BAB IV

ANALISIS DATA

A. Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep

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.

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

Oleh sebab itu, sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syari'ah Dan Unit Usaha Syari'ah, maka seluruh perbankan syari'ah wajib memiliki pedoman manajemen risiko tertulis yang merupakan serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan Risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank, dalam bentuk SOP (*Standart Operational Procedurre*).

Pembiayaan *Murābaḥah* adalah pembiayaan yang paling mendominasi di PT. Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep. Pembiayaan ini

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

digunakam untuk memberikan fasilitas pembiayaan modal usaha yang dikemas dengan pembiayaan UMKM dan pembiayan konsumtif yang amat beragam macamnya seperi pembiayaan KPR, renovasi rumah, Pembiayaan Serba Guna, Pembiyaan kendaraan motor dan lain sebagainya.

Adanya kenyataan bahwa pembiayaan *Murābaḥah* terlalu mendominasi ketimbang pembiayaan lain ditambah lagi jangka waktu maksimal sebagian pembiayaan *Murābaḥah* yang cukup lama seperti jangka waktu 6 tahun (72 bulan) untuk pembiayaan serba guna, maka hal itu seringkali menimbulkan risiko finansial yang berujung kepada NPF (*Non Performing Financing*). Dalam hal ini, PT.. BPRS Bhakti Sumekar mensiasati dengan menerapkan sistem manajemen risiko sederhana.

Elemen utama dalam manajemen risiko mencakup kegiatan mengidentifikasi, mengukur, memonitor, dan mengelola berbagai macam eksposur risiko. 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 risiko dalam institusi.

Pada dasarnya, setiap bank memiliki kebijakan yang berbeda-beda dalam melakukan pengelolaan terhadap risiko. Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Ibu Dewi Heri Mulyani NP selaku *Account Officer* pembiayaan, PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep dalam penerapan manajemen risiko dilakukan oleh unit-unit yang terkait dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

proses pembiayaan.[1] Tiga unit tersebut antara lain unit Pemasaran (*Marketing*), Unit Proses (Prosessing/AO), dan Unit Pemimpin (*Leader*/direksi). Pengelolaan manajemen risiko pada pembiayaan *Murābaḥah* dimulai dengan melakukan analisis pembiayaan.

Analisis pembiayaan merupakan proses yang dilakukan oleh *Account Officer* terhadap kelayakan berkas pengajuan pembiayaan *Murābaḥah*. 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. Adapun tujuan akhir dari proses analisis pembiayaan ini adalah untuk menghasilkan seperangkat rekomendasi yang apabila diterapkan dengan benar, menghasilkan perantara keuangan yang aman, sehat dan berfungsi dengan benar.[2]

Tujuan dari analisis pembiayaan adalah untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara baik.

Proses analisis pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Officer* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep menggunakan metode 5C, antara lain: *Character* (Karakter), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Condition* (Kondisi), dan *Collateral* (Agunan), sebagaimana yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya.

---

[1] Dewi Heri Mulyani NP, *Wawancara*, Sumeneo, 13 Juni 2016.
[2] Hennie Van Greuning dan Zamir Iqbal, *Risk Analysis for Islamic Banks (Analisis Risiko Perbankan Syari'ah),* (Jakarta: Salemba Empat, 2011), 234.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Secara umum, berikut ini adalah cara kerja 3 unit yaitu Unit Pemasaran, Unit Proses dan Unit Pemimpin (*Marketing*, *Processing*, dan *Leader*) dalam melakukan proses manajemen risiko pada pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep:

1. Proses Mengindentifikasi

   Proses identifikasi risiko pada pembiayaan *Murābaḥah* merupakan proses pengidentifikasian terhadap risiko-risiko yang akan terjadi pada pembiayaan *Murābaḥah*. Proses pengidentifikasian ini akan dilihat berdasarkan 2 pertimbangan yaitu pekerjaan/usaha nasabah dan agunan).

   Penilaian usaha nasabah 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 pertimbangan kedua (agunan) 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.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Proses Memonitoring

Proses monitoring risiko pada pembiayaan *Murābaḥah* dilakukan setelah direalisasikannya pembiayaan. Proses monitoring risiko pembiayaan *Murābaḥah* akan selalu dilakukan oleh *Account Officer* dengan cara memantau laporan Saldo List Piutang nasabah pembiayaan *Murābaḥah* secara rutin. Saldo List Piutang adalah sebuah laporan angsuran nasabah pembiayaan *Murābaḥah* yang ada di sistem *Processing* Pembiayaan.

