

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera (Bank Madina Syariah Yogyakarta)

##### 1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera

Pada tanggal 3 Desember 2007 telah berdiri sebuah lembaga keuangan syariah bernama PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan nama publikasi “ Bank Madina Syariah”. Tanggal tersebut berdasarkan tanggal terbitnya surat tanda daftar perusahaan (TDP) PT.BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan no. 120116500446.<sup>70</sup>

Berdirinya PT. BPRS Madina Mandiri sejahtera yang selanjutnya disebut Bank Madina Syariah tentunya tidak lepas dari semangat para pendiri dan pemegang saham yang ingin mengembangkan industri keuangan syariah terutama di Daerah Istimewa Yogyakarta dan dinegara indonesia pada umumnya. Para pendiri Bank Madina Syariah antara lain:<sup>71</sup>

- a. Habib Aboe Bakar Al Habsyi
- b. Prof. Dr. H. Amir Muallim MIS
- c. H. Ahmad Sumiyanto, SE. MSI

---

<sup>70</sup> [www.bankmadinasyarlah.com](http://www.bankmadinasyarlah.com) diakses: 16 November 2017

<sup>71</sup> Ibid

- d. Ir. Arief Budiono
- e. Muh. Nurudin Susanto, SE
- f. Edi Susilo, SE

Dengan modal awal sebesar 750 juta dan kemudian diserahkan kepada Bank Indonesia (BI) untuk permohonan pembukaan PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera. BPRS Madina Mandiri Sejahtera mendapatkan izin prinsip Bank Indonesia No 9/57/KEP.GBI/2007 tanggal 8 November 2007 dan berdasarkan akta pendirian dari notaris Wahyu Wiryono No 24 tanggal 7 Februari 2007 serta SK Menhumkam RI No. W22-00151 HT.01.01-TH.2007.<sup>72</sup>

## 2. Visi Dan Misi

Visi dari PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah menjadi BPR Syariah dalam membangun ekonomi Ummat.

Sedangkan misi dari PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu:

- a. memberikan layanan produk perbankan syariah berdasarkan asas *prudential banking*.
- b. Berperan aktif dalam sektor usaha kecil dan menengah.
- c. Menyebarluaskan pelaksanaan prinsip-prinsip ekonomi syariah.

---

<sup>72</sup> ibid

### 3. Legalitas Perusahaan

#### a. Akta Pendirian

AKTA NO. : 24 Tanggal 7 Februari 2007

Notaris Wahyu Wiryono, SH

SK Menhumkam RI No. W22-00151 HT.01.01-TH.2007

#### b. Keputusan Dewan Gubernur Bank Indonesia

Tentang ijin usaha PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera

No. 9/57/KEP.GBI/2007 Tanggal 8 November 2007

#### c. Legalitas Lainnya

##### 1) Ijin gangguan

No. 2565/DP/001/IX/2013 Tanggal 4 September 2012

##### 2) Tanda daftar perusahaan (TDP) perseroan terbatas

No. 3881/DP/096/XII/2012 Tanggal 3 Desember 2012

##### 3) NPWP : 02.645.147.6-543.000

#### 4. Pemegang Saham Dan Pengurus

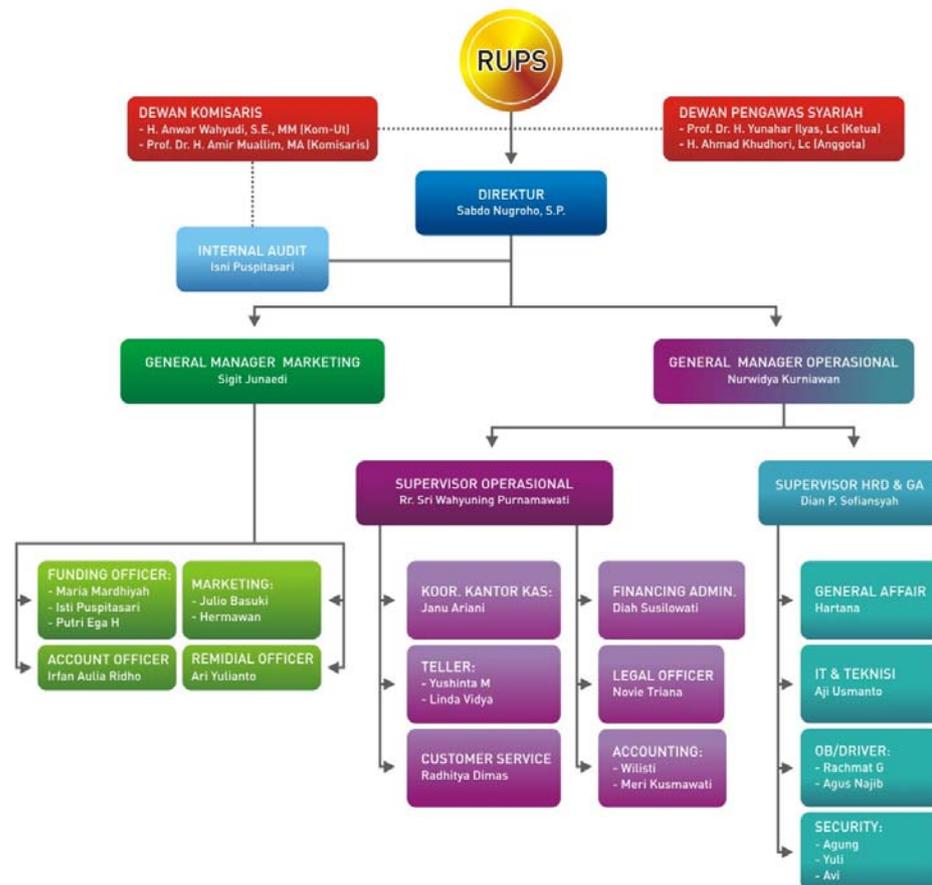
**Gambar 4.1**  
**Pemegang Saham Dan Pengurus**



## 5. Struktur Organisasi

Gambar 4.2

## Struktur Organisasi Bank Madina Syariah



## 6. Produk-Produk Bank Madina Syariah

Bank Madina Syariah memiliki banyak produk yang terdiri dari tiga kegiatan utama yaitu penghimpunan dana, penyaluran dana dan layanan.

