

BAB IV

ANALISIS PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERMASALAH

A. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama¹

Dalam prinsipnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000, pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil yang mana lembaga keuangan syariah memberikan modal kepada anggota secara penuh atau 100% kepada anggota dan risiko ditanggung bersama. Dengan ketentuan jika pihak *shahibul maal* atau pihak lembaga keuangan syariah melakukan pelanggaran akad atau perjanjian yang sudah disepakati oleh masing-masing pihak secara sengaja maka pihak *shahibul maal* menanggung kerugian dana dan *mudharib* menanggung tenaga yang sudah dikeluarkan.

Berdasarkan praktiknya di KSPPS Tamzis Bina Utama bahwa pembiayaan *mudharabah* tidak secara 100% memberikan modal kepada anggota melainkan pihak KSPPS Tamzis Bina Utama hanya memberikan tambahan modal kepada anggota yang memiliki usaha sudah berjalan, dengan

¹ Sumber Data KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek

tujuan untuk mengembangkan usahanya.² Pada umumnya prosedur pengajuan pembiayaan *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan
 - a. Anggota/ calon anggota mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir beserta kelengkapan data (Identitas pribadi, data usaha, data jaminan, semua dalam bentuk Foto Copy)
 - b. Semua pengajuan pembiayaan bisa dilayani di kantor Cabang
 - c. Verifikasi kelengkapan data untuk persiapan survey
2. Persiapan survey
 - a. Menentukan team survey sesuai dengan kapasitas dan kewenangan.
 - b. Produk Mikro satu team Survey dilakukan oleh AO (*Accounting Officer*) dan MMC (Manajer Marketing Cabang)
 - c. Produk Mikro dua team survey dilakukan oleh AO dan MMC Produk Mikro tiga dan Mikro empat team survey dari surveyor pusat

² Wawancara dengan Ibu Nabila Ibrahim selaku Manager Admin Cabang di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek tanggal 22 Februari 2017 pukul 14.30 WIB

3. Survey
 - a. Team survey melakukan analisa data dan kelayakan usaha
 - b. Team survey tidak punya kewenangan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan
 - c. Hasil survey di laporkan dalam bentuk tertulis
 - d. Hasil survey diajukan ke team komite pembiayaan
4. Komite
 - a. Tugas komite adalah menyimpulkan dan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan
 - b. Keputusan komite dalam bentuk tertulis setidaknya tidaknya meliputi :
 - 1) Akad (mudharobah, Musyarokah, Murobahah, ijarah, Dll)
 - 2) Plafond
 - 3) Jangka waktu dan pola angsuran
 - 4) Nisbah untuk akad Mudharobah dan musyarokah, margin untuk murabahah yang akan disepakati.
 - c. Team komite pembiayaan mikro satu dan mikro dua terdiri dari AO (*Accounting Officer*), MMC (Manajer Marketing Cabang), MAC (Manager Admin Cabang).
 - d. Team komite pembiayaan mikro tiga terdiri dari MMC, MAC, MMA

- e. Team komite pembiayaan mikro empat terdiri dari MMA, Manajemen pusat
5. Pengikatan (akad)
- a. Akad dilakukan oleh kedua belah dan saksi secara langsung.
 - b. Pengikatan (akad) terdiri dari akad pembiayaan dan pengikatan jaminan
 - c. Untuk pengikatan (akad) pembiayaan dilakukan oleh MMC, MMA, manager pembiayaan, General Manajer atau pengurus
 - d. Pengikatan jaminan terdiri dari :
 - 1) Diikat sendiri dalam lembar pengikatan jaminan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, pihak Tamzis dan pihak yang menjaminkan
 - 2) Diikat dengan nota riil (dihadapan notaris) terdiri dari :
 - a) Benda bergerak (Kendaraan roda dua, roda empat atau lebih, mesin produksi) Diikat secara Fidusia*
 - b) Benda tidak bergerak (tanah, Tanah bangunan) diikat melalui
 - c) APHT** (Akte Pemberian Hak Tanggungan) atau cukup dengan

d) SKMHT*** (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan)