Laporan tersebut yang menjadi fokus untuk melakukan tindakan pertama dalam menghadapi risiko yang akan terjadi. Selain itu, *Account Officer* juga melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah guna memantau perkembangan usahanya.

3. Proses Penyelamatan

Secara umum, proses penyelamatan terhadap risiko pembiayaan *Murābaḥah* dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:

a. Melakukan *call* kepada nasabah pembiayaan *Murābaḥah* bermasalah
b. Melakukan kunjungan dan penagihan secara persuasif
c. Memberikan SP (Surat Peringatan) kepada nasabah pembiayaan *Murābaḥah*.
d. Melakukan 3R (*Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*)

Dengan *rescheduling,* bank dapat melakukan penjadwalan kembali pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Melalui *reconditioning,* bank dapat mengubah sebagian atau seluruh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayar ke bank. Sementara itu, melalui *restructuring,* bank dapat melakukan penataan kembali perubahan persyaratan pembiayaan yang telah disepakati sebelumnya.

e. Pencairan Agunan

Pencairan agunan yang digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan *Murābaḥah* 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 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*).[3]

Berdasarkan pemaparan di atas dapat dihasilkan sebuah analisis mengenai manajemen risiko yang diterapkan oleh PT.. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep. Dalam penerapannya, PT. BPRS hanya melakukan 3 (tiga) metode proses manajemen risiko yaitu Identifikasi risiko, Monitoring risiko dan Penyelamatan terhadap pembiayaan. Sedangkan pada dasarnya proses manajemen risiko berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Idroes proses manajemen risiko terdiri atas 5 (lima) metode yaitu : 1) Identifikasi dan

[3] Misbahul Munir, *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syari'ah*, (Malang: UINMalang, 2009), 92.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pemetaan Risiko, 2) Kuantifikasi/ Menilai/Melakukan Peringkat Risiko, 3) Menegaskan Profil dan Rencana Manajemen Risiko, 4) Solusi Risiko/ Implementasi Tindakan Terhadap Risiko, 5) Pemantauan dan Pengkinian / Kaji Ulang Risiko dan Kontrol.

Meskipun dalam penerapannya, PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep hanya menjalankan 3 (tiga) metode dalam proses manajemen risiko. Namun, pada kenyataannya risiko pembiayaan pada pembiayaan *Murābaḥah* tersebut masih dapat dimanaje dengan baik bahkan produk pembiayaan *Murābaḥah* masih tetap eksis, berkembang dan lebih mendominasi ketimbang produk-produk pembiayaan yang lain.

B. Teknik Mitigasi Risiko Pembiayaa *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep

Sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya, bahwa dalam menjalanakan operasionalnya, bank selalu dihadapkan pada risiko yang sifatnya potensial. Salah satunya adalah risiko pembiayaan.

Risiko adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.[4] Risiko biasanya diukur dengan standar deviasi dari hasil historis. Meskipun semua bisnis mengandung ketidakpastian, tetapi lembaga keuangan menghadapi jenis-jenis risiko yang secara alami ditimbulkan karena aktifitas yang telah dijalankan.

[4] Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan, Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Risiko dapat diklasifikasikan melalui berbagai cara. Di antaranya, risiko dapat dibedakan menjadi risiko bisnis dan risiko finansial.[5] Risiko bisnis muncul secara alami dari aktifitas bisnis yang dijalankan. Risiko bisnis berhubungan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pasaran produk. Sedangkan risiko 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 Risiko bagi BUS dan UUS, risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu.[6] Sementara itu risiko kerugian adalah kerugian yang terjadi sebagai konsekuensi langsung atau tidak langsung dari kejadian risiko.[7] Kerugian tersebut bisa berupa finansial atau *non* finansial.

Menurut Tariqqullah dan Habib, metode pengklasifikasian risiko dibagi menjadi tiga jenis, yaitu risiko yang dapat dihilangkan, risiko yang dapat ditransfer ke pihak lain dan risiko yang dapat dikelola oleh perusahaan tersebut. Lembaga intermediasi keuangan bisnis yang sederhana dan/atau tidak melakukan aktivitas yang bisa memicu terjadinya risiko. Fungsi lembaga keuangan adalah untuk melakukan aktivitas di mana risiko dapat dikelola secara efisien dan menggeser risiko yang dapat ditransfer.

