

BAB IV

HASIL PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Deskripsi Objek Penelitian

1. Sejarah BPRS Al-Washliyah

Berdirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dilatarbelakangi oleh kondisi ekonomi Indonesia yang tengah mengalami restrukturisasi ekonomi. Restrukturisasi perekonomian di Indonesia itu terwujud dalam berbagai kebijakan, baik di bidang keuangan, moneter, termasuk dalam bidang perbankan. Selain itu, berdirinya BPRS dilatarbelakangi pula oleh adanya peluang bagi pengembangan Bank Islam dalam Undang-undang Perbankan, yang membolehkan menggunakan prinsip bagi hasil.

Kehadiran BPRS diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan umat islam terutama masyarakat golongan ekonomi lemah. Hal ini disebabkan yang menjadi sasaran utama dari BPRS adalah umat islam yang berada di pedesaan dan tingkat kecamatan. Masyarakat yang berada di kawasan tersebut pada umumnya termasuk pada masyarakat golongan ekonomi lemah. Kehadiran BPRS bisa menjadi sumber permodalan bagi pengembangan usaha-usaha masyarakat golongan ekonomi lemah, sehingga pada gilirannya bisa meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan.

Pemerintah dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menjelaskan ada dua jenis Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yaitu BPR yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan BPR yang berdasarkan prinsip syariah (BPRS). Bank Perkreditan Rakyat

(BPR), menurut Undang-Undang RI Nomor 21 tahun 2008, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Fokus utama usaha BPRS pada pembentukan dan pengembangan UMKM dengan menyediakan modal untuk usaha (bukan untuk konsumsi), tidak memberikan kredit melainkan pembiayaan (permodalan), risiko usaha ditanggung bersama, bentuk usahanya berbentuk investasi bersama (partnership) dengan sistem bagi hasil dan bagi risiko, memiliki cara untuk meringankan calon nasabah dari keharusan memiliki jaminan kredit (collateral).

Berdasarkan itu semua berdirilah PT.BPRS Al-Washliyah Medan yang beroperasi sejak tanggal 08 November 1994, yang semula berkedudukan di jalan perintis kemerdekaan No 151-A tanjung Morawa. Diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara H. Raja Inal Siregar. Sebagai Direktur Utama H. Suprpto dan Sebagai Komisaris Ir, H. M. Arifin Kamdi, Msi, H. Maslin batu bara, Khalifah Sihotang, Hidayatul SE. H. Drs. H. Miftahuddin MBA.

Sejak tanggal 02 April 2003, Alhamdulillah telah beroperasi di jalan SM. Raja No. 51 D Sp. Limun medan, yang diresmikan oleh Gubernur Sumatra Utara yakni H.T. Rizal Nurdin. Bank menjalankan operasinya berdasarkan syariah islam, dengan menjauhi praktek-praktek yang di khawatirkan mengandung riba dan sejak tahun 2013 telah memiliki gedung baru di jalan G. Krakatau No.28 Medan.

2. Visi dan Misi Tujuan Perusahaan

Adapun visi dan misi tujuan tersebut, yaitu:

a. Visi

“Menjadikan BPR Syariah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan umat“

b. Misi

“Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan prinsip syariah dengan mengutamakan kepuasan”.

c. Tujuan Perusahaan

Tujuan Umum Manajemen PT. BPR Syariah Al-Washliyah adalah merencanakan dan mengatur perusahaan untuk menambah penghasilan dan meningkatkan profit.

3. Produk Perusahaan

a. Produk Dana

1) Tabungan Wadiah

Merupakan titipan nasabah yang dapat di tarik setiap saat dan bank dapat memberikan bonus kepada nasabah pemanfaatan dana titipan.

2) Tabungan Mudharabah

Simpanan nasabah yang dikelola oleh bank untuk memperoleh keuntungan bagi sesuai nisab yang telah di sepakatin, setoran awal Rp 10.000,- dan setoran selanjutnya tidak dibatasin.

3) Deposito Mudharabah

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka waktu yang di tetapkan dan akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan

b. Produk Pembiayaan / Piutang

1) Pembiayaan Mudharabah

Merupakan kerjasama dengan pemilik dana kepada pengelola untuk kegiatan usaha tertentu dimana keuntungan di bagi sesuai nisbah yang disepakatin.

2) Pembiayaan Musyarakah

Merupakan kerjasama antar kedua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan modal serta keuntungan dibagi dengan kerugian ditanggung bersama.

3) Pembiayaan Murabahah

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin / keuntungan yang telah disepakatin dari awal.

4) Ijarah

Merupakan akad sewa menyewa antara kedua belah pihak untuk memperoleh imbalan atas barang yang disewakan.

5) Ijarah Muntahiah Bittamlik

Akad sewa menyewa dengan perpindahan hak di akhir sewa.

