

BAB IV

PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Profil Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) Bhakti Sumekar Sumenep Kantor Pusat

Dikeluarkannya UU No. 22 tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah No. 25 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah otonom, maka kewenangan otonom saat ini telah diserahkan kepada daerah. Kewenangan tersebut mencakup penanganan segala urusan rumah tangga daerah sebagai lembaga berikut perangkatnya.

Serta untuk meningkatkan mendayagunakan potensi ekonomi daerah dalam rangka mencapai peningkatan PAD (Pendapatan Asli Daerah), PEMKAB Sumenep sangat membutuhkan peran lembaga keuangan yang diharapkan dapat memenuhi tujuan tersebut. Dimana nantinya lembaga Keuangan tersebut diharapkan dapat meningkatkan dan mendayagunakan perekonomian daerah guna mencapai kesejahteraan masyarakat daerah secara merata.

Bentuk lembaga keuangan yang tepat dengan kondisi daerah Sumenep adalah lembaga keuangan mikro, dalam hal ini adalah Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS).

Untuk memenuhi maksud dan tujuan tersebut di atas pemerintah kabupaten Sumenep melakukan akuisisi bank Perkreditan Rakyat yang

berdomosili di Sidoarjo yaitu PT. BPR DANA MERAPI untuk kemudian direlokasi ke Kabupaten Sumenep.¹

a. Produk BPRS Bhakti Sumekar

1) Produk Penghimpunan Dana

a) Tabungan Barokah

merupakan simpanan dana anda dalam bentuk tabungan rupiah dengan akad "wadi'ah yad dhamanah" yaitu sebagai titipan murni yang akan membantu mengelola dana anda menjadi lebih barokah.

b) Tabungan SIMPEL (Simpanan Pelajar)

merupakan SIMpanan PELajar yang merupakan sarana edukasi putra-putri kita mengenal perbankan dalam mengelola dana yang dimiliki sejak usia dini untuk mencapai cita-cita dan keinginannya.

c) Deposito Mudharabah

merupakan investasi dana anda dalam bentuk deposito rupiah dengan akad "mudharabah mutlaqah" yaitu investasi dana dengan sistem bagi hasil yang sesuai dengan syariah islam.

d) Tabungan Tahara (Hari Raya)

merupakan TABungan HARi RAYa yang merupakan tabungan berencana untuk menyiapkan dana keperluan di hari raya Idul Fitri lebih dini.

e) Tabungan Qurban

¹ <https://bhaktisumekar.co.id/2015-05-07-19-03-11/latar-belakang>. Html, diakses pada tanggal 28 Desember 2019.

merupakan tabungan berencana yang siap memantapkan niat Anda jadi lebih istiqomah untuk berqurban di hari raya Idul Adha.

f) Tabungan Haji

adalah tabungan yang dipersiapkan untuk mengelola dana haji anda dan memantapkan niat jadi lebih istiqomah dalam mencapai tujuan beribadah.

2) Produk Penyaluran Dana

a) Pembiayaan UMKM

adalah pembiayaan bagi usaha mikro, kecil, dan menengah untuk digunakan sebagai modal usaha.

b) Pembiayaan Serba Guna

adalah pembiayaan bagi pegawai negeri atau swasta dengan penghasilan tetap yang dapat digunakan sebagai modal usaha ataupun keperluan lainnya.

c) Gadai Emas/Rahn

adalah pinjaman dana dalam jangka pendek sebagai modal kerja usaha atau untuk memenuhi kebutuhan lainnya dengan jaminan emas.

d) Pembiayaan Sadar Bersih

merupakan pembiayaan yang ditujukan khusus untuk pembangunan atau perbaikan fasilitas sanitasi dan air bersih.

e) Pembiayaan Elektronik

adalah pembiayaan untuk memiliki berbagai peralatan elektronik yang dapat menunjang aktivitas kerja, belajar, maupun sebagai sarana hiburan anda sehari-hari.

f) Pembiayaan KPR (Kepemilikan Rumah)

adalah pembiayaan untuk memiliki rumah yang layak huni sesuai dengan idaman keluarga Anda.

g) Pembiayaan Pensiunan

adalah pembiayaan bagi pensiunan pegawai negeri dengan penghasilan tetap yang dapat digunakan sebagai modal usaha ataupun keperluan lainnya.

h) Pembiayaan Kepemilikan Emas

adalah pembiayaan untuk memiliki emas batangan atau emas perhiasan idaman anda.

i) Pembiayaan Kendaraan Bermotor

adalah pembiayaan untuk memiliki sepeda motor sebagai sarana transportasi usaha atau kegiatan lainnya.

j) Pembiayaan IMBT

Adalah prinsip sewa penyewa antara pemberi manfaat dengan penyewa / penerima manfaat sewa untuk memperoleh manfaat atas obyek sewa, dimana nasabah/penerima manfaat membayar harga sewa kepada BANK/ pemberi jasa untuk jangka waktu tertentu, dan pada akhir masa sewa saat nasabah telah menyelesaikan kewajiban (sewa) atas objek IMBT, BANK kemudian menghibahkan/memberikan hak pakai obyek IMBT tersebut kepada nasasbah melalui hibah²

