

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BPRS Madina Mandiri Sejahtera

1. Letak Geografis BPRS Madina Mandiri Sejahtera

PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera atau yang lebih dikenal Bank Madina Syariah terletak di Jalan Parangtritis KM. 3,5 No. 184, Padukuhan Salakan, Desa Bangunharjo. Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 55817. BPRS Madina Mandiri Sejahtera terletak di daerah yang strategis yaitu tepatnya di jalan parangtritis sehingga membuat bank ini mudah untuk dijangkau.

2. Sejarah BPRS Madina Mandiri Sejahtera

PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera telah berdiri pada tanggal 3 Desember 2007 dengan nama publikasi “Bank Madina Syariah”. Tanggal tersebut berdasarkan tanggal terbitnya surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera dengan No. 120116500446.

Berdirinya PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera yang selanjutnya disebut Bank Madina Syariah tentu tidak lepas dari semangat para pendiri dan pemegang saham yang ingin mengembangkan industri keuangan syariah khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta dan di negara Indonesia pada umumnya. Dengan modal awal sebesar 750 juta dan

kemudian di serahkan kepada Bank Indonesia (BI) untuk permohonan pembukaan PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Kemudian 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. Para pendiri Bank Madina Syariah antara lain (<http://bankmadinasyariah.com>):

- a. Habib Aboe Bakar Al Habsyi
- b. Prof. Dr. H. Amir Muallim, MIS
- c. H. Ahmad Sumiyanto, SE, MSI
- d. Ir. Arief Budiono
- e. Muh. Nurudin Susanto, SE
- f. Edi Susilo, SE

3. Visi dan Misi BPRS Madina Mandiri Sejahtera

BPRS Madina Mandiri Sejahtera merupakan lembaga keuangan syariah yang cukup sukses jika ditengok dari usia bank tersebut yang relatif masih muda. Adapun visi dan misi BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu:

- a. Visi

“Menjadi BPR Syariah terdepan dalam membangun ekonomi umat”

b. Misi

- 1) Memberikan layanan produk perbankan syariah berdasarkan asas *prudential banking*.
- 2) Berperan aktif dalam sektor usaha kecil dan menengah.
- 3) Menyebarluaskan pelaksanaan prinsip-prinsip ekonomi syariah.

4. Struktur Organisasi BPRS Madina Mandiri Sejahtera

1) Pemegang Saham

- a. Pemegang Saham Pengendali : H. Ari Tri Priyono, ST
- b. Pemegang Saham :
 - a) H. Anwar Wahyudi, SE, MM
 - b) H. Ahmad Sumiyanto, SE, M.Si
 - c) Prof. Dr. H. Amir Muallim, MA
 - d) Tedy Jiwantara Sitepu
 - e) Ir. Arief Budiono

2) Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : H. Anwar Wahyudi, SE, MM
- Komisaris : Prof. Dr. H. Amir Muallim, MA

3) Dewan Pengawas Syariah

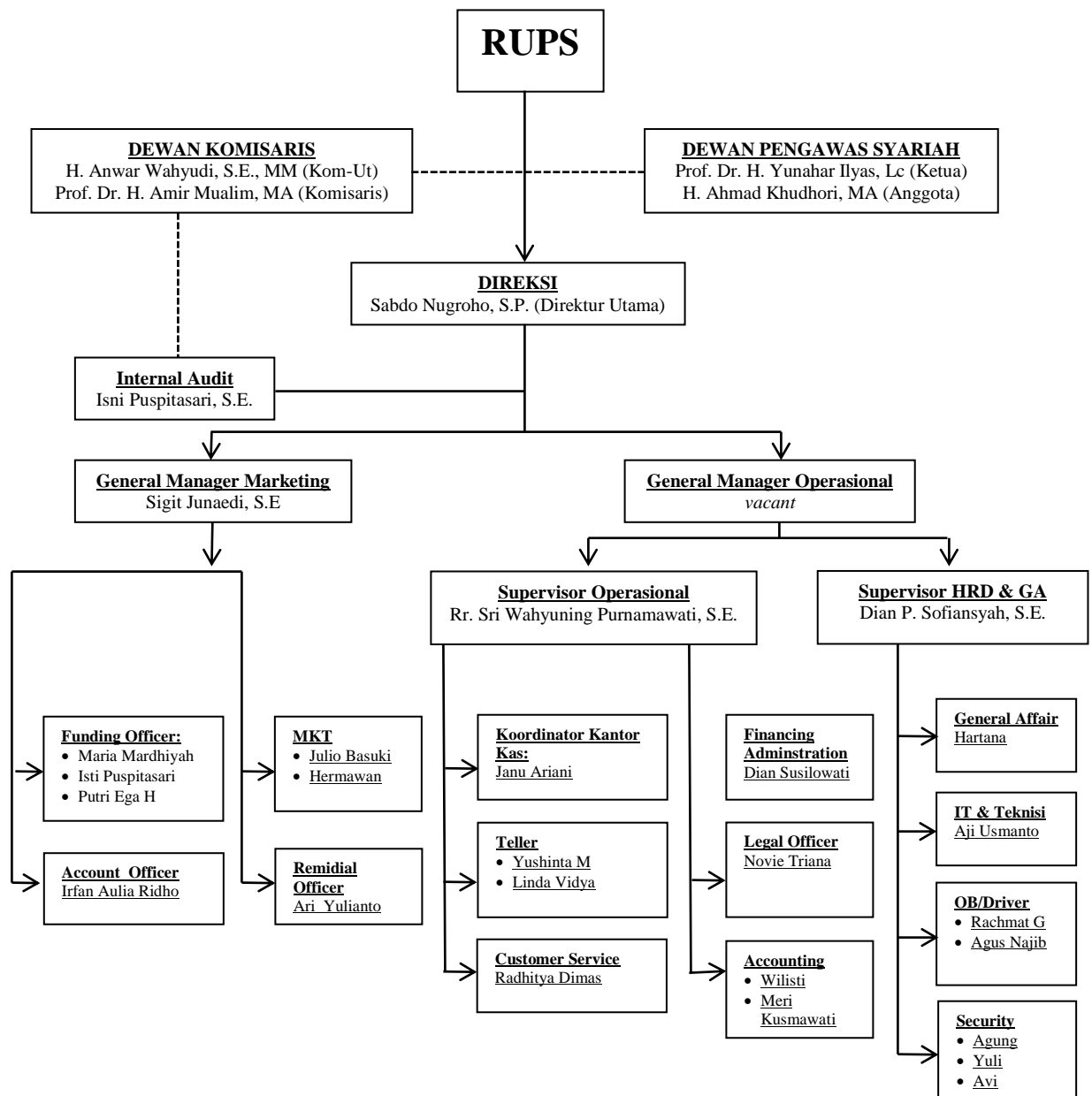
- Ketua : Prof. Dr. H. Yunahar Ilyas, Lc
- Anggota : H. Ahmad Khudori, Lc

4) Dewan Direksi

- Direktur Utama : Sabdo Nugroho, S.P

- Direksi : Vacant
- 5) Internal Audit : Isni Puspitasari, S.E.
- 6) GM Marketing : Sigit Junaedi, S.E.
- 7) GM Operasional : *Vacant*
- 8) Supervisor Operasional : Rr. Sri Wahyu Purnamawati, S.E.
- 9) Supervisor HRD & General
Affair : Dian P. Sofiansyah, S.E.
- 10) Koordinator Kantor Kas : Janu Ariani Dwi Lestari
- 11) Account Officer : Irfan Aulia Ridho, S.EI.
- 12) Marketing Funding : a) Maria Mardhiyah, A.Md.
b) Isti Puspitasari, A.Md.
c) Putri Ega Handini, S.EI
- 13) Marketing Mikro : a) Julio Basuki Herlangga, S.EI.
b) Hermawan Tri Ari Wibowo,
S.Pd.
- 14) Accounting : a) Wilisti, S.E.
b) Meri Kusmawati, S.EI.
- 15) Legal Officer : Novie Triana Setyaningsih, S.H.
- 16) Admin Pembiayaan : Diah Susilowati, S.E.
- 17) Teller : Yushinta Mutiara Ningtyas, S.E.
- 18) Front Office : Linda Vidya Kurniawati, S.E.