6) Transaksi Multijasa

Piutang yang diberikan kepada nasabah dapat memberikan manfaat dan suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

7) Rahn (Gadai)

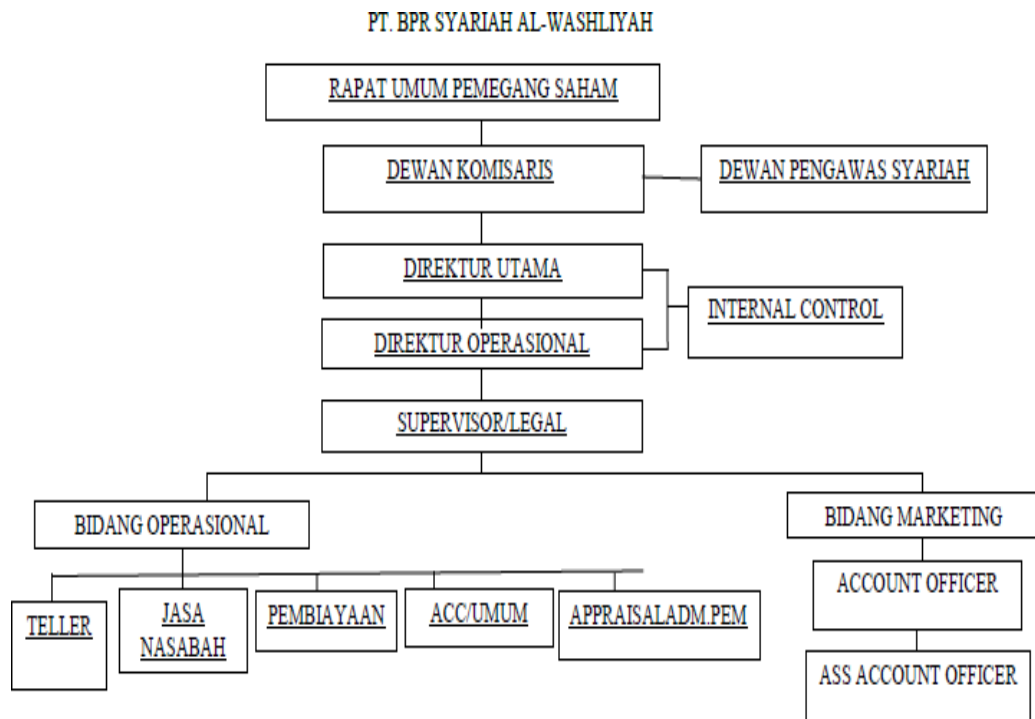
Memberikan barang jaminan untuk mendapatkan pinjaman (hutang).

8) Qardh

Merupakan pinjaman tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman , serta sekaligus atau cicilan

dalam jangka waktu tertentu.(Wawancara, Ibu Sri Rezeki Lubis selaku Account Officer BPRS Al-Washliyah, Tgl 02 September)

4. Struktur Organisasi PT.BPRS Al-Washliyah Medan



Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT.BPRS Al-Washliyah Medan

5. Produk-Produk Perbankan PT BPRS Al-Washliyah

a. Produk BPRS Terkait Dengan Penghimpunan Dana

Menurut informan penelitian ini yang bernama ibu Tri Auri Yanti

“Dalam hal kegiatan penghimpunan dana PT BPRS Al-Washliyah

mempergunakan dua produk perbankan syariah, yakni dalam bentuk tabungan dan deposito”.

Adapun fitur dan mekanisme tabungan atas dasar akad wadiah adalah sebagai berikut:

- a) Bank bertindak sebagai penerima dana titipan dan nasabah bertindak sebagai penitip dana.
- b) Bank tidak diperkenankan menjanjikan pemberian imbalan atau bonus kepada nasabah.
- c) Bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi berupa biaya-biaya yang terkait langsung dengan biaya pengelolaan rekening antara lain biaya materai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, pembukaan dan penutupan rekening
- d) Bank menjamin pengembalian dana titipan nasabah, Dana titipan dapat diambil setiap saat oleh nasabah

1) Tabungan

Penghimpunan dana dalam bentuk tabungan, PT BPRS Al-Washliyah menggunakan akad wadiah. Tabungan wadiah adalah tabungan yang bersifat titipan yang penarikannya dapat dilakukan kapan saja. Produk tabungan wadiah pada PT BPRS Al-Washliyah diberi nama “Tabungan Wadiah Al-Washliyah”.

Penghimpunan dana dalam bentuk tabungan, PT BPRS Al-Washliyah menggunakan akad wadiah. Tabungan wadiah adalah tabungan yang bersifat titipan yang penarikannya dapat dilakukan kapan saja. Produk

tabungan wadiah pada PT BPRS Al-Washliyah diberi nama “Tabungan Wadiah Al-Washliyah”.

2) Deposito

Menurut informan yang bernama ibu Sri Rezeki Lubis “Penghimpunan dana dalam bentuk deposito, PT BPRS Al-Washliyah menggunakan deposito berdasarkan prinsip *mudharabah*. Deposito *Mudharabah* adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dan bank, dimana deposan bertindak sebagai *shahibul mal* (pemilik modal) menyerahkan sepenuhnya sejumlah dana kepada Bank sebagai *mudharib* (pengelola) untuk diinvestasikan kepada hal-hal yang produktif dan tidak melanggar ketentuan perbankan dan fatwa DSN. Produk deposito *mudharabah* pada PT BPRS Al-Washliyah diberi nama Deposito Al-Washliyah”. (Wawancara, ibu Sri Rezeki Lubis selaku Account Officer BPRS A-l-Washliyah, Tgl 10 September 2023)

Penarikan deposito *mudharabah* hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan diberlakukan sama dengan baru, tetapi bila pada saat akad telah dicantumkan perpanjangan otomatis tidak perlu diperbarui akad baru. Deposito ini dikelola dengan prinsip *mudharabah* dan mempunyai beberapa pilihan jangka waktu investasi, yaitu terdiri 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

Nisbah bagi hasil antara bank (*mudharib*) dan nasabah (*shahibul mal*) bervariasi, mulai dari 40% : 60% sampai 30% : 70%. Makin panjang jangka waktu investasi nasabah, maka diberikan nisbah yang lebih tinggi. Hal ini dimaksudkan agar menarik nasabah untuk melakukan investasi dalam jangka yang lebih panjang, sehingga memberi keleluasaan pada bank untuk menginvestasikannya pula. Nisbah bagi hasil diberikan oleh bank setiap bulan sesuai tanggal nasabah menyerahkan deposito pada saat permulaan.

b. Produk BPRS Terkait Dengan Penyaluran Dana

Terkait dengan produk penyaluran dana, BPRS menerapkan 6 (enam) jenis produk pembiayaan, yaitu pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah*, *al-qardh*, dan multijasa dengan akad *ijarah*.

1. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah penyediaan dana bank untuk modal kerjasama usaha berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang / kewajibannya dan / atau menyelesaikan investasi *mudharabah* dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad. Pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* dapat dilakukan dengan dua bentuk:

a) *Mudharabah Muthlaqah*

Mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakupannya tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

b) *Mudharabah Muqayyadah*

Mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakupannya dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

2. Pembiayaan *Musyarakah*

Menurut informan yang bernama ibu Tri Auri Yanti "Pembiayaan *Musyarakah* adalah pembiayaan dalam bentuk transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana dan / atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah

pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing”.

Adapun tujuan/manfaat Pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* yang dikutip berdasarkan keterangan ibu Tri Auri Yanti antara lain:

a) Bagi BPRS:

- Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
- Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang dikelola.

b) Bagi nasabah:

- Memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan dengan bank.

Adapun fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah* yang dikutip berdasarkan keterangan ibu Sri Rezeki Lubis adalah:

- 1) Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
- 2) Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai tugas dan wewenang yang disepakati seperti melakukan *review*, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 3) Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.

3. Pembiayaan *Murabahah*

Menurut informan yang bernama ibu Tri Auri Yanti “Pembiayaan atas dasar akad *murabahah* adalah transaksi jual-beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh

para pihak dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Adapun fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan *akad murabahah* berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Sri Rezeki Lubis adalah sebagai berikut::

- a) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.
- b) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
- c) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah; dan
- d) Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar tanpa diperjanjikan dimuka.

4. Pembiayaan *Ijarah*

Menurut informan yang bernama ibu Tri Auri Yanti “Pembiayaan *Ijarah* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa menyewa dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*”

Adapun fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan *akad ijarah* berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Sri Rezeki Lubis adalah:

- a) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
- b) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyedia objek sewa yang dipesan nasabah;

- c) Pengembalian atas penyediaan dana Bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus;
- d) Pengembalian atas penyediaan dana Bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang; dan
- e) Dalam hal pembiayaan atas dasar *akad ijarah muntahiya bittamlik*, selain bank sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah, juga bertindak sebagai pemberi janji (wa'ad) antara lain untuk memberikan opsi pengalihan hak penguasaan obyek sewa kepada nasabah sesuai kesepakatan.

5. Pembiayaan *Al-Qardh*

Menurut informan yang bernama ibu Tri Auri Yanti “Pembiayaan al-qardh adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi pinjam-meminjam tanpa imbalan dalam akad qardh berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

Adapun fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan akad *qardh*

berdasarkan wawancara dengan ibu Sri Rezeki Lubis adalah:

- a.) Bank bertindak sebagai penyedia dana untuk memberikan pinjaman (qardh) kepada nasabah berdasarkan kesepakatan;
- b.) Bank dilarang dengan alasan apapun untuk meminta pengembalian pinjaman melebihi dari jumlah nominal yang sesuai akad;
- c.) Bank dilarang untuk membebankan biaya apapun atas penyaluran pembiayaan atas dasar qardh, kecuali biaya administrasi dalam batas kewajaran;
- d.) Pengembalian jumlah pembiayaan atas dasar qardh, harus dilakukan oleh

nasabah pada waktu yang telah disepakati; dan

e.) Dalam hal nasabah digolongkan mampu namun tidak mengembalikan sebahagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka Bank dapat memberikan sanksi sesuai syariah dalam rangka pembinaan nasabah.

6. Pembiayaan multijasa

Adapun fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad ijarah berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Sri Rezeki Lubis adalah:

- a) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah;
- b) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah;
- c) Pengembalian atas penyediaan dana Bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.

B. Hasil Penelitian

1. Mekanisme Pemberian Pembiayaan di PT BPRS Al-Washliyah

Aplikasi pembiayaan pada PT BPRS Al-washliyah sebagaimana tercantum pada Standar Operasional prosedur BPRS Al-Washliyah terdiri dari beberapa tahapan proses sesuai dengan hasil wawancara dengan bapak Nur Saleh selaku Appraisal BPRS Al-Washliyah sebagai berikut:

a. Tahapan proses pembiayaan pada PT BPRS Al-Washliyah

Adapun proses pembiayaan pada PT BPRS Al-Washliyah harus melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

1) Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah

Proses pembiayaan di bank pada dasarnya diawali oleh adanya permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Tahapan ini menjadi pintu masuk bagi seorang nasabah untuk berhubungan dengan bank dalam rangka mendapatkan pembiayaan. Seorang Account Officer harus dapat menjelaskan dengan baik kepada para calon nasabah mengenai segala hal yang dibutuhkan agar rencana pengajuan pembiayaan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.