² Dokumen BPRS Bhakti Sumekar Sumenep diolah peneliti tahun 2020.

b. Bentuk/ Badan Hukum

Telah disetujui oleh Bank Indonesia pada tanggal 20 Pebruari 2002 dengan Surat Persetujuan Nomor 4/5/DPBPR/P3BPR/Sb. Dalam perkembangannya PT. BPR Dana Merapi telah mengalami perubahan nama menjadi PT. BPR Bhakti Sumekar dengan Akte Nomor 24 tanggal 16 September 2002 oleh Notaris Karuniawan Surjanto, SH notaris di Sidoarjo dan Persetujuan dari Bank Indonesia no.04/8/KEP/PBI/sb/2002 tanggal 11 Nopember 2003. Pemerintah kabupaten Sumenep telah mengesahkan dalam sebuah Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 6 Tahun 2003 Tanggal 31-07-2003 tentang Pendirian PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bhakti Sumekar.³

Tabel 4.1
Jaringan Kantor PT. BPRS Bhakti Sumekar

No	Jaringan Kantor	Alamat	No. Telepon
1.	Kantor Pusat	Jalan Trunojoyo no. 137, Sumenep.	Telp (0328) 672388
2.	Kantor Sumenep	Jl. KH Agus Salim no. 4. Sumenep (sebelah utara Mesjid Agung Asy-Syuhada').	Telp (0324) 336193
3.	Kantor Cabang Ambunten.	Jalan KH. Hasyim Asyari no. 32 Ambunten, Sumenep.	Telp (0328) 311955
4.	Kantor Cabang Dungkek	Jalan Raya Pelabuhan, Dungkek, Sumenep.	-
5.	Kantor Cabang Pragaan	Jalan Raya Prenduan, Pragaan, Sumenep.	Telp (0328) 821204
6.	Kantor Cabang Bluto	Jl. Raya Bluto no. 17. (Depan Kantor Kecamatan Bluto) Bluto, Sumenep.	Telp (0328) 415061
7.	Kantor Cabang Guluk-guluk	Saba Jarin, Guluk-guluk, Sumenep.	Telp. (0328) 821
8.	Kantor Cabang Kalianget	Jl. Raya Pelabuhan No.20 A. Kalianget, Sumenep.	Telp. -
9.	Kantor Cabang	Jl. Raya Pasongsongan.	Telp.

³ Tim Penyusun Laporan Keuangan. *Laporan Keuangan* (Sumenep: BPRS Bhakti Sumekar, 2019).

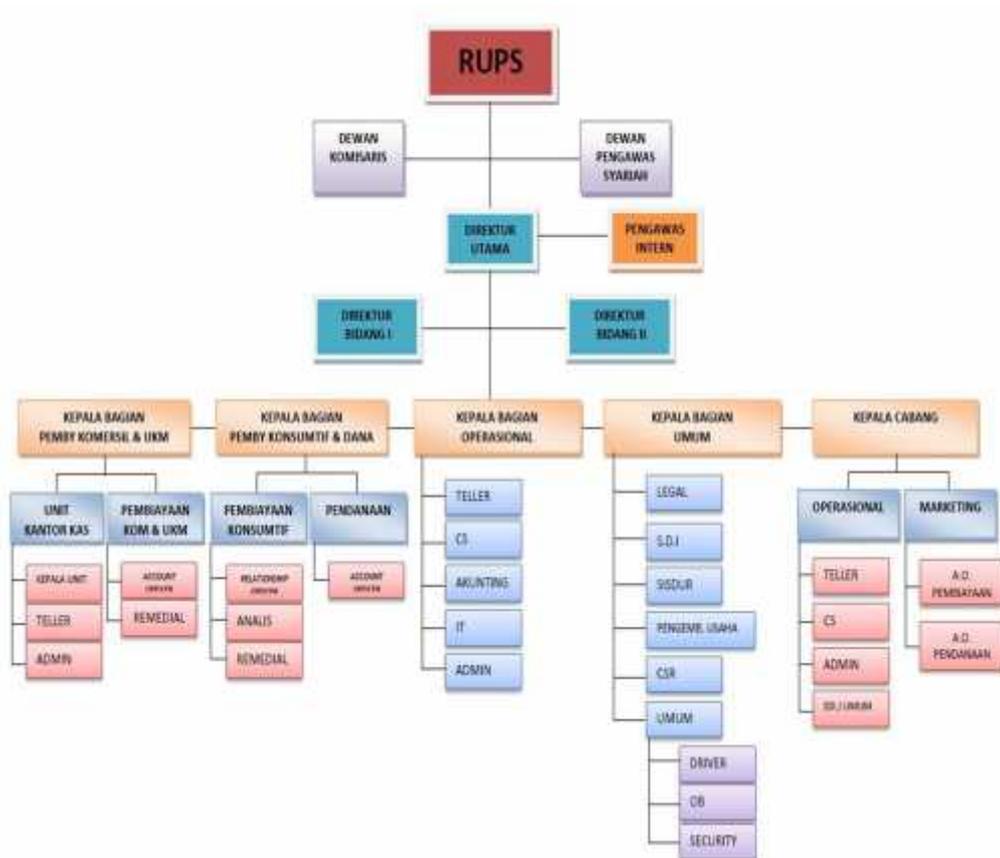
	Pasongsongan, Sumenep.	(Barat Pasar Pasongsongan)	-
10.	Kantor Cabang Waru	Jl. Raya Tobalang, Waru. (Depan Kantor Pos Waru) Sumenep.	Telp (0324) 511721
11.	Kantor Cabang Bandaran	Jl.Raya Bandaran. Desa Sumber Wangi, Bandaran, Sumenep.	Telp. -