- 19) Customer Service : Radhitya Dimas P.
- 20) IT/GA : Aji Usmanto
- 21) General Affair : Hartana
- 22) Security : a) M. Agung Nugroho
b) Yuli
c) Avi



Gambar 4.1 Bagan Struktur Organisasi BPRS Madina Mandiri Sejahtera

Sumber : <http://www.bankmadinasyariah.com>

5. Jenis-Jenis Produk dan Layanan BPRS Madina Mandiri Sejahtera

PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera mempunyai dua jenis produk yaitu produk pengimpunan dana dan produk penyaluran dana. Selain dua jenis produk tersebut terdapat dua jenis layanan yang disediakan Bank Madina Syariah yaitu *payment point* dan layanan *zakat, infak, dan sadaqoh*. Berikut penjelasan dari produk-produk tersebut:

a. Produk Penghimpunan Dana

1) Tabungan Pendidikan

Tabungan pendidikan digunakan untuk persiapan pendidikan. Untuk setoran dilakukan bisa dilakukan sewaktu-waktu dan sesuai kesepakatan dengan setoran awal Rp. 25.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-. Biaya administrasi pembukaan rekening sebesar Rp. 5000,- dan tidak administrasi bulanan, jika saldo tabungan >Rp. 7.500.000 akan dikenakan pajak sebesar 20% dari bagi hasil.

2) Tabungan Haji dan Umroh iB Madina

Tabungan Haji dan Umrah iB Madina digunakan untuk persiapan dana perjalanan ibadah haji dan umrah dengan bagi hasil serta deposito 12 bulan. Untuk setoran awal Rp. 100.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 25.000,-. Untuk penarikan tabungan ini hanya dapat dilakukan sekali dalam satu tahun sebesar maksimal 50% dari saldo pengendapan.

b. Produk iB Qurban

Tabungan iB Qurban ini khusus untuk persiapan pembelian hewan kurban Idul Adha. Prinsip yang digunakan adalah mudharabah atau bagi hasil antara bank dengan nisbah 25% untuk nasabah dan 75% untuk bank. Untuk penarikan tabungan ini hanya bisa dilakukan satu kali dalam setahun atau sebelum hari raya Idul Adha.

1) Tabungan iB Hari Raya

Tabungan iB hari raya ini khusus untuk persiapan Hari Raya Idul Fitri. Dengan adanya tabungan ini maka nasabah dapat merencanakan keuangan untuk berlebaran atau membagi THR dengan cara menabung setiap bulan. Prinsip yang digunakan yaitu mudharabah atau bagi hasil dengan nisbah 25% untuk nasabah dan 75% untuk bank. Penarikan hanya dapat dilakukan satu kali dalam setahun yaitu pada bulan Ramadhan.

2) Tabungan iB *Walimah*

Tabungan iB *Walimah* ini khusus untuk persiapan *walimah* atau pesta pernikahan. Prinsip yang digunakan yaitu mudharabah atau bagi hasil, tetapi dengan nisbah yang sedikit berbeda yaitu 30% untuk nasabah dan 70% untuk bank. Penarikan dana hanya dapat ditarik satu kali yaitu menjelang pernikahan, penarikan sekaligus menutup rekening Tabungan *Walimah*.

3) Tabungan iB *Wadi'ah*

Tabungan iB *Wadi'ah* ini untuk pelajar dan mahasiswa (perorangan) dengan setoran yang lebih ringan dibandingkan dengan tabungan yang lain yaitu setoran awal minimal Rp 10.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp 1.000,-. Tabungan ini bebas dari biaya administrasi. Penyetoran dan penarikan bisa dilakukan kapan saja. Prinsip yang digunakan adalah prinsip *Wadi'ah*, sehingga bank berhak memberikan bonus atas simpanan nasabah sesuai kebijakan bank.

4) Tabungan Arisan iB Madina

Tabungan Arisan iB Madina merupakan produk tabungan yang dimodifikasi sedemikian rupa hingga seperti arisan. Tapi pada dasarnya produk ini penggabungan dari tabungan dan arisan. Tabungan tersebut setiap bulannya setoran dan arisannya ada sistem putusnya, jika nasabah yang mendapatkan arisan di bulan tersebut saat pengundian tidak menyetorkan uangnya pada bulan berikutnya. Jadi pada intinya tabungan ini mempunyai mekanisme seperti arisan dengan menggunakan prinsip *Wadi'ah*. Tabungan Arisan iB Madina menjadi alternative para nasabah untuk menabung dengan cara yang menyenangkan.

Selain produk tabungan Bank Madina Syariah menyediakan juga deposito, yaitu:

1) Deposito Berjangka

Produk deposito berjangka ini merupakan salah satu produk yang bagi hasilnya kompetitif, mempunyai jangka waktu yang dapat dipilih oleh nasabah yaitu 12 bulan, 6 bulan dan 3 bulan. Dengan setoran minimal Rp.1.000.000,-.

2) Deposito Madina Sejahtera

Produk deposito ini memberikan bonus asuransi kesehatan satu keluarga. Deposito ini mempunyai jangka waktu 24 bulan dengan setoran minimal Rp. 15.000.000,-.

c. Produk Penyaluran Dana

1) Pembiayaan Modal Kerja

Produk pembiayaan modal kerja merupakan produk pembiayaan untuk membantu kebutuhan modal kerja, mendukung kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha. Dalam produk ini menggunakan akad *musyarakah*, *mudharabah* atau *murabahah* sesuai dengan kebutuhan modal kerja.

2) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi merupakan produk pembiayaan untuk membantu kebutuhan investasi dan mendukung rencana ekspansi

yang telah disusun. Akad produk ini *mudharabah* dan bisa digunakan untuk pembelian tempat usaha, pembangunan dan peralatan investasi.

3) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan produk pembiayaan yang membantu kebutuhan konsumtif nasabah untuk mendukung aktivitas nasabah sehari-hari. Produk pembiayaan konsumtif menggunakan akad *murabahah*, *ijarah* maupun multijasa.

d. Layanan

1) Payment Point

Payment point adalah layanan *one stop payment* yang di berikan bank kepada nasabah agar nasabah lebih mudah dan praktis dalam membayar PLN, TV Kabel, telkom, pulsa, kartu kredit, tiket kereta dan pesawat.