### a. Penghimpunan Dana

Produk penghimpunan dana pada bank madina syariah terdiri dari:

#### 1) Tabungan iB Qurban

Tabungan iB Qurban adalah tabungan untuk persiapan pembelian hewan qurban (idul adha), dapat disetor sewaktu-waktu selama jam pelayanan kas, dengan setoran minimal Rp. 25.000. Keunggulan dari tabungan ini yaitu nasabah dapat merencanakan ibadah qurban dengan cara menabung setiap bulan dengan nominal tertentu dan diambil secepat-cepatnya satu pekan sebelum hari raya idul adha, bagi hasil yang kompetitif dan tidak ada biaya administrasi bulanan. dengan spesifikasi sebagai berikut:

- a) Menggunakan prinsip Mudharabah (bagi hasil) antara bank dengan nasabah dengan nisbah 25% untuk nasabah dan 75% untuk bank.
- b) Setoran dapat dilakukan sewaktu-waktu atau sesuai kesepakatan.
- c) Penarikan hanya dapat dilakukan satu kali dalam satu tahun yaitu secepat-cepatnya satu pekan sebelum hari raya idul adha

- d) Setoran awal minimal Rp. 25.000.
  - e) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
  - f) Biaya administrasi buka rekening Rp. 5.000
  - g) Tidak ada administrasi bulanan
  - h) Pajak 20% dari bagi hasil jika saldo tabungan >Rp. 7.500.000
  - i) Biaya administrasi tutup rekening Rp. 5.000
- 2) Tabungan iB Hari Raya

Tabungan iB Hari Raya adalah tabungan untuk persiapan hari raya idul fitri, dapat disetor sewaktu-waktu selama jam pelayanan kas. Tabungan ini memiliki keunggulan yaitu nasabah dapat merencanakan keuangan untuk berlebaran/membagi THR bagi keluarga/karyawan dengan cara menabung setiap bulan atau ketika memiliki dana lebih, bagi hasil yang kompetitif dan tidak ada biaya administrasi bulanan. Adapun spesifikasinya adalah sebagai berikut:

- a) Menggunakan prinsip Mudharabah (bagi hasil) antara bank dengan nasabah dengan nisbah 25% untuk nasabah dan 75% untuk bank.
- b) Setoran dapat dilakukan sewaktu-waktu atau sesuai kesepakatan.
- c) Penarikan hanya dapat dilakukan satu kali dalam satu tahun yaitu pada bulan ramadhan

- d) Setoran awal minimal Rp. 25.000
- e) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
- f) Biaya administrasi buka rekening Rp. 5.000
- g) Tidak ada administrasi bulanan.
- h) Pajak 20% dari bagi hasil jika saldo tabungan >Rp. 7.500.000.
- i) Biaya administrasi tutup rekening Rp. 5.000.

3) Tabungan iB pendidikan

Tabungan iB Pendidikan adalah tabungan khusus untuk persiapan pendidikan, dapat disetor sewaktu-waktu selama jam pelayanan kas dengan keunggulan yaitu nasabah dapat merencanakan dana pendidikan bagi putra putrinya, bagi hasil yang kompetitif dan tidak ada biaya administrasi bulanan. Spesifikasi tabungan ini yaitu:

- a) Menggunakan prinsip Mudharabah (bagi hasil) antara bank dengan nasabah dengan nisbah 25% untuk nasabah dan 75% untuk bank.
- b) Setoran dapat dilakukan sewaktu-waktu atau sesuai kesepakatan.
- c) Penarikan hanya dapat dilakukan sesuai kesepakatan misal setiap akhir semester, setiap akhir tahun ajaran baru, atau pada tahun tertentu.
- d) Setoran awal minimal Rp. 25.000

- e) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
  - f) Biaya administrasi buka rekening Rp. 5.000
  - g) Tidak ada administrasi bulanan.
  - h) Pajak 20% dari bagi hasil jika saldo tabungan >Rp. 7.500.000.
  - i) Biaya administrasi tutup rekening Rp. 5.000.
- 4) Tabungan iB Walimah

Tabungan iB Walimah adalah tabungan khusus untuk persiapan walimah, dapat disetor sewaktu-waktu selama jam pelayanan kas. Keunggulan tabungan ini adalah nasabah dapat merencanakan dana pernikahan jauh-jauh hari, bagi hasil yang kompetitif dan tidak ada biaya administrasi bulanan. Adapun spesifikasinya sebagai berikut :

- a) Menggunakan prinsip Mudharabah (bagi hasil) antara bank dengan nasabah dengan nisbah 30% untuk nasabah dan 70% untuk bank.
- b) Setoran dapat dilakukan sewaktu-waktu atau sesuai kesepakatan.
- c) Penarikan hanya dapat dilakukan satu kali yaitu menjelang pernikahan, penarikan sekaligus menutup rekening tabungan walimah.
- d) Setoran awal minimal Rp. 25.000
- e) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000

- f) Biaya administrasi buka rekening Rp. 5.000
  - g) Tidak ada administrasi bulanan.
  - h) Pajak 20% dari bagi hasil jika saldo tabungan >Rp. 7.500.000.
  - i) Biaya administrasi tutup rekening Rp. 5.000.
- 5) Tabungan Haji Dan Umroh iB Madina

Tabungan Haji Dan Umroh iB Madina adalah tabungan khusus untuk persiapan dana perjalanan ibadah haji dan atau umraoh. Keunggulan tabungan ini yaitu nisbah bagi hasil setara deposito 12 bulan, tidak ada biaya administrasi bulanan dan aman karena dijamin LPS hingga 2 milyar. Adapun spesifikasinya sebagai berikut:

- a) Setoran awal Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah)
  - b) Setoran selanjutnya minimal Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah)
  - c) Penarikan (diluar pencairan saat pendaftaran/pembayaran haji/umroh) hanya dapat dilakukan sekali dalam 1 tahun sebesar maksimal 50% dari saldo mengendap.
- 6) Tabunganku iB Wadiah

Tabunganku iB Wadiah adalah tabungan khusus untuk pelajar dan mahasiswa dengan keunggulan yaitu nasabah dapat menyetor dan menarik tabungannya sewaktu-waktu dan tidak ada biaya

administrasi bulanan, administrasi buka dan tutup rekening.

Spesifikasi tabungan ini adalah sebagai berikut:

- a) Menggunakan prinsip wadiah sehingga bank berhak memberikan bonus atas simpanan nasabah sesuai kebijakan bank.
  - b) Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
  - c) Tabungan khusus untuk perorangan
  - d) Setiap orang hanya berhak atas satu rekening tabunganku iB Wadiah, kecuali rekening bersama.
  - e) Setoran awal minimal Rp. 10.000.
  - f) Setoran selanjutnya minimal Rp. 1.000
  - g) Pajak 20% dari bonus jika saldo tabungan >Rp. 7.500.000
- 7) Tabungan Arisan(Tabris) iB Madina

Spesifikasi tabungan arisan iB madina adalah sebagai berikut:

- a) Setoran tabungan arisan maksimal tanggal 10 setiap bulan
- b) Jika penyetoran lebih dari tanggal 10 maka nomor/nama peserta tidak diikutsertakan dalam undian bulan tersebut.
- c) Pengundian dilakukan setiap tanggal 15 setiap bulannya. Jika bertepatan dengan libur bank, maka diundur pada hari kerja selanjutnya.

## 8) Deposito

Deposito yang ada di Bank Madina Syariah terdiri dari dua macam yaitu:

### a) Deposito berjangka

Spesifikasinya yaitu jangka waktunya 12 bulan, 6 bulan dan 3 bulan, setoran minimal Rp. 1.000.000 dan dengan keunggulan bagi hasil yang kompetitif.

### b) Deposito Madina Sejahtera

Spesifikasi dari deposito ini yaitu jangka waktu 24 bulan dan setoran minimal 15.000.000. Keunggulan dari deposito ini adalah bagi hasil yang kompetitif, bonus asuransi kesehatan hingga satu keluarga.