Tahapan awal ini selalau dimulai dengan adanya kontak pertama antara *Account Officer* dan calon nasabah. Pada awal pertemuan ini seorang Account Officer biasanya menggali informasi awal mengenai kebutuhan calon nasabah akan pembiayaan. Walaupun dilakukan secara sekilas dan tidak mendetail, wawancara awal dengan calon nasabah sangat bermanfaat bagi Account Officer untuk memutuskan apakah permohonan tersebut dapat diteruskan atau tidak.

Beberapa informasi pokok yang digali *Account Officer* pada saat wawancara awal dengan calon nasabah berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Sri Rezeki Lubis selaku Account Officer pada tanggal 26 September 2023, antara lain:

- Latar belakang nasabah

Latar belakang nasabah meliputi status pemohon, yaitu mengetahui status pemohon apakah perorangan atau badan usaha. Bila perorangan harus diketahui status pernikahannya, apa pekerjaan atau profesinya. Bila calon nasabah mewakili suatu badan usaha, harus diketahui bentuk badan usaha tersebut, apakah berbentuk PT, CV, Yayasan, Koperasi atau badan usaha lainnya.

Mengetahui status pemohon akan berguna untuk mengetahui legalitas pemohon yang harus dipenuhi.

Ibu Sri Rezeki Lubis juga menuturkan “ *Hal pertama dan yang paling penting kita ketahui dari calon nasabah adalah latar belakang orang tersebut*

- Jenis usaha yang dijalankan

Pertanyaan ini diajukan kepada nasabah yang memiliki usaha, baik nasabah perorangan maupun badan usaha. Tujuannya adalah untuk mengetahui gambaran sekilas mengenai pola usaha yang dijalankan.

Ibu Sri Rezeki Lubis juga menuturkan “ *Kita harus mengetahui dengan pasti jenis usahanya apakah termasuk kategori usaha yang layak untuk diberikan pembiayaan.*

- Domisili calon nasabah

Bagaimana bank mempunyai keterbatasan dalam melakukan pengawasan atas nasabah yang dibiayai. Oleh sebab itu, bila domisili calon nasabah di luar jangkauan wilayah kerja bank, maka bank biasanya tidak dapat menerima permohonan nasabah, karena itu akan menyulitkan bank untuk melakukan monitoring pembiayaan. Ibu Sri Rezeki Lubis juga menuturkan “*Kita hanya menerima permohonan nasabah yang masih dalam cakupan area sekitar kantor BPRS.*

- Kemampuan membayar (repayment capacity)

Beberapa informasi terkait dengan repayment capacity antara lain:

- 1) Sumber penghasilan, meliputi apakah kontinyu (rutin) atau musiman. Selain itu, apakah berasal dari gaji atau hasil usaha.
- 2) Jumlah pembiayaan yang dibutuhkan, yaitu berapa jumlah pembiayaan yang

diinginkan calon nasabah dan akan digunakan untuk apa. Berikutnya bank akan menghitung perkiraan angsuran atau kewajiban bagi hasil disesuaikan dengan jangka waktu pembiayaan.

Ibu Sri Rezeki Lubis juga menuturkan *“BPRS memberikan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan dan kesanggupan membayar para nasabah.*

- Jaminan yang diserahkan, meliputi:

1) Jenis jaminan

Apakah bentuk jaminan yang akan diserahkan, jaminan tunai atau berupa kebendaan seperti rumah atau mobil.

2) Perkiraan harga pasar jaminan

Harga pasar jaminan dapat diketahui secara tepat setelah dilakukan taksasi di lapangan dan dicek harganya di pasaran. Namun sebelum melakukan taksasi itu, perkiraan harga pasar secara langsung dari nasabah dibutuhkan untuk memperkirakan kecukupan nilai likuidasi jaminan atas jumlah pembiayaan yang diinginkan.

3) Status kepemilikan jaminan

Jaminan yang dimiliki atas nama calon nasabah sendiri akan mempunyai nilai goodwill yang lebih bila dibandingkan jaminan yang akan diserahkan atas nama orang lain.

Ibu Sri Rezeki Lubis juga menuturkan : *“ BPRS harus mengetahui dengan jelas status jaminan yang akan dijaminkan oleh nasabah, mulai dari status, harga pasaran jaminan dan prospek nilai jaminan ke depannya.*

b. Investigasi

Tahapan ini merupakan kegiatan untuk mengenali pemohon pembiayaan

melalui beberapa sumber:

- a) Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.

1) Subjek hukum pembiayaan

a) Perorangan

Yaitu individu/pribadi yang mampu dan cakap untuk melakukan tindakan hukum yang telah ditentukan undang-undang dan/atau peraturan yang berlaku. Yang tergolong perorangan antara lain adalah karyawan swasta, pegawai negeri sipil, TNI-Polri, perorangan wiraswasta, serta perorangan profesional seperti dokter, pengacara, dan notaris. Khusus terhadap perorangan TNI-Polri dan pengacara, BPRS tidak dapat memberikan fasilitas pembiayaan dalam bentuk apapun.

b) Badan Usaha

Yaitu badan-badan, perkumpulan atau persekutuan di dalam hukum yang dapat memiliki hak dan kewajiban. Badan usaha itu dapat berbentuk suatu badan hukum atau bukan badan hukum. Untuk dapat dikatakan berbadan hukum, maka suatu lembaga terlebih dahulu harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan undang-undang. Seperti PT (Perseroan Terbatas), Koperasi dan Yayasan, sedangkan badan usaha tidak berbadan hukum adalah CV (Persekutuan Komanditer) dan Firma.