3) Proses nota riil:

a) Melaksanakan akad pembiayaan antara anggota dengan TAMZIS.

b) Hasil akad pembiayaan beserta data jaminan diserahkan kepada notaris

c) Notaris akan mempelajari berkas akad dan berkas jaminan, kemudian akan disepakati penggunaan model pengikatan yang tepat dan efektif, beserta persyaratan dan kelengkapan data pengikatan.

d) Notaris akan membuat jadwal pengikatan.

e) Pelaksanaan pengikatan jaminan

6. Pencairan pembiayaan

Pencairan pembiayaan adalah proses serah terima uang akibat dari disepakati dan ditandatanganinya akad pembiayaan.

a. Pencairan pembiayaan dilakukan oleh administrasi pembiayaan dibuktikan dengan kwitansi.

b. Pencairan pembiayaan bisa dilakukan apabila proses pengikatan baik akad pembiayaan, pengikatan jaminan maupun biaya biaya yang disepakati sudah selesai dilaksanakan

7. Biaya

- a. Biaya Administrasi meliputi (survey, taksasi, SID (sistem informasi debitur), administratif, komunikasi)
- b. Ketentuan biaya administrasi :
 - 1) 10.000.000 s/d 25 000.000 = Rp. 50.000
 - 2) Diatas 25.000.000 s/d 50.000.000 = Rp. 100.000
 - 3) Diatas 50.000.000 s/d 100.000.000 = Rp. 200.000
 - 4) Diatas 100.000.000 s/d - = Rp. 300.000
- c. Penjaminan (sesuai aturan jangka waktu. Diatas 12 bulan 1,5% dari Plafond)
- d. Notaris (sesuai dengan biaya riil yang keluar)
- e. Materai (sesuai dengan berapa lembar materai yang dipakai)

8. Monitoring dan pembinaan

Tujuan dari monitoring adalah untuk:

- a. Mengetahui kebenaran penggunaan dana
- b. Mengikuti perkembangan usaha
- c. Memberikan bimbingan atau petunjuk untuk kemajuan usaha.

B. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Pembiayaan *Mudharabah* Bermasalah

Dalam penyaluran pembiayaan dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama ini yang ditujukan kepada para petani pastinya tidak terlepas dari adanya pembiayaan bermasalah bahkan pembiayaan macet. Pembiayaan masalah ini tidak secara langsung terjadi melainkan melalui tanda-tanda sebagai berikut:

1. Membayar angsuran tidak pernah tepat waktu
2. Kondisi keuangan nasabah menurun
3. Anggota selalu menghindar apabila dikunjungi
4. Jumlah angsuran tidak sesuai dengan angsuran yang sudah ditentukan dalam akad

Dari beberapa aspek diatas, setelah penulis telusuri bahwa ada beberapa faktor yang menyebabkan anggota dalam membayar angsuran mengalami keterlambatan, yaitu:

1. Dari pihak anggota, dalam hal ini ada beberapa hal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, yaitu:
 - a. Faktor internal³

Ada beberapa hal yang menyebabkan pembiayaan ini bermasalah dari segi internal yaitu:

³ Wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo selaku Manager Marketing Cabang di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek pada tanggal 27 Februari 2017

- 1) Bibit yang tidak sesuai dengan keinginan
- 2) Kurang dalam manajemen atau penanganannya
- 3) Pemberian pupuk yang tidak sesuai dengan aturan
- 4) Kelangkaan obat yang dibutuhkan

b. Faktor eksternal

Faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah tidaklah dari segi internal saja, melainkan dari segi eksternal yaitu:

- 1) Cuaca yang tidak mendukung
- 2) Harga yang sangat fluktuatif
- 3) Pengumpul pagi membeli dengan harga yang rendah