---

[5] Tariqullah dan Habib, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syari'ah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 10.
[6] PBI No. 13/25/PBI/2011 Tentang Prinsip Kehati-hatian dan Penerapan Manajemen Risiko bagi BUS dan UUS.
[7] Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syari'ah di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 30.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sesuai regulasi PBI, bank syari'ah harus memiliki serangkaian teknik dan kebijakan yang tepat dan memadai guna meminimalisir terjadinya risiko.[8] Teknik dan kebijakan dalam mengelola kredit/pembiayaan untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya atau dampak dari kerugian pembiayaan, disebut dengan istilah Mitigasi Risiko Kredit/Pembiayaan.[9]

Menurut Bambang Rianto Rustam, teknik yang bisa digunakan untuk memitigasi risiko antara lain: Model pemeringkatan untuk pembiayaan perorangan, manajemen portofolio pembiayaan, meminta agunan, melakukan menajemen pemulihan, dan Asuransi.[10]

Berdasarkan hasil *interview* yang dilakukan peneliti dengan Ibu Noviana Megasari, Petugas AO (*Accounting Office*) Pembiayaan, ia menjelaskan bahwa terdapat beberapa mitigasi yang digunakan untuk meminimalisir risiko pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep. Adapun mitigasi yang digunakan antara lain:

1. **Memverifikasi Data Pembiayaan**

   Setelah data permohonan pembiayaan dari nasabah terkumpul, maka dilakukan verifikasi data oleh petugas admin. Mitigasi ini dilakukan untuk meminimalisir risiko manipulasi data calon nasabah yang mengajukan fasilitas pembiyaan *Murābaḥah*. Jika calon nasabah adalah PNS/pegawai swasta, maka dilakukan verifikasi dengan cara mengkonfirmasi kepada pihak perusahaan dimana ia bekerja. Selain itu,

[8] PBI Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah.
[9] Bambang Rianto Rustam. *Manajemen Risiko…* 109.
[10] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

juga dilakukan konfirmasi pendapatan calon nasabah tiap bulannya kepada pihak bendahara. Lain halnya jika calon nasabah adalah perorangan, maka proses verifikasi data bisa dilakukan dengan cara mencari informasi terkait calon nasabah kepada para tetangganya dimana ia berdomisili.

2. **Melakukan Analisis Pembiayaan dengan Metode 5C**

Sesuai dengan UU Perbankan No. 10 tahun 1998 yang mengharuskan setiap bank mempunyai pedoman analisis guna menghindari risiko, maka PT. BPRS Bhakti Sumekar menerapkan pedoman analisis yang telah dikembangkan sendiri, tetapi pada intinya sama dan seperti yang biasa disebut dengan 5C.

Berikut adalah beberapa risiko–risiko yang dapat diidentifikasi dalam pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar beserta Mitigasi risiko yang diterapkan guna menghadapi dan meminimalisir risiko–risiko tersebut dari berbagai aspek diantaranya:[11]

a. Character

Karakter calon nasabah merupakan gerbang utama yang harus ditempuh dalam proses pembiayaan. Beberapa risiko yang bisa terjadi dari *character* calon nasabah adalah pemalsuan identitas diri calon nasabah guna memperlancar proses pembiayaan yang sedang dilakukan. Menurut Ibu SaPT.ari Winedar, Kabag. Pembiayaan Konsumtif dan *Funding* yang akrab disapa Bu Win, tahap analisis

[11] Ahmad Halim Shidiq, *Wawancara*, Sumenep, 6 Juni 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan yang paling sulit adalah menganalisis karakter nasabah. Oleh karena itu, menurutnya dalam hal ini dibutuhkan prinsip kehati-hatian pihak bank dalam menganilisis karakter nasabah yang mengajukan fasilitas pembiayaan.[12]

Untuk mengetahui baik buruknya karakter calon nasabah, AO Pembiayaan PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep melakukan mitigasi dengan cara sebagai berikut:

1) Verifikasi data, dilakukan dengan cara mempelajari riwayat hidup calon nasabah
2) Melakukan wawancara dengan calon nasabah dan tetangga calon nasabah untuk mengetahui bagaimana karakter dari calon nasabah tersebut.

b. Capacity (kemampuan)

Risiko yang mungkin terjadi berkaitan dengan kemampuan calon nasabah adalah tidak terbayarnya pembiayaan yang diterima calon nasabah berdasarkan jangka waktu yang ditetapkan.