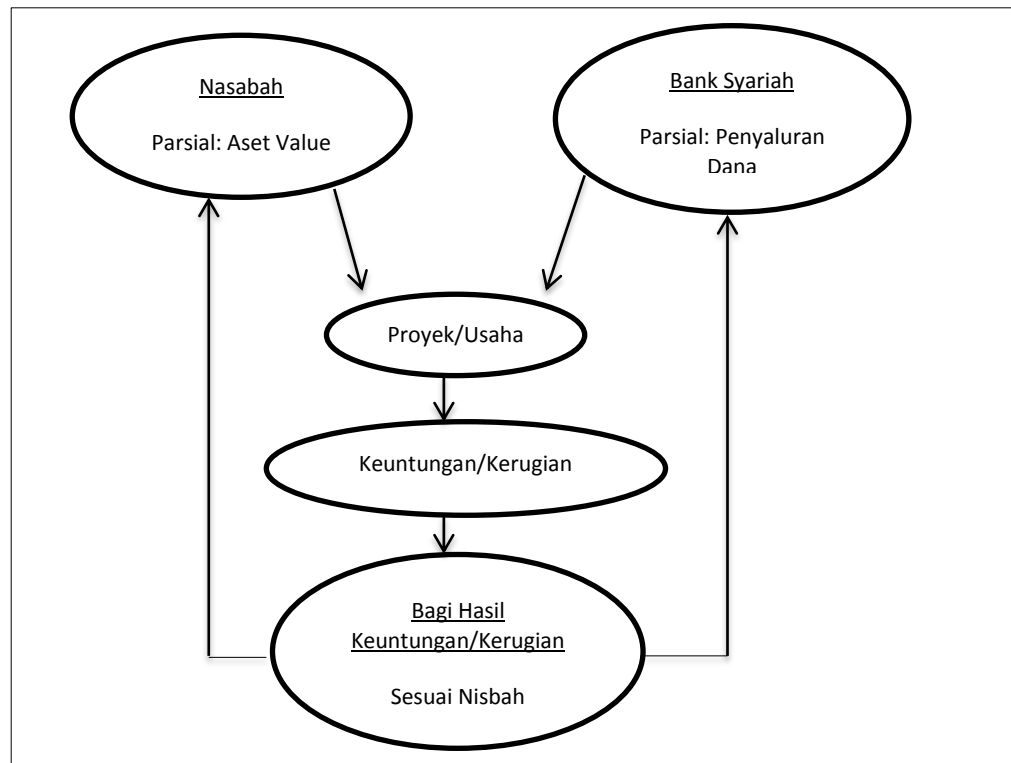
2) Layanan Zakat, Infak dan *Sadaqoh*

Pada dasarnya layanan ini BPRS Madina Mandiri Sejahtera melayani nasabah yang ingin ber-zakat, infak maupun *sadaqoh*. bank juga menyalurkan zakat, infak dan *sadaqoh*.

B. Prosedur Pemberian Pembiayaan Modal Kerja untuk Usaha Mikro dan Kecil di BPRS Madina Mandiri Sejahtera

Pembiayaan modal kerja di BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu produk pembiayaan untuk membantu kebutuhan modal kerja, mendukung kelancaran operasional, dan rencana pengembangan usaha. Dalam produk ini menggunakan akad *musyarakah*, *mudharabah* atau *murabahah* sesuai dengan spesifikasi kebutuhan modal kerja. Adapun prosedur dalam pemberian pembiayaan dengan menggunakan tiga akad tersebut adalah sebagai berikut:

1. Akad Musyarakah



Gambar 4.2 Skema Pembiayaan dengan Akad Musyarakah
Sumber : Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah (Muhamad, 2014)

Keterangan:

- a. Bank dan nasabah sebagai penyedia dana sesuai dengan kemampuannya.
- b. Keuntungan usaha didasarkan pada profit and loss sharing atau revenue sharing.

Dasar hukum akad musyarakah dalam Al-Qur'an sebagai berikut:

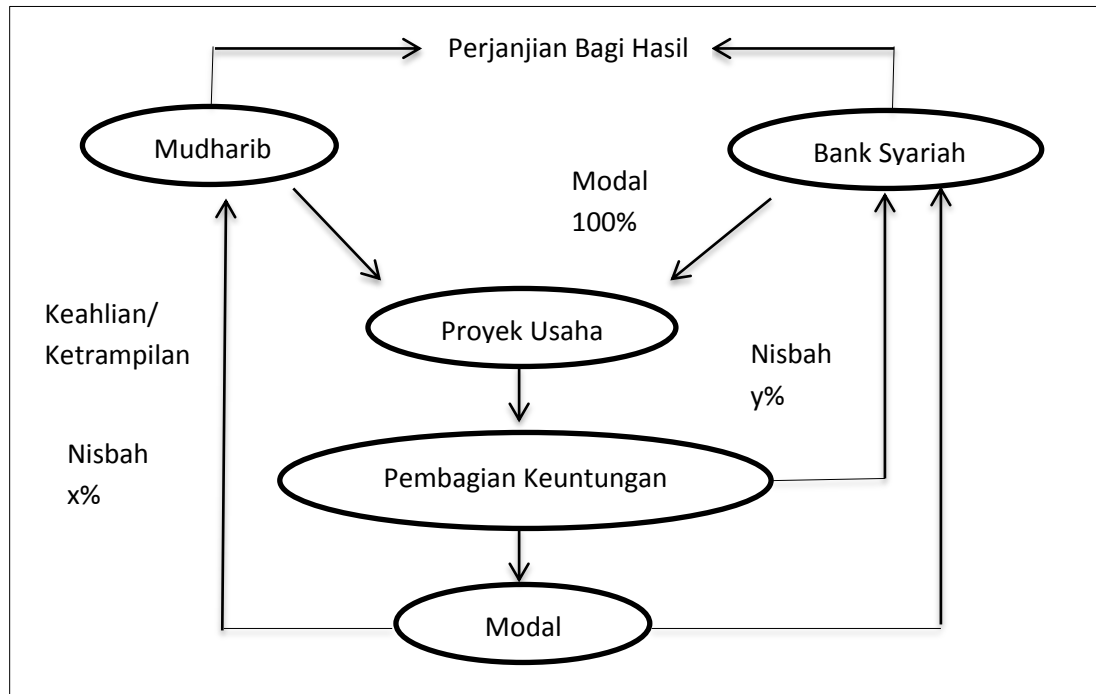
فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي التُّلْثِ

“Dan jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu pada yang sepertiga itu”. (QS. An-Nisa : 12)

وَإِنَّ كَثِيرًا مِنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ

“ Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian dari mereka berbuat dzalim kepada sebagian lain,kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh, dan amat sedikitlah mereka ini... “ (QS. Shad : 24)

2. Akad Mudharabah



Gambar 4.3 Skema Pembiayaan dengan Akad Mudharabah
 Sumber : Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah (Muhamad, 2014)

Keterangan:

- Bank sebagai shahibul maal dan nasabah sebagai mudharib.
- Bagi hasil keuntungan dan kerugian dihitung berdasarkan nisbah yang disepakati kedua pihak (nasabah : x% dan bank : y%).