2. Dari pihak KSPPS Tamzis Bina Utama

Pembiayaan bermasalah tidak hanya disebabkan oleh nasabah saja, melainkan dari pihak BMT pun juga dapat mengakibatkan pembiayaan itu menjadi bermasalah. Adapun hal-hal yang mengakibatkan pembiayaan tersebut bermasalah yaitu:

- a. Kesalahan dalam menganalisis pembiayaan yang diajukan oleh anggota
- b. Kurang dalam melakukan pengawasan terhadap anggota pembiayaan
- c. Kurang dalam perhitungan modal kerja keuangan anggota

Dari beberapa faktor yang telah dijelaskan di atas, ketika nasabah penerima pembiayaan hendaknya pihak KSPPS Tamzis Bina Utama juga perlu membina dan menjalin hubungan yang baik dengan anggota, karena hal ini dapat berpengaruh besar terhadap anggota yang diperhatikan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama, yaitu dengan cara:

- 1) Secara berkala mengunjungi anggota
- 2) Memonitoring angsuran anggota
- 3) Mengajak anggota agar gemar menabung sehingga mempermudah untuk membayar angsurannya

Dalam hal menganalisa anggota, pihak KSPPS Tamzis Bina Utama melakukan beberapa pendekatan yaitu:

1. Penilaian terhadap jaminan/survey, meliputi:
 - a. Pengecekan kelengkapan formulir pembiayaan anggota
 - b. Pengecekan keabsahan agunan
 - c. Pencarian informasi ke sumber data meliputi masyarakat minimal 3 orang
2. Melihat karakter anggota

Dari pihak BMT sendiri dalam melihat karakter anggota, pihak KSPPS Tamzis Bina Utama menggunakan 5C + 1S yaitu:

- a. Character

Dalam penelitian ini pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek menyeleksi data tentang kepribadian, watak atau sifat yang ada dalam nasabah tersebut seperti itikad, tingkat kepatuhan kepada KSPPS, hubungan yang terjalin dengan pihak Bank, motivasi usaha dan latar belakang pendirian anggota. Character ini untuk mengetahui bahwa pihak anggota jujur dalam memenuhi kewajibannya atau tidak. Dalam penelitian yang dilakukan oleh pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek untuk menilai karakter dari pihak anggota melalui observasi, yakni pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek menilai baik karakter dari pihak anggota.

Hal ini sesuai dengan QS. Al-Anfal ayat 27, yaitu:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا يَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَخَوْنُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٧﴾

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”*.

b. Capital

Dalam hal ini yang dilakukan pihak KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek dalam menganalisa *capital* atau kondisi kekayaan yang dimiliki oleh anggota bisa dilihat dari aspek keuangan, seperti neraca keuangan, laporan laba rugi, struktur permodalan, atau dari rasio keuntungan yang diperoleh. Dari analisa *capital* yang telah dilakukan, pihak KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek memutuskan bahwa anggota layak untuk diberi pembiayaan.

Hal ini sesuai dengan QS. Ibrahim ayat 7, yaitu:

وَإِذْ تَأَذَّنَ رَبُّكُمْ لَئِن شَكَرْتُمْ لَأَزِيدَنَّكُمْ وَلَئِن كَفَرْتُمْ إِنَّ عَذَابِي لَشَدِيدٌ ﴿٧﴾

Artinya: *“Dan (ingatlah juga) tatkala Tuhanmu memaklumkan,” sesungguhnya, jika kamu bersyukur pasti kami akan menambah (nikmat) kepadamu, dan jika kamu mengingkari (nikmat-Ku) maka sesungguhnya azab ku sangat pedih”*.