Dalam hal ini, mitigasi yang dilakukan oleh PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep adalah menentukan kapasitas nasabah. Kapasitas nasabah digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam bekerja termasuk kemampuan dalam menghasilkan kas atau setara kas. Bank harus memperhatikan golongan nasabah pada perusahaan tempat ia bekerja karena

[12] SaPT.ari Winedar, *Wawancara*, Sumenep, 13 Juni 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kemampuan calon nasabah sangat menentukan dalam pelunasan pembiayaan calon nasabah tersebut. Jangan sampai calon nasabah tersebut menggunakan uang yang diterimanya secara berlebih-lebihan, agar nasabah tersebut dapat melunasi pembiayan tepat waktu.

c. *Capital* (modal)

Dalam hal ini yang berkaitan dengan modal adalah analisa terhadap pendapatan yang diterima oleh calon nasabah pembiayaan yang digunakan oleh nasabah tersebut untuk membayarkan sejumlah angsuran yang telah disepakati. Karena jika hal tersebut tidak dilakukan maka risiko yang mungkin terjadi adalah terjadinya kredit macet sebelum jangka waktu perjanjian selesai.

Oleh karena itu, untuk kepentingan tersebut maka mitigasi yang dilakukan PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep adalah melakukan pengecekan terhadap slip gaji/penghasilan nasabah itu cukup untuk mengangsur pembiayaan setiap bulan atau tidak, selain itu juga dengan melakukan mutasi keuangan calon nasabah yang dialihkan ke PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep.

Di samping untuk mengetahui jumlah pendapatan nasabah setiap bulanya Analisa modal digunakan untuk mengetahui keyakinan nasabah terhadap usahanya sendiri atau pendapatan yang diterima.

d. *Colleteral* (Jaminan)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bagi PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep, barang yang bisa dijadikan jaminan berupa sertifikat, BPKB, emas, Bilyet Deposit, SK Asli PNS/Pegawai Swasta. Jaminan dijadikan sebagai alat pengamanan terhadap kemungkinan ketidakmampuan pihak calon nasabah (debitur) melunasi pembiayaan yang diterima.

Beberapa risiko yang bisa terjadi dari jaminan yang diberikan oleh calon nasabah kepada pihak bank adalah sebagai berikut:

1) Obyek jaminan fiktif. baik dari No jaminan, alamat, luas jaminan, denah, serta peta lokasi. Untuk meghindari hal–hal tersebut maka PT. BPRS Bhakti Sumekar harus memastikan keabsahan dari obyek jaminan yang diberikan, supaya obyek yang dijaminkan benar–benar ada kesesuaian antara sertifikat dengan kondisi yang sebenarnya.
2) Obyek jaminan dalam sengketa, atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Maka mitigasi yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep adalah dengan melakukan cek bersih dan *on the spot* untuk memastikan bahwa obyek jaminan tidak dalam sengketa dan menghindari terjadinya pemalsuan obyek jaminan.
3) Obyek jaminan kebakaran. Untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya risiko ini, maka mitigasi yang digunakan PT. BPRS

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep adalah men-*cover* obyek jaminan tersebut dengan asuransi.

e. Condition (kondisi)

Analisis ini diarahkan untuk mengetahui kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak secara langsung berpengaruh terhadap angsuran pembiayan calon nasabah, seperti keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi adanya kredit macet nasabah dalam melakukan angsuran pembiayaan , misalnya: status nasabah sudah menikah apa belum, jumlah yang menjadi tanggungan dari nasabah tersebut. Maka untuk mengantisipari kemungkinan adanya kredit macet disebabkan kondisi, maka dilakukan analisis dan investigasi secara mendalam sebelum pembiayaan direalisasikan.

3. Melakukan Surve Pembiayaan terhadap Usaha Nasabah dan Jaminan

Surve Pembiayaan ini dilakukan setelah adanya permohonan pembiyaan *Murābaḥah* dari calon nasabah dan telah dilakukan verifikasi data. Surve ini mencakup Usaha yang dikelola nasabah dan Objek Jaminan pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Hasilnya kemudian dianilisis apakah calon nasabah yang mengajukan pembiayaan memiliki kriteria yang sesuai dan layak untuk dibiayai.