No	Kantor Jaringan	Alamat	No. Telepon
12.	Kantor Cabang Sapeken	Jl. Diponegoro Kampung Ra'as. Sapeken, Sumenep.	Telp (0328) 511023
13.	Kantor Cabang Lenteng	Jl. Kalimas no. 1A, Sumenep. (Selatan Pasar Lenteng)	Telp. -
14.	Kantor Cabang Saronggi	Jl. Raya Saronggi Ds. Tanah Merah. Saronggi, Sumenep.	Telp. -
15.	Kantor Cabang Batu Putih	Jl. Arya Wiraraja No.45 Ds. Batu Putih Laok. Kecamatan Batu Putih- Sumenep.	Telp. -
16.	Kantor Cabang Rubaru	Jl. Arya Wiraraja No.45 Ds. Batu Putih Laok. Kecamatan Rubaru- Sumenep.	Telp. -
17.	Kantor Cabang Ganding	Jl. Raya Ganding. Kecamatan Ganding - Sumenep.	Telp. -
18.	Kantor Cabang Legung	Jalan Raya Legung, Batangbatang - Sumenep.	Telp. -
19.	Kantor Cabang Masalembu	Jl. Datuk Kaidani, Desa Masalima. Kec. Masalembu, Sumenep.	Telp. -
20.	Kantor Cabang Dasuk	Jl. Raya Dasuk, Desa Nyapar. Kec. Dasuk, Sumenep.	Telp. -
21.	Kantor Cabang Gapura	Jl. Raya Gapura. Kec. Gapura, Sumenep.	Telp. -
22.	Kantor Cabang Jember	Jl. Trunojoyo 123. Jember, 68131. Jawa Timur.	Telp. -
23.	Kantor Cabang Manding	Jalan Raya Manding. Ds. Manding Laok. Kec. Manding - Sumenep.	Telp. -
24.	Kantor Cabang Sepudi	Kecamatan Gayam – Sepudi Sumenep.	Telp. -
25.	Kantor Cabang Gili Genting	Aeng Anyar, Gili Genting Sumenep.	Telp. -
26.	Kantor Cabang Talango	Jalan Raya Pelabuhan Kec. Talango. Sumenep.	Telp. -
27.	Kantor Cabang Ra'as	Brakas, Kec. Ra'as. Sumenep.	Telp. -
28.	Kantor Cabang Kangean	Kecamatan Arjasa-Kangean, Sumenep.	Telp. -
29.	Kantor Cabang Larangan	Jl. Raya Sumenep - Sumenep, Kec. Larangan. Sumenep.	Telp. -

No	Jaringan Kantor	Alamat	No. Telepone
30.	Kantor Kas Pasar Anom	Jalan Trunojoyo no. 262, Sumenep.	Telp. -
31.	Kantor Kas Bangkal	Jalan Raya Gapura no. 6A. (Depan Pasar Bangkal)	Telp. (0328) 673099

Sumber: Data Penelitian, Dokumen BPRS Bhakti Sumekar, 2019.

c. Struktur Organisasi BPRS Bhakti Sumekar



Gambar 4. 1
Struktur Organisasi BPRS Bhakti Sumekar

Sumber: Data Penelitian, Dokumen BPRS Bhakti Sumekar, 2019.

Struktur organisasi di PT. BPRS Bhakti Sumekar Sumenep merupakan aspek yang paling menentukan untuk perkembangan perusahaan yang memperlihatkan kejelasan hubungan dan tugas-tugas bagian struktural. Adapun manajemen Bank BPRS Bhakti Sumekar Sumenep adalah sebagai berikut:

- 1) Pemilik: Pemerintah Kabupaten Sumenep
- 2) Dewan Komisaris
 - a) Komisaris Utama : Drs. Hadi Soetarto, M.Si
 - b) Anggota Komisaris : Drs. H. Moh. Saleh, M.Si
 - c) Anggota Komisaris : KH. M. Taufiq Rahman, FM
- 3) Dewan Pengawas Syariah
 - a) DR. KH. Ahmad Muhammad Tdjani, MA
 - b) Arina Haqan, SHI. M.EI
- 4) Direksi
 - a) Direktur Utama : Novi Sujatmiko, S.T
 - b) Direktur Bisnis : Hairil Fajar, S.E
 - c) Direktur Operasional : Cahya Wiratama, S.E⁴

Sumber: Data penelitian, Dokumen BPRS Bhakti Sumekar, 2019.