## b. Penyaluran Dana

Ada tiga kegiatan utama bank Madina Syariah dalam menyalurkan dananya yaitu:

### 1) Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja adalah produk pembiayaan untuk membantu kebutuhan modal kerja dalam mendukung kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha. Pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad *Musyarakah*, *Mudharabah* atau *Murabahah* sesuai dengan spesifikasi kebutuhan modal kerja. Dan pembiayaan ini dapat digunakan untuk

meningkatkan atau memenuhi tambahan omset penjualan dan membiayai kebutuhan bahan baku atau biaya-biaya *overhead*. Adapun jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan spesifikasi modal kerja. Plafond hingga Rp. 400.000.000 serta pilihan pengembalian pokok dapat dengan sistem tempo atau angsuran. Pelunasan sebelum jatuh tempo tidak dikenakan denda.

## 2) Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha. Sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah disusun. Pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah dengan akad *murabahah*. Pembiayaan ini dapat digunakan untuk pembelian tempat usaha, peralatan investasi (mesin, kendaraan, alat berat dan lain-lain) dan pembangunan. Adapun jangka waktu pembiayaan hingga 3 tahun dengan plafond hingga Rp. 400.000.000. Untuk nasabah perorangan akan dilindungi oleh asuransi jiwa sehingga pembiayaan akan dilunasi oleh perusahaan asuransi apabila anda meninggal dunia.

## 3) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang akan membantu kebutuhan konsumtif nasabah sehingga mendukung aktifitas nasabah sehari-hari. Pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah dengan akad *murabahah*, *ijarah* maupun *multi jasa*.

Pembiayaan ini digunakan untuk pembelian barang konsumsi, kendaraan, sewa rumah, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan sebagainya. Sistem pengembalian pembiayaan dengan cara angsuran rutin setiap bulan hingga 36 bulan dengan plafond mencapai hingga Rp. 400.000.000. dan untuk nasabah perorangan akan dilindungi oleh asuransi jiwa sehingga pembiayaan akan dilunasi oleh perusahaan asuransi apabila meninggal dunia.

c. Layanan

Produk penyaluran jasa lain yang ada di Bank Madina Syariah adalah sebagai berikut:

1) Payment point

- a) Pembayaran, terdiri dari: PLN (pascabayar dan Prabayar), TV Babel (telkomvision) dan Telkom (speedy)
- b) Pulsa Tronik (Prabayar GSM dan CDMA), antara lain XL, Ceria, Esia, Flexi, Indosat IM3, Mentari, Starone, Simpati, Kartu AS, Hapi, Axis, dan Three.
- c) Ponsel pascabayar, antara lain: Flexi Classy/Pascabayar, Telkomsel Hello, Matrix Indosat.
- d) Kartu kredit, yaitu HSBC, ANZ, citiBank, ABN AMRO (RBS), GE Money, Amex, CIMB Niaga dan Standard Chartered (SCB)

- e) Cicilan kredit, yaitu ACC, FIF, CitiBank, Columbia, Mega Finance, RBS dan Standard Chartered Personal Loan.
- f) Asuransi, Yaitu AIA, Bumi Asih Jaya, Prudential, Allianz, Manulife dan Sinarmas Life.

## 2) Zakat, Infak Dan Shodaqoh

Bank madina syariah menerima dan menyalurkan zakat, infak dan shodaqoh.

## B. Pembahasan Dan Hasil Penelitian

### 1. Penerapan *Prudential Principle* (Prinsip Kehati-Hatian) Dalam Pemberian Pembiayaan Pada PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera.

*Prudential principle* (prinsip kehati-hatian) adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank.<sup>73</sup> Dan prinsip kehati-hatian ini diatur dalam Undang-Undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah di dalam pasal 2 menyatakan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.

Prinsip kehati-hatian di Indonesia lebih dimaknai sebagai segala macam bentuk upaya penyelenggaraan, baik itu sikap, cara-cara, teknik

---

<sup>73</sup> Rachmadi Usman, aspek-aspek hukum perbankan di Indonesia, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001, hal. 18.

dan lain sebagainya terkait dengan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat yang dilakukan dengan hati-hati untuk mengurangi risiko yang dapat merugikan para pihak. Dengan kata lain, prinsip kehati-hatian adalah prinsip pengendalian risiko yang dilakukan melalui penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara konsisten untuk menjaga kesehatan dan kestabilan perbankan nasional.<sup>74</sup>

Berdasarkan analisa penulis, prinsip kehati-hatian harus diberlakukan di seluruh bank, baik bank konvensional maupun bank syariah. Tujuannya adalah untuk menjaga kesehatan bank tersebut dan juga untuk mengurangi timbulnya pembiayaan macet. Jika suatu bank menjadikan prinsip kehati-hatian sebagai pedoman dalam aktifitas penyalurkan pembiayaan maka tentunya akan melahirkan kepercayaan masyarakat pada bank tersebut.

Dari hasil wawancara dengan dengan GM Marketing dan Legal Officer pembiayaan di BPRS Madina Mandiri Sejahtera, maka peneliti mendapatkan jawaban mengenai penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam pemberian pembiayaan yang diaplikasikan oleh PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu:

---

<sup>74</sup> Sabatika sinung wibawanti, jurnal “pengaturan prinsip kehati-hatian pada lembaga keuangan bukan bank . hal 118.

**a. Persyaratan dan prosedur pembiayaan**

Dalam pengajuan pembiayaan di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera persyaratannya dibagi menjadi 2 bagian. Pertama, persyaratan pembiayaan perorangan meliputi karyawan dan wiraswasta. Kedua, persyaratan pembiayaan perusahaan atau badan. Setiap calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan diharuskan untuk memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Ini adalah salah satu bentuk kehati-hatian bank agar terhindar dari pembiayaan macet. Adapun persyaratan dalam pengajuan pembiayaan yang diterapkan di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah sebagai berikut:

- 1) Persyaratan pembiayaan untuk perorangan meliputi:<sup>75</sup>
  - a) FC KTP pemohon
  - b) FC KTP istri/suami
  - c) FC kartu keluarga
  - d) FC surat nikah (bagi yang sudah menikah)
  - e) FC rekening listrik atau telepon 3 bulan terakhir
  - f) FC NPWP (pembiayaan diatas 50 juta)
  - g) Slip gaji bulan terakhir
  - h) FC SK pengangkatan karyawan tetap

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan ibu Novie triana yang berindak sebagai Legal Officer pada tanggal 15 November 2017 Pukul 13:30 WIB

- i) FC SK terakhir
- j) FC surat keterangan usaha atau legalitas usaha (akta pendirian, SIUP, TDP)
- k) FC rekening Koran

Diantara persyaratan di atas terdapat perbedaan untuk karyawan dan perorangan. Kalau karyawan tidak ada surat keterangan usaha/legalitas usaha dan rekening Koran sedangkan untuk wiraswasta tidak ada slip gaji, SK pengangkatan karyawan dan SK terakhir.

