

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya

1. Proses penyaluran pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pengertian pembiayaan sendiri adalah proses penyaluran/penyediaan dana, dan atau barang serta fasilitas lainnya dari Bank (Kreditur) kepada nasabah (Debitur) yang dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dan tidak bertentangan dengan konsep syariah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Karim¹, risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Dalam perbankan konvensional istilah pembiayaan biasa disebut dengan kredit. Risiko kredit merupakan risiko kerugian yang diakibatkan oleh kegagalan (default) debitur yang tidak dapat diperkirakan atau karena debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian atau penurunan kualitas kredit nasabah.

¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi Ketiga*, 260.

Timbulnya risiko pembiayaan setidaknya disebabkan oleh tiga faktor yaitu²:

- 1 Risiko yang timbul dari perubahan kondisi bisnis nasabah setelah pencairan pembiayaan. Risiko ini meliputi *over trading*, *adverse trading*, dan *Liquidity run*.
- 2 Risiko yang timbul dari komitmen kapital yang berlebihan. Sebuah perusahaan mungkin saja mengambil komitmen kapital yang berlebihan dan menandatangani kontrak untuk pengeluaran berskala besar.
- 3 Risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank. Terdapat tiga macam risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank, yaitu Analisis pembiayaan yang keliru, *Creative accounting*, dan Karakter nasabah.

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat. Menurut Zulkifli³, proses pembiayaan yang sehat adalah proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik serta menghasilkan return sebagaimana yang diharapkan atau bahkan lebih. Oleh karena itu, pada dasarnya penerapan manajemen risiko pembiayaan telah dimulai pada awal mula sebelum operasional pembiayaan itu terjadi.

Dalam praktiknya, Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya sudah melakukan hal tersebut dengan menerapkan prosedur pembiayaan yang baik dan sesuai dengan pedoman Bank Muamalat Indonesia. Penerapan manajemen risiko yang baik dimulai dengan proses penyaluran pembiayaan yang baik. Sehingga dapat mengurangi potensi timbulnya risiko pembiayaan. Adapun Proses

² *Ibid.*, 270-271.

³ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Cetakan Ketiga, 145.

penyaluran pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia terdiri dari beberapa tahap, yaitu: pengumpulan dan verifikasi data, pengajuan memorandum usulan pembiayaan, keputusan pembiayaan, realisasi keputusan, pemantauan pembiayaan, dan pelunasan pembiayaan. Adapun secara detail digambarkan pada lampiran 4.

Secara garis besar proses penyaluran pembiayaan kepada nasabah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya telah sesuai dengan haluan yang ditetapkan oleh pusat. Tetapi ada satu poin yang perlu dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya selain melakukan pengumpulan informasi calon nasabah serta kunjungan langsung ke tempat usaha atau ke rumah calon nasabah. Menurut Riva'i⁴ untuk dapat menekan risiko pembiayaan yang akan terjadi pada nasabah, yaitu bisnis plan yang merupakan rencana peningkatan usaha untuk periode pembiayaan yang akan diberikan. Sedangkan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif bisa dilakukan perencanaan angsuran alternatif yang bisa dilakukan oleh nasabah selain jaminan. Hal ini bisa berupa pendapatan yang harus ditabung oleh nasabah tiap bulan dalam bentuk tabungan.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen risiko pembiayaan

Dalam menerapkan manajemen risiko pembiayaan, Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya Darmo terlebih dahulu mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi risiko pembiayaan. Adapun faktor-faktor tersebut terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yang mempengaruhi terjadinya risiko pembiayaan terdiri dari sumber daya manusia, teknologi informasi, kebijakan dan prosedur, serta keuangan. Sedangkan faktor eksternal yang sifatnya

4

berasal dari luar bank dan berpengaruh terhadap terjadinya risiko pembiayaan terdiri dari debitur, kebijakan pemerintah, dan persaingan dengan bank lain.

Adapun faktor internal dan faktor eksternal terdiri dari :

1. Faktor Internal
 - a. Sumber Daya Manusia
 - b. Teknologi Informasi
 - c. Kebijakan dan Prosedur
 - d. Keuangan
 - e. Pengendalian Internal
2. Faktor Eksternal
 - a. Kebijakan Pemerintah
 - b. Peminjaman
 - c. Persaingan dengan Bank lain

3. Pengendalian dan pengelolaan pembiayaan

Setelah mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi risiko pembiayaan selanjutnya Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya melakukan strategi pengendalian dan pengelolaan risiko pembiayaan. Pengendalian risiko pembiayaan adalah upaya untuk menjaga pembiayaan yang diberikan lancar dan produktif. Strategi pengendalian dan pengelolaan pembiayaan Bank Muamalat Indonesia terdiri dari *preventive control of credit* dan *repressive control of credit*.