2) Legalitas pemohon, Legalitas Usaha, Legalitas Permohonan, dokumen

Keuangan, Dokumen Agunan.

1. Legalitas Pemohon Perorangan, antara lain:

- KTP (suami dan istri);

- Kartu Rumah Tangga;
- Surat/akta nikah atau surat/akta cerai; sedangkan untuk Badan Usaha, antara lain:
- KTP pengurus perusahaan;
- Akta pendirian perusahaan;
- Pengesahan pendirian badan hukum perusahaan dari instansi yang berwenang;
- Berita acara susunan pengurus perusahaan.

2. Legalitas Usaha

- NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak);
- SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan);
- TDP (Tanda Daftar Perusahaan);
- Surat Keterangan Domisili;
- Company Profile;

(c) Legalitas Permohonan

Dasar proses pembiayaan di PT BPRS Al-Washliyah adalah adanya permohonan secara tertulis dari nasabah. Permohonan dimaksud disampaikan melalui pengisian formulir yang telah disediakan oleh BPRS.

(d) Dokumen Keuangan, Perorangan/Karyawan:

- Slip gaji asli;
- Potocopy rekening tabungan 3 bulan terakhir;
- Surat kuasa pemotongan gaji dari bendaharawan (jika pembiayaan melalui pemotongan gaji melalui MoU dengan pihak instansi) sedangkan untuk Badan Hukum/Perorangan Swasta;

- Laporan keuangan 2 tahun terakhir berupa neraca dan laporan laba/rugi;
- Bukti-bukti administrasi transaksi usaha;
- Potocopy rekening tabungan 3 bulan terakhir.

(e) Dokumen Agunan, Agunan berupa tanah:

- Potocopy sertifikat/surat tanah;
- IMB (Izin Mendirikan Bangunan);
- PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) terbaru.

(f) Agunan berupa kendaraan:

- Potocopy BKKB;
- Potocopy STNK
- Faktur Kendaraan.

Menggali informasi dari pihak lain melalui Sistem Informasi Debitur (SID) Bank Indonesia/Bank Checking. Umumnya sebelum *Account Officer* melakukan analisis atas permohonan yang diterimanya, ia harus terlebih dahulu mengumpulkan informasi sebanyak dan selengkap mungkin mengenai pemohon pembiayaan. Kegiatan ini termasuk dalam investigasi terhadap calon nasabah. Dalam rangka mengenali pemohon sebagai calon nasabah pembiayaan dapat dikenal dengan prinsip 5C sebagai berikut:

- *Character*, yakni karakter atau watak pemohon. Merupakan penilaian terhadap individu-individu sejauh mana dapat mengemban amanah pembiayaan dari bank.
- *Capacity*, yakni penilaian mengenai kemampuan pemohon dalam menjalankan usaha dan menghasilkan keuntungan dan pada akhirnya mampu

membayar kewajiban kepada bank.

- *Capital*, yakni penilaian terhadap usaha yang dijalankan, termasuk juga penilaian atas aspek keuangan pemohon.
- *Condition*, yakni penilaian terhadap kondisi umum yang mempengaruhi kegiatan usaha seperti kondisi pasar, persaingan dagang, peraturan pemerintah, dan lain-lain.
- *Collateral*, yakni penilaian atas aspek jaminan yang diperlukan untuk mengcover pembiayaan yang diberikan bank.

Selain prinsip 5C di atas, penggalan informasi dari luar juga dapat dilakukan untuk mengenal lebih lanjut calon nasabah, seperti pengecekan SID Bank Indonesia, SID-BI (Sistem, Informasi Debitur – Bank Indonesia) merupakan suatu sistem pelaporan debitur/nasabah pembiayaan perbankan kepada Bank Indonesia. Dalam SID bisa diketahui apakah seseorang sedang/tidak menerima fasilitas pembiayaan atau kredit dari bank. Jika seseorang tercantum sedang mendapat fasilitas pembiayaan dari bank, maka akan sedang mendapat fasilitas pembiayaan dari bank, maka akan dapat diketahui informasi terkait pembiayaannya.

3) Solisitasi

Solisitasi adalah kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada usaha nasabah atau survei ke lokasi usaha nasabah. Dalam proses pembiayaan, survei memegang peranan penting dalam meyakini kelayakan pemberian pembiayaan. Seluruh informasi yang telah diperoleh dari data dan dokumen tertulis akan di *cross check* kebenarannya melalui kunjungan kepada pemohon di lokasi usaha, kantor atau tempat lain yang berhubungan

dengan usaha pemohon. Bapak Nur Saleh juga menuturkan *“Setelah data awal dicek dan teruji kelayakannya maka langkah berikutnya kami akan melakukan survei lebih lanjut dengan mengunjungi tempat usaha nasabah atau ke rumah nasabah guna melakukan cross check.*

4) Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan pada tahap ini adalah usulan berbentuk proposal yang dibuat *Account Officer* yang berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan, untuk dimintakan persetujuan dari komite pembiayaan. Ibu Sri Rezeki juga menuturkan *“Setelah dilakukan nya cross check ke tempat usaha calon nasabah kemudian account officer menyiapkan analisis pembiayaan yang berisikan segala sesuatu mengenai permohonan pembiayaan. Mulai dari gaji nasabah, jumlah pembiayaan yang diajukan nasabah, jumlah pembiayaan dan jangka waktu yang diajukan AO kepada nasabah serta surat-surat jaminan nasabah.* (Wawancara, Bapak Nur Saleh selaku Appraisal BPRS Al-Washliyah, Tgl, 10 September 2023)