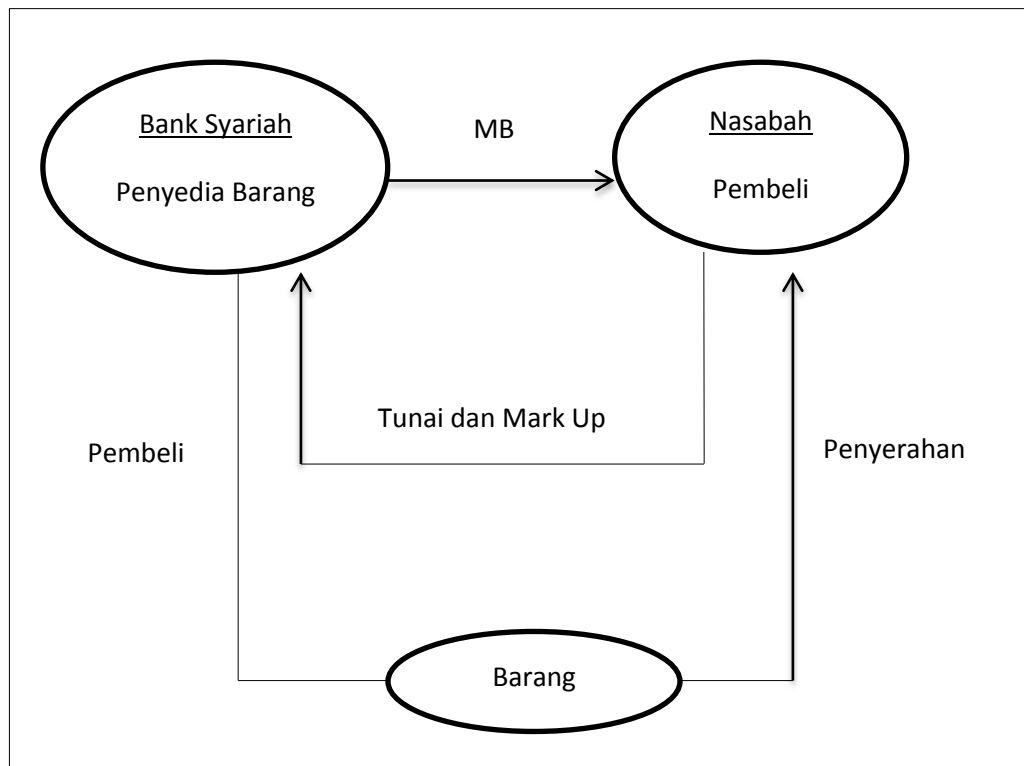
Dasar hukum akad mudharabah dalam Al-Qur'an sebagai berikut:

عَلِمَ أَنْ سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَرْضَىٰ ۖ وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ۖ وَآخَرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَافْرَعُوا مَا تَيْسَّرَ مِنْهُ ۗ

“Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan

Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari al-Qur'an." (QS. Al Muzammil : 20)

3. Akad Murabahah



Gambar 4.4 Skema Pembiayaan dengan Akad Murabahah
Sumber : Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah (Muhamad, 2014)

Dasar hukum akad murabahah dalam Al-Qur'an sebagai berikut:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"....dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (QS. Al Baqarah : 275)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (QS. An-Nisa : 29)

Kriteria usaha mikro dan kecil yang mendapatkan persetujuan pembiayaan yaitu usaha yang pasti menguntungkan dan mempunyai prospek bagus untuk kedepannya, tidak membiayai usaha musiman seperti contohnya pedagang batu akik. Setiap masing-masing bank memiliki *blacklist* yang berbeda dalam memberikan pembiayaan.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit bahwa saat ini BPRS Madina Mandiri Sejahtera menghindari membiayai developer karena penjualan rumah saat ini sedang mengalami penurunan yang drastis dan banyak pembiayaan yang macet, selain developer BPRS Madina Mandiri Sejahtera juga menghindari pembiayaan di bidang transportasi, seperti membiayai taksi, truck dan bus.

Jenis usaha yang banyak menggunakan pembiayaan modal kerja di BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah lembaga keuangan yaitu BMT, untuk usaha mikro kecil yaitu peternak udang, peternak ayam, peternak ikan, kontraktor, pedagang kelontong, dan pedagang sayur.

Setiap bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan yaitu dengan cara melakukan penyaluran dana kepada pihak terkait maupun kepada pihak bukan terkait sebesar presentase tertentu dari modal yang dimiliki bank. Pengaturan batas maksimum

pemberian kredit atau penyaluran dana (BMPK) yaitu penyediaan dana untuk pihak terkait yang ditetapkan maksimal sebesar 10% dari modal bank dan penyediaan dana untuk satu peminjam yang bukan pihak terkait ditetapkan maksimal 20% dari modal bank sedangkan untuk satu kelompok peminjam yang bukan merupakan pihak terkait ditetapkan paling tinggi 25% dari modal bank.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sigit bahwa jumlah pemberian pembiayaan modal kerja di BPRS Madina Mandiri Sejahtera saat ini per user bisa mencapai maksimal 850 juta. Sedangkan untuk saat ini kebanyakan dibawah 500 juta. Pemberian pembiayaan untuk usaha kecil dibawah 50 juta sedangkan untuk usaha mikro kebanyakan sekitar dibawah 10 juta dan pembiayaan yang diberikan bank madina syariah minimal 3 juta.

Jadi, BPRS Madina Mandiri Sejahtera tidak begitu saja memberikan pembiayaan dengan jumlah yang begitu besar, tetapi pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera wajib menyalurkan dananya berdasarkan presentase modal yang dimiliki yang telah ditetapkan pada peraturan Bank Indonesia untuk mengatur mengenai batas maksimum pemberian kredit atau penyediaan dana. Bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian seperti hal semacam ini untuk mengurangi potensi kegagalan usaha akibat risiko yang mungkin timbul seperti kredit macet ataupun mengalami ketidak lancaran, selain itu juga untuk melindungi tingkat kesehatan modal bank itu sendiri.

Jangka waktu pembiayaan berdasarkan jenisnya dibedakan menjadi 3 yaitu:

- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, dilakukan dengan waktu 1 bulan-1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, dilakukan dengan waktu 1 tahun-5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit, Jangka waktu pembayaran pembiayaan modal kerja di BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu maksimal 5 tahun tetapi pihak bank biasanya mengarahkan maksimal 3 tahun jika nasabah tersebut sanggup untuk 3 tahun apabila nasabah tidak sanggup maka diarahkan sesuai kemampuan nasabah dengan batas maksimal 5 tahun. Untuk jangka waktu minimal yaitu 1 tahun sampai 6 bulan tergantung kontrak nasabah dengan bank.

Calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan di BPRS Madina Mandiri Sejahtera harus melalui prosedur yang telah ditentukan oleh pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Prosedur yang digunakan pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera tidak jauh berbeda dengan prosedur yang ada di lembaga keuangan lainnya. Prosedur yang digunakan pada BPRS Madina Mandiri Sejahtera adalah sebagai berikut :

1. **Pengajuan pembiayaan**, calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di BPRS Madina Mandiri Sejahtera, kemudian calon nasabah mengisi formulir permohonan pengajuan pembiayaan. Calon nasabah wajib melengkapi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Formulir permohonan pembiayaan nasabah harus dilengkapi dan didukung dengan data-data yang terkait dengan syarat administratif pembiayaan yaitu data individu seperti foto copy KTP, Kartu Keluarga, Surat Nikah, dan NPWP wajib untuk pembiayaan diatas Rp. 50.000.000, selain data individu juga diperlukan data laporan keuangan yaitu neraca, laba-rugi dan rekening, kemudian juga dibutuhkan data jaminan yaitu BPKB, SHM dan SHGB. Setelah data tersebut lengkap maka akan diproses oleh *marketing* BPRS Madina Mandiri Sejahtera.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit, prosedur pemberian pembiayaan modal kerja BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu pertama nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di BPRS Madina Mandiri Sejahtera kemudian nasabah mengisi formulir pembiayaan di *Customer Service*, formulir nasabah harus dilengkapi dan didukung dengan data-data yang terkait seperti foto copy KTP, KK, Surat Nikah. Selain data individu juga diperlukan data laporan keuangan dan data jaminan yaitu BPKB, SHM dan SHGB.

