

**BAB IV**  
**ANALISIS MANAJEMEN RESIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA iB**  
**HASANAH DI PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU**  
**SIDOARJO**

**A. Implementasi Manajemen Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo**

Setiap bank pasti menghendaki proses pembiayaan yang sehat yaitu pembiayaan yang berimplikasi pada investasi yang halal, baik dan mampu menghasilkan *return* yang diharapkan. Pembiayaan merupakan sarana untuk memutar harta untuk kegiatan investasi agar harta tersebut tidak menganggur (*idle*) dan dapat menghasilkan keuntungan sehingga harta tersebut semakin bertambah dan dapat diputar lagi untuk kegiatan pembiayaan produktif yang lebih besar. Sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surat *Al-Hasyr* ayat 7:

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَىٰ رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي  
الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ  
الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۚ وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ  
فَانْتَهُوا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٧﴾

*“ Apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Mekkah adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara*

*orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. Dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. Dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat keras hukumannya”* (QS. Al-Hasyr: 7)<sup>1</sup>

Ayat tersebut menjelaskan bahwa konsep harta dalam Islam adalah *flow concept*, sehingga harta tidak boleh ditimbun namun harus dipergunakan sesuai dengan fungsinya untuk menggerakkan sektor riil. Berkaitan dengan hal tersebut, Allah berfirman dalam Al-Qur'an surat *At-Taubah* ayat 34 bahwa Allah akan memberi siksaan yang pedih bagi orang-orang yang menimbun dan tidak mau memutar hartanya.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْأَحْبَارِ وَالرُّهْبَانِ لَيَأْكُلُونَ  
 أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَيَصُدُّونَ عَن سَبِيلِ اللَّهِ وَالَّذِينَ  
 يَكْتُمُونَ الذَّهَبَ وَالْفِضَّةَ وَلَا يُنْفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَبَشِّرْهُمْ  
 بِعَذَابٍ أَلِيمٍ

*“ Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya sebagian besar dari orang-orang alim Yahudi dan rahib-rahib Nasrani benar-benar memakan harta orang dengan jalan batil dan mereka menghalang-halangi (manusia) dari jalan Allah. Dan orang-orang yang menyimpan emas dan perak dan tidak menafkahkannya pada jalan Allah, Maka beritahukanlah kepada mereka, (bahwa mereka akan mendapat) siksa yang pedih”.* (QS. At-Taubah: 34)<sup>2</sup>

Segala tindakan yang dilakukan tidak akan pernah terlepas dari sebuah resiko. Semakin besar suatu tindakan yang akan dilakukan, maka akan semakin besar pula resiko yang akan ditimbulkan. Dalam kegiatannya

<sup>1</sup>Departemen Agama, *Al- Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah), 916.

<sup>2</sup> *Ibid.*, 283.

Bank sebagai lembaga intermediasi tidak akan pernah terlepas dari sebuah resiko. Pada kenyataannya, Bank akan mengalami sebuah resiko ketika memberikan sebuah pembiayaan kepada nasabahnya.

Berdasarkan jangka waktu, pembiayaan dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu pendek dan pembiayaan dengan jangka waktu panjang. Pembiayaan dengan jangka waktu panjang seringkali akan menimbulkan sebuah resiko untuk kedepannya. Seperti halnya pembiayaan Griya iB Hasanah. Pembiayaan Griya iB Hasanah ini merupakan pembiayaan konsumtif yang diberikan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo dengan jangka waktu maksimal pembiayaan selama 15 tahun. Pembiayaan ini seringkali menimbulkan resiko finansial yang berujung kepada NPF (*Non Performing Financing*). Dalam hal ini, PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo mensiasati dengan menerapkan sistem manajemen resiko sederhana.