- 2) Persyaratan pembiayaan badan/perusahaan yang meliputi:<sup>76</sup>
  - a) FC akta pendirian dan akta perubahan
  - b) FC ijin usaha dari yang berwenang
  - c) FC TDP
  - d) FC NPWP
  - e) FC KTP pengurus
  - f) Surat kuasa
  - g) Laporan keuangan 3 bulan terakhir

Prinsip penyaluran pembiayaan yang diterapkan di PT. BPRS Madina Mandiri sejahtera dilandasi dengan prinsip ke hati-hatian. Hal ini bertujuan agar pembiayaan yang disalurkan tersebut tidak

---

<sup>76</sup> Brosur pembiayaan bank madina syariah

bermasalah. Pembiayaan yang bermasalah tentunya akan mengakibatkan kerugian bagi bank. Memenuhi persyaratan dan prosedur pembiayaan merupakan bentuk kehati-hatian bank. Untuk itulah PT. BPRS madina Mandiri sejahtera dalam hal penyaluran pembiayaan selalu menjalankan tahapan-tahapan dalam prosedur pembiayaan. Adapun tahapan-tahapan dalam prosedur pembiayaan yaitu:<sup>77</sup>

- 1) Marketing mencari nasabah atau Calon nasabah datang sendiri ke Bank Madina Syariah.
- 2) Mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratannya.
- 3) *Customer Servis* (CS) melakukan register pembiayaan dan memeriksa kelengkapan berkas calon nasabah
- 4) Berkas diserahkan ke Marketing untuk dilakukan Survey kelayakan pembiayaan/analisa pembiayaan dan SPV operasional melakukan BI Checking. BI Checking bertujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah tersebut memiliki tanggungan di bank lain atau tidak.
- 5) Selanjutnya, jika hasil survey dan BI Checkingnya bagus maka marketing membuat SP3 (Surat Persetujuan Pemberian

---

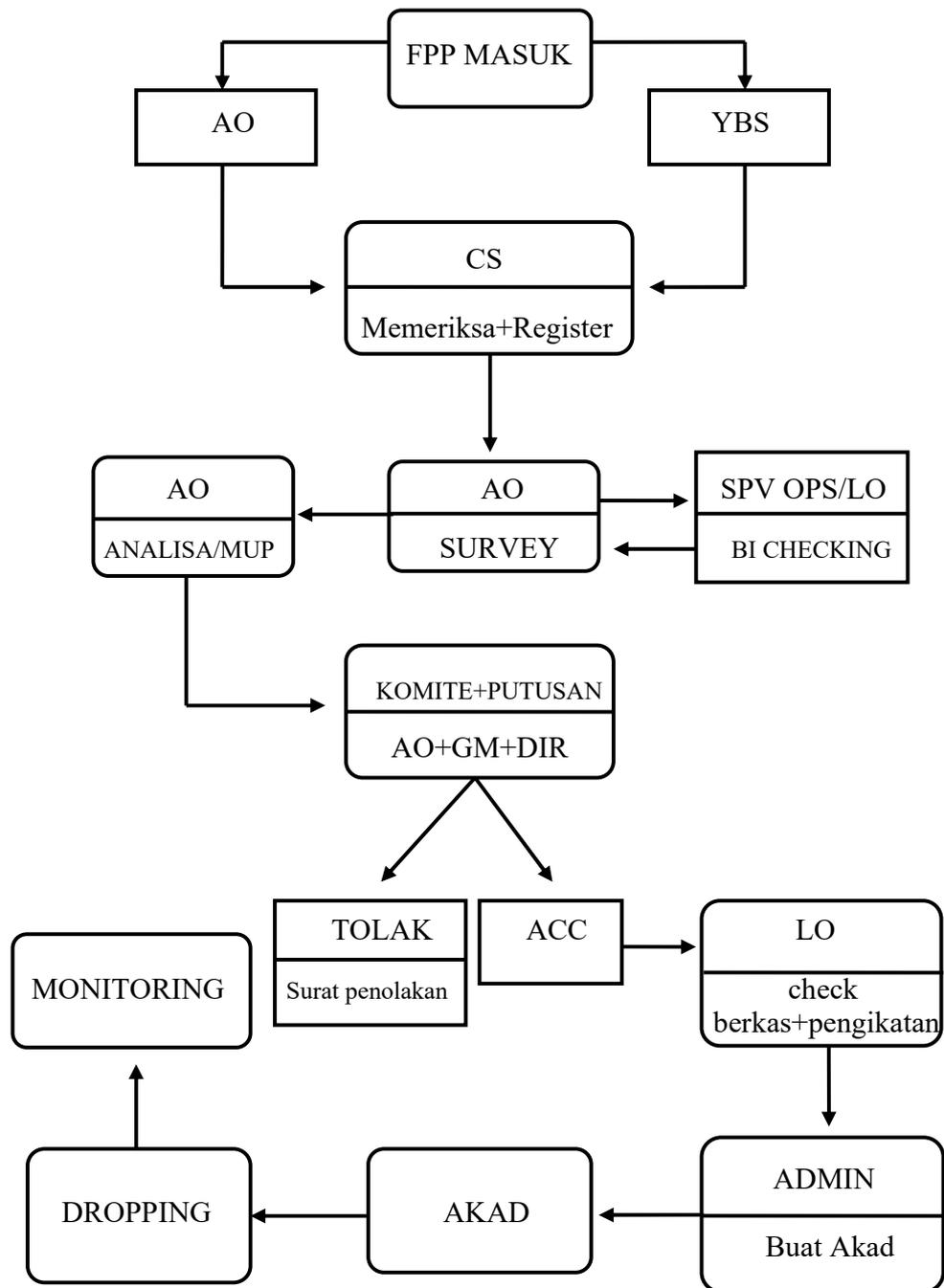
<sup>77</sup> Wawancara dengan ibu Novie Triana selaku Legal Officer pada tanggal 15 November 2017 pukul 13:30 WIB.

Pembiayaan). Isi dari SP3 ini masih bisa berubah sesuai kesepakatan kedua belah pihak. SP3 ini dijadikan media negosiasi antara bank dan nasabah.

- 6) Setelah sepakat, Marketing membuat MUP (Memorandum Pengajuan Usulan Pembiayaan).
- 7) Kemudian dikomitekan oleh GM Marketing dan direksi
- 8) Legal Officer (LO) Mengecek berkas dan pengikatannya.
- 9) Admin pembiayaan membuat Akad dilanjutkan dengan Proses akad
- 10) Admin pembiayaan melakukan Dropping dan Marketing melakukan Monitoring.

Di antara tahapan-tahapan di atas, ada tahapan analisa kelayakan pembiayaan. Analisa kelayakan pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Tujuannya adalah untuk menilai seberapa besar kemampuan dan kemauan calon nasabah mengembalikan angsurannya. Untuk melihat secara rinci Alur pembiayaannya terdapat pada gambar dibawah ini:

**Gambar 4.3**  
Flowchart Pembiayaan



Berdasarkan uraian di atas maka penulis menyimpulkan bahwa PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan menerapkan prinsip kehati-hatian dengan kebijakan/ketentuan kelengkapan dokumen dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Dalam menjalankan aktifitas penyaluran dananya, PT. BPRS Madina Mandiri dan calon nasabah selalu mengikuti dan melaksanakan prosedur yang telah ditetapkan.

