

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 Sejarah BPRS Unisia Insan Indonesia

BPRS Unisia Insan Indonesia berdiri sesuai dengan peraturan Undang-Undang Tentang Perbankan dan BPRS di Indonesia. Berdirinya BPRS Unisia Insan Indonesia disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-243676.AH.01.01 Tahun 2015, tetapi mulai beroperasi sejak tanggal 1 April 2016, yang diresmikan oleh Ketua Umum Yayasan Badan Wakaf Unisia Insan Indonesia yaitu, Dr. Ir. Luthfi Hasan, MS. BPRS Unisia Insan Indonesia ini berlokasi di Jalan Cik Di Tiro No. 01 Yogyakarta. Dalam pengoperasiannya BPRS UII ini telah mengantongi izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sejak tanggal 17 Maret 2016.

BPRS Unisia Insan Indonesia merupakan lembaga keuangan Perseroan Terbatas dengan tanda daftar No. 120516402339. Logo BPRS Unisia Insan Indonesia berwarna biru dan kuning yang memiliki makna sebagai berikut :

a. Makna Logo

Logo tersebut merupakan pola geometris yang menjadi ciri kuat dari seni islam. Dinamis memiliki arti semangat dan tenaga sehingga cepat bergerak dan mudah menyesuaikan diri dengan keadaan. Menyebar, berarti berlaku untuk semua kalangan. Berkembang

memiliki arti sebagai bisnis Indonesia akan selalu tumbuh secara positif dan menjadi bagian kehidupan.

b. Warna

Warna dari logo BPRS Unisia Insan Indonesia adalah biru dan kuning. Warna kuning yang diartikan sebagai warna emas, yaitu BPRS Unisia Insan Indonesia memberi harapan dan optimism bagi pengembangan ekonomi umat. Warna biru memiliki arti ketegasan dan kewibawaan.

3.1.2 Visi dan Misi BPRS Unisia Insan Indonesia

BPRS Unisia Insan Indonesia memiliki visi dan misi sebagai berikut :

a. Visi BPRS Unisia Insan Indonesia

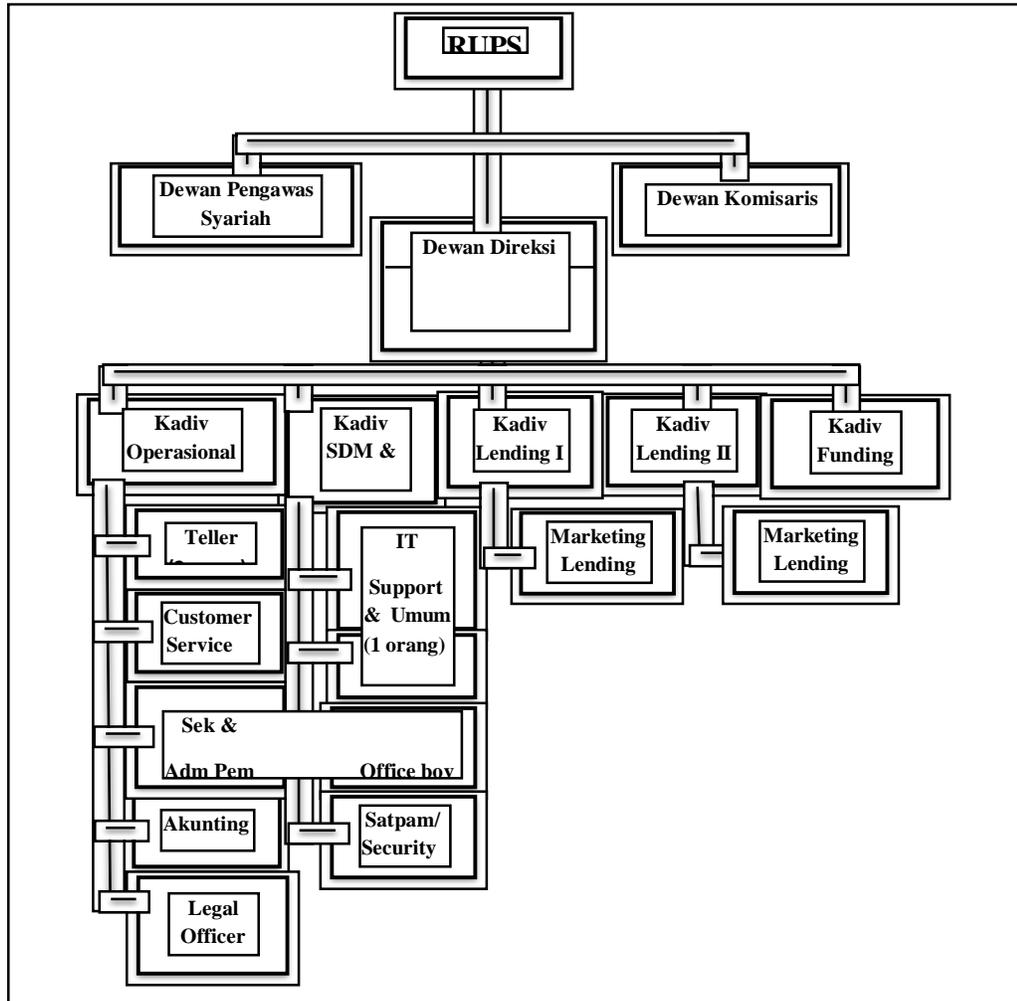
Mewujudkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Unisia Insan Indonesia sebagai lembaga keuangan yang unggul dalam nilai edukasi dan inovasi bisnis syariah.

b. Misi BPRS Unisia Insan Indonesia

Menjadikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Unisia Insan Indonesia sebagai rujukan dalam inovasi binsis syariah dan menumbuhkembangkan dunia usaha dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

3.1.3 Struktur Organisasi BPRS Unisia Insan Indonesia

BPRS Unisia Insan Indonesia memiliki struktur organisasi sebagai berikut :



Gambar 3.1. Struktur Organisasi BPRS Unisia Insan Indonesia

Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia

Ringkasan pekerjaan dari unit-unit di BPRS Unisia Insan Indonesia adalah sebagai berikut :

a. Dewan Pengawas Syariah

Mengawasi jalannya operasional bank dalam kesehariannya, terhadap produk yang ditawarkan kepada nasabah yang bertujuan untuk menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat serta untuk

masyarakat, agar berjalan sesuai dengan syariah Islam yang telah ditentukan dalam bentuk keputusan dan fatwa.

b. Dewan Komisaris

Bertugas dalam pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan operasional bank serta dalam pemberian arahan tugas direksi agar tetap mengikuti kebijakan perusahaan dan ketentuan yang berlaku.

c. Dewan Direksi

Dewan direksi terdiri dari direktur utama dan direktur, bertugas memimpin dan mengawasi kegiatan bank dalam kesehariannya.

d. Kepala Operasional

Memimpin, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada Direksi.

e. Sumber Daya Manusia (SDM) dan Umum

Bertugas dalam pengadaan administrasi kantor dan perlengkapan, serta pengurusan dalam urusan rumah tangga perusahaan dalam penggajian dan biaya yang telah disetujui oleh direksi. Selain itu SDM juga mengkoordinir petugas lapangan dalam melakukan rekapitulasi harian.

f. *Marketing Funding*

Bertugas untuk mencari nasabah, memasarkan serta mempromosikan dengan tujuan untuk menghimpun dana dari masyarakat.

g. *Marketing Lending*

Bertugas untuk mencari nasabah yang memerlukan dana dalam bentuk pinjaman serta dalam proses pembiayaan, selain itu melakukan pengurusan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah

h. *Teller*

Bertugas untuk melayani nasabah dibagian front line bank, yaitu kegiatan yang berkaitan dengan penerimaan, penarikan dana serta transfer antar bank.

i. *Customer Service*

Bertugas dalam memberikan layanan kepada nasabah dalam pembukaan rekening, pemberian informasi produk kepada nasabah, penampungan keluhan nasabah, serta membantu nasabah apabila terdapat masalah.

j. *Sekretaris dan Administrasi Pembiayaan*

Dalam bagian ini bertugas, melakukan penataan tujuan serta cara penyelenggaraan pembiayaan yang berkaitan dengan dokumentasi, serta melakukan pengurusan surat-surat baik internal maupun eksternal.

k. *Accounting*

Bertugas mengumpulkan transaksi secara harian kemudian menjurnalkan transaksi tersebut, membuat buku besar, serta membuat laporan bulanan meliputi laporan keuangan dan akuntansi pihak-pihak yang terkait dengan bank.

l. *Legal Officer*

Bertanggung jawab pada aspek hukum khususnya pada pembuatan akad baik untuk pengikatan secara intern, maupun secara notaris, serta bertugas dalam pemeriksaan jaminan.

m. IT Support dan Umum

Bagian yang bertugas memeriksa *software* IT di BPRS UII telah berjalan dengan baik, serta memperbaiki sistem IT apabila terjadi kendala. Selain itu, bagian ini juga akan membantu yang berhubungan dengan informasi dan teknologi.

n. *Driver*

Bertugas dalam kelancaran transportasi yang diperlukan pegawai BPRS UII, serta merawat kendaraan operasional agar tetap bersih dan siap ketika akan digunakan.

o. *Office Boy*

Bertugas dalam menjaga kebersihan dan kenyamanan kantor, serta memberikan pelayanan lainnya yang dapat membantu karyawan BPRS UII selama masa jam kerja kantor.

p. Satpam

Bertugas menjaga keamanan serta ketertiban bank, dan melayani setiap nasabah yang berkunjung ke bank. Selain itu, memberikan informasi dan bantuan jika nasabah mengalami kendala.

3.1.4 Produk BPRS Unisia Insan Indonesia

BPRS Unisia Insan Indonesia memiliki jenis-jenis produk, produk tersebut terbagi menjadi dua jenis yaitu produk penghimpunan (*Funding*) dan produk pembiayaan (*Lending*).

A. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)

a. iB UNISIA *Wadiah*

Merupakan produk tabungan dengan akad titipan serta bebas riba. Nasabah dapat mengambil simpanan sewaktu-waktu.

b. iB UNISIA *Mudharabah*

Merupakan produk tabungan investasi, dimana nasabah akan memiliki keuntungan dari simpanan tersebut dengan sistem bagi hasil dan nisbah yang telah disepakati.

c. iB UNISIA *Qurban Plan*

Produk ini merupakan tabungan investasi dengan sistem bagi hasil, untuk mewujudkan keinginan nasabah dalam berqurban.

d. iB UNISIA *Umrah Plan*

Produk tabungan investasi dengan sistem bagi hasil untuk mewujudkan keinginan nasabah untuk menunaikan ibadah umrah.

e. iB UNISIA *Hajj Plan*

Produk tabungan dengan sistem investasi menggunakan sistem

bagi hasil, guna mewujudkan keinginan nasabah untuk menunaikan ibadah haji.

f. iB UNISIA Edu *Plan*

Merupakan tabungan pendidikan untuk mewujudkan dan mempermudah nasabah dalam meraih cita-cita pitera-puteri bangsa dalam mengemban pendidikan yang tinggi.

g. iB UNISIA Trip *Plan*

Tabungan direncanakan untuk keperluan berwisata baik didalam negeri maupun luar negeri. Menggunakan prinsip bagi hasil yang akan menguntungkan nasabah.

h. iB UNISIA Deposito *Mudharabah*

Produk ini merupakan produk investasi berjangka yang menguntungkan, mempunyai jangka waktu 1, 3, 6, 12 bulan. Dikelola secara syariah, aman dan menguntungkan.

B. Produk Pembiayaan (*Lending*)

a. Pembiayaan iB *Costumer*

Pembiayaan yang dapat membantu pembelian barang dan peralatan yang dibutuhkan.

b. Pembiayaan iB Otomotif

Pembiayaan untuk memenuhi keinginan memiliki kendaraan roda dua maupun roda 4.

c. Pembiayaan Griya Unisia

Membantu mewujudkan keinginan nasabah untuk memiliki rumah idaman.

d. Pembiayaan Modal Usaha

Untuk membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan modal usahanya.

3.2 Data Khusus

3.2.1 Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BPRS Unisia Insan Indonesia pada Akad *Murahabah*

Hubungan kurang baik dapat terjadi dikarenakan pembiayaan bermasalah, hal tersebut terjadi karena adanya sebab dan akibat yang mendasar. Keinginan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya atau untuk meningkatkan taraf perekonomiannya seringkali pinjaman bank menjadi solusi terbaik. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Unisia Insan Indonesia, mempunyai produk untuk menunjang kebutuhan masyarakat, yaitu pembiayaan *murahabah*. Dalam pengajuan pembiayaan tersebut, masyarakat diharuskan mengikuti prosedur ketentuan BPRS Unisia Insan Indonesia.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Unisia Insan Indonesia terdapat 6 faktor, diantaranya adalah sebagai berikut :

a. Kegagalan dalam memonitoring

- b. Tidak kompeten
- c. Informasi kredit yang didapatkan terbatas
- d. Sulit melakukan eksekusi
- e. Gagal mengkaji risiko yang timbul
- f. Adanya persaingan.

Hal tersebut dapat memicu terjadinya risiko yang merugikan bank. Risiko yang disebabkan akibat kegagalan dan kurangnya prinsip kehati-hatian. Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan tanggung jawab dan kesalahan pihak bank dan nasabah. Jika pembiayaan bermasalah terjadi terus menerus sampai mencapai lebih dari sepuluh persen maka BPRS Unisia Insan Indonesia akan dihentikan penjualan produknya oleh OJK. Selain itu pembiayaan bermasalah juga berpengaruh terhadap citra baik BPRS Unisia Insan Indonesia.

Dari wawancara terdapat 8 faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Unisia Insan Indonesia adalah sebagai berikut :

- a. Usaha mengalami penurunan

Dalam membangun sebuah usaha terjadinya untung dan rugi adalah hal yang wajar. Tetapi jika terjadi kerugian yang besar dalam usaha yang dibangun nasabah, hal tersebut berpengaruh bagi nasabah untuk mengangsur kewajiban pembayaran kepada pihak bank.

- b. Nasabah tidak transparan dalam laporan keuangan usaha

Hal tersebut dapat terjadi karena adanya kenakalan pihak nasabah yang tidak memiliki rasa tanggungjawab atas pinjamannya di BPRS Unisia

Insan Indonesia.

- c. Adanya indikasi penyalahgunaan wewenang keuangan usaha

Hal tersebut dapat memicu terjadinya pembiayaan bermasalah, karena jika ada penyalahgunaan keuangan usaha hal tersebut akan merubah hasil analisis bank terkait keuntungan nasabah dan kemampuan nasabah membayar angsuran. Hal tersebut disebabkan kenakalan nasabah yang tidak bertanggungjawab.

- d. Pemalsuan data nasabah

Hal ini biasanya terjadi karena pihak nasabah tidak ada pilihan lain, sehingga pemalsuan nasabah bisa saja terjadi agar pembiayaan dapat di *approve* pihak BPRS Unisia Insan Indonesia.

- e. Tidak adanya konfirmasi mengenai pembiayaan nasabah di bank lain

Hal tersebut dapat mengakibatkan keuangan nasabah dalam keadaan tidak baik, karena banyaknya angsuran pembiayaan. Oleh karena itu pembiayaan bermasalah rentan terjadi karena faktor tersebut.

- f. Dana pencairan tidak digunakan sesuai tujuan

Hal tersebut dapat membuat analisis BPRS Unisia Insan Indonesia menjadi tidak sesuai dengan praktik lapangan. Penggunaan dana tidak sesuai dengan tujuan berarti pembiayaan tersebut tidak dapat menghasilkan laba dari usahanya, sehingga dapat memicu terjadinya pembiayaan bermasalah.

g. Terjadinya kesalahan analisa usaha dan keuangan BPRS Unisia Insan Indonesia

Terjadinya kesalahan tersebut dapat disebabkan oleh kenakalan nasabah ataupun kurang telitinya pihak analisis BPRS Unisia Insan Indonesia. Pembiayaan bermasalah yang terjadi dan melampaui batas *Non Performing Financing* (NPF) yaitu enam persen dapat menyebabkan kesehatan BPRS Unisia menjadi bermasalah dimata OJK dan pembekuan penjualan produk pembiayaan

3.2.2 Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BPRS Unisia Insan Indonesia pada Akad *Murabahah*

Pembiayaan bermasalah merupakan permasalahan bank yang tidak diinginkan oleh pihak bank maupun nasabah. Tetapi pembiayaan bermasalah besar kecil kemungkinannya akan tetap muncul dalam permasalahan pemberian pembiayaan. Untuk itu pihak BPRS Unisia Insan Indonesia melakukan penanganan pembiayaan bermasalah bagi para nasabahnya, supaya para nasabah kedepanya akan mampu membayar angsuran tepat waktu. Di BPRS Unisia Insan Indonesia yang dikatakan dengan angsuran telat adalah nasabah yang tidak mampu membayar pinjaman melebihi bulan jatuh tempo bukan ditentukan dengan tanggal jatuh tempo. Selama nasabah dapat membayar pada bulan tersebut meski telah melampaui batas tanggal yang ditentukan, maka angsuran tidak dapat dinyatakan telat.

Dari hasil pengamatan penulis terdapat 8 tahapan mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah di BPRS Unisia Insan Indonesia yaitu sebagai berikut :

- a. Pihak BPRS Unisia akan mendatangi nasabah, hal tersebut guna memperhatikan, menganalisa usaha nasabah, untuk mengetahui kondisi sebenarnya perekonomian nasabah yang sedang dihadapi, hal tersebut dilakukan dengan cara pendekatan dengan nasabah melalui wawancara.
- b. Pihak BPRS Unisia akan melakukan penagihan
Jika proses pendekatan tidak berhasil, maka pihak bank akan rutin melakukan penagihan dengan mendatangi rumah nasabah.
- c. Pihak BPRS Unisia akan memberikan surat peringatan (SP)
BPRS Unisia Insan Indonesia akan memberikan SP secara bertahap kepada nasabah. Surat peringatan (SP) ada beberapa tahapan yang dilakukan di BPRS Unisia, adapun tahapan SP adalah sebagai berikut.
 1. Golongan 1, merupakan nasabah yang tergolong lancar dalam angsuran pembiayaan.
 2. Golongan 2, diperuntukan bagi nasabah dalam pengawasan, yaitu nasabah yang kurang lancar.
 3. Golongan 3, bagi nasabah yang memiliki tunggakan melebihi 90 hari.

4. Golongan 4, adalah surat peringatan bagi nasabah yang tidak lancar dan status diragukan, menunggak melebihi 180 hari.
 5. Golongan 5, diperuntukan bagi nasabah yang macet selama berbulan-bulan dan tidak memiliki inisiatif untuk memperbaiki kesalahannya.
- d. BPRS Unisia melakukan *Reschedule*

Pihak nasabah akan diberikan perubahan jadwal pembayaran angsuran kewajibannya atau jangka waktu pembiayaan akan diperpanjang dengan bertambahnya jangka waktu.
 - e. BPRS Unisia melakukan *Recondition*

Adanya perubahan persyaratan seperti adanya potongan pembaiyaan, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah.
 - f. BPRS Unisia melakukan *Resctructure*

Langkah ini memberikan perubahan persyaratan pembiayaan seperti, penambahan dana fasilitas, konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka.
 - g. BPRS Unisia akan melakukan pelelangan jaminan

Pelelangan jaminan nasabah yaitu menjual jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak bank. Pelelangan tersebut akan dilakukan oleh badan pelelangan yang dipercayai dan telah bekerjasama dengan

BPRS Unisia Insan Indonesia.

3.2.3 Realisasi Pembiayaan Bermasalah di BPRS Unisia Insan Indonesia pada Akad *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* memudahkan nasabah dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, dan untuk menunjang usaha atau investasi nasabah. Dalam pemberian pembiayaan tidak jarang terjadi pembiayaan yaitu pembiayaan bermasalah, oleh karena itu BPRS Unisia Insan Indonesia melakukan mekanisme penanganan terhadap pembiayaan bermasalah melalui berbagai tahapan. Dalam melakukan tahapan penyelesaian, nasabah yang diberikan penanganan berupa penagihan, pemberian surat peringatan, *restructure*, *recondisi*, *reschedule* atau melakukan penangan ketiganya secara bersamaan sesuai dengan jangka waktu yang diberikan oleh pihak BPRS.

Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di BPRS Unisia Insan Indonesia adalah pembiayaan yang bersifat produktif, yaitu jual beli barang yang akan digunakan untuk modal atau alat dalam usaha maupun berinvestasi oleh nasabah.

Adapun pembiayaan bermasalah yang terjadi di BPRS Unisia Insan Indonesia pada Bulan Januari sampai Maret 2019 sebagai berikut :

Tabel 3.1 Data Klasifikasi Pembiayaan Bermasalah akad *murabahah* Tahun 2019

Kategori	2019			Ketertarikan
	Januari	Februari	Maret	

	Jumlah Nasabah	Presentase jumlah nasabah	Jumlah Nasabah	Presentase jumlah nasabah	Jumlah nasabah	Presentase jumlah nasabah	
Lancar/ Gol 1	192	96,86 %	197	96,60 %	191	96,13 %	Nasabah membayar ansuran tepat waktu
Kurang lancar/ Gol 2/Gol 3	4	3,14	5	3,40%	6	3,87%	Dikarenakan usaha sedang mengalami penurunan laba. Diberikan SP dan penagihan
Diragukan /Gol 4	0	0%	0	0%	0	0%	Tidak ada nasabah dalam pembiayaan diragukan
Macet/ Gol 5	0	0%	0	0%	0	0%	Tidak ada nasabah dalam golongan tidak dapat dipulihkan

Sumber : BPRS Unisia Insan Indonesia, data diolah 2019

Penjelasan :

1. Pembiayaan *murabahah* pada Bulan Januari 2019 BPRS Unisia Insan Indonesia terdapat 196 nasabah yang melakukan pembiayaan, nasabah pembiayaan lancar ada 192 nasabah dengan persentase 96,86% dan pembiayaan bermasalah kategori kurang lancar termasuk dalam golongan 2/3 jumlah 4 nasabah dengan persentase 3,14%.
2. Pada Bulan Februari jumlah pembiayaan ada 202 nasabah, 197 nasabah dalam kategori lancar dengan persentase 96,60% dan pembiayaan kurang lancar 5

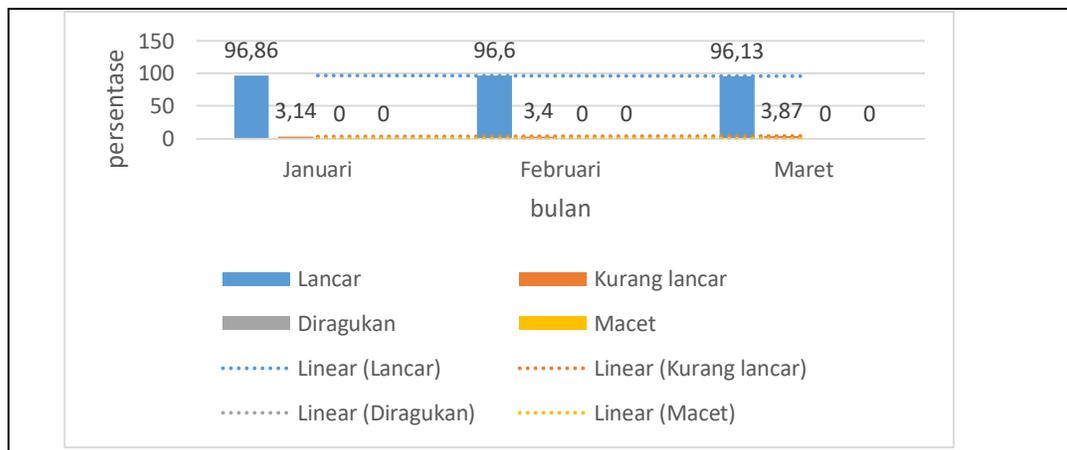
nasabah persentase 3,40%.

3. Pada Bulan Maret terdapat 198 nasabah. Nasabah dalam kategori lancar terdapat 192 nasabah dengan persentase 96,13% dan pembiayaan kurang lancar terdapat 6 nasabah dengan persentase 3,87%.
4. Pada Bulan Januari, Februari dan Bulan Maret pembiayaan bermasalah dalam kategori diragukan dan macet adalah 0 nasabah yaitu 0%.

Adanya pembiayaan bermasalah tersebut terjadi karena adanya faktor yang menyebabkannya diantaranya adanya usaha nasabah sedang menurun dan uang usaha yang diberikan kepada nasabah tidak digunakan dengan semestinya. Pembiayaan bermasalah dalam kategori kurang lancar di BPRS Unisia Insan Indonesia terus mengalami peningkatan tetapi tidak peningkatan yang *drastic*. Nasabah dalam kategori kurang lancar atau nasabah yang telat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan pada akad maka pihak BPRS Unisia Insan Indonesia akan melakukan penagihan dan pemberian surat peringatan mulai dari surat peringat 1 sampai 5. Nasabah yang diberikan surat peringatan pertama pada saat terjadinya penunggakan angsuran dan langsung melakukan pembayaran sebelum 7 hari maka surat peringatan pertama akan dihapuskan. Tetapi jika terdapat nasabah yang menunggak dan telah dilakukan penagihan dan surat peringatan pertama tetapi tidak ada inisiatif membayar, maka pihak BPRS Unisia akan memberikan surat peringatan ke dua dan seterusnya.

Nasabah dalam kategori kurang lancar, diragukan atau macet dapat melakukan pengajuan proses *restructure* tetapi hal tersebut akan dilakukan atas

keputusan pihak bank. Nasabah dalam kategori kurang lancar tetapi mengajukan proses *restructure* maka pihak BPRS Unisia akan melakukan survey lapangan akan menilai bagaimana kondisi usaha yang sedang dijalani, apa kesulitan dan masalah yang terjadi, pihak Bprs akan melakukan pengecekan keuangan nasabah, sehingga pihak bank dapat mengambil keputusan untuk tindakan selanjutnya, apakah pengajuan *restructure* disetujui atau ditolak.



Gambar 3.2 Grafik Pembiayaan *murabahah* pada Bulan Januari-Maret 2019 dalam bentuk persentase

Sumber : BPRS Unisia, data diolah 2019

Penjelasan :

1. Pembiayaan dalam kategori lancar Bulan Januari 96,87% dan mengalami penurunan pada Bulan Februari 0,26% menjadi 96,60% sedangkan Bulan Maret mengalami penurunan 0,55% menjadi 96,05%.
2. Pembiayaan bermasalah dalam kategori kurang lancar pada Bulan Januari, Februari dan Maret 2019 mengalami kenaikan. Tercatat pada Bulan Januari ke bulan Februari kenaikan pembiayaan bermasalah naik sebesar 0,24% sedangkan pada Bulan Februari ke Bulan Maret sebesar 0,47%.

3. Persentase pembiayaan bermasalah kategori diragukan dan macet tidak mengalami perubahan, dikarenakan tidak terdapat nasabah dalam kategori ini.

Berdasarkan data diatas, pembiayaan bermasalah kategori kurang lancar disebabkan karena faktor usaha nasabah mengalami penurunan dan uang yang diberikan pihak BPRS Unisia tidak digunakan sesuai ketentuan oleh nasabah. BPRS Unisia juga sedang menangani nasabah yang mengajukan proses *restructure* selama 6 bulan sesuai dengan kesepakatan pihak BPRS Unisia dikarenakan usaha nasabah mengalami penurunan sedangkan jumlah plafon nasabah tersebut terbilang besar yaitu Rp180.000.000,00.

Di BPRS Unisia Insan Indonesia setiap nasabah dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet dapat dikategorikan pembiayaan lancar apabila selama masa *restructure* atau selama proses mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah nasabah tersebut mampu membayar sesuai ketentuan diawal dan tidak melebihi jatuh tempo.