Mitigasi ini digunakan untuk meminimalisir adanya risiko pembiayaan macet dikarenakan usaha nasabah yang kurang prospek dan risiko objek jaminan yang tidak *marketable,* tidak mempunyai nilai ekonomis dan tidak aman secara yuridis.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. **Melakukan Manajemen Portofolio Pembiayaan**

Manajemen portofolio pembiayaan adalah mekanisme atau teknik pengelolaan berbagai aset dalam suatu portofolio untuk mencapai diversifikasi yang optimal. Manajemen portofolio ini dilakukan PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep, dengan melakukan suatu peroses yang melibatkan penetapan target *market targeted customer*, pembatasan limit, dan pemantauan. Tujuan utama manajemen portofolio ini adalah untuk mengkreasikan portofolio pembiayaan yang berkualitas melalui diversifikasi optimal dengan debitur terbaik dalam industrinya.[13]

Mitigasi ini digunakan untuk meminimalkan kemungkinan terjadinya risiko *systematic defaukt* yang disebabkan oleh pembiayaan terlalu terkonsentrasi pada satu jenis industri saja atau pada daerah tertentu saja.

5. **Melakukan Pengawasan terhadap Arus Kas terkait Usaha Nasabah**

Mitigasi ini digunakan untuk memantau kondisi keuangan nasabah adalah dengan melihat kondisi arus kas perusahaan atau perorangan yang dibiayai melalui mutasi aktivitas rekeningnya di bank syari'ah sehingga pembiayaan yang memburuk dapat dideteksi oleh bank. Reaksi cepat terhadap pembiayaan yang makin memburuk kualistasnya dapat memperkecil risiko pembiayaan sejak dini.

Dewi Indriana Damayanti, AO Pembiayaan di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep mengatakan: "pengawasan

[13] Bambang Rianto Rustam. *Manajemen Risiko*.., 110.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terhadap arus kas merupakan salah satu cara yang cukup efektif untuk memantau kesehatan usaha nasabah."[14]

6. **Men-*cover* Pembiayaan dengan Asuransi**

Salah satu mitigasi yang diterapkan untuk meminimalisir pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep adalah asuransi. Dalam hal ini, asuransi digunakan unuk mencover objek jaminan pembiayaan milik nasabah guna mengantisipasi hal yang tidak diinginkan seperti kebakaran dan lain sebagainya.

Selain itu, asuransi juga digunakan untuk nasabah untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya risiko meninggalnya nasabah sebelum melunasi cicilan pembiayaan.

7. **Meminta Agunan**

Model mitigasi yang paling umum dilakukan perbankan syari'ah untuk menjamin aspek keuangan adalah meminta agunan.[15] Agunan adalah aset yang diberikan oleh nasabah untuk menjamin pembiayaan yang akan menjadi milik bank jika terjadi pembiayaan macet. Dalam hal ini, yang diperhatikan oleh PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep adalah legalitas agunan, marketabelitas, kecukipann agunan, asuransi agunan, dan pengikatan agunan.

---

[14] Dewi Indriana Damayanti, *Wawancara*, Sumenep, 9 Juni 2016.
[15] Viethzal Rivai dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT. Gramedia, 2013), 608.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8. **Memonitoring Usaha Nasabah Secara Intensif**

Proses memonitoring risiko pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep dilakukan dengan cara selalu memantau laporan Saldo List Piutang nasabah pembiayaan *Murābaḥah*. Saldo List Piutang adalah sebuah laporan angsuran nasabah pembiayaan *Murābaḥah* yang ada di sistem *Processing* Pembiayaan.

Selain itu, dilakukan monitoring terhadap perkembangan usaha nasahah dengan cara mengunjunginya secara intensif. Mitigasi ini digunakan untuk mengantisipasi terjadinya penurunan pendapatan usaha nasabah atau kelalaian nasabah dalam membayar cicilan pembiayaan.[16]

Dari uraian di atas dapat peneliti amati bahwa setiap aspek yang ada dalam pembiayaan *Murābaḥah* ini memiliki tingkat risiko yang berbeda-beda, dengan begitu dibutuhkan sifat kehati-hatian yang ekstra dari pegawai PT. BPRS Bhakti Sumekar untuk meminimalka risiko-risko dari beberapa aspek tersebut.

