

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential*) dalam pemberian pembiayaan di KJKS BINAMA

##### 1. Analisis pembiayaan

Sebagai lembaga keuangan yang berusaha meningkatkan kualitas pelayanan tanpa merugikan kedua belah pihak antara KJKS dan mitra, terlebih dahulu dipertimbangkan sebelum memberikan pembiayaan pada calon mitra. Prinsip penilaian pembiayaan yang dilakukan di KJKS BINAMA yaitu dengan analisis 5 C. Prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C, dapat dijelaskan sebagai berikut:

##### a. *Character* (watak)

Pihak KJKS BINAMA menganalisis data tentang sifat atau watak, kejujuran, tanggung jawab seorang calon mitra. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada KJKS BINAMA bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dipercaya.

- Tanggung jawab terhadap kewajibannya dan kemauan memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*)
- Kebiasaan pribadinya (apakah suka berjudi, spekulasi, bohong, hal lain yang buruk)
- Kejujuran, dilihat dari keterangan dan keaslian dokumen yang diberikan.

- Bersifat terbuka atau tertutup
- Tingkat religious

Menurut keterangan dari Ibu Ira, data yang diperoleh tidak hanya saat mitra mengisi formulir pada saat mengajukan pembiayaan. Tapi setelah itu di lakukan survey lapangan oleh pihak BINAMA untuk mendalami karakter si calon mitra dengan mencari informasi kepada tetangga, ketua RT, ketua RW setempat dan juga menghubungi kantor tempat calon mitra bekerja untuk mencari tahu lebih dalam tentang karakternya. Semakin banyak informasi yang di dapat semakin lebih meyakinkan pihak BINAMA dalam memutuskan apakah pembiayaan calon mitra tersebut dapat diterima atau ditolak.<sup>1</sup>

Walaupun karakter ini menjadi salah satu poin penting dalam analisis pembiayaan tapi pada realitanya pihak BINAMA masih kesulitan untuk meneliti karakter/sifat dari mitra. Disebabkan sifat mitra yang tak bisa di tebak dan kadang berubah-ubah, jadi sangat kesulitan bagi BINAMA dalam menerapkannya.

b. *Capacity* (kemampuan)

Diterapkan untuk melihat kemampuan calon mitra dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga nantinya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Kemampuan calon mitra juga dapat dilihat dari:

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Ibu Ira bagian pembiayaan pada tanggal 9 april 2013 pukul

1. Kemampuan Manajerial
2. Kemampuan Tehnis, seperti produksi, pemasaran
3. Kemampuan usaha dalam membayar kembali pembiayaannya (aspek Keuangan)

Survey tentang kemampuan membayar di KJKS BINAMA ditunjukkan dengan keterangan tagihan rekening listrik, Telepon, PAM, fotocopy rekening tabungan 3 bulan terakhir, dan slip gaji 3 bulan terakhir. Tujuannya untuk mengetahui seberapa besar pengeluaran dan pemasukan si calon mitra menghasilkan laba atau tidak. Sehingga dapat dilihat perputaran untuk usaha masih bisa lagi atau tidak. Jadi dapat diketahui seberapa besar kemampuan dan kesanggupan membayar calon mitra per bulanya terhadap jumlah pembiayaan yang diajukan.<sup>2</sup>

Seperti yang di jelaskan dalam teori bahwa *capacity* digunakan untuk mengukur laba sejauh mana calon mitra dapat mengembalikan utang-utangnya secara tepat waktu dari hasil usaha yang dijalankan. Dan di BINAMA pun juga menerapkannya dengan tujuan bahwa usaha calon mitra mempunyai kemampuan (*capacity*) untuk mengembalikan pembiayaannya. Sehingga BINAMA dapat memprediksi sejauh mana kemampuan membayarnya.

c. *Capital* (modal)

Penilaian secara subyektif tentang kemampuan mitra untuk melakukan pembayaran. Kemampuan ini diukur dengan catatan prestasi

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Bapak Muhammad Khodi bagian Marketing pada tanggal 22 april 2013 pukul 09.37

mitra masa lalu yang di dukung dengan pengamatan di lapangan terhadap usaha mitra, cara berusaha, ataupun tempat usaha. Kemampuan mitra dapat dilihat dari analisa kelayakan usaha. Perlu dicermati dalam melihat kemampuan mitra jika terjadi titik kritis, misalnya jika mitra tersebut sakit apakah ada yang menggantikan usahanya, bila terjadi musibah dan lain sebagainya apakah ada pendapatan lain yang dapat menggantikan pembayaran. Tentunya kemampuan (*capacity*) harus didukung oleh adanya modal (*capital*) yang cukup untuk dapat terwujudnya hasil usaha yang baik. Karena adanya keseimbangan antara modal dan hutang sekaligus sebagai bukti bahwa calon mitra memiliki keseriusan dalam mengelola usahanya.

