#### **BAB IV**

# PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MUSIMAN BERMASALAH DI BPRS PNM BINAMA SEMARANG

## A. Prosedur Pembiayaan Musiman dengan akad Murabahah:<sup>1</sup>

- 1. Proses Pengajuan
  - a. Mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BPRS PNMBinama
  - b. Melengkapi persyaratan seperti:
    - 1) KTP (Kartu Tanda Penduduk)
    - 2) KK (Kartu Keluarga)
    - 3) Buku Nikah (Bagi yang sudah menikah)
    - 4) Rekening Tabungan BPRS PNM Binama
    - 5) Slip Gaji
    - 6) FC STNK dan BPKB Jaminan Kendaraan Bermotor
    - 7) FC PBB dan SHM bagi jaminan rumah dan tanah.

Syarat tersebut dibutuhkan sebagai jaminan BPRS PNM BINAMA, jika sewaktu-waktu nasabah mengalami kemacetan dalam mengangsur pembiayaannya. Sebelumpelalangan jaminan dilakukan oleh pihak bank, BPRS PNM BINAMA memberikanwaktu kepada nasabah untuk dapat melunasi sisa tunggakannya, bila nasabah tersebut mengalami kredit macet dan tidak mampu melunasi tunggakannya maka pihak BPRSPNM BINAMA mempunyai hak untuk melelang jaminan nasabah yang diserahkan bankdi awal pengajuan pembiayaan, jika nasabah benar-benar sudah tidak menyanggupi lagi tunggakannya.

Margin yang dimiliki BPRS PNM BINAMA dalam menyediakan danapembiayaan sampai dengan 100% berdasarkan biaya yang akan dibeli atau biaya kontrakyang didapat nasabah. Harga jual kepada nasabah adalah harga beli ditambah margin keuntungan bank. Margin keuntungan akan ditentukan bank dari waktu ke waktu. Hargajual dapat ditentukan oleh bank pada saat permohonan pembiayaan disetujui atau padasaat setiap kali

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>Wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko pada 2 Mei 2017

mencairkan dana pembiayaan.Jangka waktu yang diberikan BPRS PNM BINAMA kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan Musiman dengan akad Murabahah tidak lebih kurang dari 30 hari dan tidak lebih dari 1tahun. Waktu kurang dari 1 bulan dianggap 1 bulan.

### 2. Proses Pengecekan

### a. BI Checking

BI checking adalah pengecekan yang dilakukan oleh Bank Indonesia bertujuan untuk mengecek calon nasabah pembiayaan tersebut apakah nasabah tersebut sudah pernah melakukan pembiayaan atau belum di bank lain. Apabila sudah dicek, BPRS PNM BINAMA menganalisis nasabah tersebut apakah masih layak/tidak untuk diberikan pinjaman.Di BPRS PNM BINAMA nasabah yang dibiayai adalah nasabah yang memiliki koletabilitas dalam keadaan lancar.<sup>2</sup>

#### b. Survei

Survei disini adalah mengunjungi tempat nasabah yang mengajukan pembiayaan supaya tidak salah dalam memberikan pembiayaan. Pengecekan disini berdasarkan 5C, yaitu:

### 1. Character

Character adalah sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari seseorang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dipercaya. Dalam hal ini bank meyakini benar bahwa calon debiturnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janj dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya penjudi, pemabuk, atau penipu. Untuk dapat membaca sifat atau watak dari calon debiturdapat dilihat sari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya,keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial.

### 2. Capacity

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit.Bank harus mengetahui secara pasti atas

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup>Wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko pada 2 Mei 2017

kemampuan calon debitur denganmelakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu.Pendapatan yang selalumeningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali atas kreditnya.Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan daricalon debitur.*Capacity* sering juga disebut dengan nama *Capability*.

### 3. Capital

Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolacalon debitur. Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya jugastrukturnya. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dapat dilihat darilaporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas dan ukuranlainnya.

