

## **BAB V**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Peran Account Officer dalam Maganalisis permohonan pembiayaan**

Menurut Muhammad bahwa pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko yang pasti dihadapi oleh setiap lembaga keuangan karena resiko ini sering juga disebut dengan resiko kredit. Dalam Pemberian pembiayaan kepada seorang nasabah agar dapat dipertimbangkan terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenali dengan prinsip 5 C kelima prinsip klasik tersebut adalah :

- a. *Character* yang artinya sifat dan karakter nasabah pengambil peminjam (pembiayaan).
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang di pinjam.
- c. *Capital* yang artinya besarnya modal yang diperlukan oleh peminjam.
- d. *Colateral* jaminan yang dimiliki yang diberikan peminjam kepada lembaga.
- e. *Conditional* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.<sup>1</sup>

Prinsip diatas juga diterapkan oleh BMT PETA Trenggalek dimana ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dalam men survay calon nasabah *Account Officer* menerapkan prinsip 5 C.

---

<sup>1</sup> Muhammad, *manajemen bank syariah* ( yogyakarta : (UPP) AMPYKPN, 2005) hal.305

Produk pembiayaan yang ada pada lembaga keuangan syariah khususnya pada BMT PETA Trenggalek merupakan suatu kegiatan penyaluran dana kepada nasabah dengan prinsip syariah yang bertujuan untuk memaksimalkan laba perusahaan, dalam hal ini pemberian pembiayaan di dasarkan atas kepercayaan yang digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan syarat-syarat yang jelas. Dalam pembagian keuntungannya menggunakan prinsip bagi hasil. Proses pembiayaan yang baik adalah proses pembiayaan yang mampu menghasilkan keuntungan sesuai dengan yang kita harapkan, dalam hal pembiayaan proses awal yang terjadi pada lembaga keuangan umumnya adalah dimulai dari permohonan pembiayaan, begitu juga dengan yang terjadi di BMT PETA Trenggalek.

Adapun tahapan-tahapan itu adalah sebagai berikut:

1) Permohonan pembiayaan

Tahap awal dari proses pembiayaan di BMT PETA Trenggalek adalah pengajuan permohonan pembiayaan. Permohonan pembiayaan dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Dalam prakteknya permohonan pembiayaan lebih banyak dilakukan secara lisan. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang kekurangan modal atau membutuhkan modal tambahan untuk pengembangan usahanya atau untuk membuka usaha baru. Dari tahap permohonan ini di BMT PETA Trenggalek calon nasabah langsung diserahkan kepada pihak *Account Officer*, *Account Officer* di BMT PETA Trenggalek ini berperan dalam manajemen pembiayaan yaitu dari awal pengajuan, pencairan, pengawasan dan penyelesaian pembiayaan.

Ketika awal calon nasabah mengajukan pembiayaan akan di tanya butuh dana berapa, untuk apa, dan usaha yang dilakukan apa, setelah itu akan di berikan memo yang berisikan tentang identitas calon nasabah serta keperluan dana yang diajukan dan untuk tahap selanjutnya mengumpulkan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar pembiayaan dapat ditindak lanjuti.

## 2) Survy

Apabila permohonan pembiayaan telah memenuhi persyaratan administrasi, maka dapat diteruskan dengan pengumpulan data dan suvay, namun apabila permohonan pembiayaan ditolak, maka penolakan dilakukan tanpa menunda-nunda waktu. Penolakan dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan untuk efisiensi waktu. Dalam proses di BMT PETA Trenggalek ini menggunakan analisis 5C yaitu:

- a. *Character*, untuk menentukan apakah orang ini layak atau tidak diberikan pembiayaan dapat dilihat dari tanggung jawab seseorang, kejujuranya dan keseriusannya hal-hal tersebut dapat kita gali dan kita lihat dengan caranya berkomunikasi, bagaimana cara dia bersosialisasi, informasi tersebut bisa kita peroleh dari rekan kerja, saudara dan juga tetangganya. Kita juga bisa mendapatkan informasi tambahan dari *Account Officer* lembaga-lembaga lain.
- b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya, adalah kemampuan yang dimiliki nasabah untuk membuat rencana dan merealisasikan rencana tersebut menjadi kenyataan, termasuk dalam menjalankan usahanya agar memperoleh laba sesuai yang diharapkan. Penilaian kemampuan calon nasabah meliputi : kemampuan bidang

manajemen, keuangan, pemasaran, dan teknis. dalam hal ini kita bisa mendapatkan informasi dari relasi bisnisnya, ataupun kita melakukan kunjungan langsung ke tempat usahanya. Namun untuk pembiayaan kecil yang dilihat hanya beberapa hal saja dan yang penting calon nasabah memiliki usaha.