c. Capacity

Dalam penelitian analisa pengajuan pembiayaan yang dilakukan KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek untuk melihat kemampuan

calon anggota atau pihak anggota ini, dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari latar belakang pendirian nasabah, dan pengalaman manajemennya dalam mengelola usaha. Capacity ini merupakan ukuran dari *ability to pay*. Dan dalam analisa ini, pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek menilai bahwa pihak anggota dirasa mampu dalam melaksanakan kewajibannya yakni mampu dalam mengangsur.

d. Condition of Economy

Dalam penelitian ini KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek menganalisa pembiayaan yang akan diberikan dan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon anggota. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon anggota. Kondisi ekonomi ini ke depannya sangat berpengaruh terhadap jalannya nasabah, antara lain keadaan usaha, kebijakan pemerintah dalam pembiayaan, letak usaha anggota yang dinilai cukup strategis, calon anggota yang akan dibidik serta kondisi ekonomi baik regional maupun global. KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek menilai

bahwa kondisi ekonomi dari anggota baik sehingga layak untuk diberikan pembiayaan.

e. Collateral

Dalam penelitian collateral atau jaminan ini, KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek melakukan analisa bentuk perwujudan dari itikad baik dari calon anggota untuk mempertanggungjawabkan dana yang diterimanya dengan sebenar-benarnya. Dan penetapan jaminan harus tetap mempertimbangkan tingkat kelancarannya guna mengantisipasi apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Dan pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek menilai bahwa kondisi jaminan dari pihak anggota masih layak untuk diagunkan.

Hal ini sesuai dengan QS. AL-Baqarah ayat 283, yaitu:

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي الْوُثِّقَ أَمْنَتَهُ ۖ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿۲۸۳﴾

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu

mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdo'a hatinya, dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

f. Syariah

Dalam penelitian syariah ini, KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek melakukan analisa terhadap usaha anggota apakah sudah sesuai syariah atau belum dan menghasilkan keuntungan.

C. Penanganan Pembiayaan *Mudharabah* Bermasalah

Dalam kegiatan pembiayaan, KSPPS Tamzis Bina Utama tidak akan berjalan seperti apa yang diharapkan melainkan akan mengalami pembiayaan bermasalah bahkan pembiayaan macet, maka pihak BMT harus mengatasi agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah tersebut.

Hal-hal yang dilakukan oleh BMT untuk mengatasi anggota yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu:

1. Anggota mengalami masalah pribadi
 - a. Memberikan rasa empati kepada anggota yang mengalami masalah

- b. Memberikan pengertian bahwa membayar angsuran adalah kewajiban nasabah dan menjadi tanggung jawabnya
 - c. Memberikan informasi bahwa tindakan jual agunan akan dilakukan apabila anggota tidak mau membayar angsurannya
2. Anggota bangkrut
- a. Memberikan rasa empati kepada anggota
 - b. Anggota hanya mengembalikan angsuran pokoknya saja
 - c. Tidak akan menakut-nakuti bahkan sampai memojokkan anggota
3. Anggota meninggal dunia
- a. Memberikan rasa bela sungkawa atau duka cita
 - b. Dilunaskan dari semua utangnya
 - c. Mengembalikan jaminan kepada ahli waris
4. Anggota mengalami kebakaran
- a. Memberikan rasa simpati kepada anggota
 - b. Dilunaskan dari semua utangnya
 - c. Jaminan tidak akan dilelang

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, maka pihak KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek dalam kegiatan pembiayaan tidaklah berjalan seperti apa yang diharapkan melainkan pasti akan mengalami yang namanya

pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam kategori kurang lancar (golongan III), diragukan (golongan IV), dan macet (golongan V).⁴ Dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut pihak KSPPS Tamzis Bina Utama melakukan upaya-upaya yang sesuai dengan prinsip syariah dan mengedepankan hubungan kekeluargaan. Hal ini berupa pemberian solusi kepada anggota yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya membayar angsuran.