5) Pemutusan Pembiayaan

Pemutusan pembiayaan merupakan tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pembuatan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan. Komite pembiayaan adalah pejabat bank yang mempunyai kewenangan untuk memberikan keputusan persetujuan pembiayaan. Dalam praktiknya, pihak yang turut serta menentukan keputusan persetujuan pembiayaan dalam rapat komite pembiayaan adalah Supervisor Marketing, Direktur Operasional dan Direktur Utama. Ibu Tri Auri

Yanti juga menyebutkan *“dalam membuat keputusan pembiayaan kami sangat hati-hati, salah satu contohnya yaitu dengan mengecek langsung jaminan yang masih menggunakan surat camat ke lokasi jaminan berada untuk menghindari pemalsuan dan penduplikatan surat oleh oknum yang tidak bertanggung jawab”*.

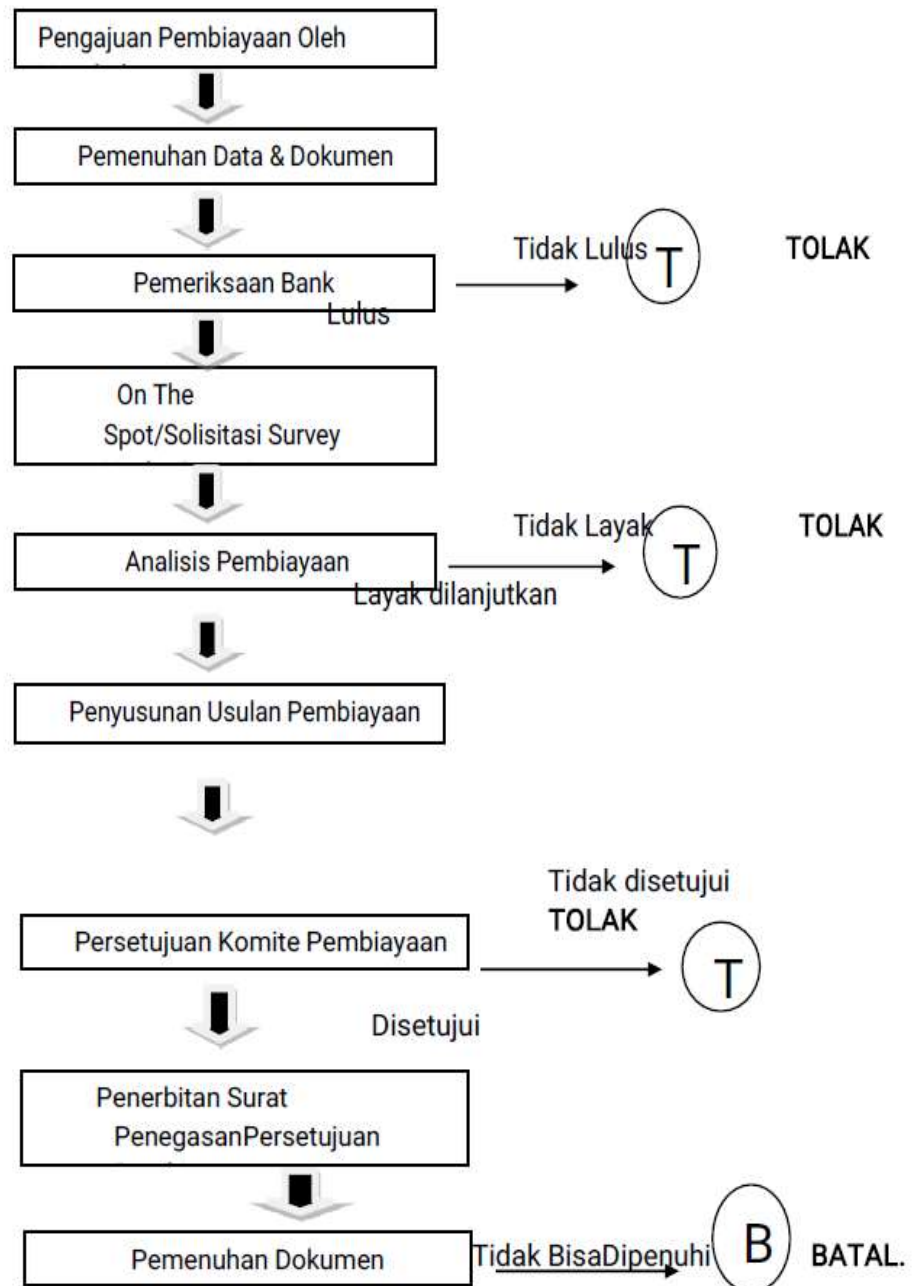
6) Realisasi Pembiayaan

Yaitu tahap pencairan pembiayaan setelah seluruh persyaratan dipenuhi dan dokumen jaminan diserahkan kepada BPRS. Ibu Tri Auri Yanti *“Setelah semua tahap pembiayaan telah dilewati, maka pada saat pemberian pembiayaan maka akan dilaksanakan akad pembiayaan antara nasabah dan pihak BPRS yang disaksikan oleh ahli waris nasabah dan beberapa pegawai bank lainnya.*