**b. Analisa Aspek 6C ( *The Six Of Credit* )**

Prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan pada PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera terdapat pada Aspek 6C. Dalam pemberian pembiayaan bagian marketing harus memperhatikan prinsip yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah dengan melakukan analisa/penilaian terhadap aspek 6C sebagai berikut:

1) Penilaian Terhadap *Character* (Watak/Kepribadian)

Untuk menilai calon nasabah maka langkah awal yang dilakukan pihak BPRS Madina Mandiri sejahtera adalah melakukan BI Checking. BI Checking itu dilakukan untuk mengukur kelayakan calon nasabah. Selain BI Checking dilakukan juga survey mengenai latar belakang calon nasabah, kebiasaan hidup, pola hidup dan lain-lainya. Dalam artian marketing menilai calon

nasabah apakah bisa dipercaya atau tidak dalam menjalani kerjasama usaha.<sup>78</sup>

Ada beberapa cara yang dilakukan BPRS Madina Mandiri sejahtera dalam menganalisa karakter calon nasabah antara lain:

- a) Melakukan BI Checking. Tujuannya untuk mengetahui raport dari si calon nasabah pada bank lain. Pernah atau tidak melakukan pembiayaan di bank lain dan punya tanggungan di bank lain atau tidak.
- b) *Survey on the spot*. Marketing melakukan survey langsung ke lapangan baik itu wawancara langsung dengan calon nasabah maupun melalui tetangga-tetangga si calon nasabah. dengan tujuan mengumpulkan informasi dan referensi mengenai calon nasabah terkait kejujuran, pergaulan dan ketaatannya dalam memenuhi kewajibannya dalam mengangsur pembiayaannya.

Menurut penulis langkah yang dilakukan PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera tersebut sudah tepat namun perlu di lakukan analisa lebih mendalam terhadap karakter calon nasabah terutama dalam hal ibadah. Jika calon nasabah taat dalam

---

<sup>78</sup> Wawancara dengan pak Sigit Junaedi selaku GM Marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

menjalankan kewajibannya dalam hal ibadah tentunya ini merupakan cerminan bahwa karakter si calon nasabah baik.

## 2) Penilaian terhadap *Capacity* (kemampuan)

*Capacity* merupakan suatu penilaian yang dilakukan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya sehingga mampu menghasilkan laba agar nantinya mampu mengembalikan angsurannya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera bahwa untuk mengetahui kemampuan bayar calon nasabah dapat dilakukan dengan beberapa tahap:<sup>79</sup>

- a) Marketing melakukan peninjauan terhadap usaha yang dijalankan oleh calon nasabah.
- b) Melihat usahanya sudah berapa lama usaha tersebut berjalan. Menurut pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera, 2 sampai 3 tahun merupakan tolak ukur dalam melihat kemampuan calon nasabah dalam mengelola usaha. Jika usahanya sudah berjalan 2 sampai 3 tahun berarti calon nasabah tersebut memiliki *capacity* yang cukup untuk mengelola usaha. Pengalaman pengusahanya itu merupakan

---

<sup>79</sup> Wawancara dengan bapak Sigit junaedi selaku GM marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30.

pertimbangan penting terhadap layak atau tidaknya calon nasabah tersebut dibiayai.

PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera sebisa mungkin menghindari nasabah-nasabah yang belum memiliki pengalaman usaha untuk dibiayai. Kalaupun ada biasanya bank madina syariah meminta sumber pembayarannya bukan dari usaha yang baru akan dirintis tersebut. Melainkan pembayaran angsurannya dari usaha lain yang sudah jalan. Hal ini sebagai bentuk antisipasi bank terhadap kemacetan. Jadi yang dianalisa itu sumber pembayaran yang lain yang sudah berjalan. Ini adalah salah satu bentuk untuk memitigasi risiko.<sup>80</sup>

Berdasarkan penjabaran di atas, penulis menyimpulkan bahwa faktor pengalaman dalam menjalankan usaha menjadi pertimbangan utama dalam menilai tingkat kemampuan bayar calon nasabah karena angsuran nasabah tersebut tentunya diperoleh dari hasil usaha yang dijalankannya. Jika calon nasabah gagal dalam usahanya tentunya angsuran juga akan mengalami kemacetan.

---

<sup>80</sup> Wawancara dengan bapak Sigit junaedi selaku GM marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

### 3) Penilaian terhadap *capital* (modal)

Penilaian terhadap *capital* dilakukan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam menyediakan dana sendiri untuk membiayai usaha yang akan atau sedang dijalankan.

PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam melakukan analisa *capital* dapat dilihat dari laporan keuangan usaha dari si calon nasabah baik itu neraca ataupun laba ruginya.<sup>81</sup> Jika modalnya kuat otomatis calon nasabah semangatnya lebih kuat, keuangan yang kuat maka pembiayaannya akan lancar. *Capital* itu terkait dengan permodalan dengan kemampuan finansial.<sup>82</sup>

### 4) Penilaian terhadap *condition of economy*.

Pembiayaan yang diberikan itu tentunya perlu mempertimbangkan aspek kondisi ekonomi. Dalam hal ini dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Penilaian kondisi dan bidang usahanya haruslah benar-benar baik tujuannya untuk menghindari kemungkinan pembiayaan itu bermasalah.<sup>83</sup>

*Condition of economy* itu memang imbasnya kecil terhadap pembiayaan tapi bukan berarti tidak berimbas sama sekali. *Condition of economy* juga bisa diartikan dengan condition

---

<sup>81</sup> Wawancara dengan ibu Novie triana Selaku Legal Officer pada tanggal 15 November 2017 pukul 13:30 WIB.

<sup>82</sup> Wawancara dengan bapak Sigit Junaedi selaku General Manager Marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

<sup>83</sup> Wawancara dengan ibu Novie Triana selaku Legal Officer pada tanggal 15 November 2017 pukul 13:30 WIB

saja. Misalnya jika isu flu burung sedang merebak maka jangan kita membiayai ternak ayam karena kondisinya lagi tidak bagus.<sup>84</sup>

Kesimpulan dari uraian diatas, bahwa PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera selalu meninjau prospek usaha yang akan dijalankan calon nasabah dan menghindari usaha-usaha yang kondisi disaat itu tidak memungkinkan untuk usaha tersebut dijalankan. Seperti ternak ayam disaat kondisi merebaknya isu flu burung.

5) Penilaian terhadap *collateral* (jaminan)

Jaminan yang cukup tentunya menjadi penjamin terhadap pengembalian dana pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Jaminanan merupakan jalan keluar terakhir jika sudah diusahakan segala macam cara agar terhidar dari pembiayaan macet namun pembiayaan tersebut tetap mengalami kemacetan dan nasabah sudah tidak bisa lagi melunasi kewajibanya dalam mengangsur maka barulah jalan terakhirnya dengan lelang jaminan.

Dalam wawancara yang peneliti lakukan dikatakan bahwa *collateral* atau jaminan merupakan *second way out* bukanlah *way out* utama. Ibaratnya jalan keluar terakhir. Jika sudah diusahakan segala macam namun tetap macet, barulah

---

<sup>84</sup> Wawancara Dengan Bapak Sigit Junaedi Selaku General Manager Marketing Pada Tanggal 15 November 2017 Pukul 15:30 WIB

jaminan kita ambil jaminannya. PT BPRS Madina Mandiri Sejahtera semata-mata tidak melihat ke jaminan. Meskipun jaminannya bagus tapi calon nasabah tidak memiliki kemampuan dalam mengelola usahanya. Tentunya akan sulit untuk membiayainya. Yang kita nilai itu usahanya karena yang mengangsur itu hasil dari usahanya bukanlah jaminannya.<sup>85</sup> Ibu Novie menambahkan bahwa untuk memastikan layak atau tidak suatu jaminan maka harus dilakukan pengecekan fisik dari objek jaminan misalnya kendaraan sepeda motor dilakukan pengecekan antara STNK dan BPKB serta cek mesin.<sup>86</sup>

Dari segi taksiran jaminan, PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan penaksiran jaminan dengan dua cara yaitu harga pasar dan likuidasi. Kalau harga pasar itu merupakan jaminan normalnya. Penaksiran dengan cara likuidasi biasanya tergantung barangnya.<sup>87</sup> Untuk jaminan sertifikat tanah dan bangunan kisarannya yaitu 60% - 80% dan kendaraan kisaran 50% - 65%. Sedangkan tabungan deposito adalah 100%.