Salah satu upaya yang dilakukan oleh pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek untuk menangani pembiayaan *mudharabah* bermasalah adalah pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek memberi kebijakan dengan menerapkan *Rescheduling*. *Rescheduling* adalah perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan dan mengurangi jumlah angsuran. Tentu tidak kepada semua anggota dapat diberikan kebijakan ini oleh KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek, melainkan hanya kepada anggota yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan

⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 90

memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi pembiayaan.

Di samping itu, usaha anggota juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas. Dalam hal ini pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek melakukan penjadwalan kembali dari kewajiban pihak anggota yang bermasalah. Melalui *rescheduling* ini pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek memberi kebijakan dengan merubah jadwal pengangsuran, yang tadinya anggota mengangsur kewajibannya setiap bulan menjadi 3 bulan sekali. Dengan kondisi anggota yang sedang mengalami kemacetan dalam mengangsur kewajibannya dikarenakan buruknya manajemen, kurangnya tenaga yang ahli dalam bidang pelayanan dan penggandaan jabatan, dengan adanya kebijakan dari KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek yakni perubahan jadwal mengangsur, pihak anggota merasa berkurang bebannya. Dengan kebijakan *rescheduling* inilah pihak anggota mampu menyelesaikan permasalahan yang ada, yakni dapat mengangsur kembali kewajibannya kepada KSPPS TAMZIS Bina Utama cabang Kertek tanpa ada pihak yang merasa dirugikan. Hal tersebut disesuaikan dengan kondisi keuangan dan kemampuan anggota yang sedang mengalami kesulitan. Selain upaya di atas, ada beberapa cara yang dapat dilakukan

oleh pihak KSPPS Tazmis Bina Utama cabang Kertek dalam mengatasi pembiayaan *mudharabah* bermasalah antara lain:

1. Memperpanjang jangka waktu pembayaran bagi anggota yang bermasalah atau macet
2. Anggota hanya membayar angsuran pokoknya saja
3. Mengurangi atau menghapus bagi hasil dan biaya administrasi keterlambatan bagi anggota yang mengalami penurunan omset usaha.⁵

Dalam hal ini apabila anggota tidak memberikan respon yang positif, maka pihak KSPPS Tamzis Bina Utama terpaksa mengeluarkan surat peringatan kepada anggota. Dengan surat peringatan ini bukan berarti pihak KSPPS Tamzis Bina Utama semena-mena terhadap anggota melainkan untuk menyadarkan anggota agar mau memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran dan bagi hasil agar tidak merugikan pihak KSPPS Tamzis Bina Utama.

Dari beberapa kebijakan yang dilakukan oleh pihak KSPPS Tamzis Bina Utama kepada anggota untuk menangani pembiayaan bermasalah merupakan implementasi dari landasan syariah yaitu QS. Al-Baqarah ayat 280.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ



⁵ Wawancara dengan Ibu Atiek Fatwamati selaku Marketing di KSPPS Tamzis Bina Utama pada tanggal 30 Februari 2017 pukul 10.00 WIB

Artinya: “*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui*”.

Ayat di atas menjelaskan bahwa apabila anggota mengalami kesulitan dalam pembayaran sebaiknya anggota diberi keringanan sampai anggota sanggup untuk membayar angsurannya tersebut.

Berdasarkan penelitian yang sudah penulis lakukan di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Kertek mengenai penanganan pembiayaan *mudharabah* bermasalah yang ada di KSPPS Tamzis Bina Utama yaitu kasus yang ada di KSPPS ini sudah tidak jauh dari teorinya. Dalam hal penanganan pembiayaan *mudharabah* bermasalah yaitu dengan cara *reschedulling* ini sudah efektif karena dengan penerapan kebijakan ini maka pembiayaan *mudharabah* bermasalah di KSPPS Tamzis Bina Utama dapat terminimalisir tanpa ada pihak yang merasa dirugikan.

Dan upaya terakhir yang dilakukan oleh pihak KSPPS Tamzis Bina Utama dalam mengatasi anggota yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran yaitu dengan cara melelang agunannya.