Salah satu aspek yang paling berisiko dalam pembiayaan *Murābaḥah* ini adalah dari aspek jaminan. Hal ini dikarenakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah pembiayaan bisa jadi dalam persengketaan. Oleh karena itu, jaminan yang diberikan harus jelas batas batasnya agar tidak terjadi perselisihan dikemudian hari. Selain itu, bisa juga terjadi hal-hal yang tidak diinginkan terhadap jaminan seperti terjadi kebakaran dan lainya. Maka berkaitan dengan hal tersebut pihak

[16] Noviana Megasari, *Wawancara*, Sumenep, 9 Juni 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep menggunakan mitigasi-mitigasi sebgaimana yang telah disebutkan dia atas, guna menanggulangi berbagai macam risiko tersebut.

Setelah mengidentifikasi beberapa risiko yang ada dalam setiap aspek, langkah selanjutnya dari pihak PT. BPRS Bhakti Sumekar adalah mengukur berapa besar dampak risiko tersebut terhadap pembiayaan ini, ssehingga bisa ditentukan mitigasi-mitigasi yang akan digunakan untuk meminimalkan risiko tersebut.

Jika disederhanakan, upaya yang dilakukan guna menghadapi risiko dalam pembiayaan *Murābaḥah* ini adalah dengan melakukan pengecekan terhadap berkas-berkas yang dibutuhkan dalam pembiayaan mulai dari tahap awal pemberkasan sampai dengan tahap pencairan serta melakukan pengawasan dan monitoring terhadap usaha nasabah jika seorang wirausaha atau kemampuan nasabah dalam bekerja jika nasabah adalah seorang pegawai.

Dengan mitigasi yang telah diterapkan tersebut sampai saat ini pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar masih terus mengalami perkembangan tanpa suatu risiko yang memberatkan dan tetap berjalan lancar sampai saat ini. Hal tersebut membuktikan bahwa dalam penyaluran pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar ini dilakukan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian dan dengan manajemen yang kuat. Hal ini terbukti dengan menurunnya tingkat persentase NPF yang dalam tiga tahun terakhir. Berdasarkan laporan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rasio keuangannya, NPF pada posisi 03/2014 mencapai 4,04 %, pada posisi 03/2015 mencapai 1,71 % dan pada posisi 03/2016 mencapai 2,34 %.[17] Sekilas terlihat *fluktuatif,* tapi secara umum ditemukan kemajuan yang cukup signifikan.

Apabila teknik mitigasi yang diterapkan dalam meminimalkan risiko pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar, dibenturkan dengan teori teknik mitigasi risiko pembiayaan yang diusung oleh Rustam, maka hampir keseluruhan terknik mitigasi telah diterapkan, kecuali satu teknik yaitu Model Pemeringkatan untuk pembiayaan perorangan. Peneliti sendiri merekomendasikan teknik mitigasi yang satu ini untuk diaplikasikan dalam mitigasi pembiayaan *Murābaḥah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep. Mengingat teknik pemeringkatan ini amat banyak manfaatnya. Pemeringkatan pembiayaan ini, setidaknya dapat digunakan untuk penetapan hal-hal berikut: Penetapan harta (pricing), Kecukupan agunan, *Covenant* (perjanjian), Tingkat kewenangan memutus pembiayaan, *Regulatory capital* maupun *economic capital* (Basel II).

Dalam aspek riil, mitigasi risiko pembiayaan *Murābaḥah* yang diaplikasikan di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep memiliki dampak yang cukup signifikan sehingga bisa membantu nasabah untuk tidak membuat pembiayaan menjadi bermasalah dan atau membantu nasabah yang pembiayaannya bermasalah. Dalam hal ini, Ibu

[17] Laporan Keuangan PT. BPRS Bhakti Sumekar Triwulan I Tahun 2014, 2015 dan 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dewi Indriana Damayanti selaku AO Pembiayaan di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep mengatakan: "Selama ini, mitigasi risiko pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep sudah sesuai dengan harapan yaitu meminimalisir risiko pembiayaan—dalam hal ini *murābaḥah*—dan membantu nasabah yang memliki pembiayaan bermasalah dengan kolektibitas kurang lancar. Adapun mitigasi risiko yang sering berhasil diterapkan adalah melakukan melakukan *restrukturisasi* pembiayaan dengan opsi *rescheduling."*[18]