1. *Preventive control of finance* adalah pengendalian pembiayaan yang dilakukan dengan tindakan pencegahan sebelum pembiayaan tersebut bermasalah. Upaya *preventive control of finance* dilakukan dengan cara:
 - a. Penetapan Prosedur dan Kebijakan Umum Pembiayaan

- b. Asuransi
 - c. Peningkatan kualitas SDM
 - d. Penagihan Intensif.
 - e. Manajemen Kolektibilitas
2. *Repressive control of finance* adalah pengendalian dan pengelolaan pembiayaan yang dilakukan melalui tindakan penyelesaian setelah pembiayaan tersebut bermasalah. Upaya *repressive control of finance* dilakukan dengan cara:
- a. Proses Revitalisasi
 - 1) *Rescheduling*
 - 2) *Reconditioning*
 - 3) *Restructuring*
 - b. Penyelesaian Melalui Jaminan
 - 1) Penyelesaian Melalui Jaminan (Non Litigasi)
 - a) *Off-Set*
 - b) *BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia)*
 - 2) Penyelesaian Melalui Jaminan (Litigasi).
 - a) Gugatan Perdata
 - b) Gugatan Pidana
 - c) Riil Eksekusi Jaminan
 - d) Permohonan Kepaillitan

4. Prinsip pokok kehati-hatian dalam proses pembiayaan

Selain proses pembiayaan yang baik, Bank Muamalat Cabang Surabaya menerapkan 14 prinsip pokok kehati-hatian dalam melakukan proses pembiayaan yang tak lain juga untuk meminimalkan resiko pembiayaan yang akan terjadi. Adapun 14 prinsip pokok kehati-hatian tersebut, adalah:

2. Setiap penyaluran pembiayaan harus didasarkan pada keyakinan atas usaha nasabah, kemauan dan kemampuan pengembalian pembiayaan yang diberikan serta pemenuhan aspek syariah dan legalitas. Apabila terdapat keragu-raguan, maka proses pembiayaan ini tidak perlu dilanjutkan.
3. Pemberian fasilitas kepada nasabah, harus didasarkan pada evaluasi menyeluruh nasabah. Yang terdiri dari:
 - a. Evaluasi terhadap nasabah
 - b. Evaluasi terhadap group
 - c. Evaluasi terhadap exposure
4. Evaluasi pembiayaan harus dituangkan dalam dokumen yang tertulis atau media elektronik.
5. Memahami industri atau bisnis yang dibiayai.
6. Dalam analisa pembiayaan harus dilakukan penilaian yang seksama berdasarkan prinsip 5C's (Character, Capacity, Condition dan Collateral), aspek syariah.
7. Pembiayaan tidak boleh diberikan untuk jenis usaha atau tujuan penggunaan yang dilarang secara syariah.
8. Persetujuan atas pembiayaan harus dilakukan oleh pihak yang berbeda dengan yang mengusulkan pembiayaan tersebut.

9. Kewenangan pemberian persetujuan pembiayaan diatur berdasarkan keputusan direksi secara tertulis.
10. Menerapkan penyebaran atau diversifikasi portofolio pembiayaan.
11. Setiap pembiayaan harus disertai dengan jaminan dalam jumlah yang cukup.
12. Jumlah maksimum pembiayaan yang diberikan tidak boleh melebihi BMPK sebagaimana ditetapkan Bank Indonesia.
13. Penetapan kolektibilitas dan PPA pembiayaan, harus ditetapkan sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.
14. Menyelenggarakan dokumentasi dan administrasi pembiayaan, secara lengkap, absah dan tertib.
15. Melakukan pengawasan, pengendalian pembiayaan secara menyeluruh dan bersifat pencegahan (preventif).

B. Studi Kasus Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Hunian Syariah (KPRS) akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Muamalat Cabang Surabaya

Adapun dalam manajemen risiko pembiayaan, terjadinya pembiayaan bermasalah sangat dimungkinkan. Dari tabel 3, tingkat NPF (*Non Performance Financing*) Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya tahun 2011 sebesar 0,84%. Meski tingkat NPF dikatakan bagus namun peran dari penyelesaian pembiayaan bermasalah sangatlah penting untuk menekan tingkat NPF dan menjaga likuiditas. Karena peran Bank sebagai lembaga perantara juga mempunyai kewajiban untuk mengembalikan dana masyarakat yang telah diamanahkan.

Perintah untuk menunaikan amanah dalam Al- Qur'an surat al-Baqarah ayat 283 :

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya :

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan

Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.⁵”

Tabel 4. Pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya pada tahun 2010-2012⁶

Keterangan	2010	2011
Jumlah Pembiayaan	410.463.161.687,35	647.472.483.303,03
Jumlah Nasabah Pembiayaan	2845	2604
Keterangan	2010	2011
Jumlah Pembiayaan Bermasalah	1.888.853.992,71	5.414.631.642,50
Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah	58	60
NPF Gross	0,90%	0,84%

Dari data tersebut bisa kita lihat bahwa pertumbuhan jumlah pembiayaan di Bank Muamalat dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang cepat, dan untuk pembiayaan bermasalah, mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Kondisi ini masih terbilang sehat karena NPF Grossnya (*Non Performing Financing*) kurang dari 1%. Dimana NPF gross bisa diketahui dari jumlah pembiayaan bermasalah di bagi dengan jumlah pembiayaan dikalikan 100%. Data di atas adalah data dari keseluruhan pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya.

⁵ Departemen Agama, Al-Qur'an dan Terjemah, (Surabaya: Tri Karya, 2004).

⁶ Laporan Tahunan Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya.

Tabel 5. Alasan Timbulnya Pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia
Cabang Surabaya pada tahun 2010-2012⁷

Keterangan	2010	2011	
Tidak ada itikad baik dari peminjam untuk membayar pinjamannya	26%	29%	
Pendapatan peminjam menurun	43%	40%	
Peminjam mengalami masalah kesehatan ekonomi	21%	25%	
Lainnya	10%	6%	
Jumlah Pembiayaan Bermasalah	58	60	

Dari data tersebut bisa kita lihat bahwa alasan timbulnya pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat pada tahun 2010-2011, alasan yang paling tinggi persentase adalah pendapatan peminjam atau nasabah menurun. Adapun tidak ada itikad baik dari peminjam untuk membayar peminjam untuk membayar tagfihan sebesar 26%. Maka Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya perlu melakukan tindakan penyelesaian pembiayaan bermasalah untuk menjaga likuiditasnya. Sebagai ilustrasi, maka penulis paparkan kasus nasabah pembiayaan bermasalah hunian syariah akad *musyarakah mutanaqisah*, sebagai berikut:

1. Penyelesaian dengan *reconditioning*

Bapak “A” adalah seorang PNS dengan gaji perbulan Rp.3.500.000,-

Selain itu, dia juga mempunyai usaha kecil-kecilan dibidang makanan

⁷ Laporan Tahunan Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya.

(kue) dengan pendapatan rata-rata perbulan Rp.1.600.000,-. Bapak “A” berniat untuk membeli rumah dengan harga Rp.120.000.000,- Akan tetapi, bapak “A” tidak mempunyai dana yang cukup, oleh karena itu, bapak “A” mengajak Bank Muamalat untuk bersama-sama atau bermitra membeli rumah tersebut dengan porsi/share masing-masing sebesar Rp.40.000.000,- dari bapak “A” dan Rp.120.000.000,- dari Bank Muamalat. Maka dibuatlah akad *musyarakah (syirkatul milk)* atas rumah tersebut dengan porsi kepemilikan antara Bank Muamalat dan bapak “A” adalah 88% : 12% dan pengambilalihan porsi kepemilikan Bank Muamalat oleh bapak “A” secara bertahap.

Setelah rumah dibeli maka bapak “A” menggunakan rumah tersebut sebagai tempat tinggalnya dan bapak “A” membuat akad *ijarah* (menyewa) rumah tersebut dengan Bank Muamalat dengan jangka waktu 180 bulan (15 tahun).

Dari akad tersebut diatas, maka dibuatlah jadwal angsuran sebagai berikut:

Porsi Bank Muamalat	= Rp.120.000.000,-
Jangka waktu	= 180 bulan (15 tahun)
Pricing ⁸	= 11%

Angsuran per bulan :

$$\text{Jumlah droping dana} \times \frac{(\text{pricing}/12)}{1-1/(1+\text{pricing}/12)^{\text{jangka waktu}}}$$

⁸ *Pricing* adalah harga jual yang ditetapkan oleh Asset Liability Committee (ALCO) untuk pembiayaan di Bank Muamalat.

$$120.000.000,- \times \frac{(11\%/12)}{1-1/(1+11\%/12)^{180}}$$

$$120.000.000,- \times \frac{0.009166}{1-1/(1+0.009166)^{180}}$$

$$120.000.000,- \times \frac{0.009166}{1-1/(1.009166)^{180}}$$

$$120.000.000,- \times \frac{0.009166}{1-1/(5,16737328)}$$

$$120.000.000,- \times \frac{0.009166}{1-0,1935219203}$$

$$120.000.000,- \times \frac{0.009166}{0,80647808}$$

$$\frac{11.004.000}{0,80647808} = \mathbf{Rp\ 1.925.000,-/bulan}$$

0,80647808

Nisbah

- Porsi BMI = $(Rp\ 105.000.000 \times 11\% /12) / Rp\ 1.193.374,-$
= 80,65 %

- Porsi Nasabah = 100% - 80,65 % (Porsi BMI)
= 19,35 %

Analisa kemampuan bayar:

Pendapatan:

Gaji Kotor Rp. 3.500.000,-

Hasil Usaha Rp. 1.600.000,-

Total Pendapatan Rp. 5.100.000,-

Pengeluaran:

- Biaya Hidup	Rp. 1.500.000,-
- Biaya Lainnya	Rp. 500.000,-
- Angsuran di bank lain	<u>Rp. 1.000.000,-</u>
Total pengeluaran	<u>Rp. 3.000.000,-</u>
Sisa pendapatan	Rp. 2.100.000,-
Angsuran di BMI	<u>Rp. 1.193.374,-</u>
Pendapatan bersih	Rp. 906.626,-

Di Bank Muamalat, suatu pembiayaan dikatakan layak apabila ratio terhadap pendapatan kotor tidak lebih dari 40% dan ratio terhadap pendapatan bersih tidak lebih dari 60%. Untuk mengetahui ratio-ratio tersebut dalam kelayakan kemampuan bayar suatu pembiayaan, maka penulis uraikan sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Ratio terhadap pendapatan kotor} &= \frac{\text{Angsuran BMI}}{\text{Pendapatan kotor}} \times 100\% \\
 &= \frac{1.193.374,-}{5.100.000,-} \times 100\% \\
 &= 23,39 \% \text{ (kurang dari 40\%)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Ratio Terhadap Pendapatan Bersih} &= \frac{\text{Angsuran BMI}}{\text{Sisa pendapatan}} \times 100\% \\
 &= \frac{1.193.374,-}{2.100.000,-} \times 100\% \\
 &= 56,82 \% \text{ (kurang dari 60\%)}
 \end{aligned}$$

Setelah dilakukan analisa seperti tersebut diatas, maka nasabah masih mempunyai kelebihan pendapatan sebesar Rp. 906.626,- dan nasabah tersebut “layak” untuk mendapatkan pembiayaan hunian syariah (KPRS) dengan akad *musyarakah mutanaqisah*.

Setelah berjalan beberapa bulan nasabah “A” mengalami penunggakan pembayaran angsuran, dan nasabah “A” konfirmasi kepada Bank Muamalat terkait permasalahan pembiayaannya untuk dilakukan restrukturisasi (permohonan nasabah). Setelah dilakukan analisa oleh Bank Muamalat, nasabah “A” mengalami penurunan pendapatan sedang pengeluaran hidup nasabah lebih besar. Hal itulah yang menjadi penyebab nasabah mengalami pembiayaan bermasalah.

Menanggapi hal tersebut, Bank Muamalat Indonesia melakukan restrukturisasi dengan *reconditioning* (persyaratan kembali). dimana *reconditioning* ini dilakukan dengan melihat kemampuan bayar nasabah (kondisi keuangan) setelah dilakukan analisa keuangan nasabah oleh pihak bank. misalnya nasabah mampu mengangsur Rp. 750.000,-/bulan selama 24 bulan. maka Bank Muamalat akan menata kembali pembayaran bagi hasil (angsuran) selama periode tersebut dengan kemampuan nasabah tanpa merubah nisbah bagi hasil, jangka waktu dan tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank (lihat lampiran-Jadwal angsuran nasabah “A” sebelum dan sesudah dilakukan *reconditioning*). Dimana dengan dilakukan *reconditioning* ini keuangan nasabah menjadi lancar artinya kewajiban

di Bank Muamalat tetap berjalan dan kebutuhan-kebutuhan nasabah yang lain juga tidak terhambat.

2. Penyelesaian dengan *rescheduling*

Bapak “B” adalah seorang pegawai negeri yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan hunian Syariah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya dengan harga rumah sebesar Rp. 250.000.000,- dengan porsi dari bank Rp. 210.000.000,- dan Rp. 40.000.000,- dari nasabah (84% : 16%). setelah dilakukan proses analisa pembiayaan dengan segala ketentuan yang ada di BMI, di ketahui angsuran per bulan Rp. 2.386.749,-. Pendapatan nasabah per bulan Rp. 7.000.000,- dengan biaya pengeluaran 3.000.000,- (sisa pendapatan $4.000.000 - 2.386.749 = 1.613.251,-$).

Setelah berjalan 30 bulan nasabah tersebut mengalami penurunan kemampuan bayar dan setelah dilakukan analisa oleh bank, nasabah “B” di PHK dari kerjanya.

Mengetahui hal tersebut, Bank Muamalat Indonesia melakukan restrukturisasi dengan penjadwalan kembali (*reschedule*), yaitu dengan melakukan perpanjangan jangka waktu jatuh tempo. Yang perhitungannya dilakukan secara manual. Maksimal jangka waktu yang diberikan untuk pembiayaan hunian syariah (KPRS) adalah 180 bulan. Dari ilustrasi di atas, diketahui sisa angsuran jatuh tempo nasabah adalah 150 bulan, dengan perpanjangan jangka waktu (*reschedule*) 30 bulan ($150 \text{ bln} + 30 \text{ bln} = 180 \text{ bln}$). Dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\underline{\text{Sisa angsuran}} = \underline{358.012.350} = \mathbf{Rp. 1.988.957,-}$$

jangka waktu 180

(Sisa angsuran bisa dilihat pada jadwal angsuran di lampiran)

Dari sini bisa di ketahui setelah dilakukan *rescheduling* yang awalnya angsurannya adalah Rp. 2.386.749,-. Menjadi Rp. 1.988.957,-.(selisih Rp. 397.792,-)

3. Penyelesaian dengan litigasi

Ibu “C” adalah seorang wiraswasta yang ingin membeli rumah dengan harga Rp. 110.000.000,-. Dengan modal 12.000.000,- dari kekurangan modal tersebut, ibu “C” mengajak bank BMI untuk ikut berkontribusi dalam pengadaan rumah tersebut dengan modal dari BMI Rp. 98.000.000,- (porsi kepemilikan 89% : 11%) dengan angsuran per bulan Rp. 1.113.816,-. diketahui Penghasilan ibu “C” per bulan Rp. 4.000.000,-. Setelah dilakukan analisa kemampuan bayar oleh bank, ibu “C” mempunyai sisa pendapatan sebesar Rp. 786.185,- (setelah dikurangi angsuran).

Setelah berjalan beberapa bulan nasabah “C” mengalami ketidاكلancaran dalam memenuhi kewajibannya (angsuran) karena tanpa sepengetahuan bank, nasabah melakukan kredit kendaraan bermotor (sepeda motor) sehingga angsuran yang awalnya di gunakan untuk Bank Muamalat, digunakan oleh nasabah untuk membayar uang muka sepeda motor.

Melihat kondisi tersebut, dengan segala upaya penanganan yang dilakukan Bank Muamalat, tidak menunjukkan hasil yang baik artinya nasabah masih tetap menunggak. Disini nasabah mempunyai i'tikad

yang tidak baik (tidak jujur) sehingga upaya terakhir yang dilakukan Bank Muamalat adalah dengan litigasi. Sebelum dilakukan litigasi, bank melakukan upaya dengan non litigasi, dimana upaya ini, dilakukan di luar proses lembaga peradilan dengan melakukan penekanan kepada nasabah atau pemilik jaminan baik melalui surat pemberitahuan atau surat peringatan dan pendekatan-pendekatan yang bisa mengungah hati nasabah agar bisa melunasi kewajibannya. Ternyata upaya tersebut tidak berpengaruh sedikitpun di hati nasabah untuk segera melunasi kewajibannya. Selanjutnya, pihak bank menggunakan upaya litigasi (penyerahan jaminan secara sukarela) yang dilakukan dengan menjual jaminan yang diagunkan nasabah dengan kuasa dari nasabah. Penjualan jaminan tersebut di sesuaikan dengan nilai pasar.

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Di perbankan syariah, Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi lima golongan yaitu Lancar, dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk dalam golongan perhatian khusus sampai golongan Macet. Apabila terjadi pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat, maka langkah dan/atau kebijakan yang dilakukan adalah melalui restrukturisasi, penyelesaian melalui jaminan, *collection agency*⁹ dan *write off final* (hapus tagih).

⁹*Collection agency* adalah agen yang ditunjuk Bank Muamalat dalam penagihan pembiayaanya. Dalam hal ini Bank Muamalat bekerjasama dengan lembaga tertentu (birokrasi atau *lawyer* (pengacara).