Adapun jaminan yang diterima di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera terdiri dari dua macam:

---

<sup>85</sup> Wawancara dengan bapak Sigit Junaedi selaku GM marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

<sup>86</sup> Wawancara dengan ibu Novie Triana selaku Legal Officer pada tanggal 15 November 2017 pukul 13:30 WIB.

<sup>87</sup> Wawancara dengan bapak sigit junaedi selaku GM Marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB

- a) Jaminan bergerak yaitu BPKB
- b) Jaminan tidak bergerak yaitu sertifikat tanah dan bangunan

Selain jaminan di atas, ada satu lagi jaminan yang diterapkan di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu jaminan berupa potong gaji. Akan tetapi potong gajinya harus ada kerjasama dengan perusahaan induknya. Dan hingga saat ini PT.BPRS Madina Mandiri Sejahtera baru berani melakukan potong gaji dengan perusahaan satu grup yaitu PT. Riscon Victory. Kalau untuk perusahaan lain belum berani. Perusahaan ini berani untuk dibiayai karyawannya oleh PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan jaminan potong gaji karena berada dalam satu grup.

Dapat diambil kesimpulan bahwa PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera telah memberlakukan jaminan sebagai syarat dalam setiap pembiayaan dan keharusan melakukan pengecekan fisik terhadap objek yang dijadikan jaminan. Untuk jaminan berupa potong gaji hanya berlaku bagi perusahaan yang berada satu grup dengan PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera.

6) Penilaian terhadap *Constrains* (hambatan-hambatan)

*Constrains* merupakan hambatan-hambatan yang tidak memungkinkan suatu usaha untuk dijalankan di tempat tertentu. Misalnya calon nasabah mau membuka usaha ternak ayam namun lokasinya berada di sekitar perumahan warga dan hal ini nantinya pasti akan menimbulkan suatu masalah. Jadi *constrains* itu sesuatu yang menghambat untuk dilaksanakannya suatu usaha.

Aspek syariah juga masuk dalam bentuk *Constrains*. Usaha yang dijalankan harus sesuai dengan prinsip syariah.<sup>88</sup> Tidak dibenarkan membiayai usaha yang dilarang syariah seperti usaha produksi dan distribusi tembakau dan rokok. Aspek halal dalam usaha yang akan dijalankan calon nasabah menjadi patokan diterimanya pembiayaannya.

Proses analisa kelayakan pembiayaan yang dilakukan PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah dengan menerapkan semua aspek 6C yang terdiri dari *Character, capacity, capital, condition of economy, collateral dan constrains*. Semuanya merupakan prioritas dan harus terpenuhi dalam pemberian pembiayaan. Apabila tidak terpenuhi salah satu dari aspek 6C tersebut maka pembiayaan tidak akan diberikan. Dalam pelaksanaannya PT. BPRS Madina Mandiri

---

<sup>88</sup> Wawancara dengan bapak Sigit Junaedi selaku GM Marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

Sejahtera mengutamakan semua dari aspek 6C karena jika salah satu saja yang tidak terpenuhi maka besar kemungkinan akan menyebabkan pembiayaan bermasalah. Hal ini dihindari oleh PT.BPRS Madina Mandiri Sejahtera demi menjaga tingkat kesehatan bank. Pengaplikasian dari ke 6C pada PT. BPRS Madina Mandiri sejahtera tersebut adalah bentuk kehati-hatian bank dalam menyalurkan pembiayaan pada nasabah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah terdapat pada pasal 23 ayat (1) yang berbunyi:

*“Bank syariah dan/ atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.”*

Dengan adanya undang-undang ini tentunya menjadikan bank syariah memiliki landasan dalam menjalankan aktifitasnya di bidang penyaluran dana. Pada pasal 23 ayat (1) di atas memberikan gambaran bahwa bank syariah diharuskan mengetahui kemauan dan kemampuan calon nasabah akan kewajibannya dalam membayar angsuran. Sebelum pembiayaan itu disalurkan diharuskan untuk menganalisa kemampuan dan kemampuan bayar si calon nasabah. Untuk memperoleh keyakinan akan kemampuan dan kemauan calon nasabah maka dilakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan

dan prospek usaha dari calon nasabah. Dalam hal ini dijelaskan pada pasal 23 ayat (2) yang berbunyi:

*“Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.”*

Dan penerapan prinsip kehati-hatian dari aspek watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha sebagaimana dalam Undang-undang di atas telah dilakukan secara benar dan tepat oleh PT. BPRS Madiana Mandiri sejahtera. Hal ini dibuktikan dengan tren Non Performing Finance (NPF) yang terus turun. Tercatat hingga September 2017 NPF (Non Performing Finance) PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah 5,26%. Meskipun NPF BPRS Madina Mandiri Sejahtera masih berada di atas standar yang ditetapkan Bank Indonesia yaitu maksimal 5% namun hal ini bukan tidak mungkin BPRS Madina Mandiri Sejahtera mampu menurunkan NPF hingga di bawah batas maksimal yang ditetapkan BI. Di tahun 2016 NPF BPRS Madina Mandiri Sejahtera masih 7% dan sampai saat ini mampu turun hingga 5,6%. Tentunya hal ini tidak terlepas dari penanganannya yang tepat dan maintenance risiko dilakukan dengan baik dan benar.

**c. Batas Maksimum Penyaluran Dana (BMPD)**

PBI Nomor : 13/ 5 /PBI/2011 tentang Batas maksimum penyaluran dana bank pembiayaan rakyat syariah pada pasal 2

menyatakan bahwa BPRS wajib memperhatikan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah dalam membuat akad pembiayaan antara BPRS dan Nasabah Penerima Fasilitas.

PBI Nomor : 13/ 5 /PBI/2011 pasal 3 ayat (1) dan (2) berbunyi:

- (1) BPRS dilarang membuat akad pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 apabila akad pembiayaan tersebut mewajibkan BPRS untuk menyalurkan dana yang mengakibatkan terjadinya pelanggaran BMPD.
- (2) BPRS dilarang memberikan penyaluran dana yang mengakibatkan pelanggaran BMPD.

Bank Indonesia dalam PBI Nomor : 13/ 5 /PBI/2011 telah menetapkan Batas maksimum penyaluran dana untuk pihak terkait dan tidak terkait. Untuk pihak terkait penyaluran dananya ditetapkan paling tinggi 10% dari modal BPRS. BMPD untuk pihak tidak terkait meliputi penempatan dana antar bank ditetapkan paling tinggi 20% dari modal BPRS, pembiayaan kepada 1 (satu) nasabah penerima fasilitas paling tinggi 20% dari modal BPRS dan pembiayaan kepada 1(satu) kelompok Nasabah Penerima Fasilitas ditetapkan paling tinggi 30% dari modal BPRS.