Sementara itu, Bapak Riko Ardi selaku Koord. Remidial menambahkan: "Pengalaman kami dalam melakukan mitigasi risiko pembiayaan, utamanya dalam bentuk pencegahan terjadinya pembiayaan macet adalah dengan melakukan kunjungan (silaturrahim) memonitoring usaha nasabah secara intensif. Dengan begitu nasabah akan merasa tidak enak untuk tidak membayar cicilan tepat waktu. Sampai saat ini, mitigasi ini bisa dibilang ampuh untuk meminimalisir pembiayaan *murābaḥah* macet" Bapak Riko Ardi menjelaskan Salah satu kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep adalah kasus nasabah A yang mengajukan pembiayaan pembelian mesin *foto copy*, setelah melalui tahapan-tahapan dan prosedur yang ada, pengajuan pembiayaan ini diterima oleh pihak BPRS Bhakti Sumekar dengan harga jual (harga beli + margin)

[18] Dewi Indriana Damayanti, *Wawancara*, Sumenep, 9 Juni 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rp. 82.500.000 dengan kurun waktu 2 Tahun. Cicilan tiap bulannya Rp. 3.437.500. Setelah sampai bulan kelima, nasabah A tidak lagi membayar cicilan dengan lancar. Pihak BPRS Bhakti Sumekar melakukan kunjungan dan setelah melakukan analisis penyebab pembiayaan bermasalah, ditemukan bahwa penyebabnya adalah menurunnya kualitas usaha nasabah. Maka kemudian dilakukan mitigasi restrukturisasi pembiayaan dengan *rescheduling* (perubahan jangka waktu pembiayaan) menjadi 3 tahun. Setelah itu, pembiayaan nasabah A menjadi lancar kembali.[19]

Selain itu, ia melanjutkan ada beberapa kasus nasabah pembiayaan *murābaḥah* bermasalah yang pernah terjadi di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Sumenep. Penyebabnya bermacam-macam antara lain: penurunan tingkat usaha nasabah, penyalahgunaan dana pembiayaan, nasabah pembiayaan mati sebelum melunasi kewajibannya dll. Namun demikian, hal itu masih bisa diselesaikan dengan mitigasi risiko berupa *rescheduling,* monitoring secara intensif dan asuransi pembiayaan.

C. Langkah dan Solusi Menanggulangi Pembiayaan *Murābaḥah* Bermasalah di PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep

Dalam dunia perbankan, risiko adalah hal yang potensial dan sulit untuk dihilangkan. Artinya setiap aktivitasi keuangan yang dilakukan oleh

[19] Riko Ardi, *Wawancara*, Sumenep, 14 Juni 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perbankan memicu kemungkinan adanya risiko. Namun, risiko bisa diatasi dengan manejemen risiko yang baik.

Salah satu aspek penting dalam manajemen risiko pembiayaan adalah langkah dan upayan mengatasi atau menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan dikatakan bermasalah apabila kualitas pembiayaan tersebut berada pada kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.

Kaitannya dengan hal ini, PT.. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep memiliki divisi khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah, yang dikenal dengan Divisi Remidial.

Menurut Bapak Riko Adi, AO Remidial, tugas pokok dari divisi remedial ini adalah memonitoring dan menangani pembiayaan mulai dari kolektibilitas kurang lancar sampat macet, menyelesaikan pembiayaan bermasalah baik secara litigasi maupun *non* litigasi dan melakukan penagihan kepada nasabah *write off* (hapus buku) secara rutin tiap bulannya.[20]

Berikut ini adalah langkah dan solusi yang dilakukan oleh bagian remedial dalam menangani dan mengatasi pembiayaan *Murābaḥah* bermasalah:

1. Melakukan *call* kepada nasabah pembiayaan *Murābaḥah* bermasalah.
2. Melakukan kunjungan dan penagihan secara persuasif.
3. Mencari *win win solution* kepada nasabah pembiayaan bermasalah.
4. Memberikan SP (Surat Peringatan) kepada nasabah pembiayaan *Murābaḥah* bermasalah.