7) Pelaksanaan Kewajiban

Yaitu tahapan di mana pemohon pembiayaan telah menjadi nasabah BPRS yang mempunyai untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekuensi atas pembiayaan yang diterimanya. Ibu Tri Auri Yanti juga menuturkan : *“Setelah nasabah memperoleh pembiayaan yang diberikan oleh BPRS, nasabah berkewajiban untuk melaksanakan seluruh kewajiban nya berupa angsuran pembiayaan yang telah diberikan.* (Wawancara, Ibu Tri Auri Yanti selaku Direktur Operasional, Tgl 12 September 2023)

Tahapan-tahapan proses pembiayaan mulai permohonan diterima hinggadisetujui dan dilaksanakan pencairan pembiayaan dapat diilustrasikan dengan skema di bawah ini:



Gambar 4.2 : Skema Tahapan-Tahapan Proses Pembiayaan

A. Strategi PT BPRS Al-Washliyah dalam menyelesaikan Pembiayaan Bermasalah

1. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. Berdasarkan definisi di atas, maka pembiayaan bermasalah dapat dikategorikan kedalam tiga golongan diantaranya:

- a. Kurang Lancar, yakni apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan maka akan dilakukan pendekatan persuasif dengan merestrukturisasi pembiayaan.
- b. Diragukan, yakni apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang maka akan dilakukan eksekusi jaminan dan ditempuh jalur hukum perdata.

- c. Macet, yakni apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan/atau pengikatan agunan tidak ada maka akan ditempuh jalur hukum pidana.

Ibu Tri Auri Yanti juga menambahkan : “ *Setiap pembiayaan bermasalah ditangani dengan jalan penyelesaian yang berbeda-beda sesuai dengan kategori pembiayaan bermasalah tersebut*” (Wawancara, Ibu Tri Auri Yanti selaku Direktur Operasional). Berdasarkan data yang diperoleh dari PT BPRS Al-Washliyah adapun komposisi pembiayaan bermasalah BPRS Al-Washliyah selama empat tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2
Komposisi Pembiayaan Bermasalah BPRS AL-Washliyah

Keterangan	NPF (%)	JUMLAH PEMBIAYAAN (RP, -000)
Triwulan 1 2019	8,87	85.865
Triwulan 2 2019	6,36	88,109
Triwulan 3 2019	10,76	123,796
Triwulan 4 2019	6,26	146,775
Triwulan 1 2020	6,62	95,830
Triwulan 2 2020	9,57	153,333
Triwulan 3 2020	6,97	122,064
Triwulan 4 2020	6,66	277,803
Triwulan 1 2021	4,87	282,740
Triwulan 2 2021	4,94	354,986
Triwulan 3 2021	5,08	330,601
Triwulan 4 2021	3,40	269,921
Triwulan 1 2021	2,86	649,655
Triwulan 2 2021	2,41	622,668
Triwulan 3 2021	11,40	598,959
Triwulan 4 2021	6,88	387,475

Sumber : Laporan Keuangan Publikasi BPRS Al-Washliyah

2. Bentuk Kasus Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah pada suatu bank dapat terjadi dengan berbagai bentuk dan faktor. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan responden penelitian mengemukakan bahwa ada beberapa bentuk kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi di PT BPRS Al-Washliyah diantaranya:

- a. Nasabah tidak sanggup membayar kewajibannya kepada bank disebabkan kondisi usaha nasabah menurun atau bangkrut/tutup.
- b. Nasabah tidak membayar angsuran dan melarikan diri tanpa diketahui keberadaannya, sementara jaminan yang diberikan adalah surat tanah palsu.
- c. Nasabah tidak membayar angsuran, karena kendaraan nasabah yang dijadikan sebagai jaminan hilang (Sumarsan, 2013).

3. Strategi Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Adapun penyelesaian yang diterapkan oleh PT BPRS Al-Washliyah dalam menangani pembiayaan bermasalah berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Tri Auri Yanti selaku Direktur Operasional BPRS Al-Washliyah, antara lain:

a. Pembinaan Nasabah

Pembinaan adalah upaya yang dilakukan dalam penanganan pembiayaan bermasalah maupun lancar, sehingga diperoleh hasil optimal sesuai dengan tujuan pemberian pembiayaan. Pembinaan harus dilakukan secara berkesinambungan dan dengan niat yang tulus terhadap nasabah. Berdasarkan Standar Operasional Prosedur Bank tentang pembiayaan dijelaskan bahwa dalam rangka pembinaan terhadap nasabah, ada beberapa hal yang harus dilakukan, diantaranya:

- 1) *Account Officer*, wajib melakukan kunjungan kepada nasabah minimal 1

kali dalam tiga bulan bagi nasabah yang tergolong lancar.

2) Terhadap nasabah yang melakukan penunggakan cicilan wajib disurati oleh *Account Officer* dengan bentuk sebagai berikut:

- Jika menunggak 1 bulan, sampaikan surat teguran yang berisi pemberitahuan bahwa nama nasabah akan tercatat pada Database Bank Indonesia yang dapat diakses oleh semua bank dan lembaga keuangan lainnya;
- Jika menunggak 2 bulan, sampaikan surat panggilan;
- Jika menunggak 3 bulan, sampaikan surat panggilan dengan menyebutkan akan membicarakan penarikan agunan;
- Jika menunggak 4 bulan, sampaikan surat panggilan dengan menyebutkan akan memasang plank terhadap jaminan nasabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan staf *Account Officer* BPRS, dapat dikemukakan bahwa setiap *Account Officer* wajib mengingatkan nasabah melalui telepon langsung atau via SMS, jika tanggal pembayaran angsuran nasabah telah jatuh tempo. Jika nasabah tidak dapat dihubungi melalui telepon, maka *Account Officer* harus melakukan kunjungan langsung ke rumah nasabah.