2. **Analisis**, Setelah data individu, data laporan keuangan dan data jaminan nasabah lengkap maka akan diproses oleh *marketing* BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Analisis yang diterapkan yaitu dengan menggunakan analisis 5C+1C yang terdiri dari *character, capacity, capital, collateral, condition of economy* dan *constrain*. Untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah harus melewati proses analisis untuk menghindari pembiayaan bermasalah, misalnya untuk mengetahui watak dari calon nasabah apakah bertanggung jawab dalam pembayaran sesuai waktu yang ditentukan. Selain hal tersebut pihak marketing juga memperhatikan dari aspek kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk mengembalikan pinjaman yang telah di sepakati sesuai batas waktu pembayaran yang telah disepakati.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Julio bahwa kalau di BPRS Madina Mandiri Sejahtera *marketing* menggunakan 5C+1C tetapi untuk plafon tertentu misal untuk dibawah 100 juta survey dilakukan general manajer . apabila 100 juta ke atas maka akan dilakukan survey oleh direktur utama.

Berdasarkan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Julio yang dilengkapi oleh Bapak sigit, hal yang pertama dilakukan adalah BI Checking yaitu untuk mengetahui data pribadi nasabah terkait lancar tidaknya angsuran dibank lain. Setelah dilakukan BI Checking dan hasilnya apabila bagus maka selanjutnya dilakukan *on the spot* yaitu ke

lokasi usaha juga ke tempat tinggal dan ketempat jaminan. Untuk mengetahui nasabah tersebut layak atau tidaknya untuk mendapatkan pembiayaan maka harus memenuhi unsur 5C+1C. Apabila memenuhi unsur analisis tersebut maka komite pembiayaan mengeluarkan putusannya yaitu mengeluarkan surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan (SPPP) sebagai media negoisasi antara bank dengan nasabah juga sebagai media pemberitahuan bahwa nasabah layak untuk dibiayai.

3. **Verifikasi jaminan**, Setelah proses analisis pembiayaan kepada calon nasabah oleh pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera maka dilanjutkan dengan memverifikasi jaminan dari calon nasabah tersebut untuk mengetahui keaslian jaminan dan nilai dari jaminan tersebut apakah mengcover atau tidak dari jumlah plafon yang diajukan calon nasabah.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit, pihak *marketing* setelah analisis langsung dilakukan *on the spot* yaitu ke lokasi usaha calon nasabah juga ke tempat tinggal dan ke tempat jaminan. Kemudian melakukan wawancara dan melakukan taksasi jaminan. Hasil dari *on the spot* tersebut yaitu wawancara dan taksasi jaminan. Setelah dapat data nilai jaminan, jika di rasa layak maka *marketing* mengajukan ke komite pembiayaan.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Sigit sejalan dengan pernyataan yang diberikan oleh Bapak Julio bahwa untuk analisis jaminan maka *marketing* langsung survey datang ke lokasi jaminan untuk

mengetahui keaslian jaminan, *marketing* tidak serta merta percaya kepada calon nasabah. Pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera menetapkan nilai taksasi jaminan yaitu tanah taksasinya 80% sedangkan kendaraan 55% dari jumlah plafon yang diajukan calon nasabah untuk mengcover pinjaman nasabah.

4. **Persetujuan**, Proses selanjutnya pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera memutuskan layak atau tidak calon nasabah tersebut untuk diberikan pembiayaan melalui Rapat Komite Pembiayaan. Melalui rapat komite yang ditentukan oleh komite dan manager maka akan keluar surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan jika calon nasabah layak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sigit bahwa setelah melewati proses analisis tersebut maka komite pembiayaan mengeluarkan putusannya yaitu mengeluarkan surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan (SPPP) sebagai media negoisasi antara bank dengan nasabah juga sebagai media pemberitahuan bahwa nasabah disetujui dan tetapi ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah, syarat-syarat tersebut bisa dinegosiasi oleh nasabah misalnya biaya administrasi yang tinggi sedangkan nasabah tidak sepakat dan melakukan nego maka marketing akan mengajukan lagi ke komite pembiayaan sampai kedua belah pihak sudah menyetujui isi dari SPPP.

5. **Pengikatan akad**, Setelah disetujui melalui rapat komite kemudian dilakukan pengikatan akad antara pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera

dengan nasabah untuk menyetujui bagi hasil, jangka waktu pembayaran dan menandatangani isi dari perjanjian yang telah disepakati sebagai bukti telah terjadinya kesepakatan oleh kedua belah pihak.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit, Dalam pengikatan akad pihak bank dan nasabah sudah menyetujui mengenai bagi hasil, jangka waktu pembayaran maupun jaminan. Setelah di setujui oleh komite pembiayaan dan kedua belah pihak sudah menyetujui isi dari SPPP maka kemudian dilakukan akad pengikatan oleh notaris bisa juga non notaris ataupun bawah tangan tergantung jumlah plafon.

6. **Pencairan pembiayaan**, Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak kemudian dana akan dicairkan berdasarkan kebutuhan calon nasabah. Proses pencairan maka pihak *marketing* memberitahukan kepada nasabah untuk datang ke BPRS Madina Mandiri Sejahtera untuk menerima uang yang telah cair tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit bahwa setelah akad langsung dilakukan pencairan. Di BPRS Madina Mandiri Sejahtera berbeda dengan bank-bank lain, yaitu hari akad langsung jadi satu dengan pencairan karena syarat akad dan pencairan di BPRS Madina Mandiri Sejahtera sama. berbeda dengan kebanyakan bank yang lain yang membedakan syarat akad dan syarat pencairan.

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan salah satu nasabah BPRS Madina Mandiri Sejahtera, nasabah menjelaskan itu setelah semua persyaratan selesai terus nunggu kabar dari bank kalau pembiayaannya disetujui terus pas ada kabar disetujui disuruh ke bank dengan istri saya untuk tanda tangan surat perjanjian sesuai akad yang telah kami sepakati kemudian baru pencairan.

7. **Monitoring**, Setelah pencairan maka pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera akan melakukan pengawasan dan pendampingan kepada nasabah. Pendampingan dilakukan untuk mengetahui berapa jauh prospek usaha nasabah.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit bahwa setiap 1 bulan sekali dilakukan pengawasan dan pendampingan untuk usaha yang lokasinya terjangkau dan untuk 2-3 bulan sekali untuk nasabah yang lokasinya berada jauh dari kantor. Pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan pengawasan maupun pendampingan langsung ke lokasi usaha nasabah. Kegiatan pendampingan maupun pengawasan ini bertujuan untuk mensurvey kegunaan pembiayaan tersebut apakah sesuai dengan tujuan pembiayaan. Contoh: Nasabah meminta pembiayaan untuk tujuan tambahan modal untuk mengembangkan usahanya tetapi ketika disurvey nasabah tidak memanfaatkan uang tersebut malah disalahgunakan misalkan untuk membeli tanah atau pun keperluan pribadi, Selain itu juga untuk

mengetahui sejauh mana perkembangan usaha nasabah apakah mengalami kemajuan atau sebaliknya setelah mendapatkan pembiayaan dari bank. Biasanya pihak bank melakukan kegiatan ini sekalian mengambil angsuran pembayaran nasabah.

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan salah satu nasabah BPRS Madina Mandiri Sejahtera, nasabah menjelaskan setelah mendapatkan pembiayaan pihak bank datang ke sini, jarang juga paling 2-3 bulan sekali tidak pasti juga, kemarin pas awal-awal ya 1 bulan ke sini untuk ambil setoran dan ngecek sekalian bertanya perkembangan usaha.

Jadi, setiap lembaga keuangan pasti memiliki risiko yang sama yaitu risiko pembiayaan yang berakibat pada pembiayaan macet. Risiko pembiayaan muncul dari watak nasabah itu sendiri yang tidak bertanggung jawab dan tidak mempunyai iktikad yang baik untuk membayar tepat waktu atau pun nasabah mengalami kebangkrutan dalam usahanya. Maka dari itu pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera harus rutin melakukan pengawasan dan pendampingan kepada nasabah untuk mengetahui sejauh mana perkembangan usaha nasabah apakah mengalami kemajuan atau sebaliknya, jika usaha tersebut mengalami masalah maka pihak bank bisa mengetahui permasalahannya dan bisa memberikan solusi dan pendampingan terhadap usaha nasabah supaya tetap dapat berkembang. Oleh sebab itu, pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera khususnya pada *marketing* untuk lebih selektif untuk

menganalisis pada *capacity*, terutama kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya dan kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman sesuai batas waktu perjanjian. Selain *capacity* pihak bank harus lebih menekankan lagi analisis yang maksimal pada *character* supaya terhindar dari nasabah yang karakternya tidak bagus dan tidak bertanggung jawab. Setiap pihak Bank Madina Syariah dalam penyaluran pembiayaan harus memenuhi prosedur yang sehat mengenai persetujuan dalam menyalurkan dananya, dokumentasi dan administrasi serta prosedur pengawasan penyaluran pembiayaan. Proses pemberian pembiayaan harus berdasarkan kebijakan yang berlaku, baik ketentuan Bank Indonesia maupun kebijakan umum dalam penyaluran dana yang berlaku di bank itu sendiri yang sudah di atur sesuai SOP bank.

C. Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Modal Kerja BPRS Madina Mandiri Sejahtera untuk sektor Usaha Mikro dan Kecil

Analisis pembiayaan merupakan proses yang penting untuk realisasi pembiayaan di bank syariah. Setiap bank memiliki ketentuan dan kriteria atau kelayakan pembiayaan untuk memberikan pembiayaan kepada setiap calon nasabahnya. Analisis pembiayaan yang dilaksanakan oleh pelaksana pembiayaan dimaksud untuk dapat menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak untuk diberikan (Muhammad, 2005:59).

Dalam memberikan pembiayaan BPRS Madina Mandiri Sejahtera tentu harus menganalisis kelayakan dalam memberikan pembiayaan, karena dalam hal ini dapat menilai seberapa besar kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan dan membayar bagi hasil yang sesuai isi kesepakatan antara nasabah dan pihak bank. Analisis pembiayaan menjadi syarat mutlak bank dalam menyaring calon nasabah untuk disetujui atau ditolak dalam permohonan pembiayaan, penilaian yang dilakukan BPRS Madina Mandiri Sejahtera bertujuan untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan untuk menilai kelayakan usaha maupun kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya.

Analisis dalam pemberian pembiayaan yang diterapkan oleh BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan modal kerja untuk calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C+1C yang berupa *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Colateral*, *Condition*, dan *Constrain*.

Hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Sigit, beliau menjelaskan bahwa dalam menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan modal kerja untuk nasabah tidak jauh berbeda dengan analisis pembiayaan yang dilakukan pada bank syariah lainnya yaitu menggunakan analisis sebagai berikut:

- 1) *Character*, yaitu penilaian terhadap watak atau karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan. Penilaian kepribadian nasabah di cek

melalui BI Checking apabila BI Checkingsnya bagus maka karakter nasabah tersebut sudah terlihat bagus dan tetangga nasabah untuk mendapatkan informasi yang jelas mengenai riwayat hidup nasabah, gaya hidup, pergaulan nasabah, keadaan keluarga dan keadaan sosial dilingkungan sekitar, apabila hasilnya bagus maka kepribadian dan karakter nasabah bagus dan layak untuk dibiayai.

Jadi, pihak bank khususnya pada bagian *marketing* sebelum memberikan pembiayaan maka perlu dilakukannya analisis yang maksimal seperti hal yang pertama yaitu analisis mengenai karakter dari calon suatu nasabah itu sendiri. Penilaian karakter nasabah ini bisa dilihat dari BI Checking terlebih dahulu untuk mengukur kepatuhan calon nasabah, apabila baik maka tidak ada masalah juga nasabah tersebut dalam pembiayaan di bank lain. Selain itu bisa di cek langsung ke masyarakat, tetangga, saudara maupun teman si calon nasabah untuk mengetahui kepribadian calon nasabah.

- 2) *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk mengelola usaha, kapasitas dilihat dari berapa lama nasabah menjalankan usaha. Apabila makin lama usahanya berjalan maka bisa dipastikan kapasitas nasabah mampu untuk menjalankan usaha dan mendapatkan keuntungan sehingga mampu usaha tersebut bertahan lama.

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan salah satu nasabah BPRS Madina Mandiri Sejahtera, nasabah kemarin saya di minta laporan

keuangan juga, tapi saya gak punya laporan keuangan yang pasti jadi cuma tak kasih informasi mengenai pendapatan usaha saya per hari sama omset saya per bulan udah itu aja.

Jadi, dalam pemberian pembiayaan pihak *marketing* harus memperhatikan kemampuan nasabah dengan cara *marketing* wajib melakukan survey ke tempat usaha si calon nasabah untuk mengetahui kemampuan nasabah itu untuk mengelola usahanya.

- 3) *Capital*, yaitu modal sendiri dari nasabah untuk menjalankan usahanya. *Capital* diukur dari rasio finansial dan neraca perusahaan.

Jadi, untuk menganalisis *capital* pihak *marketing* melihat calon nasabah dari mana saja modal yang ada termasuk presentase modal yang digunakan, modal sendiri, dan modal pinjaman untuk menjalankan usahanya.

- 4) *Collateral*, yaitu jaminan yang dimiliki nasabah sebagai jaminan untuk mendapatkan pembiayaan oleh bank. Penilaian ini supaya meyakinkan pihak bank kepada nasabah jika terjadi risiko kegagalan pembayaran maka jaminan tersebut dapat digunakan pihak bank sebagai pengganti kewajiban tersebut.

Jadi, dalam penilaian jaminan yang dilaksanakan oleh pihak *marketing* bahwa jaminan yang diajukan nasabah harus memiliki nilai ekonomis yang sebanding dengan jumlah pembiayaan yang diminta nasabah oleh

bank dan harus memiliki keabsahan dan legalitas jaminan supaya tidak terjadi masalah dan dapat dipergunakan.

- 5) *Condition*, yaitu mendukung tidak terhadap usaha nasabah yang diberikan pembiayaan. Nasabah yang diberikan pembiayaan harus memiliki prospek usaha yang baik untuk kedepannya.

Jadi, pihak *marketing* sebelum pemberian pembiayaan perlu dilakukan analisis dengan melihat dan memperhitungkan kondisi usaha untuk prospek kedepannya dari calon nasabah.

- 6) *Constraint*, yaitu untuk mengetahui hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Jadi, pihak *marketing* melakukan survey mengenai hal-hal yang bersangkutan dengan usaha nasabah seperti lokasi usaha. Selain hambatan untuk lokasi usaha juga dilihat dari produk yang diperjualbelikan maupun usaha yang dijalankan sudah sesuai syariah atau tidak.

Dalam menganalisis kelayakan pemberian pembiayaan modal kerja tidak ada perbedaan berdasarkan kriteria usaha maupun jumlah plafon yang diajukan oleh nasabah dan yang membedakannya yaitu nilai kebutuhan nasabah dan nilai jaminannya. Prinsip analisis yang digunakan BPRS Madina Mandiri Sejahtera menggunakan prinsip 5C dan tambahan menggunakan 1C yaitu *constrain*. Prinsip tambahan *constrain* digunakan untuk mengetahui hal-hal yang kemungkinan akan mengganggu proses usaha dari calon nasabah.

Penggunaan 1C dilakukan agar lebih maksimal dalam menganalisis calon nasabah supaya terhindar dari pembiayaan bermasalah.

Hal tersebut juga sejalan dengan yang disampaikan oleh Julio selaku *marketing* bahwa analisis pembiayaan yang diberikan kepada nasabah juga dilihat dari nilai jaminannya. Setelah melalui analisis 5C+1C kemudian pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan tahap BI Checking kepada calon nasabah, misal hasilnya bagus maka calon nasabah lolos BI Checking kemudian baru dilanjutkan ke survey jaminan. Misalkan nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan jaminan berupa tanah maka nilai tanah ditentukan berdasarkan dengan letak tanah maupun jalan akses tersebut, posisi tanah berada di pinggir jalan atau tidak, dan taksiran harganya berapa. Setelah itu pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan survey dan menganalisis untuk memastikan keaslian dari jaminan tersebut dan harga dari jaminan tersebut.

Jadi, BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam menyalurkan pembiayaannya kepada calon nasabah harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai komitmen untuk menjaga kesehatan bank itu sendiri dari masalah yang mungkin akan mengganggu proses usaha bank. Setiap pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera yang berhubungan dengan pembiayaan harus mengacu pada peraturan yang telah ditetapkan dalam SOP bank dan peraturan umum mengenai penyaluran pembiayaan yang ditetapkan oleh Bank

Indonesia. Dalam menyalurkan pembiayaan kepada calon nasabah pihak marketing wajib untuk menganalisis terlebih dahulu yang mengacu pada prinsip 5C+1C untuk memastikan bahwa calon nasabah tersebut layak atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan dan untuk memastikan bahwa calon nasabah tersebut dapat mengembalikan kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

D. Kendala yang dihadapi BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam Memberikan Pembiayaan Modal Kerja dan Cara Mengatasi Kendala Tersebut

Pemberian pembiayaan modal kerja untuk calon nasabah memiliki beberapa kendala diantaranya yaitu pihak marketing kesulitan untuk mengecek kapasitas calon nasabah karena usaha nasabah belum mempunyai laporan keuangan yang bagus bahkan tidak mempunyai catatan laporan keuangan sama sekali. Selain itu, dalam hal jaminan juga menjadi kendala *marketing* dalam menganalisis kapasitas nasabah karena jaminan yang diberikan belum memenuhi nilai dari jumlah plafon yang diajukan nasabah dan jaminan yang belum memenuhi keabsahan dan legalitasnya.

Hal tersebut berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sigit, beliau menjelaskan bahwa BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam memberikan pembiayaan modal kerja mendapatkan beberapa kendala seperti nasabah yang

belum memiliki laporan keuangan dan jaminan yang diberikan nasabah belum sesuai.

Dengan adanya kendala yang telah diuraikan diatas, ada beberapa cara yang dilakukan oleh pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera untuk mengatasi kendala dalam pemberian pembiayaan modal kerja yaitu dengan cara menganalisis pendapatan nasabah, kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya, mengetahui *character* dari calon nasabah, memastikan nilai dan keaslian jaminan serta bisa juga melalui BI Checking.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Julio bahwa hal yang pertama dilakukan datang ke tempat usaha atau ke rumah calon nasabah untuk menanyakan pendapatan usaha calon nasabah kemudian untuk di analisis kebenarannya. Bapak julio juga memberikan contoh untuk menyelesaikan masalah ketika calon nasabah tidak mempunyai laporan keuangan sebagai berikut:

“Misalkan nasabah tersebut adalah pedagang emping mlinjo. Misalkan pengakuan nasabah pendapatan per bulannya Rp. 10.000.000, kita tidak langsung percaya maka kita tanya lagi ke yang lebih kecil lagi yaitu kita tanyakan berapa penjualan mlinjo perhari? Penjualan emping mlinjo Bapak tersebut perhari rata-rata 100 kg per hari. Kemudian kita tanyakan lagi berapa Bapak ambil mlinjo perkilonya dari tengkulak? Perkilo harganya Rp. 2.000, trus berapa Bapak menjualnya lagi? Bapak tersebut menjual Rp. 3.000 , berarti keuntunagan Bapak tersebut 1.000. kita langsung mulai menghitung.

Pertama kita kan menanyakan omset, berarti $3000 \times 100 = 300.000 \times 30 = 9.000.000$, jadi omset nasabah per bulan sebanyak Rp. 9.000.000, tetapi jika dilihat dari pengakuan nasabah omset tersebut adalah Rp. 10.000.000 maka kita simpulkan benar untuk sementara karena sudah mendekati pendapatan sesuai pengakuan nasabah. Kemudian kita tentukan angsuran per bulannya, misalkan calon nasabah minta angsuran Rp. 1.000.000 dengan jangka waktu pembayaran 2 tahun. Langsung saja kita hitung yaitu $1000 \times 100 = 1.000.000 \times 30 = 3.000.000$ berarti Bapaknya ini mampu untuk dibiayai di angsuran Rp. 1.000.000 untuk per bulannya karena berdasarkan hitungan Bapak tersebut omsetnya mencapai Rp. 3.000.000 per bulan.

Kemudian dilanjutkan lagi dengan analisis jaminan, dalam menganalisis jaminan, kita lihat kondisi jaminan terlebih dahulu. Misalkan tanah seluas 200 meter lokasinya dipinggir jalan akses masuknya mudah menerut pengakuan calon nasabah, maka kita tidak langsung percaya. Kita langsung cek lokasi untuk memastikan keasliannya. Kita tanya harga per meternya harga tanah tersebut, misalkan harganya RP. 500.000 permeter kata Bapaknya, maka kita tidak langsung percaya kita kemudian kita tanyakan misal melalui warga atau situs jual beli online OLX, Misalkan berdasarkan pengecekan harga misalnya harga tersebut Rp. 300. 000 sampai Rp. 400.000 permeter. Selanjutnya kita hitung dari harga yang terendah yaitu $300.000 \times 200 = 60.000.000 \times 80\% = 48.000.000$ berarti plafon yang diminta calon nasabah tidak boleh lebih dari Rp. 48.000.000 jika plafon yang di ajukan calon nasabah dibawah angka

tersebut maka pemberian pembiayaan akan disetujui .Selain dengan cara tersebut kemudian kita baru mulai analisis yang pertama melalui BI Checking.

Realisasi pembiayaan tidak tahap yang terakhir dari proses pembiayaan, setelah melewati proses realisasi pembiayaan maka pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera perlu melakukan pemantauan serta pengawasan kepada nasabah yang telah mendapatkan pembiayaan untuk menjaga kesehatan bank dari pembiayaan bermasalah atau macet.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Bapak Sigit bahwa kredit macet memang permasalahan dalam pembiayaan dan harus di carikan solusi, karena imbas dari kredit macet ini imbasnya kemana-mana, kelaporan keuangan dan sampai mengurangi laba.

Beberapa cara mengatasi kendala pembiayaan bermasalah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera yaitu:

1. *Maintance*, merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh pihak *marketing* secara rutin ke tempat usaha nasabah.

Jadi, dimana pihak *marketing* datang langsung melakukan pengecekan ke tempat usaha milik nasabah yang diberikan pembiayaan modal kerja untuk mengetahui gejala-gejala nasabah yang mengalami masalah pembiayaan atau macet. Pihak *marketing* melihat bagaimana perkembangan usaha yang dimiliki oleh nasabah, apakah usaha tersebut terus berkembang ataupun sebaliknya usaha tersebut mengalami kebangkrutan. *Marketing* melakukan pengecekan usaha nasabah setiap 1 bulan sekali untuk jarak

lokasi yang terjangkau dan untuk nasabah yang lokasinya jauh *marketing* melakukan pengecekan minimal 2-3 bulan sekali.

2. Restrukturisasi, merupakan upaya yang dilakukan pihak bank dalam rangka membantu nasabah supaya dapat menyelesaikan kewajibannya.

Hal tersebut sesuai hasil wawancara dengan Bapak Sigit bahwa kita menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara personal, awalnya kita tagih dan kita bantu kesulitannya dimana. Kalau bisa dilakukan restruktur maka kita restruktur. Kalau sudah tidak ada jalan keluar maka kita lakukan eksekusi jaminan, disini eksekusi jaminan dilakukan dengan sukarela antara bank dengan nasabah. Jika yang karakternya kurang bagus marah-marah duluan dan tidak mau di arahkan maka kita lakukan tindakan represif untuk menyelesaikan masalah pembiayaan bermasalah karena saat ini kita telah bekerjasama dengan lawyer untuk nasabah yang membutuhkan penanganan khusus.

Jadi, pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan cara restruktur, restruktur disini antara lain perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, memperkecil bagi hasil dan jumlah angsuran. Seperti pihak bank mengecilkan jumlah angsuran nasabah yang awalnya tinggi menjadi lebih kecil lagi, seperti angsurannya yang awalnya Rp. 5.000.000 perbulan dikecilkan menjadi Rp. 3.000.000 perbulan. Restruktur juga bisa dilakukan pihak bank dengan cara penambahan dana

apabila nasabah tersebut memiliki piutang usaha masih banyak yang belum masuk sedangkan nasabah tersebut memerlukan tambahan modal untuk mengantisipasi kenaikan harga barang supaya usaha nasabah tetap berjalan dan dapat melaksanakan kewajibannya.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Sigit, bahwa beberapa penyebab pembiayaan modal kerja bermasalah yaitu :

1. *Said streaming* yaitu penyalahgunaan peruntukan pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah, contohnya bank memberikan pembiayaan untuk membeli bahan dagangang tetapi nasabah menyalahgunakan dana tersebut untuk keperluan pribadi.

Jadi, pihak bank melakukan pengecekan langsung ke lokasi nasabah untuk memastikan kegunaan pembiayaan yang sudah diberikan apakah sudah sesuai fungsinya.

2. Konflik keluarga, hampir semua nasabah yang mengalami perceraian mengalami permasalahan dalam pembiayaan.

Jadi, pihak bank harus melakukan cek lingkungan di sekitar rumah calon nasabah, seperti melalui tetangga untuk mencari informasi mengenai keharmonisan hubungan keluarganya.

3. Karakter nasabah yang buruk dan kurang memiliki rasa tanggung jawab.

Jadi, pihak bank harus maksimal dalam memantau karakter asli dari suatu nasabah, hal ini dilakukan bisa melalui tetangga nasabah maupun orang-orang yang mempunyai kedekatan dengan nasabah.

4. Kondisi ekonomi nasabah yang tidak mendukung.

Hal tersebut sesuai wawancara dengan Bapak Julio bahwa kondisi ekonomi yang tidak mendukung disebabkan karena usaha yang dulu usahanya bagus tetapi akhir-akhir ini menurun jadi pengembalian untuk angsuran di BPRS Madina Mandiri Sejahtera terkendala.

Jadi, pihak bank harus memperhatikan kondisi ekonomi nasabah dengan cara cek langsung ketempat usaha untuk memastikan usaha nasabah saat ini mengalami kenaikan apa justru sebaliknya.

Pemberian pembiayaan modal kerja tidak selalu lancar, dalam setiap pembiayaan pasti ada beberapa nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan. Oleh karena itu diperlukan beberapa strategi yang digunakan oleh pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera untuk mencegah adanya risiko dalam pembiayaan bermasalah. Hal tersebut sejalan dengan yang disampaikan oleh Bapak Sigit, beberapa strategi yang dilakukan bank yaitu:

1. Rajin melakukan *on the spot* jadi pihak bank rutin melakukan pengecekan terhadap nasabah yang mulai mengalami gejala-gejala bermasalah. Ketika sudah diketahui gejala-gejalanya maka bank akan lebih mudah untuk mengambil tindakan sebelum nasabah tersebut macet.

2. Pelunasan diminta untuk dipercepat. Jadi, pembayaran diminta untuk dimajukan sebelum nasabah tersebut mengalami kemacetan.
3. Pindah bank, nasabah diminta pindah bank sebelum nasabah masih lancar sebelum nasabah tersebut macet.

Berdasarkan laporan publikasi Bank Indonesia BPRS Madina Mandiri Sejahtera pada periode bulan Maret 2017 Rasio *Non Performing Financing* (NPF) yaitu 6,16%. Hal tersebut menunjukkan tingkat permasalahan pembiayaan bermasalah atau macet di BPRS Madina Mandiri Sejahtera tinggi karena melebihi batas maksimal Rasio *Non Performing Financing* (NPF) yang ditetapkan Bank Indonesia yaitu maksimal 5% .

Kolektabilitas kredit di BPRS Madina Mandiri Sejahtera yang sudah diatur di dalam peraturan Bank Indonesia PBI No. 8/19/2016 ditetapkan dalam 4 golongan yaitu lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Penetapan kolektabilitas ini berdasarkan ketepatan membayar dan kemampuan membayar kewajiban yang dilakukan oleh debitur.

Sejalan dengan wawancara dengan Bapak Sigit bahwa kategori pembiayaan modal kerja bermasalah di BPRS Madina Mandiri Sejahtera ada 4 yaitu :

1. Lancar (kolektabilitas 1), apabila nasabah tidak mengalami tunggakan pembayaran angsuran.

2. Kurang lancar (kolektabilitas 2), apabila nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan maksimal 3 bulan)
3. Diragukan (kolektabilitas 3), apabila nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan 6 bulan.
4. Macet (kolektabilitas 4), apabila nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran diatas lebih dari 12 bulan.

Jadi, BPRS Madina Mandiri Sejahtera dalam memberikan pembiayaan modal kerja memiliki beberapa kendala diantaranya yaitu pihak marketing kesulitan untuk mengecek kapasitas calon nasabah karena usaha nasabah belum mempunyai laporan keuangan yang bagus bahkan tidak mempunyai catatan laporan keuangan sama sekali dan kendala dalam jaminan yang menyangkut nilai dan keabsahannya. Pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera harus melakukan bimbingan maupun pelatihan untuk membuat laporan keuangan yang sederhana kepada calon nasabah. Selain itu pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera untuk mengatasi kendala dalam pemberian pembiayaan modal kerja yaitu dengan cara menganalisis pendapatan nasabah, kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya, mengetahui *character* dari calon nasabah, nilai dan keaslian jaminan dan bisa juga melalui BI Checking. Sedangkan untuk menjaga kesehatan bank, pihak bank harus lebih tegas dalam menangani nasabah yang bermasalah atau yang mengalami kredit macet yang sudah melebihi batas kolektabilitas.