[20] Riko Adi, *Wawancara*, Sumenep, 14 Juni 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Melakukan Restrukturisasi Pembiayaan

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Penyelamatan pembiayaan yang hanya menyangkut perubahan jadwal dan jangka waktu pembayaran pokok dan/atau tunggakan pembayaran margin.[21] Termasuk dalam perubahan ini adalah masa tenggang (*grace periode*) baik meliputi jumlah angsuran maupun jangka waktu pembiayaan. Kebijakan ini diberikan kepada nasabah yang masih meninjukkan *i'tikad* baik untuk melunasi kewajibannya.

b. *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.

[21] Munir, *Implementasi Prudential…*, 85.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. *Restructuring (Penataan Kembali)*

Upaya penyelamatan yang dilakukan oleh Bank untuk menata kembali (merestrukturisasi) pembiayaannya agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya.[22] Dalam penerapannya PT. BPRS Bhakti Sumekar kerapkali menerapkan metode *Restructuring* (Penataan kembali) dalam menyelamatkan pembiayaan *Murābaḥah* yang tengah mengalami persoalan dalam hal *Non Performing Financing*.

6. Bekerja sama dengan pihak Kejaksaan Negeri Sumenep melakukan pemanggilan nasabah.
7. Mengekskusi jaminan dengan prosedur sebagai berikut:
   a. Melakukan sita jaminan (jika jaminan berupa kendaraan bermotor).
   b. Melakukan pemasangan papan bertuliskan "Tanah/Bangunan ini dalam pengawasan PT. BPRS Bhakti Sumekar. (jika jaminan berupa tanah/bangunan).
   c. Membuat surat pemberitahuan lelang kepada nasabah yang dilengkapi dengan SKPT. (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) dari Badan Pertanahan Sumenep.
   d. Melakukan lelang jaminan dengan pihak KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) di Pamekasan.

[22] Ibid., 88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jika diamati, langkah dan solusi yang dilakukan PT. BPRS Bhakti Sumekar untuk menanggulangi pembiayaan *Murābaḥah* bermasalah sudah terlihat sistematis dan kompleks. Meski demikian, kenyataannya di lapangan, langkah tersebut yang sering dilakukan hanya pada tahap restrukturisasi pembiayaan. Kecuali nasabah sudah tidak kooperatif lagi, maka baru dilakukan ekskusi jaminan sampai pada langkah ke sepuluh.

Sesuai data yang peneliti peroleh di lapangan, dalam hal langkah dan solusi mengatasi pembiayaan *Murābaḥah* bermasalah di PT. BPRS Bhkati Sumekar Kantor Pusat Sumenep utamanya dalam tahap resktruktturisasi, pihak remedial baru melakukannya ketika ada pembiayaan yang kolektibilitasnya Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. Padahal BI telah menerbitkan perubahan regulasi restrukturisasi pembiayaan syari'ah yang lebih sering dikenal dengan *Financing Restructuring* sebagai salah satu strategi efektif dalam manajemen pemulihan (*recovery management*).[23]

Peraturan yang dimaksud adalah PBI Nomor: 13/9/PBI/2011 tentang perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah.

Salah satu perubahan strategis dalam regulasi ini adalah bahwa restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan

[23] Ibid., 113.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

macet.[24] Perubahan ini merupakan langkah strategis mengingat dahulunya restrukturisasi baru bisa dilakukan ketika pembayaran berada pada kolektibilitas tiga (kurang lancar). Kondisi ini tentu saja bisa menghambat bank ketika ingin menyelesaikan pembiayaan bermasalahnya. Sebagai contoh pada saat turunnya harga sawit. Perbankan syari'ah yang membiayai industry sector ini terkena dampak buruk penurunan kualitas pembiayaan dan harus menunggu kolektibilitas tiga dulu baru bisa dilakukan restrukturisasi. Dengan perubahan ini, bank dapat melihat potensi pembiayaan bermasalah lebih awal dan melaksanakan restrukturisasi lebih dini.

Oleh karena itu, untuk menghindari kerugian akibat penurunan kualitas pembiayaan, kedepannya PT. BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep dirasa perlu untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan dari kolektibilitas lancar. Lebih-lebih hal itu merupakan Praturan BI yang harus ditaati.

[24] PBI Nomor: 13/9/PBI/2011 tentang perubahan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id