Elemen utama dalam manajemen resiko mencakup kegiatan mengidentifikasi, mengukur, memonitor, dan mengelola berbagai macam eksposur resiko. Hal ini harus dilakukan secara efektif dalam suatu proses dan sistem yang tangguh di tempatnya. Keseluruhan proses dan sistem tersebut harus terinternalisasi dalam setiap seksi atau departemen yang ada dalam lembaga keuangan tersebut dan menjadi sebuah budaya manajemen resiko dalam institusi.

Adapun proses Implementasi manajemen resiko pembiayaan pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo sebenarnya telah

dilakukan jauh sebelum adanya permohonan pembiayaan dari nasabah. Pada dasarnya, setiap bank memiliki kebijakan yang berbeda-beda dalam melakukan pengelolaan terhadap resiko. Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Bapak Aditya Sukma Putra selaku *Pgs. Account Officer* pada hari Senin, tanggal 13 Mei 2014, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo dalam penerapan manajemen resiko dilakukan oleh unit-unit yang terkait dalam proses pembiayaan.<sup>3</sup> Tiga unit tersebut antara lain unit Pemasaran (*Marketing*), Unit Proses (*Prosessing*), dan Unit Pemimpin (*Leader*).

Pengelolaan manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah dimulai dengan melakukan analisis pembiayaan yang sering disebut dengan analisa pembiayaan. Analisa pembiayaan merupakan proses yang dilakukan oleh *Pgs. Account Officer* terhadap kelayakan berkas pengajuan pembiayaan Griya iB Hasanah. Proses analisa tersebut digunakan untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah untuk dibiayai. Meliputi kelayakan pekerjaan, kelayakan usaha nasabah, kebutuhan pembiayaan, penghasilan, sumber pelunasan pembiayaan serta jaminan yang tersedia untuk meng-*cover* permohonan pembiayaan.<sup>4</sup> Tujuan dari analisa pembiayaan adalah untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara baik.

---

<sup>3</sup> Aditya Sukma Putra, *Wawancara*, Sidoarjo, 13 Mei 2014.

<sup>4</sup> Rivai, Veithzal, et, al.. *Bank and Financial Institution Management, Coventional & Syar'i System ...*, 457.

Proses analisa pembiayaan yang dilakukan oleh *Pgs. Account Officer* menggunakan metode 5C,<sup>5</sup> yaitu :

1. *Character* (Karakter)

Penilaian karakter dalam analisa pembiayaan dibagi menjadi dua, antara lain:

a. Data karakter nasabah khusus

Penilaian ini dilakukan dengan melihat riwayat hubungan nasabah dengan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo dan lembaga keuangan yang lain. Dalam hubungan nasabah dengan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo, *Pgs. Account officer* akan melihat beberapa faktor antara lain : 1) Perjalanan pembiayaan nasabah, 2) Mutasi keuangan, dan 3) Keuntungan/*Margin*/ Bagi Hasil yang sudah diterima oleh pihak Bank. Sedangkan dalam hubungan nasabah dengan lembaga keuangan yang lain, maka seorang analisis pembiayaan hanya melihat dua faktor antara lain : Perjalanan Pembiayaan dan Mutasi keuangan.

Selain hal diatas, *Pgs. Account officer* juga akan melihat motif pengajuan pembiayaan nasabah kepada Bank. Penilaian tersebut dilakukan dengan melihat permohonan nasabah dan tujuannya serta rencana dan perhitungan nasabah.

b. Data Karakter nasabah umum

---

<sup>5</sup> Okta Merita, "*Analisis Kredit*", diakses pada 23 April 2014.

Penilaian dilakukan dengan melihat dua faktor yaitu : Informasi mengenai nasabah dan Verifikasi karakter nasabah. Dalam proses verifikasi karakter nasabah, *Pgs. Account officer* menilai bagaimana hubungan nasabah dengan Rekan bisnis, Pemasok, Pembeli, Lingkungan dan Asosiasi.