Berkaitan dengan PBI diatas maka, selain menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menganalisa terhadap kelayakan pembiayaan,

PT.BPRS Madina Mandiri Sejahtera juga melakukan prinsip kehati-hatian dengan menetapkan adanya batas maksimum penyaluran dana (BMPD). Dari hasil wawancara peneliti diperoleh hasil bahwa BMPD yang ditetapkan oleh PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah bersifat Fluktuatif. Dari 1,1 Milyar pada bulan Agustus hingga September 2017, BMPD Pada bulan Oktober 2017 Turun menjadi 900.000.000. Meskipun BPRS Madina Mandiri Sejahtera telah menetapkan BMPD namun untuk realisasinya tidaklah mentok persis BMPD. Misalnya calon nasabah mengajukan plafond 900.000.000 maka yang disetujui palingan 800.000.000. hal ini dilakukan sebagai bentuk maintance risiko. PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera juga menetapkan batas minimal pengajuan pembiayaan yaitu berkisar 3.000.000.

## 2. Analisis Penerapan *Prudential Principle* Dan Strategi Dalam Upaya Mengurangi Risiko Pembiayaan Di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera Yogyakarta

Bank syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dan wajib menerapkan cara-cara yang tidak merugikan bank syariah serta kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya. Untuk mengantisipasi risiko penyaluran dana nasabah tersebut maka bank syariah harus memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya.

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang sering terjadi pada PT. BPRS Madina Mandiri sejahtera. Risiko pembiayaan yaitu risiko akibat kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian telah disepakati.

Aktifitas penyaluran dana tentunya tidak akan lepas dari risiko-risiko yang timbul karena nasabah tidak bisa melunasi pembiayaannya. Dan ini menyebabkan terjadinya pembiayaan mengalami kemacetan. Jika hal ini terjadi maka dilakukan upaya menekan risiko.

Dalam suatu pembiayaan jika sudah terlihat tanda-tanda akan terjadi suatu risiko. Misalnya nasabah sudah tidak teratur dalam membayar angsuran atau sering terlambat membayar angsuran. Ini bisa terjadi disebabkan karena berbagai hal seperti gagal panen, usaha bangkrut, nasabah sakit dan lain sebagainya. Kondisi-kondisi seperti ini sebisa mungkin harus diantisipasi dengan meminimalisir risiko-risikonya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera bahwa Dalam upaya meminimalisir risiko pembiayaan pada PT. BPRS Madina Mandiri sejahtera dilakukan tahapan-tahapan berikut:

a. Tahapan Sebelum Pembiayaan Cair

Dalam rangka mengendalikan risiko pembiayaan macet maka sebelum pembiayaan itu cair pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan upaya preventif dengan memitigasi risikonya

dari aspek 6 C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economy, Collateral dan Contrains*).<sup>89</sup> Hal ini sesuai dengan ketentuan undang-undang tentang perbankan pada pasal 23 ayat (2) menyatakan bahwa untuk memperoleh keyakinan akan kemauan dan kemampuan calon nasabah, bank syariah dan UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah.

Dan berdasarkan peraturan bank Indonesia tentang penilaian kualita aktiva bagi BPRS pada pasal 2 ayat (1) :<sup>90</sup>

*“Penanaman dan/atau penyediaan dana BPRS wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan syariah”.*

Dalam aturan BI tersebut dijelaskan bahwa prinsip kehti-hatian dalam penanaman dana sebagaimana dalam pasal 2 dilakukan dengan 2 hal, yaitu analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan paling kurang factor 5 C (*character, capital, capacity, condition of economy dan collateral*) dan penilaian terhadap aspek prospek usaha, kinerja (*performance*) dan kemampuan bayar<sup>91</sup>

Dan Pada pasal 2 ayat (2) menyatakan:<sup>92</sup>

---

<sup>89</sup> Wawancara dengan bapak Sigit junaedi selaku GM Marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

<sup>90</sup> Peraturan BI Nomor 13/14/PBI/2011 tentang penilaian kualitas aktiva bagi BPRS pasal 2 ayat (1)

<sup>91</sup> Penjelasan PBI Nomor 13/14/PBI/2011 tentang penilaian kualitas aktiva bagi BPRS pasal 2 ayat (1)

<sup>92</sup> Ibid pasal 2 ayat (2)

*“BPRS wajib menilai, memantau dan mengambil langkah-langkahantisipasi agar kualitas aktiva senantiasa dlam keadaan lancer”.*

Adapun maksud dari pasal di atas adalah sebagai berikut:<sup>93</sup>

- 1) Menilai adalah mengevaluasi kondisi nasabah dan/atau kelayakan usaha yang akan dibiayai.
- 2) Memantau adalah mengawasi perkembangan kinerja usaha dari waktu ke waktu.
- 3) Mengambil langkah-langkah antisipasi adalah melakukan tindakan dan upaya pencegahan atas kemungkinan timbulnya kegagalan dalam penanaman dana.

Menurut analisa peneliti jika pihak bank dalam hal ini PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera mampu melaksanakan dengan efektif prinsip kehati-hatian dalam menganalisa kelayakan pembiayaan dari aspek 6 C maka itu bisa mengantisipasi kemungkinan timbulnya pembiayan macet sehingga pembiayaan macet dapat diminimalisasi.

Berdasarkan penjelasan di atas peneliti menyimpulkan bahwa BPRS dalam menyalurkan dananya dalam benuk pembiayaan wajib menerapkan prinsip kehati-hatian berupa analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan paling kurang factor 5 C. BPRS wajib

---

<sup>93</sup> Penjelasan PBI NOMOR 13/14/PBI/2011 tentang penilaian kualitas aktiva bagi BPRS pasal 2 ayat (2)

mengevaluasi kondisi nasabah atau kelayakan usaha yang akan dibiayai, mengawasi perkembangan kinerja usaha dari waktu ke waktu dan melakukan upaya antisipasi terhadap risiko pembiayaan macet. Dalam hal ini BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan upaya minimalisasi risiko pembiayaan dengan melakukan penilaian terhadap kelayakan pembiayaan yaitu dengan factor 6 C (*character, capacity, capital, condition of economy, collateral dan contrains*).

b. Tahapan Setelah Pembiayaan Cair

Dalam upaya mengurangi risiko pembiayaan pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan *on the spot* secara intensif. Marketing rutin melakukan pemantauan terhadap usaha dari nasabahnya. Tujuan dilakukan *on the spot* adalah mengantisipasi terjadinya penyalahgunaan dana pencairan dan memonitoring perkembangan usaha nasabah setelah pembiayaan cair.

Selain *on the spot*, pihak bank juga melakukan *maintance* risiko terhadap kualitas angsuran dengan menjalin komunikasi dengan nasabah secara rutin. Pihak bank perlu mengingatkan nasabah dengan melakukan penagihan terkait angsurannya jika telah mendekati jatuh tempo baik itu dengan komunikasi langsung maupun tidak langsung. Hal ini dilakukan karena nasabah terkadang lupa untuk membayar angsuran.