B. Paparan Data

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bhakti Sumekar mengambil alih pengelolaan pasar anom baru Sumenep, Madura, Jawa Timur dari dinas perindustrian dan perdagangan (DISPERINDAG) setempat..

Pasar anom baru sumenep diresmikan oleh bupati sumenep pada tanggal 31 oktober 2016. Pasar baru tersebut dibangun dengan konsep semi modern yang terdiri dari dua lantai. Lantai pertama terdiri dari 218 toko dan lantai kedua sebanyak 212 toko. Dimana ada 180 toko yang sudah ditempati atau sudah sepakat dalam transaksi akad Ijarah Muntahiya Bittamlik. Pertokoan pasar anom

⁴ <https://bhaktisumekar.co.id/2015-05-07-19-03-11/struktur-organisasi>, html diakses tanggal 28 Desember 2019.

terdiri dari tiga bagian. Yaitu toko seharga Rp. 120.000.000, Stand seharga Rp. 90.000.000 dan Kios seharga Rp. 37.500.000 yang semuanya dicicil selama 15 tahun. Pembangunan ini diproyeksikan bagi pedagang pasar anom baru yang terdampak kebakaran. Untuk pedagang umum (bukan pedagang yang terdampak kebakaran) ada perbedaan harga sewa toko/kios/stand

Akad yang digunakan oleh BPRS pada pertokoan pasar anom adalah akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT). yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.⁵ Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Khairil Anwar selaku marketing di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep.

“dulu kan mas tau sendiri mengenai kondisi pasar ini yang sering sekali kebakaran. Dari situlah kami pihak BPRS ingin membantu para pelaku usaha yang terdampar akibat kebakaran tersebut. Pertokoan pasar anom ini modelnya semi modern mas dengan akad sewa beli. Kami memilih akad sewa beli atau IMBT karena kami berharap para pelaku usaha kecil bisa segera kembali memulai usahanya disini dengan tidak terlalu membebani mereka dengan harga toko. Dengan akad inilah para pelaku usaha ini bisa memiliki toko dengan harga yang terjangkau yaitu toko seharga Rp. 120.000.000, Stand seharga Rp. 90.000.000 dan Kios seharga Rp. 37.500.000. Namun Jadi tidak nyewa terus menerus seperti kebanyakan pertokoan lainnya”⁶

Bapak diki selaku marketing juga menambahkan tentang jangka waktu hak pakai pertokoan di pasar anom

“memang akadnya adalah IMBT tapi yang nasabah miliki hanya tokonya saja bukan beserta tanahnya. Jadi jangka waktu akad ini selama 15 tahun setelah itu urusan nasabah bukan sama pihak BPRS lagi. Melainkan dengan yang punya tanah yaitu pemerintah daerah atau PEMDA”⁷

⁵Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, Kompas Gramedia Building : 2012), hlm 270

⁶ Khairil Anwar, Marketing, wawancara langsung (05 juni 2020)

⁷ Diki, marketing, wawancara langsung (05 juni 2020)

1. Prosedur pemberian pembiayaan Pertokoan BPRS Bhakti Sumekar Sumenep

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti dapatkan dilapangan langkah awal yang dilakukan BPRS Bhakti Sumekar Sumenep ketika nasabah mengajukan pembiayaan

“pertama itu mas, nasabah datang mengajukan permohonan pembiayaan, kemudian nasabah diminta melengkapi sertifikat yang diperlukan contohnya KTP suami istri, kartu keluarga, surat nikah bagi yang sudah berkeluarga. Setelah itu, kita melakukan register (pemetaan) setelah register diinput dalam sistem baru berkas tersebut diserahkan ke marketing untuk dianalisis apakah layak atau tidak memperoleh pembiayaan disini. Kalau tidak ada kendala maka proses itu berlanjut untuk dilakukan komite atau persetujuan dari pimpinan dan biasanya nanti ada pengkoreksian, banyak hal yang harus dikoreksi setelah pimpinan ACC baru berkas pengajuan tersebut bias dicairkan, kurang lebihnya seperti itu mas”.⁸

2. Factor-faktor yang Mengakibatkan Wanprestasi Terjadi

Wanprestasi (default atau non fulfillment) adalah tidak dilaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kreditur terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam isi kontrak yang tercantum. Sebagaimana bapak Khairil Akbar menjelaskan bahwasanya wanprestasi ini terjadi jika pendapatan usaha dari nasabah menurun.