## 2. *Capacity* (Kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Dalam melihat kapasitas atau kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan, *Pgs. Account officer* melihat dari 4 faktor, antara lain:

- a. Pengalaman dan Kemampuan Pengelola
  - 1) Pendidikan Kemampuan Pengelola
  - 2) Pengalaman Kemampuan Pengelola
  - 3) Kaderisasi
  - 4) Kemampuan melihat peluang bisnis
  - 5) Kemampuan mengelola perusahaan
- b. Riwayat dan Perkembangan Usaha
  - 1) Perkembangan usaha sejak didirikan
  - 2) Pengembangan usaha tiap tahun
- c. Analisa Rasio-rasio Keuangan dan Rekening Koran *Past Performance*
  - 1) Menganalisa likuiditas
  - 2) Profitabilitas
  - 3) *Growth*

4) Rekening Koran

d. Proyeksi Keuangan dan Evaluasi Kebutuhan Pembiayaan

1) Kebutuhan pembiayaan dan *Sales Growth*

2) *Repayment Capacity*

3. *Capital* (Modal)

Analisa modal dilakukan oleh *Pgs. Account officer* untuk menganalisis seberapa besar tingkat usaha nasabah. Dalam hal ini, *Pgs. Account officer* melihat rata-rata penghasilan nasabah dalam menjalankan usahanya.

4. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah.

Kondisi yang harus diperhatikan bank mengenai kondisi nasabah antara lain :

- a. Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah.
- b. Kondisi usaha calon nasabah, perbandingan dengan usaha sejenis, dan lokasi lingkungan wilayah usahanya.
- c. Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah.
- d. Prospek usaha di masa yang akan datang.
- e. Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri di mana perusahaan calon nasabah terkait di dalamnya.

5. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap kredit yang diterimanya. Jaminan tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian tersebut meliputi :

- a. Legalitas agunan, agunan dapat berupa benda bergerak maupun benda tak bergerak, baik berupa bangunan, tanah atau lain-lain.
- b. Kondisi agunan, seperti: lokasi agunan, luas tanah dan bangunan, lingkungan sekitar.
- c. Nilai taksasi agunan.

Berikut ini adalah cara kerja 3 unit yaitu Unit Pemasaran, Unit Proses dan Unit Pemimpin ( *Marketing, Processing, dan Leader*) dalam melakukan proses manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah :

1. Proses mengidentifikasi

Proses identifikasi resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah merupakan proses pengidentifikasian terhadap resiko-resiko yang akan terjadi pada pembiayaan Griya iB Hasanah. Proses pengidentifikasian ini akan dilihat berdasarkan 2 pertimbangan yaitu 1<sup>st</sup> *Wayout* ( pekerjaan) dan 2<sup>nd</sup> *Wayout* (Agunan). Penilaian terhadap 1<sup>st</sup> *wayout* dilakukan dengan melihat kapasitas calon nasabah pembiayaan, dalam penilaian ini pembiayaan calon nasabah tidak boleh melebihi kapasitas modal atau penghasilan dari calon nasabah. Oleh karena itu, 3 unit yaitu Pemasaran, Proses, dan Pemutus akan melakukan usaha yang maksimal agar mendapat mengambil keputusan pembiayaan yang sehat. Sedangkan

dalam penilaian terhadap 2<sup>nd</sup> *Wayout* dilakukan dengan melakukan taksasi jaminan, taksasi jaminan dilakukan dengan melakukan penilaian atau memperkirakan berapa besar agunan yang diberikan oleh calon nasabah, cara taksiran ini dilakukan dengan cara membandingkan harga agunan dengan harga pasar.

## 2. Proses *me-monitoring*

Proses *monitoring* resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah dilakukan setelah direalisasikan pembiayaan. Proses *monitoring* resiko pembiayaan Griya iB Hasanah akan selalu dilakukan oleh *Pgs. Account Officer* dengan cara memantau laporan *Saldo List Piutang* nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah secara rutin. *Saldo List Piutang* adalah sebuah laporan angsuran nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah yang ada di sistem *Processing* Pembiayaan. Laporan tersebut yang menjadi fokus untuk melakukan tindakan pertama dalam menghadapi resiko yang akan terjadi.