Modal (*capacity*) yang diberikan tidak 100% dari BINAMA, jadi sebelumnya calon mitra harus mempunyai modal awal baik dari pribadi maupun pinjam dari orang lain. Keterangan dari Ibu Ira, Pihak BINAMA memang memberikan pembiayaan (tujuan pengembangan usaha) kepada mitra yang sudah punya usaha (usaha sudah berjalan) supaya kita bisa melihat *cash flow* usahanya dan tingkat keuntungan per bulanannya.<sup>3</sup>

Jadi *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki mitra terhadap usaha yang akan dibiayai oleh KJKS BINAMA.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Ibu Ira bagian Pembiayaan pada tanggal 9 april 2013 pukul

d. *Condition of Economic* (Kondisi Perekonomian)

Dalam melakukan analisis pembiayaan KJKS BINAMA melihat kondisi perekonomian secara umum khususnya yang terkait dengan:

- Kondisi sosial ekonomi atau problematika keluarga, karena apabila ada masalah dalam keluarga si calon mitra, pasti akan sangat mengganggu kelangsungan usaha apalagi kalau calon mitra tidak bisa mengkondisikan antara masalah yang dihadapi dengan usahanya maka akan mengancam kelangsungan usahanya.
- Selain itu jenis usaha calon mitra juga harus diperhatikan. Hal tersebut dilakukan karena keadaan eksternal usaha yang dibiayai. Kasus yang dapat lihat misalnya pada usaha wartel. Kondisi wartel saat ini sudah sangat jenuh karena pulsa seluler lebih murah dan penggunaannya sangat praktis sehingga kondisi seperti ini kurang baik untuk dibiayai, atau sebaliknya kebutuhan akan bahan pokok tidak pernah jenuh dan sistem yang berjalan cukup baik sehingga secara *conditioning* usaha ini cukup baik dibiayai. Jadi KJKS BINAMA.

Dalam hal ini KJKS BINAMA memproyeksi faktor-faktor internal dan eksternal yang dapat mempengaruhi jalannya usaha mitra di masa akan datang (*condition*).

e. *Collateral* (jaminan)

Jaminan yang diberikan oleh calon mitra baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Nilai jaminan juga harus melebihi jumlah

pembiayaan yang diberikan. Di KJKS BINAMA jaminan yang sering diberikan berupa BPKB dan sertifikat. Jaminan juga diteliti keabsahannya baik berupa kepemilikan barang maupun dari keaslian dokumen yang di jaminkannya. Sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Totalitas calon mitra dalam memberikan jaminan terutama *supporting collateral* menunjukkan keseriusan mitra dalam menjalankan usahanya. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung KJKS BINAMA dari risiko kerugian.

Proses analisis pembiayaan di KJKS BINAMA menggunakan asas 5C. Dimana untuk menganalisis dari *character, capacity, capital, condition, dan collateral* kepada mitra untuk meyakinkan pihak BINAMA bahwa mitra tersebut layak untuk diberikan pembiayaan. Hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam buku Veithzal Rivai berjudul *Islamic Financing Management* halaman 348.

Berdasarkan keterangan dari Bapak Imam yaitu mitra pembiayaan di KJKS BINAMA mengatakan bahwa memang benar survey lapangan itu dilakukan oleh pihak BINAMA, tujuannya sendiri untuk mengetahui bahwa memang benar ada usaha dan untuk melihat jaminan yang diagunkan.<sup>4</sup> Jadi KJKS BINAMA selalu menjalankan sistem pengaman, yaitu menilai calon mitra dari berbagai aspek. Dan aspek dalam pemberian pembiayaan tersebut

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Imam (mitra pembiayaan di KJKS BINAMA) pada tanggal 23 april 2013 pukul 12.30

tertuang dalam 5C. Pada sasarananya konsep 5C ini akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) mitra untuk melunasi pinjaman tentunya dengan selalu menerapkan kehati-hatian di setiap transaksi apapun yang BINAMA lakukan kepada mitra dan interen koperasi khususnya.