Restrukturisasi dilakukan, apabila nasabah masih mempunyai i'tikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah. Apabila penanganan dengan restrukturisasi ini, tidak mendapat hasil yang maksimal artinya setelah dilakukan kebijakan ini, nasabah masih bermasalah maka kebijakan selanjutnya dengan penyelesaian melalui jaminan. Penyelesaian melalui jaminan ini, dilakukan oleh bank, apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak menunjukkan kondisi yang baik dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Penyelesaian melalui jaminan ini, bisa dilakukan melalui jalur litigasi, *write off* sementara dan non litigasi. Sedangkan *Collection agency* dilakukan pihak bank apabila dirasa pihak bank membutuhkan bantuan dari pihak lain (agen), misalnya bekerjasama dengan *lawyer*. Disini fungsi *collection agency* adalah sebagai mediasi antara bank dengan nasabahnya yang bermasalah agar kewajibannya bisa segera diselesaikan (di lunasi). Dimana *lawyer* disini menggunakan upaya-upaya sesuai bidang hukum yang sangat berbeda dengan upaya yang dilakukan oleh Bank Muamalat.

Apabila upaya-upaya penyelesaian tersebut di atas tidak berhasil, Langkah terakhir yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia adalah *write off final* (hapus tagih) yaitu bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tanpa menagih kembali kewajiban tersebut.

5. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan restrukturisasi

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan restrukturisasi di Bank Muamalat Cabang Surabaya dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Nasabah konfirmasi kepada pihak bank terkait permasalahan yang dihadapi (kendala nasabah mengalami ketidaklancaran pembayaran angsuran) dan/atau pihak bank konfirmasi kepada nasabah berkenaan dengan tunggakan kewajiban yang harus dibayar kepada bank via phone.
- b. Selanjutnya bank melakukan analisa penyebab ketidaklancaran tersebut (kondisi keuangannya atau potensi usahanya). Jika sudah diketahui diagnosanya oleh pihak bank, misalnya karena usahanya tidak lancar yang mengabatkan kondisi keuangna nasabah memburuk dan sebagainya, maka bank akan membantu mencarikan solusi terkait permasalahan tersebut.
- c. Jika bank sudah melakukan evaluasi tentang potensi usaha nasabah dan dimungkinkan untuk dilakukan resrstrukturisasi dengan *rescheduling* dan/atau *reconditioning* maka pihak bank membuat rekomendasi atas hal tersebut untuk di ajukan ke komite penyelesaian pembiayaan bermasalah. Jika hal tersebut diterima oleh komite penyelesaian pembiayaan bermasalah, selanjutnya akan dilakukan pengikatan-pengikatan yang berhubungan dengan penyelesaian melalui *rescheduling* dan/atau *reconditioning*. Dan *remidial devision* (unit yang khusus menangani pembiayaan bermasalah) akan membuat simulasi baru untuk bagi hasil, jadwal angsur dan sebagainya.

- d. Setelah semua hal tersebut selesai, maka dilakukan proses administrasi.

C. Likuiditas Bank Muamalat Indonesia

Penilaian likuiditas dimaksudkan untuk menilai kemampuan bank dalam memelihara tingkat likuiditas yang memadai termasuk antisipasi atas risiko likuiditas yang muncul. Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 91/1/PBI/2007 tentang sistem penilaian tingkat kesehatan bank umum berdasarkan prinsip syariah tanggal 24 Januari 2007 yang diperkuat dengan penjelasan surat edaran dari Bank Indonesia tanggal 30 Oktober 2007 tentang sistem penilaian tingkat kesehatan bank umum berdasarkan prinsip syariah, maka penilaian likuiditas bank umum syariah meliputi:

- a. Besarnya asset jangka pendek dibandingkan dengan kewajiban jangka pendek, merupakan rasio utama
- b. Kemampuan asset jangka pendek, kas, secondary reserve dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, merupakan rasio penunjang
- c. Ketergantungan kepada dana deposan inti, merupakan rasio penunjang
- d. Pertumbuhan dana deposan inti terhadap total dana pihak ketiga, merupakan rasio penunjang
- e. Kemampuan bank dalam memperoleh dana dari pihak lain apabila terjadi mismatch, merupakan rasio pengamatan (observerd)
- f. Ketergantungan pada dana antar bank, merupakan rasio pengamatan (observerd).

Menurut Rivai, et, al (2007: 723-725), dalam melakukan penilaian terhadap likuiditas maka dengan memperhatikan rasio-rasio sebagai berikut:

1. *Cash Ratio*

Rasio ini untuk mengukur perbandingan alat likuid terhadap dana pihak ketiga yang dihimpun bank yang harus segera dibayar. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan bank dalam membayar kembali simpanan nasabah atau deposit pada saat ditarik dengan menggunakan alat likuid yang dimilikinya.

Aktiva likuid dihitung dengan menjumlahkan neraca dari sisi aktiva yaitu kas, penempatan pada Bank Indonesia, Giro pada Bank lain, Giro pada Bank Indonesia dan Efek-Efek. Sedangkan pasiva likuid dihitung dengan menjumlahkan neraca dari sisi pasiva yaitu kewajiban segera, simpanan wadiah, dan simpanan dari Bank lain. *Cash Ratio* dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Aktiva Likuid}}{\text{Pasiva Likuid}} \times 100\%$$

Tabel 5. Aktiva Likuid PT Bank Mumalat Indonesia Tahun 2010-2011
(Dalam ribuan rupiah)

No	Pos-pos aktiva Likuid	31 Des 2011	31 Des 2010
1	Kas	438.053.383	339.130.906
2	Giro pada Bank Indonesia	1.344.423.594	1.071.773.335
3	Giro pada Bank lain	402.097	208.758.833
4	Penempatan pada Bank Indonesia	6.008.373.817	2.534.329.225
5	Efek-efek	1.223.127.397	530.407.480
	Jumlah	9.024.380.288	4.684.399.779

Tabel 6. Passiva Likuid PT Bank Mumalat Indonesia Tahun 2010-2011
(Dalam ribuan rupiah)

No	Pos-pos aktiva Likuid	31 Des 2011	31 Des 2010
1	Kewajiban Segera	98.407.266	106.360.473

2	Simpanan Wadiah	3.346.765.891	2.514.428.195
3	Simpanan dari Bank lain	119.972.819	11.917.253
	Jumlah	3.565.145.976	2.632.705.921

Tabel 7. *Cash Ratio* PT Bank Muamalat Indonesia Tahun 2010-2011
(Dalam ribuan rupiah)

No	Pos-pos aktiva Likuid	31 Des 2011	31 Des 2010
1	Aktiva Likuid	9.024.380.288	4.684.399.779
2	Pasiva Likuid	3.565.145.976	2.632.705.921
3	Cash Ratio	253,13%	177,93%

Dari tabel 7 dapat diketahui bahwa Cash Ratio PT BSM pada tahun 2011 adalah sebesar 253,13%. Sedangkan Cash Ratio pada tahun 2010 adalah sebesar 177,93%. Semakin tinggi rasio ini maka semakin tinggi pula likuiditas sebuah bank. Pada tahun 2011 nilai Cash Ratio mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 75,2% jika dibandingkan dengan tahun 2010. Hal ini menunjukkan bahwa likuiditas Bank Muamalat Indonesia pada tahun 2011 semakin membaik. Kenaikan Cash Ratio pada tahun 2011 disebabkan adanya peningkatan aktiva likuid dan penurunan kewajiban. Dari nilai Cash Ratio tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Bank Muamalat Indonesia tidak mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya dengan menggunakan aset yang dimiliki atau dengan kata lain Bank Muamalat Indonesia tidak mengalami kesulitan likuiditas.

2. *Reserve Requirement (RR)*

Rasio ini disebut dengan likuiditas wajib minimum, yaitu suatu simpanan minimum yang wajib dipelihara dalam bentuk giro pada Bank Indonesia bagi semua bank. Besarnya RR dapat diukur dengan rumus

$$\text{Reserve Requirement} = \frac{\text{Giro Wajib Minimum}}{\text{Jumlah DPK}} \times 100\%$$

Giro Wajib Minimum diperoleh dari neraca aktiva yaitu giro pada Bank Indonesia. Pada saat ini besarnya RR yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebesar 5%. Namun, besarnya RR yang ditentukan oleh Bank Indonesia akan berubah-ubah sesuai dengan kondisi moneter dan perbankan pada saat tertentu. Semakin tinggi nilai RR maka bank tersebut akan semakin aman dari sisi likuiditas. Sedangkan Dana Pihak Ketiga diperoleh dari neraca aktiva dengan menjumlah tabungan, deposito dan giro.

Tabel 8. Dana Pihak Ketiga PT Bank Mumalat Indonesia Tahun 2010-2011
(Dalam ribuan rupiah)

No	Pos-pos aktiva Likuid	31 Des 2011	31 Des 2010
1	Giro	2.468.994.040	2.171.895.189
2	Tabungan	6.060.522.578	4.933.101.845
3	Deposito	17.064.708.766	9.775.038.008
	Jumlah DPK	25.594.225.384	16.880.035.042

Tabel 9. *Reserve Requirment* PT Bank Mumalat Indonesia Tahun 2010-2011
(Dalam ribuan rupiah)

No	Pos-pos aktiva Likuid	31 Des 2011	31 Des 2010
1	Giro pada Bank Indonesia	1.344.423.594	1.071.773.335
2	DPK	25.594.225.384	16.880.035.042
	RR	5,25%	6,35%

Dari tabel 9 dapat diketahui bahwa pada tahun 2011 nilai RR dari Bank Muamalat Indonesia sebesar 5,25%. Prosentase tersebut mengalami penurunan sebesar 1,1% jika dibandingkan dengan tahun 2010 yaitu sebesar 6,35%. Hal tersebut disebabkan karena Bank Muamalat Indonesia disamping mempunyai kewajiban untuk menjaga giro wajib minimum juga harus menjalankan fungsinya dengan baik sebagai lembaga intermediasi.