Dari hasil wawancara dengan pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera untuk menyelesaikan risiko pembiayaan/pembiayaan bermasalah dilakukan langkah-langkah berikut berikut:<sup>94</sup>

Ada beberapa langkah yang dilakukan PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yaitu:<sup>95</sup>

1) Musyawarah Mufakat

Langkah ini dilakukan dengan menghubungi nasabah yang pembiayaannya bermasalah dan menanyakan masalahnya. Ini dilakukan untuk memberikan peringatan. Musyawarah dilakukan untuk mencapai mufakat, mencari solusi dan tenggang waktu agar bisa mengangsur pembiayaannya.

2) *Rescheduling*

*Rescheduling* itu memperpanjang jangka waktu. Misalnya yang awalnya angsurannya 500.000 per bulan untuk 2 tahun maka diperpanjang menjadi 3 tahun. Namun sebelum itu kita harus melakukan *cross cack* usahanya dulu. Jika usahanya masih ada atau kemampuan nasabah masih ada tapi menurun maka nasabah nanti mengajukan perpanjangan waktu. Tujuannya adalah mengurangi atau

---

<sup>94</sup> Wawancara dengan Bapak Sigit Junaedi selaku GM marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

<sup>95</sup> Wawancara dengan ibu Novie Triana selaku Legal Officer pada tanggal 15 November 2017 pukul 13:30 WIB.

memperkecil angsuran bulanannya dengan begini usaha nasabah tetap jalan dan angsurannya pun tetap jalan.

3) *Reconditioning*

Ini dilakukan dalam rangka menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Caranya adalah dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan yang telah disepakati bersama misalnya awalnya akadnya musyarakah diubah menjadi akad murabahah.

4) *Restructuring*

*Restructuring* berarti struktur dan komposisinya diubah tanpa menambah margin. Misalnya Menambah jumlah pembiayaannya . tujuan *restructuring* adalah untuk meningkatkan kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya.

5) Surat Peringatan (SP 1, SP 2 Dan SP 3)

Langkah ini dilakuka jika nasabah karakternya buruk. Dia mampu tapi tidak mau mengangsur. Ini menandakan bahwa Nasabah sudah tidak punya I'tikad baik dalam membayar angsuran. Kita berikan SP 1 dulu dan jika belum ada tanggapan maka kita berikan SP 2 dengan waktu minimal 1 minggu sampai 11 hari. Jika belum ada tanggapan juga maka kita layangkan SP 3. Namun sebelum melayangkan SP 3 sebaiknya kita undang nasabahnya terlebih dahulu.

6) Lelang Agunan

Jika surat peringatan belum juga mampu memberikan efek jera kepada nasabah dan nasabah tetap tidak mau mengangsur maka langkah selanjutnya adalah pengambilalihan agunan dengan melakukan lelang atas jaminan tersebut.

#### 7) Pengadilan Agama

Ini adalah langkah terakhir dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan membawa perkara tersebut ke pengadilan agama.

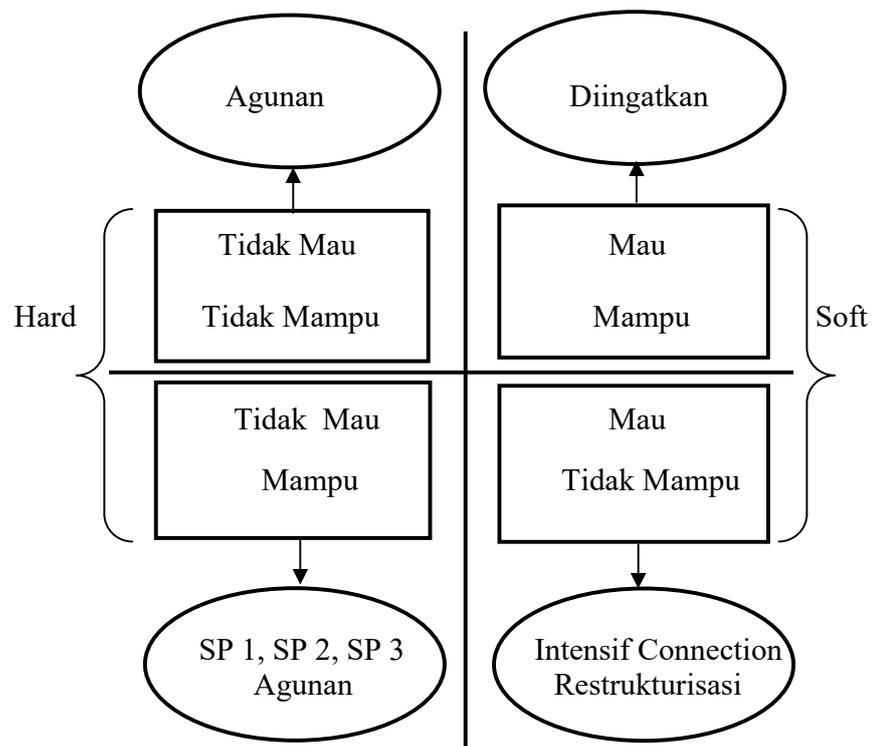
Berdasarkan hasil dari wawancara dengan GM Marketing dikatakan bahwa ada skema dalam menangani pembiayaan bermasalah seperti gambar di bawah ini:<sup>96</sup>

---

<sup>96</sup> Wawancara dengan bapak Sigit Junaedi selaku GM Marketing pada tanggal 15 November 2017 pukul 15:30 WIB.

**Gambar 4.4**

Skema Penanganan Pembiayaan Bermasalah



Dari gambar 4.4, dijelaskan bahwa ada 4 kategori dari nasabah. Yang pertama, nasabah yang mau dan mampu. Jika nasabah tersebut mau membayar angsurannya dan mampu dalam hal financial maka pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera hanya perlu mengingatkan nasabah tersebut jika mendekati jatuh tempo pembayaran. Yang kedua, nasabah yang mau tapi tidak mampu. Dalam artian nasabah tersebut mau membayar angsurannya hanya saja tidak memiliki cukup uang untuk membayar angsurannya. Dalam hal ini nasabah masih punya i'tikad baik

terhadap kewajibannya hanya saja kondisi ekonominya tidak mampu. Tindakan yang dilakukan pihak PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah *Intensif connection*. Maksudnya pihak bank harus rutin memantau usaha dari nasabah tersebut. Yang awalnya hanya sebulan sekali dalam melihat usahanya kemudian dilakukan seminggu sekali. Solusi lain dari masalah ini adalah restrukturisasi yaitu dengan mengubah angsurannya. Pihak bank menyesuaikan dengan kemampuan bayar nasabah. Setelah dilakukan restrukturisasi maka tetap harus dilakukan pemantauan secara intensif terhadap usaha nasabah tersebut.

Yang ketiga, tidak mau tapi mampu. Ini adalah contoh nasabah yang memiliki karakter buruk. Dia mampu membayar angsurannya dan usahanya lancar namun dia tidak mau membayar angsurannya. Dalam hal ini pihak bank harus bersikap keras terhadap nasabah tersebut. Dalam hal ini yang dilakukan bank adalah memberikan surat peringatan yaitu berupa SP 1, SP 2, hingga SP 3 dan jika belum juga ada efek jerahnya maka dilakukan tarik jaminan atau lelang jaminan. Yang keempat, nasabah tidak mau dan tidak mampu. Dalam hal ini pihak bank hanya bisa melakukan satu tindakan yaitu lelang jaminan.