## 3. Proses penyelamatan

Proses penyelamatan terhadap resiko pembiayaan Griya iB Hasanah dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

- a. Melakukan *call* kepada nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah.
- b. Melakukan sistem tagih kepada nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah.
- c. Memberikan SP (Surat Peringatan) kepada nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah.

d. Melakukan R3 (*Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*)

1) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Penyelamatan pembiayaan yang hanya menyangkut perubahan jadwal dan jangka waktu pembayaran pokok dan/atau tunggakan pembayaran margin.<sup>6</sup> Termasuk dalam perubahan ini adalah masa tenggang (*grace periode*) baik meliputi jumlah angsuran maupun jangka waktu pembiayaan. Kebijakan ini diberikan kepada nasabah yang masih menunjukkan i'tikad baik untuk melunasi kewajibannya.

2) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Penyelamatan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*, (Malang: UIN-Malang, 2009), 85.

<sup>7</sup> *Ibid.*, 87.

### 3) *Restructuring* (Penataan Kembali)

Upaya penyelamatan yang dilakukan oleh Bank untuk menata kembali (merestrukturisasi) pembiayaannya agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya.<sup>8</sup>

Dalam penerapannya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo kerap kali menerapkan metode *Restructuring* (Penataan kembali) dalam menyelamatkan pembiayaan Griya iB Hasanah yang tengah mengalami persoalan dalam hal *Non Performing Financing*.<sup>9</sup>

#### e. Pencairan Agunan

Pencairan agunan yang digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan Griya iB Hasanah dapat dilakukan dengan cara penembusan agunan maupun dengan melelang barang agunan oleh pihak Bank. Penembusan agunan adalah penarikan barang agunan dari Bank oleh nasabah atau pemilik barang agunan dengan menyetorkan sejumlah uang yang ditetapkan oleh Bank.

Kriteria untuk dapat disetujui adanya penembusan barang agunan oleh nasabah atau pemilik barang agunan sama dengan kriteria likuidasi/penjualan barang agunan kepada pihak ketiga, hanya saja diutamakan kondisi di mana barang agunan kurang/tidak mudah dijual (tidak *marketable*).<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Ibid., 88.

<sup>9</sup> Aditya Sukma Putra, *Wawancara*, Sidoarjo, 15 Mei 2014.

<sup>10</sup> Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah ...*, 92.

## **B. Metode Untuk Meminimalisir Resiko Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo**

Resiko adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.<sup>11</sup> Resiko biasanya diukur dengan standar deviasi dari hasil historis. Meskipun semua bisnis mengandung ketidakpastian, tetapi lembaga keuangan menghadapi jenis-jenis resiko yang secara alami ditimbulkan karena aktifitas yang telah dijalankan.

Resiko dapat diklasifikasikan melalui berbagai cara. Di antaranya, resiko dapat dibedakan menjadi resiko bisnis dan resiko finansial.<sup>12</sup> Resiko bisnis muncul secara alami dari aktifitas bisnis yang dijalankan. Resiko bisnis berhubungan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pasaran produk. Sedangkan resiko finansial muncul dari kemungkinan kerugian dalam pasar keuangan, yaitu akibat adanya perubahan pada variabel-variabel keuangan.

Dalam PBI No. 13/25/PBI/2011 Tentang Prinsip Kehati-hatian dan Penerapan Manajemen Resiko bagi BUS dan UUS,<sup>13</sup> resiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Sementara itu resiko kerugian adalah kerugian yang terjadi sebagai konsekuensi langsung atau

---

<sup>11</sup> Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan ...*, 4.

<sup>12</sup> Tariqullah dan Habib, *Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah ...*, 10.

<sup>13</sup> PBI No. 13/25/PBI/2011 Tentang Prinsip Kehati-hatian dan Penerapan Manajemen Resiko bagi BUS dan UUS.

tidak langsung dari kejadian resiko.<sup>14</sup> Kerugian tersebut bisa berupa finansial atau nonfinansial.

Dalam “*Oldfield dan Santomero*” (1997), dalam buku Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah yang ditulis oleh Triqqullah dan Habib, metode pengklasifikasian resiko dibagi menjadi tiga jenis, yaitu resiko yang dapat dihilangkan, resiko yang dapat ditransfer ke pihak lain dan resiko yang dapat dikelola oleh perusahaan tersebut. Lembaga intermediasi keuangan bisnis yang sederhana dan/atau tidak melakukan aktivitas yang bisa memicu terjadinya resiko. Fungsi lembaga keuangan adalah untuk melakukan akitivitas di mana resiko dapat dikelola secara efisien dan menggeser resiko yang dapat ditransfer.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti kepada Bapak Aditya Sukma Putra selaku *Pgs. Account Officer* pembiayaan pada hari Kamis, 15 Mei 2014 beliau menjelaskan bahwa metode yang digunakan untuk meminimalisir resiko pembiayaan di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo ialah melalui beberapa metode,<sup>15</sup> antara lain :

1. Menganalisa pembiayaan berdasarkan 1<sup>st</sup> *Wayout* dan 2<sup>nd</sup> *Wayout*.

Proses analisa pembiayaan berdasarkan 1<sup>st</sup> *Wayout* dan 2<sup>nd</sup> *Wayout* merupakan proses yang dilakukan oleh *Unit Processing* untuk menganalisis apakah calon nasabah yang mengajukan pembiayaan memiliki kriteria yang sesuai dan layak untuk dibiayai.

---

<sup>14</sup> Bambang Rianto R., *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia ...*, 30.

<sup>15</sup> Aditya Sukma Putra, *Wawancara*, Sidoarjo, 13 Mei 2014.

2. Melakukan analisa pembiayaan dengan menggunakan metode 5C yaitu *Character* (Karakter), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Condition* (Kondisi), dan *Collateral* (Agunan).
3. *Me-monitoring* pembiayaan secara intensif.

Proses memonitoring resiko pembiayaan Griya iB Hasanah dilakukan dengan cara selalu memantau laporan *Saldo List Piutang* nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah. *Saldo List Piutang* adalah sebuah laporan angsuran nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah yang ada di sistem *Processing* Pembiayaan.

### C. Analisis Manajemen Resiko Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo

Manajemen resiko merupakan komponen penting yang selalu dijalankan oleh suatu Bank. Di mana manajemen resiko adalah suatu cara, metode, atau ilmu pengetahuan yang mempelajari berbagai jenis resiko, bagaimana resiko itu terjadi dan mengelola resiko tersebut dengan tujuan agar terhindar dari kerugian.<sup>16</sup>

Menurut Idroes, proses manajemen risiko secara berkesinambungan berlangsung tanpa henti dalam mendukung aktivitas yang dilakukan organisasi meliputi identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan resiko.<sup>17</sup>

#### 1. Identifikasi dan Pemetaan Resiko

---

<sup>16</sup>Syarfi Ayat, *Manajemen Risiko ...*, 1.

<sup>17</sup> Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan ...*, 7-9.

- a. Menetapkan kerangka kerja untuk implementasi strategi resiko secara keseluruhan.
  - b. Menentukan definisi kerugian
  - c. Menyusun dan melakukan implementasi mekanisme pengumpulan data.
  - d. Membuat pemetaan kerugian ke dalam kategori resiko yang dapat diterima dan tidak dapat diterima.
2. Kuantifikasi/ Menilai/ Melakukan Peringkat Resiko
- a. Aplikasi teknis permodalan dalam mengukur resiko.
  - b. Perluasan dengan memanfaatkan tolok ukur (*benchmarking*), permodelan (*modeling*), dan peramalan (*forecasting*) yang berasal dari luar organisasi / eksternal. Sumber eksternal yang dimaksud berasal dari praktik-praktik terbaik yang telah dilakukan di dalam industri (*best practice*).
3. Menegaskan Profil Risiko dan Rencana Manajemen Resiko
- a. Identifikasi selera resiko organisasi (*risk appetite*), apakah manajemen secara umum terdiri dari penghindar resiko (*risk aveter*), penerima resiko sewajarnya (*risk natural*), dan pencari resiko (*risk seeker*).
  - b. Identifikasi visi strategik (*Strategic vision*) dari organisasi.