- c. *Capital*, Penilaian terhadap capital dimaksudkan untuk mengetahui keadaan permodalan, sumber modal, dan penggunaan, sehingga dapat diketahui berapa jumlah biaya yang harus diberikan. Untuk hal ini *Account Officer* yang melakukan survay mencocokkan tentang kondisi yang ada dilapangan dengan yang telah di jelaskan kepada pihak BMT PETA Trenggalek.
- d. *Collateral*, penilaian jaminan dilihat dari segi ekonomisnya, penyusutan dan harga pasarannya, jaminan yang digunakan terima di BMT PETA Trenggalek ini berupa motor untuk pembiayaan kecil dibawah lima juta rupiah, dan mobil untuk pembiayaan menengah yaitu pembiayaan lima sampai dengan lima belas juta rupiah, dan sertifikat tanah untuk pembiayaan besar lima belas juta keatas, dengan demikian seorang *Account Officer* harus selalu updet tentang harga pasaran motor, mobil dan tanah. Karena hal tersebut akan memudahkannya dalam bekerja.
- e. *Condition*, Adalah kondisi sosial ekonomi sekarang dan yang akan datang yang dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon nasabah.

Penelitian ini sejalan dengan peneltian yang dilakukan oleh Heri Saputra, saat melaksanakan survey yang terjadi di di BMT Syariah

Sejahtera Boyolali *Account Officer* memaksimalkan dengan menggunakan prinsip 5 C.<sup>2</sup>

Setelah dilakukan survay selanjutnya *Account Officer* BMT PETA Trenggalek akan memberikan keputusan apakah pengajuan tersebut layak di realisasikan atau tidak, jika memang tidak layak maka pihak *Account Officer* akan secepatnya meberitahukan kepada nasabah, begitu juga sebaliknya. Dan jika pengajuan tersebut di setuju maka *Account Officer* akan mengajukan kepada pimpinan, dan tahap selanjutnya adalah pencairan.

### 3) Realisasi pembiayaan.

Sebelum melakukan pencairan, pihak BMT PETA Trenggalek akan mengecek ulang tentang kelengkapan dokumen calon nasabah, jika memang semuanya sudah lengkap maka selanjtnya adalah penandatanganan akad yang dilakukan oleh nasabah dan juga saksi.

Akad pembiayaan berisi tentang:

1. No Register yang berguna sebagai data pembayaran angsuran nasabah.
2. Tanggal penandatanganan akad
3. Nama Nasabah dan saksi
4. Jumlah pinjaman
5. Jumlah pinjaman

---

<sup>2</sup> Heri Saputra, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Kjks Bmt Syariah Sejahtera Boyolali*, Program Studi Muamalat (Syari'ah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, Skripsi 2013

6. Jangka waktu angsuran
7. Presentase keuntungan
8. Nilai angsuran
9. Keterangan jaminan.

Setelah selesai penandatanganan akad nasabah dibuatkan kartu angsuran yang akan digunakan setiap bulannya, untuk memantau angsuran yang telah dibayarkan.

#### 4) Monitoring

Tahap yang terakhir ialah monitoring yang dilakukan untuk mencegah risiko pembiayaan bermasalah adalah dengan sering melakukan kunjungan ke rumah atau tempat kerja nasabah. Dalam melakukan analisis Seorang *Account Officer* harus selalu menjunjung tinggi nilai profesionalisme dalam tindakannya. Seorang *Account Officer* juga harus memiliki prinsip sendiri berdasarkan analisis yang dilakukannya. Seorang *Account Officer* harus tegas dalam mengambil suatu keputusan, jangan segan-segan menolak sebuah pembiayaan jika dari hasil analisis memang tidak layak untuk di biyai oleh bank. Kelengkapan dokumentasi sebelum pembiayaan di realisasi. Seorang *Account Officer* harus menyadari bahwa tidak semua keinginan nasabah dapat dan harus dipenuhi oleh bank. Seorang *Account Officer* harus selalu memelihara posisi sebagai penghubung antara bank dengan nasabah, dan pada titik terakhir, ia harus selalu menempatkan bank sebagai prioritas utama. Karena kesuksesan

pembiayaan dalam dunia perbankan ada di tangan seorang *Account Officer*.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dibuat oleh Rujbiyanti Ulfiyah strategi yang digunakan oleh PBPR Syariah Artha Amanah Ummat Ungaran untuk meminimalisir kesalahan adalah dengan pemilihan nasabah yang tepat, pengawasan nasabah setelah pencairan, pengawasan terhadap usaha, dan pengawasan terhadap jaminan. Ini dilakukan agar risiko tak terduga di masa yang akan datang tidak terjadi.<sup>3</sup>

## **2. Strategi Account Officer dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah.**

Sesungguhnya risiko pembiayaan baru saja dimulai ketika pencairan dilakukan, pengawasan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha, apabila pembiayaan terindikasi bermasalah tindakan pertama yang bisa dilakukan untuk mencegah terjadinya sebuah pembiayaan bermasalah adalah berhati-hati dalam memberikan pembiayaan. Ada dua hal yang dapat dilakukan dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah di antaranya adalah :

### **1. Analisis dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.**

Ketika nasabah tidak mampu lagi untuk membayar angsuran yang telah dibebankan dari pembiayaan yang dilakukan maka untuk mengantisipasi hal tersebut pihak BMT akan melakukan analisis:

---

<sup>3</sup> Rujbiyanti Ulfiyah, *Analisis Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Artha Amanah Ummat Ungaran*, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Skripsi 2014

a. Analisis faktor internal

Faktor yang ada dalam perusahaan tersebut, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal seperti lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran. Petugas (*Account Officer*) kurangnya analisis yang dilakukan dalam pemberian pembiayaan, lemahnya sistem informasi pembiayaan serta sistem pengawasan administrasi pembiayaan mereka dan pengikatan jaminan yang kurang sempurna. Untuk meminimalisir hal tersebut maka tiga bulan sekali diberikan training khusus untuk *Account Officer* agar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tepat sasaran.

b. Analisis faktor eksternal.

Faktor eksternal berada diluar kekuasaan manajemen seperti terjadinya bencana alam, kecelakaan, inflasi dll.

1. Nasabah

- a. Nasabah mengalami kecelakaan (bencana alam, gagal panen dan lain-lain).
- b. Kapasitas ketidak mampuan nasabah dalam mengelola usahanya.

2. Lingkungan, Ketidak mampuan nasabah dalam melakukan persaingan bisnis.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dibuat oleh Heri Saputra,<sup>4</sup> Rujbiyanti Ulfiyah,<sup>5</sup> Sri Wulan Aryani,<sup>6</sup> Sry Kartika Ritonga<sup>7</sup> yaitu penyebab dari pembiayaan bermasalah ialah dari pihak intern pembiayaan bermasalah terjadi karena bagian pemasaran melakukan analisa pembiayaan yang kurang tepat, pengawasan *Account Officer* yang kurang teliti, kelemahan dalam bidang agunan, dan kelemahan kebijakan pembiayaan, jika dilihat dari ekstern yaitu adanya ketidak jujuran dari nasabah, kecerobohan nasabah, karakter nasabah dan juga bisa dikarenakan bencana alam, gagal panen sehingga nasabah tidak bisa mengangsur pembiayaan yang diberikan oleh Bank ataupun BMT.

Banyak cara yang dapat dilakukan oleh pihak BMT PETA Trenggalek untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah ini, tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi serta sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

Pengawasan terhadap pembiayaan juga dilakukan dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah, pengawasan yang dilakukan oleh pihak BMT PETA Trenggalek adalah dengan melakukan

---

<sup>4</sup> Heri Saputra, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Kjkms Bmt Syariah Sejahtera Boyolali*, Program Studi Muamalat (Syari'ah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, Skripsi 2013

<sup>5</sup> Rujbiyanti Ulfiyah, *Analisis Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Artha Amanah Ummat Ungaran*, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Skripsi 2014

<sup>6</sup> Sri Wulan Aryani, *Studi Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Al-Fattah Pati*, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Skripsi 2015

<sup>7</sup> Sry Kartika Ritonga, *Upaya Bank dalam mencegah dan menyelesaikan kredit macet Studi Kasus : PT. Bank Sumut Kantor Cabang Padang Sidempuan*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, Skripsi 2008

kunjungan ketempat usaha nasabah, dengan melihat dan bertanya dengan kondisi usahanya. Pengawasan juga dilakukan dengan melihat rekening koran nasabah yang bersangkutan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang dilakukan masih tetap lancar atau tidak.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan sesuai dengan kolektabilitasnya. Dan adapun beberapa langkah yang dilakukan oleh pihak BMT PETA Trenggalek adalah sebagai berikut :

- a. Pembinaan anggota yaitu *Account Officer* langsung terjun ke lapangan atau silaturahmi. Dalam hal ini *Account Officer* akan memberikan motivasi untuk nasabah.
- b. Melakukan *resheduling* yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran. ketika nasabah sudah benar-benar dalam kesulitan dan masih ada i'tikad baik untuk menyelesaikan pembiayaannya maka solusi yang ditawarkan oleh BMT PETA Trenggalek adalah dengan memperpanjang lama angsuran pembiayaan. Adapun syarat-syarat yang dapat dilakukan penjadwalan ulang adalah sebagai berikut:
  - a) Potensi usaha ada yaitu usaha yang dijalankan nasabah memiliki potensi dan prospek yang cerah.
  - b) Kemampuan debitur ada yaitu nasabah mempunyai kemampuan untuk menjalankan usahanya tetapi mengalami sedikit masalah.

- c) Problem cash flow sementara yaitu nasabah mengalami kesulitan dalam hal manajemen keuangan (aliran kas) yang bersifat sementara.
- d) Plafon tetap yaitu jumlah pembiayaan yang diberikan tetap seperti semula, tidak berubah.

Adapun yang mengalami perubahan adalah:

- a) Jangka waktu pembiayaan
  - b) Jadwal angsuran
- c. Melakukan *reconditioning* yaitu memperkecil margin keuntungan nisbah bagi hasil. Ketika nasabah merasa tidak mampu dengan tingkat bagi hasil yang selama ini di berikan dan akhirnya pembiayaan terindikasi bermasalah, maka bisa melakukan *reconditioning*. Adapun syarat-syarat agar dapat dilakukan memperkecil margin adalah sebagai berikut:
- a) Potensi usaha ada yaitu usaha yang dijalankan nasabah memiliki potensi dan prospek yang cerah.
  - b) Kemampuan debitur ada yaitu nasabah mempunyai kemampuan untuk menjalankan usahanya tetapi mengalami sedikit masalah.
  - c) Problem cash flow sementara yaitu nasabah mengalami kesulitan dalam hal manajemen keuangan (aliran kas) yang bersifat sementara.

- d) Plafon tetap yaitu jumlah pembiayaan yang diberikan tetap seperti semula, tidak berubah.
- d. Memberikan somasi kepada nasabah ketika sudah menunggak selama tiga bulan dan somasi selanjutnya akan diberikan bulan berikutnya ketika nasabah tetap tidak membayarkan tunggakannya, somasi di berikan sampai tiga kali dan yang ketiga dengan keterangan pengamanan barang jaminan.
2. Penyitaan barang jaminan.

Sebenarnya penyitaan barang jaminan adalah sangat dihindari oleh pihak BMT PETA Trenggalek namun ketika nasabah tidak ada i'tikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan maka hal tersebut harus dilakukan, karena dana BMT ada dana milik umat yang harus dipertanggung jawabkan kembali.

Penyitaan jaminan dilakukan dengan cara yang baik, sopan, ketika surat somasi yang ke tiga telah diberikan kepada nasabah yang berisikan tentang pengamanan barang jaminan ketika sampai pada somasi ketiga tetap tidak ada respon maka proses selanjutnya pihak BMT PETA Trenggalek akan melakukan pengamanan jaminan sebagaimana telah tercantum pada akad, dengan catatan dalam melakukan penyitaan harus disetujui oleh pemilik barang.

Penjual barang jaminan dilakukan ketika sudah jatuh tempo atau sesuai dengan kesepakatan, atau penjualan dapat dilakukan sebelum jatuh tempo dengan kesepakatan antara dua belah pihak. Jika barang berupa

tanah maka pihak BMT PETA Trenggalek akan melakukannya penjualan melalui balai lelang. Setelah melakukan lelang maka akan keluar risalah lelang yang digunakan untuk membalik nama.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dibuat oleh Sri Wulan Aryani,<sup>8</sup> Sry Kartika Ritonga,<sup>9</sup> Heri Saputra.<sup>10</sup> Adapun analisis penanganan pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara: 1) Penjadwalan kembali atau *rescheduling* dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran dan menurunkan jumlah angsuran, 2) Persyaratan kembali atau *reconditioning* dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan yang telah disepakati bersama pihak BMT dengan nasabah, 3) Penataan kembali atau *restructuring*), 4) Kombinasi atau gabungan dari ketiga analisis penanganan pembiayaan dan 5) Penyitaan Jaminan.

---

<sup>8</sup> Sri Wulan Aryani, *Studi Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Al-Fattah Pati*, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Skripsi 2015

<sup>9</sup> Sry Kartika Ritonga, *Upaya Bank dalam mencegah dan menyelesaikan kredit macet Studi Kasus : PT. Bank Sumut Kantor Cabang Padang Sidempuan*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, Skripsi 2008

<sup>10</sup> Heri Saputra, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Kjkbs Bmt Syariah Sejahtera Boyolali*, Program Studi Muamalat (Syari'ah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, Skripsi 2013