Berikut ini rincian *Non-Perfoming* (kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet) di KJKS BINAMA Semarang selama tiga tahun terakhir pada tabel halaman berikut:

**Tabel 3**  
**Daftar Kolektabilitas di KJKS BINAMA Semarang Periode 2009 - 2011**

<b>Keterangan</b>	<b>2009</b>	<b>%</b>	<b>Org</b>	<b>2010</b>	<b>%</b>	<b>Org</b>	<b>2011</b>	<b>%</b>	<b>Org</b>
a. Klasifikasi lancar	16.854.183.519	95%	1.443	20.245.766.197	95%	1.745	29.078.035.044	96%	2.025
b. Klasifikasi krg lancar	503.244.950	3%	115	748.939.029	4%	116	499.534.738	2%	94
c. Klasifikasi diragukan	224.798.126	1%	65	174.176.200	1%	56	413.875.821	1%	69
d. Klasifikasi macet	116.898.968	1%	31	222.649.427	1%	40	377.375.394	1%	45
Total outstanding	17.699.125.563	100%	1.654	21.391.530.853	100%	1.957	30.368.820.997	100%	2.233
Kolektabilitas	537.120.038	3.03%		727.751.092	3.40%		937.549.629	3.09%	
NPF	844.942.044	4.77%		1.145.764.656	5.36%		1.290.785.953	4.25%	

Sumber : KJKS BINAMA Semarang



### 1. *Monitoring dan Evaluasi*

Kegiatan *monitoring* dan evaluasi sangat penting dilakukan setelah pencairan pembiayaan dilakukan. Tujuan *monitoring* dan evaluasi yaitu agar pelaksanaan sistem dan prinsip-prinsip yang telah disosialisasikan dapat selalu terjaga dan terkendali dalam pelaksanaan sehari-hari di lapangan. Pendampingan dan *monitoring* kepada mitra yang dilakukan di KJKS BINAMA dengan cara:

- a. Mencocokkan penggunaan dana dengan daftar kebutuhan
- b. Menjalin hubungan emosional
- c. Melihat perkembangan usaha
- d. Memberikan informasi seputar KJKS dan mitra
- e. Membantu menyetorkan angsuran (sesuai jadwal angsuran)
- f. Mencatat angsuran pada kartu yang dipegang oleh mitra
- g. Memperkecil risiko keterlambatan angsuran.

Administrasi membuat laporan prestasi mingguan dan mencocokkan dengan pendampingan lapangan untuk segera memperbaiki kekeliruan pada pengelolaan bila terjadi kesalahan dan memperbaiki kelalaian mitra bila terjadi keterlambatan.

### **B. Analisis Prinsip Kehati-Hatian dalam Mengendalikan Risiko Pembiayaan DI KJKS BINAMA Semarang**

Pembiayaan yang diberikan kepada mitra tidak semua berjalan baik dalam pengembaliannya. Walaupun sudah melakukan analisa kelayakan usaha dan analisa pembiayaan secermat mungkin, keterlambatan angsuran

selalu ada yang mengakibatkan munculnya risiko. Hal demikian merupakan suatu yang wajar dalam menjalankan usaha terutama pada lembaga keuangan, karena aktifitas terbesarnya ada pada *outstanding*. Untuk pengidentifikasian risiko pihak KJKS BINAMA melakukan penilaian kolektibilitas dan menghitung portofolio berisiko. Kolektibilitas untuk melihat tingkat bermasalah pada saat terjadi tunggakan, sedangkan portofolio berisiko menganalisa, memprediksi dan memperkirakan kejadian yang akan datang sehingga KJKS BINAMA dapat melakukan pengobatan sejak dini.

Identifikasi dilakukan dari awal oleh KJKS BINAMA, diantaranya dalam persyaratan kelengkapan pengajuan pembiayaan. Jika mitra dari awal tidak mau melengkapi persyaratan pembiayaan dengan lengkap, maka dari sini sudah mulai bisa dilihat tanda-tanda akan terjadinya risiko. Jika cicilan yang dilakukan oleh mitra sudah mulai tidak teratur maka disini juga sudah mulai terlihat tanda-tanda akan terjadi risiko pada pembiayaan.

Identifikasi mulai dilakukan jika sudah terlihat adanya tanda-tanda akan terjadi risiko yaitu mitra sudah mulai tidak teratur membayar cicilan, baik itu jumlah cicilan tidak sesuai atau tidak tepat waktu dalam pembayarannya. Hal ini terjadi karena berbagai hal yang terjadi pada mitra, misalnya terjadi bencana, gagal panen, usahanya bangkrut, mitra sakit atau barang jaminan hilang dan lain sebagainya.

Musibah yang terjadi pada mitra juga mengakibatkan pembiayaan yang dilakukan oleh mitra, dari hal ini sudah bisa diidentifikasi penyebab

terjadinya risiko, sehingga pihak KJKS BINAMA bisa melakukan tindakan lebih lanjut, yaitu dengan cara:

1. *Preventive Control of Financing* (pencegahan sebelum terjadinya pembiayaan macet).

a. Penetapan plafon pembiayaan

Plafon pembiayaan atau Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP) mutlak diterapkan di KJKS BINAMA kemudian ditetapkan dan disetujui oleh kedua belah pihak yaitu antara mitra dan pihak BINAMA sebelum penyaluran pembiayaan dilakukan. BMPP di KJKS BINAMA sebesar 500 juta rupiah.<sup>5</sup> Penerapannya dilakukan secara objektif dari hasil analisis 5C oleh *Account Officer*.

b. Pemantauan kepada mitra

Pemantauan terhadap mitra dilakukan pihak BINAMA untuk memonitoring perkembangan usaha mitra setelah pembiayaan diberikan. Jadi idealnya jika usahanya maju maka pembiayaan akan lancar. Sebaliknya jika menurun, pihak KJKS BINAMA melakukan peningkatan penagihan sebelum pembiayaan tersebut benar-benar macet.

c. Pembinaan kepada mitra

Pembinaan terhadap mitra dimaksudkan KJKS BINAMA untuk memberikan penyuluhan kepada mitra tentang manajemen dan administrasi dengan tujuan si mitra mampu mengelola usahanya

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Muhammad Khodi bagian Marketing pada tanggal 23 april 2013 pukul 08.10

dengan baik. Karena jika usaha maju maka pembayaran pun akan lancar.

Pemantauan sangat penting dilakukan untuk mengendalikan risiko sedini mungkin terhadap mitra. Jadi dapat segera di carikan solusi secepatnya agar pembiayaan tersebut tidak macet. Dan pembinaan untuk mitra juga harus dilakukan guna mengembangkan potensi atau kemampuan mitra baik dalam mengelola usahanya maupun dalam manajemen usahanya agar berkembang semakin baik dan dapat bersaing di pasaran.

2. *Repressive Control of Financing* (tindakan penagihan/penyelesaian setelah pembiayaan tersebut macet).

Kegiatan atau aktifitas KJKS BINAMA Semarang adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Dalam penyaluran dana khususnya pasti tidak terlepas dari risiko-risiko yang timbul akibat anggota/calon mitra tidak dapat melunasi pembiayaan yang dipinjamnya. Sehingga risiko tidak terbayarnya pinjaman oleh anggota/calon mitra menyebabkan pembiayaan macet atau angsuran tersendat. Penyebab pembiayaan bermasalah di KJKS BINAMA dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya adalah:

a. Aspek Internal

1. Manajemen tidak baik atau kurang rapi
2. Kurang *Monitoring*
3. Data survey tidak lengkap

4. Penyelesaian yang lambat
  5. Pengetahuan Legal jaminan kurang
  6. Jaminan bukan milik sendiri
  7. Kurang pengecekan di awal proses
  8. Kurang tajam analisis
  9. Kurang paham terhadap kebutuhan keuangan mitra yang sebenarnya
  10. Kurang lengkap pencantuman persyaratan
  11. Terlalu agresif
  12. Petugas yang kurang pengalaman
  13. Kurang mengadakan review
- b. Aspek eksternal (mitra)
1. Bangkrut
  2. Bencana
  3. Pengeluaran lebih besar dari pendapatan
  4. Karakter
  5. Ekspansi Usaha
  6. Pembiayaan digunakan orang lain
  7. Pembiayaan tidak sesuai dengan keperuntukan
  8. Mitra sakit parah
  9. Penipuan data
  10. Perubahan gaya hidup
  11. Sektor usaha berisiko

12. Penurunan pendapatan

13. Ketidak harmonisan keluarga

Cara penyelesaian pembiayaan bermasalah di KJKS BINAMA dilakukan dengan cara:

a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

*Rescheduling* ini merupakan upaya yang sering dilakukan pihak KJKS BINAMA Semarang untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan kepada mitra. *Rescheduling* merupakan penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban mitra. KJKS BINAMA dalam melakukan *rescheduling* melihat arus yang bersumber dari kemampuan mitra yang sedang mengalami kesulitan. Penjadwalan tersebut bisa berbentuk:

- 1) Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula ditetapkan setiap bulan kemudian menjadi 3 bulan. Yakni pihak mitra, yang tidak lain adalah KJKS BINAMA Semarang memberikan kelonggaran waktu pada mitra yakni memperpanjang jangka waktu pengangsuran dengan tujuan agar si mitra yang bermasalah tidak merasa keberatan dalam mengangsur kewajibannya terhadap KJKS BINAMA Semarang.
- 2) Menurunkan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka pembiayaan, yaitu pihak KJKS BINAMA memberikan kelonggaran pada mitra. Misalnya mitra setiap

bulannya harus mengangsur Rp. 5.000.000,00 /bulan menjadi Rp. 2.500.000,00 /bulan.

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

*Reconditioning* merupakan usaha pihak KJKS BINAMA Semarang untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan yang semula disepakati bersama pihak KJKS BINAMA Semarang dan mitra kemudian dituangkan dalam perjanjian pembiayaan. Dalam hal ini, perubahan yang dilakukan adalah Penundaan pembayaran pembiayaan, tetapi penagihan atau pembebanannya kepada mitra tidak dilaksanakan sampai mitra mempunyai kesanggupan. Pihak KJKS BINAMA Semarang memberi kesempatan pada mitra yang mengalami pembiayaan bermasalah, yakni memberi kesempatan kepada mitra hanya membayar kewajibannya yang pokok saja, sementara nisbah bagi hasil atau keuntungan diberi kelonggaran waktu sampai ia sanggup membayarnya, tentunya sesuai kewenangan dan kesepakatan dari pihak KJKS BINAMA Semarang.<sup>6</sup>

c. Penataan kembali (*Restructuring*)

*Restructuring* dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kemampuan pihak mitra dalam melakukan pembiayaan. Dalam melakukan *restructuring* hal yang harus diperhatikan adalah prospek usaha dan itikad baik. Tindakan KJKS BINAMA dengan cara menambah modal mitra dengan mempertimbangkan mitra tersebut memang

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Ibu Ira pada tanggal 10 Desember 2012 pukul: 10.00

mebutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tentunya pihak BINAMA melihat kondisi usaha dari mitra yang bermasalah tersebut. Apakah mitra mempunyai etika baik atau tidak. *Restructuring* dilakukan KJKS BINAMA dengan tujuan agar mitra bisa bangkit kembali dalam menjalankan usahanya sehingga dapat kembali mengangsur kewajibannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Ira bagian marketing. Berikut ini contoh kasus pembiayaan bermasalah dan cara penyelesaiannya di KJKS BINAMA Semarang, yaitu:

Ibu Mira (nama samaran) melakukan pembiayaan di KJKS BINAMA sebesar 125 juta rupiah, ditujukan untuk membangun rumah yang dijadikan kos-kosan. Angsuran berjalan lancar, sampai kemudian pada angsuran berikutnya bermasalah hingga mencapai coll 3 (kolektibilitas diragukan).

KJKS BINAMA menawarkan solusi permasalahan :

Dengan membantu menjualkan rumahnya melalui OL (online) tokobagus.com dan berniaga.com. Akhirnya ada yang berminat kemudian menghubungi *contact person* dari BINAMA. Kemudian pihak BINAMA menghubungkan dengan Ibu Mira dan deal. Setelah itu Bu Mira melunasi pembiayaannya di BINAMA.

Sebagaimana contoh kasus di atas bisa di artikan bahwa cara penyelesaian yang dilakukan BINAMA dengan cara mencari solusi atau jalan keluar kepada mitra pembiayaan yang macet agar pembiayaan tersebut dapat terbayar kembali dengan lancar dan tidak merugikan baik itu pihak



BINAMA atau mitra pembiayaan. Cara penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Hal itu sebagaimana dijelaskan dalam buku Kasmir yang berjudul Manajemen Perbankan halaman 103. Namun di KJKS BINAMA lebih menerapkan *rescheduling* sebagai solusi terbaik dan aman dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Di karenakan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan cara *rescheduling* hanya dengan menambah jangka waktu angsuran dan menurunkan jumlah angsuran. Sehingga mitra pembiayaan dapat sedikit terbantu dalam menyelesaikan pembiayaannya dengan adanya kelonggaran waktu. Dan pihak BINAMA pun tidak mengalami kerugian.