4. Solusi Resiko/ Implementasi Tindakan Terhadap Resiko
  - a. Hindari (*Avoidance*), yaitu keputusan yang diambil adalah tidak melakukan aktivitas yang dimaksud.
  - b. Alihkan (*Transfer*), membagi resiko dengan pihak lain. Konsekuensinya terdapat biaya yang harus dikeluarkan atau berbagi keuntungan yang diperoleh.
  - c. Mitigasi Resiko (*Mitige Risk*), menerima resiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi resiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan resikonya.
  - d. Menahan Resiko Residual (*Retention of Residual Risk*), menerima resiko yang mungkin timbul dari aktivitas yang dilakukan. Kesiediaan menerima resiko dikaitkan dengan ketersediaan penyangga jika kerugian atas resiko terjadi.
5. Pemantauan dan Pengkinian / Kaji Ulang Resiko dan Kontrol
  - a. Seluruh entitas organisasi harus yakin bahwa strategi manajemen resiko telah diimplementasikan dan berjalan dengan baik.
  - b. Lakukan pengkinian dengan mengevaluasi dan menindaklanjuti hasil evaluasi terhadap implementasi kerangka manajemen resiko yang terintegrasi ke dalam strategi resiko keseluruhan.

Berdasarkan teori yang dipaparkan oleh Idroes, proses manajemen resiko meliputi 5 (lima) metode, antara lain: 1) Identifikasi dan Pemetaan Resiko, 2) Kuantifikasi/ Menilai/ Melakukan Peringkat Resiko, 3)

Menegaskan Profil dan Rencana Manajemen Resiko, 4) Solusi Resiko/ Implementasi Tindakan Terhadap Resiko, 5) Pemantauan dan Pengkinian / Kaji Ulang Resiko dan Kontrol.

Dalam pelaksanaannya, setiap lembaga akan menjalankan manajemen resiko yang berbeda-beda. Seperti halnya yang dijalankan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Dalam melaksanakan manajemen resiko, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo telah melakukan jauh sebelum adanya permohonan pembiayaan dari nasabah. Manajemen resiko dilakukan mulai pada saat pengajuan pembiayaan.

Adapun proses pemberian pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu melalui beberapa tahap antara lain :

1. Calon nasabah datang langsung ke PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.
2. Unit Pemasaran (*Marketing*) melakukan *Collect* data nasabah.
3. Unit Proses (*Processing*) melakukan Verifikasi, Investigasi dan *BI checking* data nasabah.
4. Apabila nasabah dikatakan layak untuk dibiayai, maka akan diteruskan kepada pemutus (Pemimpin).

Bermula dengan proses tersebut, maka muncullah proses manajemen resiko yang diterapkan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Proses manajemen tersebut meliputi 3 (tiga) proses, antara lain:

### 1. Identifikasi resiko

Proses identifikasi resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah dilakukan dengan menganalisis metode 5C (*Character, Capacity, Collateral, Condition* dan *Capital*). Dalam hal ini penilaian terpenting yaitu dengan menganalisis 1<sup>st</sup> *Wayout* dan 2<sup>nd</sup> *Wayout*.

### 2. Proses *monitoring* resiko

Proses *monitoring* pada pembiayaan Griya iB Hasanah dilakukan dengan cara melihat *Saldi List Piutang Nasabah* secara intensif.