Dari kusioner yang peneliti bagikan lewat pihak BPRS dikarenakan SOP dari instansi sendiri tidak memberikan izin mengenai wawancara langsung terhadap debitur. Salah satu alasannya adalah karena pandemi dan yang kedua Identitas nasabah yang di rahasiakan. Maka nama responden hanya boleh ditulis nama panggilan dan juga nama toko tidak bisa disebutkan.

⁸ Hadi, kepala divisi asset, persediaan,& pembiayaan,wawancara langsung (04 juni 2020)

“Penghasilan saya sehari-hari tidak nentu mas, soalnya dari segi tempat saya agak masuk kedalam jadi orang-orang lebih memilih belanja di area luar gedung pertokoan ini ”⁹

Dari pernyataan Ibu Ila selaku Nasabah pertokoan pasar anom di BPRS maka peneliti langsung memberitahukan kepada pihak BPRS dan ditanggapi oleh Bapak Khairul Anwar selaku divisi Marketing.

“ada sekitar enam orang yang melakukan wanprestasi disini mas. Dan 2 orang yang mengembalikan toko karena sudah tidak sanggup untuk melanjutkan dikarenakan ketidak sanggupuan untuk membayar. Dari semua kasus yang saya amati tentu salah satu faktornya adalah sepi pembeli. Dan juga karena toko ini sangat banyak, ada 430 toko dalam satu gedung, maka kestrategisan tempat juga sangat berpengaruh. Dan 4 orang lainnya itu mas masih ada iktikad baik. Salah satunya seperti Ibu sri (nama samaran) yang buktinya sudah mas pegang”¹⁰

Namun sebagaimana yang peneliti tulis sebelumnya, wanprestasi bisa disebabkan oleh kedua belah pihak baik nasabah maupun lembaga. Wanprestasi yang disebabkan oleh lembaga bisa saja terjadi jika lembaga yang dimaksud.misalkan mematok harga yang tergolong mahal sehingga menyulitkan nasabah dalam membayar. Menyikapi hal ini Bpk Novi Sujatmiko selaku direktur utama BPRS Bhakti Sumekar menegaskan,

“waktu itu kami menyesuaikan dengan kemampuan para pedagang mas, jadi pendekatan kami sesuai dengan kemampuan mereka, yang sekiranya tidak membebani mereka. Pedagang itu bayar secara mencicil selama 15 tahun dengan bunga yang sangat kecil dan dengan harga yang sangat terjangkau”¹¹

Hal ini dibenarkan oleh salah satu nasabah dengan nama Anwar.

“ kita cukup terbantu lah dengan hadirnya BPRS ini. Harga toko yang semula Rp. 160.000.000 dapat potongan 25% sehingga menjadi Rp. 120.000.000, kita cicil selama 15 tahun, perbulan kita bayar sekitar Rp. 900.000”¹²

⁹ Ila, Nasabah Pertokoan Pasar Anom di BBPRS (4 juni 2020)

¹⁰ ibid

¹¹ Novi Sujatmiko, direktur utama BPRS Bhakti Sumekar (7 juni 2020)

¹² Anwar, Nasabah Pertokoan Pasar Anom BPRS Bhakti Sumekar (7 juni 2020)

Adapun penjelasan dari Bapak Hadi selaku kepala divisi asset dan pembiayaan menjelaskan bahwa produk dan strategi pemasaran yang tidak berkembang.

“kalo orang yang jualan disini mas rata-rata kan hanya orang pedagang tanpa strategi. Jadi teknik pemasaran dan produknya ya itu-itu aja tanpa melihat kompetitornya.”¹³

Kemudia dilanjutkan dengan pernyataan Bapak Maulidi Wira Kusuma selaku divisi marketing di BPRS Bhakti Sumekar

“kalo masalah tempat mungkin memang sedikit banyak berpengaruh mas,karena logikanya kalo semua orang disini jualan barang pecah (perabot rumsh tangga) semua, maka yang jelas yang lebih terjangkau akan dikunjungi duluan. Nah jadi kalo saya jadi pedagang, saya akan menghindari barang dagangan itu dan memilih menjual barang lainnya atau paling tidak saya akan mainkan harga supaya pelanggan lebih tertarik”¹⁴

Dari hasil wawancara di atas peneliti bisa menyimpulkan bahwa memang pada kenyataannya wanprestasi itu terjadi karena ketidak mampuan nasabah dalam melakukan pembayaran. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor salah satunya yaitu kestrategisan tempat usaha di gedung Pertokoan Pasar Anom dengan barang dagangan yang relatif sama.

Dari kusioner yang peneliti bagikan lewat pihak BPRS dikarenakan SOP dari instansi sendiri tidak memberikan izin mengenai wawancara langsung terhadap debitur. Salah satu alasannya adalah karena pandemi dan yang kedua Identitas nasabah yang di rahasiakan. Maka nama responden hanya boleh ditulis nama panggilan dan juga nama toko tidak bisa disebutkan.