b. Penyelamatan Pembiayaan

Penyelamatan Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan di dalam penanganan pembiayaan bermasalah yang masih mempunyai prospek, dengan tujuan meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bank. Menyelamatkan pembiayaan berarti menyelamatkan usaha nasabah agar dapat kembali menunaikan kewajibannya kepada bank, sekaligus memperbaiki kualitas

pembiayaannya. Upaya penyelamatan dimaksud adalah:

- 1) Penjadwalan kembali (*resheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS, antara lain meliputi:
 - Perubahan jadwal pembayaran
 - Perubahan jumlah angsuran
 - Perubahan jangka waktu
 - Perubahan nisbah dan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah dan musyarakah
 - Pemberian potongan

c. Penyelesaian Pembiayaan

Penyelesaian pembiayaan adalah upaya menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang tidak mempunyai prospek lagi. Tindakan penyelesaian dilakukan, apabila pembinaan dan penyelamatan tidak mungkin dilakukan lagi. Beberapa usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah debitur. *Pertama* Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih kooperatif, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur dan bank yang dalam hal ini disebut sebagai penyelesaian secara damai atau penyelesaian secara persuasif.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Tri Auri Yanti, beliau mengemukakan bahwa jika nasabah kooperatif dengan bank, tentu akan dicari secara bersama jalan keluar atau solusi untuk menyelesaikan pembiayaan

nasabah. Jika nasabah masih mampu melakukan pembayaran angsuran, solusi bisa dilakukan dengan cara restrukturisasi pembiayaan, yakni jangka waktu pembiayaan nasabah diperpanjang, sehingga angsuran nasabah akan semakin kecil.

Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini penyelesaian tersebut penyelesaian secara paksa.

Adapun beberapa sumber penyelesaian pembiayaan yang macet sebagaimana dikemukakan oleh ibu Tri Auri Yanti adalah:

- 1) Barang-barang yang dijaminkan kepada bank;
- 2) Jaminan perorangan (*borgtocht*);
- 3) Seluruh harta kekayaan debitur dan pemberi jaminan;
- 4) Pembayaran dari pihak ketiga yang bersedia melunasi utang debitur.

Berdasarkan uraian di atas, menurut penulis strategi yang dilakukan oleh BPRS terkait penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dinilai cukup baik. Dalam hal pembinaan terhadap nasabah, BPRS menekankan *monitoring* dan komunikasi yang intens kepada nasabah. Tindakan untuk selalu mengingatkan nasabah akan jatuh tempo kewajibannya dan melakukan kunjungan langsung ke tempat usaha atau kediaman nasabah merupakan sebuah jalinan komunikasi yang baik.

Terkait dengan bentuk penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, BPRS selalu menekankan jalur kekeluargaan untuk mencari solusi yang tepat dalam penyelesaian hutang nasabah. Pada kondisi tertentu, bank juga

akan memberikan tindakan yang tegas terhadap nasabah yang tidak bersedia menyelesaikan hutangnya dengan jalan kekeluargaan.

B. Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah

Dari hasil wawancara penulis dengan pihak BPRS, beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh PT BPRS Al-Washliyah, antara lain:

1. Tidak kooperatifnya nasabah dalam menanggapi surat teguran maupun surat panggilan dari bank terkait penyelesaian hutangnya.
2. Nasabah tidak mau menyerahkan jaminan secara suka rela kepada bank atau menjualnya sendiri untuk melunasi sisa hutangnya kepada bank.
3. Terdapat sebahagian pembiayaan nasabah tidak memiliki jaminan atau memiliki jaminan, namun tidak mencakup sisa kewajiban nasabah.
4. Pengikatan jaminan masih banyak menggunakan surat kuasa menjual tanpa membebaskan hak tanggungan terhadap agunan nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Nur Saleh selaku Appraisal, beliau mengemukakan bahwa kebanyakan pengikatan jaminan dalam pembiayaan di PT BPRS Al-Washliyah hanya menggunakan surat kuasa menjual. Artinya, pengikatan jaminan tidak melalui pemasangan hak tanggungan. Beberapa kendala tidak diikatnya jaminan nasabah dengan pemasangan hak tanggungan, disebabkan kebanyakan jaminan nasabah merupakan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh camat. Sementara yang dapat dipasang dengan hak tanggungan harus berupa Sertipikat Hak Milik (SHM), Sertipikat Hak

Guna Bangunan (SHGB) dan lainnya.

Jika jaminan nasabah diikat dengan pemasangan hak tanggungan, maka apabila terjadi pembiayaan macet, maka bank dapat melakukan eksekusi melalui pelelangan. Sementara, jika hanya menggunakan surat kuasa menjual, bank tidak dapat melakukan eksekusi melalui pelelangan. Eksekusi dapat dilakukan jika kesepakatan antara nasabah dengan bank. Kesepakatan ini ada dua alternatif: *pertama*, nasabah menjual sendiri jaminan dan hasil penjualan tersebut ia melunasi hutangnya. *Kedua*, nasabah menyerahkan proses penjualan jaminan kepada bank, sehingga bank akan mencari pembelinya dan menjualnya berdasarkan kesepakatan dengan nasabah. Jika hasil penjualan jaminan melebihi hutang nasabah, maka kelebihanannya menjadi hak nasabah.