### 4. Condition

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah.Penilaian kondisi dan bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

### 5. Collateral

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifatyang nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi sesuatu,maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

# B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Margin Pembiayaan Di BPRS PNM BINAMA

### 1. Besar kecilnya Cost of Fund Cost Of Fund

yaitu biaya yang langsung dikeluarkan untuk memperoleh setiap rupiah dana yang dihimpunnya termasuk dana nonoperasional (*unloanable fund*) misalnya *reserve requirement* untuk memenuhi ketentuan bank

indonesia.69 Dari pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk memperoleh dana pihak ketiga, bankharus mengeluarkan sejumlah biaya, dimana biaya tersebut merupakanharga riil dari sumber dana yang dapat dihimpun bank. Dalam menentukan besar kecilnya margin yang akan ditetapkan BPRS PNMBINAMA memperhatikan faktor *Cost of fund* tersebut.<sup>3</sup>

### 2. Besar Kecilnya Margin dari Kompetitor

Besar kecilnya margin dari kompetitor sangat berpengaruh dalampenentuan margin pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh BPRSPNM Binama untuk meningkatkan daya saing antara BPRS atau bank syariah lainnya. Jika kita memutuskan untuk tetap didalam margin tersebut apakah nasabah mau membeli produk pembiayaan yang kitatawarkan.

## 3. Besar Kecilnya Biaya Operasional

Biaya operasional adalah biaya mengoperasikan suatu perusahaanyang disebut dengan beban (expense).Beban menurunkan ekuitaspemegang saham yaitu kebalikan dari pengaruh pendapatan.Perusahaan akan berusaha meminimalkan beban yang selanjutnyadapat memaksimalkan laba bersih. Biaya operasional disini sangatberpengaruh di **BPRS** PNM Binama dalam penetapan marginpembiayaan karena jika ingin menutup biaya operasional dengan margin yang tinggi, mungkin tidak marketable. Sehingga untuk<sup>4</sup>menutup biaya operasional dengan cara memperbanyak pembiayaan dengan margin yang marketable.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup>Wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko pada 2 Mei 2017

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup>Wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko pada 2 Mei 2017

# C. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Musiman Bermasalah di BPRS PNM Binama Semarang

Pembiayaan merupakan aspek utama pendapatan di BPRS PNM Binama. Walaupun aspek pendapatan utama dalam bank tidak memungkiri adanya masalah.Masalah dalam pembiayaan umumnya yaitu terjadi kemacetan atau tidak terpenuhinya atas kewajiban oleh nasabah.Dalam setiap pemberian pembiayaan yang dilakukano leh BPRS PNM Binama tidak terlepas dari kemungkinan risiko yang timbul. BPRS PNM Binama selain memberikan pembiayaan regular juga memberikan pembiayaan musiman kepada nasabah.Seperti pembiayaaan regular pada umumnya, pembiayaan musiman juga mengalami masalah ataupun kemacetan.Pembiayaan musiman mengalami kemacetan disebabkan oleh beberapa faktor sebagai berikut:

- 1. Dari pihak nasabah:
- a. Pembayaran angsuran mengalami keterlambatan setiap pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank ada jangka waktu pembayaran yang harus dipenuhi. Waktu pembayaran angsuran pembiayaan biasanya ditentukan pada awal tanggal pencairan pembiayaan, dan anggsuran pertama dilaksanakan pada tanggal yang sama di bulan berikutnya. Nasabah yang membayar angsuran melebihi tanggal yang sudah disepakati dikenakan denda keterlambatan pembayaranangguran senilai yang sudah ditentukan pihak Bank. Keterlambatan pembayaran biasanya dikarenakan pada tanggal jatuh tempo nasabah belum ada uang yang diguankan untuk membayar angsuran, hal lain juga bisa dikarenakan kelalaian nasabah akan pembayaran angsuran.
- b. Proyek yang dibiayai mengalami kebangkrutan setiap usaha yang dijalankan nasabah tidaklah selalu dalam kondisi yang baik, kondisi usaha dapat berubahyang diakibatkan oleh keadaan ekonomi yang tidak menentu. Kondisi yang buruk bisa saja terjadi dimanausaha tersebut mengalami kerugian.Sehingga pendapatan y ang diperoleh tidak cukup untuk membayar angsuran.Dimana uang yang seharusnya untuk

mengangsur hutang, digunakan terlebih dahulu untuk menutup kerugian itu.