Jika dibandingkan dengan tahun 2010, pada tahun 2011 jumlah DPK yang terhimpun memang mengalami peningkatan cukup signifikan yaitu sebesar Rp 8.714.190.342 juta rupiah. Namun, peningkatan DPK yang terhimpun tersebut juga diimbangi dengan peningkatan jumlah pembiayaan. Hal ini yang menyebabkan Bank Muamalat Indonesia untuk sedikit mengurangi penempatan pada Bank Indonesia. Namun demikian, dalam hal Reserve Requirement Bank Muamalat Indonesia dinilai tetap mampu menjaga penempatan dananya di Bank Indonesia. Hal tersebut ditunjukkan dengan besarnya rasio RR yaitu sebesar 6,35% pada tahun 2010 dan 5,25% pada tahun 2011. Sedangkan pada saat ini ketentuan dari Bank Indonesia mengenai penjagaan RR sebesar 5%.

3. *Financing to Deposit Ratio (FDR)*

FDR menyatakan kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan pembiayaan yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya.

$$FDR = \frac{\text{Jml Pembiayaan yang diberikan}}{\text{Total dana Pihak Ketiga}} \times 100\%$$

Tabel 10. FDR PT Bank Muamalat Indonesia Tahun 2010-2011
(Dalam ribuan rupiah)

No	Pos-pos aktiva Likuid	31 Des 2011	31 Des 2010
1	Pembiayaan yang diberikan	8.176.819.533	5.979.043.571
2	DPK	25.594.225.384	16.880.035.042
	FDR	31,95%	35,42%

Dari tabel 10 dapat diketahui bahwa FDR per 31 Des 2011 mencapai 31,95% atau mengalami penurunan sebesar 3,47% dibandingkan dengan FDR 2010 sebesar 35,42%. Hal ini menunjukkan tingkat likuiditas Bank Muamalat Indonesia semakin baik dinilai dari prosentase FDR. Sebagian besar dana yang terhimpun dari DPK yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan memang tidak maksimal. Dapat dikatakan ada sebagian dana yang *idle*. Tetapi dengan semakin kecilnya pembiayaan yang dilakukan oleh sebuah bank maka dapat berimplikasi pada meningkatnya likuiditas bank tersebut. Dilihat dari nilai FDR tahun 2010 dan 2011 berturut-turut masih sangat berada di bawah 110%. Dimana ketentuan dari Bank Indonesia untuk bank dengan FDR dibawah 110% berarti bank tersebut dinilai sehat dari segi likuiditasnya.

4. *Financing to Asset Ratio (FAR)*

Rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas bank yang menunjukkan kemampuan bank untuk memenuhi permintaan pembiayaan dengan menggunakan total aset yang dimiliki bank yang dapat dirumuskan:

$$FAR = \frac{\text{Jml pembiayaan yang diberikan}}{\text{Jumlah aset}} \times 100\%$$

Tabel 11. FAR PT Bank Muamalat Indonesia Tahun 2010-2011
(Dalam ribuan rupiah)

No	Pos-pos aktiva Likuid	31 Des 2011	31 Des 2010
1	Pembiayaan yang diberikan	8.176.819.533	5.979.043.571
2	Total Aset	10.118.602.828	6.490.772.571
	FAR	80,81%	92,11%

Dari tabel 11 menunjukkan bahwa FAR Bank Muamalat Indonesia pada tahun 2011 mengalami penurunan sebesar 11,3% jika dibandingkan dengan tahun 2010 sebesar 92,11%. Ini berarti tingkat likuiditas pada tahun 2011 semakin menigkat. Meskipun begitu, dengan FAR Bank Muamalat Indonesia pada tahun 2010-2011 menunjukkan bahwa dengan asset yang dimiliki Bank Muamalat Indonesia masih mampu memenuhi permintaan pembiayaan cukup baik. Sehingga pada tahun 2011, dapat dikatakan likuiditas Bank Muamalat Indonesia mengalami kenaikan meskipun permintaan pembiayaan yang bertambah tetapi diikuti dengan kenaikan total aset yang lebih besar.