Dari sejumlah kusioner yang peneliti ajukan, peneliti bisa menangkap faktor-faktor apa saja yang kemungkinan bisa menyebabkan pembayaran kurang

¹³ Hadi, kepala divisi asset, marketing dan pembiayaan (4 juni 2020)

¹⁴ Maulidi Wira Kusuma selaku divisi marketing (9 juni 2020)

lancar sehingga nantinya akan berpotensi mengakibatkan wanprestasi. Diantaranya adalah kestrategisan tempat.

a. Kestrategisan Tempat

Ada sebanyak 430 unit toko di dalam kompleks pertokoan pasar anom BPRS Bhakti Sumekar Sumenep, 212 unit dilantai bawah dan 218 dilantai atas dimana rata-rata adalah pedagang perabot rumah tangga. Dengan banyaknya unit di dalam kompleks pertokoan tersebut membuat sebagian pelaku usaha kecil sedikit kurang dijangkau oleh para konsumen.

3. Upaya Menghindari Pembiayaan Bermasalah

langkah-langkah awal yang dilakukan BPRS Bhakti Sumekar Sumenep dalam meminimalisir risiko ketika nasabah mengajukan pembiayaan yaitu dengan mengidentifikasi nasabah menggunakan prinsip 5C meliputi: character, capacity, capital, collateral, condition of economy.

a. *Character* (Watak)

Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan maksud untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas

Sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Dovan AO :

“dalam menerima nasabah baru disini tidak serta merta langsung menerima mas, kami sebagai account officer yang bertugas menganalisis nasabah harus mempertimbangkan dulu apakah nasabah ini layak atau tidak memperoleh pembiayaan, terutama aspek character atau watak dalam hal ini saya sebagai account officer menganalisa data calon nasabah menggunakan data nasabah yang diperoleh dari SLIK (sistem informasi layanan keuangan) sehingga kejujuran dari calon nasabah akan dilihat dari

kesesuaian jawaban yang diberikan dengan data yang ada di SLIK, sedangkan bagi yang sudah berkeluarga itu mas harus dihadiri oleh suami istri yang mengajukan pembiayaan hal ini untuk menghindari character yang tidak baik dari salah satu pihak”.¹⁵

b. Capacity

Analisis terhadap capacity ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.

“dalam hal melihat capacity pihak BPRS ini mas mensurvei langsung ketempat usaha calon nasabah dan membuat laporan keuangan dari usaha yang dimiliki calon nasabah dalam mengelola dan menghasilkan laba dari usaha yang dimilikinya, dan untuk nasabah yang menjadi PNS kami memeriksa slip gaji nya”¹⁶

c. Capital

Modal merupakan jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki calon nasabah untuk disertakan terhadap objek pembiayaan maka semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

“untuk analisis capital kami pihak BPRS Bhakti Sumekar Sumenep dalam melihat aspek ini adalah dengan melihat rumah calon debitur itu sendiri apakah kepemilikan rumah tersebut jelas dan benar rumahnya sendiri atau hanya rumah sewa yang ditinggalinya sementara begitupun dengan aset-aset lain yang dimilikinya.”¹⁷

d. Collateral

¹⁵ Dovan, AO, wawancara langsung (11 jini 2019)

¹⁶ ibid

¹⁷ Khairi Anwar, marketing, wawancara langsung (5 juni 2020)

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal ini nasabah tidak dapat membayar angsuran, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan.

“untuk kasus pertokoan pasar anom yang penting data nasabah lengkap dan ia benar-benar memiliki usaha, sedangkan untuk agunannya sendiri adalah asset tokonya.”¹⁸

e. *Condition of economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

“untuk aspek kondisi ekonomi ini kami tidak begitu memperhatikan mas, kami hanya menekankan pada character (watak), capacity (kemampuan calon nasabah), capital (modal) dan collateral (jaminan), karena menurut kami yang paling penting diterapkan yang empat itu mas”.¹⁹

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa PT. BPRS Bhakti Sumekar Sumenep sudah menerapkan prinsip 5C untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi, akan tetapi untuk sector usaha terhadap kondisi ekonomi BPRS tidak begitu memperhatikan

BPRS hanya menekankan pada character (watak), capacity, capital dan collateral karena menurut BPRS Bhakti Sumekar Sumenep yang paling penting diterapkan hanya 4 aspek itu dalam mengukur kelayakan nasabah.

¹⁸ ibid

¹⁹ ibid

4. Cara BPRS Bhakti Sumekar Sumenep dalam menyelesaikan wanprestasi pada pembiayaan pertokoan pasar anom

Adapun jika dalam sebuah transaksi tetap terjadi pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh wanprestasi maka pihak perbankan harus melakukan penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) melalui penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Bapak Hadi selaku kepala divi asset, persediaan dan pembiayaan menjelaskan bahwasanya restrukturisasi yang BPRS lakukan adalah pendekatan Persyaratan kembali (reconditioning)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran dan pemberian potongan ujarah.

“Ada sebanyak 6 orang nasabah yang sudah benar-benar melakukan wanprestasi mas di toko ini. Dan biasanya untuk jangka waktu 2 bulan kami hanya memberikan peringatan atau sebatas himbauan kepada nasabah, baru setelah nunggak bayar sampai 4-6 bulan kami melakukan pemanggilan terhadap nasabah untuk dirundingkan bersama mengenai permasalahan apa saja yang membuat si nasabah tidak lancar dalam membayar. Kami melakukan upaya penataan kembali untuk meringankan beban nasabah selama 3 bulan, jikapun dalam waktu yang sudah kami tentukan tidak ada perubahan maka kami terpaksa mengeluarkan surat peringatan. Ketika sudah Sampai waktu 6-12 bulan maka nasabah kami golongankan menjadi pelaku wanprestasi dan terpaksa asset toko kami lelang”²⁰

C. Temuan Penelitian

Data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi menghasilkan beberapa temuan-temuan, hasil temuan yang didapat dilaporkan dalam penelitian ini yaitu :

²⁰ Khairil Anwar, marketing, wawancara langsung (05 juni 2020)

1. Upaya Menghindari Pembiayaan Bermasalah

Hasil temuan dalam menghindari pembiayaan bermasalah di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep yaitu :

- a. Dalam memberikan pembiayaan pertokoan pasar anom, BPRS Bhakti Sumekar sumenep menggunakan prinsip 5 C untuk menganalisis nasabah layak atau tidak.
- b. BPRS hanya menekankan pada character (watak), capacity, capital, dan collateral dalam mengukur kelayakan nasabah sebagai penerima pembiayaan.
- c. BPRS Bhakti Sumekar menarik angsuran setiap hari dalam bentuk tabungan
- d. BPRS Bhakti Sumekar Sumenep mengambil asset toko sebagai agunannya

2. Faktor-faktor yang Membuat Wanprestasi Terjadi

Dari hasil wawancara peneliti dengan beberapa nasabah dan pihak BPRS Bhakti Sumekar, peneliti menemukan permasalahan yang menyebabkan wanprestasi itu terjadi yaitu ketidak mampuan nasabah dalam membayar angsuran disebabkan oleh sepi pembeli akibat tempat toko yang kurang strategis dan barang dagangan yang relatif sama

3. Cara BPRS Bhakti Sumekar Sumenep dalam menyelesaikan wanprestasi pada pembiayaan pertokoan pasar anom

- a. Melakukan restrukturisasi untuk menghindari nasabah gagal bayar
- b. *Reconditioning* menjadi pilihan untuk membantu nasabah dalam melanjutkan usahanya
- c. Jika nasabah tetap melakukan wanprestasi selama jangka waktu 6-12 bulan maka terpaksa asset toko sebagai jaminannya.

D. Pembahasan

Pembiayaan adalah kegiatan lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah.²¹ Fungsi utama dari perbankan adalah menghimpun dana dan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan serta melayani jasa. Terkait apapun itu fungsi bank, sejatinya seluruh komponen aktifitas perbankan tersebut mengandung risiko tak terkecuali pembiayaan. Hasil dari penelitian yang dilakukan penulis di BPRS Bhakti Sumekar Sumenep menunjukkan bahwa seluruh risiko-risiko dalam perbankan saling terkait, mereka akan terkait satu sama lain. Terkhusus risiko pembiayaan, pihak bank berusaha meminimalisir risiko-risiko dengan menerapkan manajemen risiko pembiayaan. Manajemen risiko pembiayaan diterapkan bukan hanya untuk memagari risiko-risiko pembiayaan bermasalah, akan tetapi juga dilakukan untuk memagari perilaku karyawan dari penyelewengan, melindungi konsumen dan juga pihak bank sendiri. Dari paparan data dan temuan penelitian, selanjutnya dilakukan pembahasan mengenai analisis faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi, cara menyelesaikan pembiayaan bermasalah (restrukturisasi) yang diterapkan BPRS Bhakti Sumekar Sumenep dan upaya yang dilakukan dalam mencegah terjadinya wanprestasi dengan melakukan manajemen risiko.

1. Faktor-faktor yang Menyebabkan Debitur Melakukan Wanprestasi

Hampir setiap bank mengalami kredit macet alias nasabah tidak mampu lagi untuk melunasi kreditnya akibat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur. Istilah lain dari wanprestasi adalah cidera janji atau ingkar janji. Secara umum

wanprestasi berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Subekti wanprestasi adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya tetapi tidak sebagaimana apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tapi terlambat.
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Sehingga secara umum pemahaman wanprestasi adalah orang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi namun tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan oleh perjanjian. Pemahaman yang serupa terkait dengan wanprestasi suatu kondisi tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama dinyatakan dalam kontrak.

Setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Prestasi merupakan isi dari suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.²²

Perbankan berdasarkan prinsip syariah harus menjalankan kegiatannya berdasarkan Hukum Islam. Dengan demikian, menurut hubungan yang terjadi antara pihak bank dan nasabah, harus didasarkan pada Syariat Islam. Jika terjadi perselisihan pendapat dalam isi perjanjian kedua belah pihak maka harus

²²Eko Rial Nugroho, *Penyusunan Kontrak*, (Yogyakarta, Suluh Media : 2018), hlm.55-57

diselesaikan secara musyawarah menurut ajaran islam. Apabila musyawarah tidak tercapai dan untuk menutup kerugian pihak bank, pihak bank dapat melakukan penyelesaian melalui jaminan yang diberikan. Penyebab terjadinya wanprestasi dibagi menjadi dua factor yaitu :

a. Dari Pihak Perbankan

Dalam hal ini pihak analisis kredit kurang teliti baik dalam mengecek kebenaran dan keaslian dokumen maupun salah dalam melakukan perhitungan-terhadap rasio-rasio yang ada. Akibatnya, apa yang seharusnya terjadi,tidak diprediksi sebelumnya. Kemacetan suatu kredit dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukans secara tidak objektif. Dengan hasil temuan data yang peneliti dapatkan bahwasanya BPRS sudah menerapkan yang namanaya manajemen risiko terhadap pembiayaan pertokoan pasar anom. BPRS Bhakti Sumekar Sumenep juga telah memberikan potongan sebesar 25% jadi jarga harga toko yang semula Rp. 160.000.000 setelah di diskon menjadi Rp. 120.000.000 dicicil selama 15 tahun, perbulan sekitar Rp. 900.000.²³

b. Dari Pihak Nasabah

Kemacetan kredit yang disebabkan oleh nasabah disebabkan 2 hal berikut:

- 1) Adanya unsur kesengajaan. Artinya nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan dengan sendirinya menjadi macet.

²³ Jejak.Co, *Bprs Potong Harga Kios Hingga 25% Pedagang Pasar Anom Merasa Terbantu*, Diakases Dari Url <https://jejak.co/bprs-potong-harga-kios-hingga-25-persen-pedagang-pasar-anom-sumenep-merasa-terbantu/> (3 januari 2021,09.00)

2) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya, nasabah artinya nasabah memiliki kemauan untuk membayar tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah misalnya banjir atau kebakaran.²⁴

Dari beberapa kusioner yang peneliti ajukan sampai saat ini tidak ada unsur kesengajaan dalam menunggak sebuah angsuran. Hanya saja kondisi perekonomian usaha yang tidak memungkinkan nasabah untuk menepati perjanjian yang sudah disepakati.

2. Cara BPRS Bhakti Sumekar Sumenep dalam Menyelesaikan Wanprestasi Pada Pembiayaan Pertokoan Pasar Anom

Adapun jika dalam sebuah transaksi tetap terjadi pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh wanprestasi maka pihak perbankan harus melakukan penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) dengan melalui penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Pembiayaan dalam bentuk ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan, dan BUS atau UUS dapat menetapkan kembali besarnya ujarah yang harus dibayar nasabah.

²⁴Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada : 2012) hlm.120

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran dan pemberian potongan ujarah.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Restrukturisasi dilakukan dengan melakukan konversi akad ijarah atau akad ijarah muntahiyah bittamlik menjadi mudharabah atau musharakah.²⁵

Sejauh ini menurut wawancara yang dilakukan peneliti bersama Bapak Khairil Anwar restrukturisasi yang dilakukan BPRS adalah persyaratan kembali (*reconditioning*). Yaitu dengan meringankan angsuran selama 3 bulan.

3. Upaya BPRS Bhakti Sumekar Sumenep Dalam Mencegah Terjadinya Wanprestasi Dengan Melakukan Manajemen Risiko

Manajemen risiko adalah suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana suatu organisasi menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis.²⁶ Adapun sasaran utama yang hendak dicapai oleh manajemen risiko terdiri dari:

- a. Untuk kelangsungan hidup perusahaan (*survival*).
- b. Ketenangan dalam berpikir.
- c. Memperkecil biaya (*least cost*).
- d. Menstabilisasi pendapatan perusahaan.
- e. Memperkecil atau meniadakan gangguan dalam berproduksi.

²⁵ Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, Kompas Gramedia Building : 2012),

²⁶ Irham Fahmi, manajemen risiko, (Bandung: Alfabeta, 2016)., hlm. 2-3.

f. Mengembangkan pertumbuhan perusahaan.

g. Mempunyai tanggung jawab sosial terhadap karyawan

Dalam memberikan pembiayaan pertokoan pasar anom BPRS Bhakti sumekar sendiri menerapkan analisis prinsip 5C yaitu character, capacity, capital, collateral, condition of economy. Namun dalam penerapannya pihak BPRS hanya menekankan pada prinsip character, capacity, capital dan collateral.