## 2. Dari pihak Bank:

### a. Monitoring yang dilakukan kurang maksimal.

Monitoring adalah pemantauan tentang apa yang ingin diketahui agar dapat membuat pengukuran melalui waktu yang menunjukan ke arah tujuan yang ingin dicapai. Monitoring dilakukan pihak Bank diperlukan agar kesalahan awal dapat segera diketahui dan dapat dilakukan tindakan perbaikan. Permintaan pembiayaan yang begitu banyak dapat mengakibatkan kurang maksimalnya pemantauan oleh Bank. Pemantauan yang kurang maksimal bisa menjadi dampak buruk bagi Bank dikarenakan kesalahan yang terjadi di lapangan kurang diketahui oleh Bank.

### b. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.

Uang dari hasil permohonan pembiayaan sering kali disalah gunakan oleh nasabah untuk keperluan lain di luar perjanjian yang sudah disepakati dengan pihak Bank. Hal ini termasuk kelalaian dari pihak Bank dikarenakan pengawasan dan pengarahan yang dilakukan dari pihak Bank juga kurang maksimal.Pembiayaan bermasalah di BPRS PNM Binama walaupun cukup banyak tetapi masih tergolong dalam kategoriaman, tidak melebihi dari 5%. Dalam penyaluran pembiayaan musiman BPRS PNM Binama melakukan seleksi yang sangat ketat. Sebelum pemberian pembiayaan pihak BPRS PNM BINAMA melakukan analisis 5C (*character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, *condition*). Bank juga memastikan pemberi pembiayaan adalah perusahaan yang bonafit, juga melakukan monitoring pembiayaan pasca pencairan.<sup>5</sup>

-

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup>Wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko pada 2 Mei 2017

# D. Penanganan Pembiayaan Musiman Bermasalah Di BPRS PNM Binama Semarang

Tindakan *pertama*, yang dilakukan BPRS PNM Binama dalam penanganan pembiayaan musiman bermasalah terlebih dahulu melihat tingkat kemacetan pembiayaan. Penaganan pembiayaan musiman bermasalah BPRS PNM Binama yaitu jika angsuran mengalami tunggakan BPRS PNM Binama Semarang memberikan SP (Surat Peringatan).Pada pembiayaan musiman tunggakan mulai jatuh tempo jika angsuran tunggakan melebihi waktu jatuh tempo sampai hari ke 90.BPRS PNM Binama Semarang langsung memberikan SP 1 dan terjun lapangan untukmenanyakan kepada nasabah kenapa pembayaran mengalami tunggakan, dan melihat usaha yang dijalankan anggota. Melihat posisi keuangan usaha berada dalam posisi baik atau buruk, dan mendiskusikan kesempatan pembayaran yang tertunda.<sup>6</sup>

Penanganan *kedua*, setelah kesepakatan yang dilakukan masih mengalami kesulitan pembayaran BPRS PNM Binama dalam pembiayaan musiman bermasalah melakukan perpanjangan waktu pengembalian(*Rescheduling*). *Rescheduling* yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya termasuk masa tenggang. *Rescheduling* pada pembiayaan musiman sedikit berbeda dengan pembiayaan ragular biasa. Jika nasabah sudah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pembiayaan baik angsuran pokok maupun Marginnya sesuai ketentuan maka pembiayaan musiman yang berjangka waktu maksimal 6 bulan diganti dengan pembiayaan ragular (diregularkan) dengan jangka waktu yang lebih lama dan dengan cicilan pembayaran yanglebih sedikit.

Secara khusus *Rescheduling* bertujuan untuk agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat.Proses *Rescheduling* ini disesuaikan dengan

\_

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup>Wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko pada 2 Mei 2017

pendapatan hasil usaha nasabah yang sedang megalami kesulitan.Nasabah *Rescheduling* dengan melakukan pengakad'an ulang dengan merubah ke pembiayaan regular sesuai kesepakatan dengan pihak BPRS PNM Binama sehingga kewajibannya bisa terpenuhi.