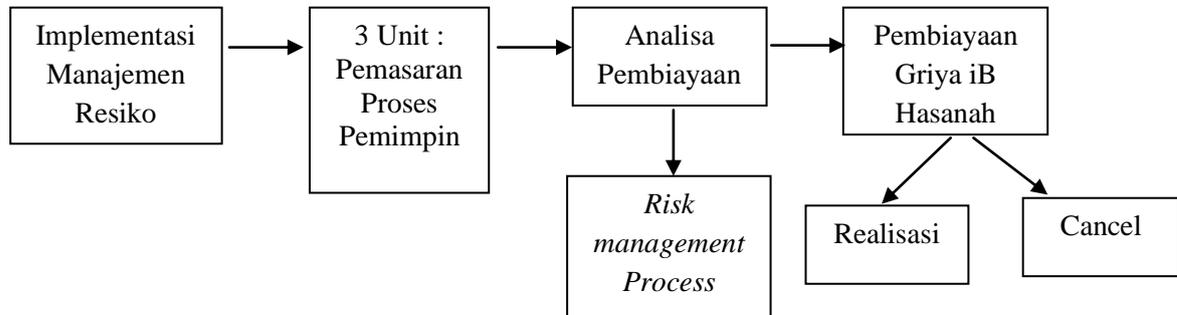
### 3. Proses penyelamatan terhadap pembiayaan Griya iB Hasanah.

Proses penyelamatan pada pembiayaan Griya iB Hasanah dilakukan dengan beberapa metode penyelamatan, antara lain :

- a. Melakukan panggilan yang sering disebut *call* nasabah.
- b. Memberikan Surat Peringatan kepada nasabah yang bermasalah.
- c. Menjalankan metode *Restructuring* ( Penataan Kembali)
- d. Pencairan agunan dengan cara penebusan agunan ataupun pelelangan terhadap agunan nasabah.

Dalam sebuah alur, penulis akan menyajikan Implementasi manajemen resiko yang diperoleh dari hasil wawancara kepada bapak Aditya Sukma Putra.

**Skema 4 : Implementasi Manajemen Resiko Pada Pembiayaan  
Griya iB Hasanah**



Sumber : Wawancara *Pgs. Account Officer*

Terkait dengan alur di atas, letak proses manajemen resiko (*Risk Management Process*) berada pada proses analisa pembiayaan yang dilakukan pada saat nasabah melakukan pengajuan pembiayaan. Maka, penting bagi seorang *Pgs. Account officer* untuk melakukan analisis dengan secara teliti dan cermat. Implementasi manajemen resiko yang dijalankan telah sesuai dengan ketentuan dan berdasarkan BPP (Buku Pedoman Pembiayaan) PT. BNI Syariah. Oleh sebab itu dalam kegiatannya, PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo, selalu melakukan mempertimbangkan dan berfikir kedepan.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat dihasilkan sebuah analisis mengenai manajemen resiko yang diterapkan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Dalam penerapannya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo hanya melakukan 3 (tiga) metode proses manajemen resiko yaitu Identifikasi resiko, *Monitoring* resiko dan Penyelamatan terhadap pembiayaan. Sedangkan pada dasarnya proses manajemen resiko berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Idroes proses

manajemen resiko terdiri atas 5 (lima) metode yaitu : 1) Identifikasi dan Pemetaan Resiko, 2) Kuantifikasi/ Menilai/ Melakukan Peringkat Resiko, 3) Menegaskan Profil dan Rencana Manajemen Resiko, 4) Solusi Resiko/ Implementasi Tindakan Terhadap Resiko, 5) Pemantauan dan Pengkinian / Kaji Ulang Resiko dan Kontrol.

Meskipun dalam penerapannya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo hanya menjalankan 3 (tiga) metode dalam proses manajemen resiko. Namun, pada kenyataannya resiko pembiayaan pada pembiayaan Griya iB Hasanah tersebut masih dapat dimanajemeni dengan baik bahkan produk pembiayaan Griya iB Hasanah masih tetap eksis dalam bersaing dengan produk-produk pembiayaan yang lain.