Penanganan ketiga, jika pembiayaan sudah macet dan tidak bisa terselamatkan lagi dengan cara-cara di atas tindakan terakhir yaitu dengan cara mengeksekusi jaminan. Hal inisesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 74/DSNMUI/I/2009 yang menyatakan bahwa setiap masyarakat memerlukan penjaminan dalam berbagai macam transaksi,termasuk pula pembiyaan musiman,dan sanksi yang diberlakukan di BPRS PNM Binama Semarang barang yang dijadikan jaminan dalam pembiayaandi jual untuk menutupi kekurangan pembiayaan. Tetapi eksekusi jaminan jarang dilakukan karena tingkat masalah pembiayaan di BPRS PNM Binama Semarang masing dalam tergolong wajar dan masih bisa diatasi dengan dua cara diatas. Proses eksekusi jaminan bisa dilakukan dengan cara kekeluargaan, yaitu dijual oleh nasabah sendiri atau jaminan tersebut dijualkan oleh BPRS PNM Binama Semarang.

# E. Contoh Penanganan Pembiayaan Musiman Bermasalah Di BPRS PNM Binama Semarang.

BPRS PNM Binama memberikan pembiayaan kepada Nasabah X untuk pembiayaan modal usaha jual beli mobil, pembiayaan digunakan untuk membeli mobil untuk dijualkan kembali dengan jaminan sertifikat tanah,kasus ini biasanya menggunakan pembiayaan musiman,karena modal yang di perlukan cukup besar. Nasabah X dalam usahanya mengalami kesulitan sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah, sehingga nasabah mengalami kesulitan membayar kewajiban.Pada pembiayaan ini Nasabah X mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000, margin yang ditetapkan BPRS **PNM BINAMA** sebesar 2.5% dengan jangka waktu bulan, perhitungannya:

Margin = plafon pengajuan  $\times$  2.5%  $\times$  jangka waktu

 $= 100.000.000 \times 2.5\% \times 6$  bulan

- = 15.000.000 (margin 6 bulan)
- = 2.500.000 (margin 1 bulan)

Untuk pembiayaan musiman setiap bulannya hanya membayar marginnya sebesar Rp. 2.500.000 (bulan ke 1 – ke5).Sedangkan untuk pembayaran terakhir yaitu bulan ke 6 sebesar Rp. 102.500.000 (margin + pokok).Pada angsuran keterakhir nasabah mengalami kesulitan keuangan yang mengakibatkan angsuran menunggak sampai hari ke 70.BPRS PNM Binama Semarang lalu mengeluarkan SP (Surat Peringatan) SP 1 sebagai tanda peringatan, tetapi sampai hari ke 90 Nasabah X msih belumbisa memenuhi kewajibannya sampai tindakan selanjutnya BPRS PNM Binama Semarang mendatangi nasabah melihat masalah yang terjadi pada usaha yang di jalankan. Ternyata keterlambatan pembayaran angsuran dikarenakan hasil penjualan nasabah mengalami penurunan. Penurunan tersebut akibat mobil yang di jual belum laku karena banyaknya persaingan dan pembeli yang masih sedikit.Sisa kewajiban pembiayaan yang belum lunas sebesar Rp. 102.500.000 (pokok + margin) angsuran terakhir bulan ke 6, Nasabah hanya membayar margin bulan terakhir,dan yang pokoknya tidak bisa membayar.BPRS PNM Binama Semarang kemudian membuat kesepakatan kepada Nasabah dan menjadikan pembiayaan musiman tersebut menjadi pembiayaan regular biasa dengan pengakad'an ulang pembiayaan, memberikan perpanjangan waktu pelunasan pembiayaan yang dilakukan. Angsuran pada pembiayaan regular menjadi:

Sisa pembiayaan : Rp. 100.000.000

Margin pembiayaan regular : 1,43%

Jangka waktu yang di ambil : 5 tahun

Margin = plafon  $\times$  1,43%  $\times$  jangka waktu

 $= 100.000.000 \times 1,43\% \times 60$  bulan

= Rp. 85.800.000 / 60 bulan

= Rp. 1.430.000 (margin 1 bulan)

Angsuran = (margin + plafon) / jangka waktu = (85.800.000 + 100.000.000) / 60 = Rp. 3.096.666,67 = Rp. 3.097.000

Jadi Nasabah X yang semula mengangsur tiap bulannya sebesar Rp. 2.500.000 menjadi Rp. Rp. 3.097.000 setiap bulannya karena sudah melakukan perubahan pembiayaan dan penambahan jangka waktu angsuran.

Jika nasabah dalam keadaan goodwill permasalah tersebut akan diselesaikan ecara kekeluargaan, bank akan terus mensupport nasabahnya tersebut agar bisa bangkit lagi dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur.