

BAB IV

PEMBAHASAN

Dalam Manajemen Risiko pembiayaan Murabahah pada BPRS PNM Binama memiliki beberapa proses atau prosedur yang sudah diterapkan. Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang risiko-risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah pada BPRS PNM Binama serta manajemen risiko pembiayaan murabahah di BPRS PNM Binama.

A. Risiko yang Terjadi pada Pembiayaan Murabahah di BPRS PNM Binama

Dalam menjalankan kegiatan usaha, PT. BPRS PNM Binama Semarang menghadapi berbagai risiko dalam memberikan pembiayaan, khususnya pembiayaan murabahah.

Jenis risiko pembiayaan murabahah di BPRS PNM Binama yang sering dihadapi adalah risiko pembiayaan macet, dimana risiko ini timbul akibat kegagalan dari pihak nasabah dalam memenuhi kewajibannya.

Pembiayaan bermasalah jarang timbul secara mendadak, tetapi datang secara perlahan-lahan dengan memberikan tanda-tanda penyimpangan lebih dulu kepada bank, kecuali terjadi suatu kecelakaan yang menimpa nasabah atau bidang usahanya.¹ sebab pembiayaan murabahah bermasalah sama halnya dengan sebab pembiayaan-pembiayaan lain yang diberikan bank kepada nasabahnya.

Sebab-sebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada BPRS PNM Binama Semarang yang secara umum juga ada pada bank-bank lainnya adalah sebagai berikut:²

- a. Kondisi usaha nasabah pembiayaan yang sedang menurun, hal ini disebabkan oleh faktor manajerial perusahaan nasabah yang kurang baik

¹ Moh. Tjoekam, *Perkreditan Bisnis inti Bank Komersil Konsep, Tehnik dan Kasus*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 1999), h. 264

² Wawancara pribadi dengan Bapak Antok, sebagai Marketing, (Semarang : 04 Mei 2017)

seperti, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat dan permodalan yang tidak cukup. Contoh yang pernah terjadi di BPRS PNM Binama yaitu pembiayaan yang diberikan kepada usaha penjahit yang mengajukan pembiayaan mesin jahit, kurang tepatnya manajemen keuangan untuk perhitungan modal dan harga jual jasa menjadi penyebab menurunnya usaha tersebut, karena pengeluaran lebih besar dibanding pemasukan yang akan dibagi untuk angsuran pembiayaan dan menjalankan usaha tersebut.

- b. Bertambahnya kebutuhan nasabah yang menyebabkan nasabah tidak bisa membayar angsuran tepat waktu bahkan tidak mampu lagi membayar angsuran. Contoh yang terjadi di BPRS PNM Binama yaitu seorang karyawan yang belum menikah mengajukan pembiayaan kendaraan bermotor, setelah itu nasabah melaksanakan pernikahan yang berarti menambah kebutuhan nasabah tersebut, namun hal ini tidak dibarengi dengan bertambahnya pendapatan yang diperoleh nasabah, hal inilah yang menyebabkan nasabah tidak bisa membayar angsuran tepat waktu dan bahkan tidak mampu lagi membayar angsuran pada BPRS PNM Binama.
- c. Kesalahan yang dilakukan oleh PT. BPRS PNM Binama pada saat menganalisa calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, yaitu kurang tajamnya analisa yang dilakukan oleh marketing saat nasabah mengajukan pembiayaan, lemahnya pemantauan pada riwayat BI *Checking* yang kurang teliti, sehingga ada nasabah yang mempunyai riwayat kurang baik dalam melakukan pembiayaan di bank lain tetap diberikan pembiayaan. Hal tersebut yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah karena kurang berhati-hatinya marketing dalam mencairkan pembiayaan.

Dari keterangan di atas penulis mengambil kesimpulan bahwa risiko murabahah yang dihadapi oleh BPRS PNM Binama adalah, kurang baiknya sistem manajemen keuangan yang dilakukan nasabah pada usahanya, kurang

tepatnya nasabah dalam memprediksi pendapatan dan pengeluaran, dan kurangnya SDM yang mumpuni dalam menangani pembiayaan.

B. Penerapan dan Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BPRS PNM Binama

Proses manajemen risiko merupakan sistem yang komprehensif yang meliputi penciptaan lingkungan manajemen yang kondusif, memelihara pengukuran risiko yang efisien, proses mitigasi dan monitoring, serta menciptakan sistem control yang memadai. Penerapan manajemen risiko di BPRS PNM Binama Semarang telah sesuai dengan PBI NO 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah.

Langkah-langkah awal yang dilakukan PT. BPRS PNM Binama dalam meminimalisir risiko ketika nasabah mengajukan pembiayaan antara lain:

1. Mengidentifikasi nasabah dengan prinsip 5C

a. *Character*

Analisis ini bertujuan untuk menilai kelayakan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan di BPRS PNM Binama, dengan menggali informasi mengenai kejujuran nasabah, latar belakang nasabah, kebiasaan dan keadaan keluarga nasabah, informasi tersebut didapat dengan melakukan wawancara kepada masyarakat sekitar yang tinggal bersama calon nasabah. Karena karakter nasabah merupakan hal yang paling sulit untuk diketahui pihak BPRS PNM Binama, jika tidak dilakukan dengan benar maka timbulnya risiko pembiayaan yang berupa penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah dalam masalah pengangsuran pembiayaan akan semakin besar.

b. *Capacity*

Analisis ini berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi atau membayar kesepakatan yang akan disetujui bersama. Analisis ini meliputi pendapatan, pengeluaran, besar dan jangka waktu calon nasabah. Jika analisis ini tidak tepat anggota merasa keberatan dalam

membayar angsuran yang harus dibayarkan kepada BPRS PNM Binama sehingga potensi pembiayaan bermasalah atau macet sangat besar.

c. *Capital*

Analisis ini berkaitan dengan presentasi modal nasabah, apakah modal sendiri lebih besar dari modal pinjaman, atau sebaliknya modal sendiri lebih kecil daripada modal pinjaman. Analisis ini harus dilakukan oleh BPRS PNM Binama dengan matang karena berkaitan dengan besar kecilnya jumlah nominal pembiayaan yang disetujui oleh pihak BPRS PNM Binama Semarang.

d. *Collateral*

Analisis ini berhubungan dengan agunan yang diberikan calon nasabah kepada BPRS PNM Binama Semarang. Agunan merupakan jaminan berupa material seperti surat berharga, simpanan yang berupa deposito. Agunan surat berharga seperti BPKB motor/mobil dan sertifikat tanah merupakan surat legalitas kepemilikan barang yang dimiliki oleh calon nasabah yang dikuasakan kepada BPRS PNM Binama Semarang sebagai jaminan jika nasabah tidak bisa memnuhi kewajibannya bisa digunakan sebagai bahan pelunasan dengan kesepakatan bersama.

e. *Condition of economic*

Analisis ini berkaitan dengan kondisi ekonomi sekitar, karena kondisi merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha yang dilakukan oleh nasabah, jadi pihak BPRS PNM Binama bisa mempertimbangkan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, apakah kedepannya dengan kondisi ekonomi saat ini usaha nasabah bisa berjalan dengan baik atau tidak, dan juga bisa mempengaruhi besar kecilnya pengajuan nasabah.

2. Menganalisa riwayat *BI Checking* nasabah.

Analisis *BI Checking* pada nasabah yang mengajukan pembiayaan merupakan salah satu langkah yang dilakukan BPRS PNM Binama dalam meminimalisir risiko, karena *BI Checking* memuat data riwayat

pembiayaan yang telah dilakukan nasabah, jika pada riwayat BI *Checking* ditemukan pembiayaan bermasalah maka BPRS PNM Binama tidak akan melanjutkan proses pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

Setelah pencairan pembiayaan direalisasikan oleh BPRS PNM Binama, langkah yang dilakukan dalam pengendalian risiko adalah:

1. Pengikatan jaminan nasabah

Pengikatan jaminan ini berguna untuk memitigasi risiko pembiayaan, apabila terjadi pembiayaan bermasalah yang mengarah sampai pembiayaan macet, maka jaminan menjadi asset bagi BPRS PNM Binama untuk menyerap kerugian yang akan diterima oleh pihak BPRS PNM Binama.

2. Pemantauan (*Monitoring*)

Pemantauan yang dilakukan oleh BPRS PNM Binama berupa pemantauan pada angsuran nasabah dan pemantauan usaha nasabah. Hal ini dilakukan agar dalam membayar angsuran nasabah membayar sesuai waktu yang ditentukan, apabila ada penunggakan bisa segera dilakukan proses manajemen risiko untuk meminimalisir risiko yang akan timbul pada pembiayaan tersebut.

Dalam menjalankan kegiatan usaha BPRS PNM Binama menghadapi berbagai risiko, untuk itu BPRS PNM Binama juga telah mempersiapkan antisipasi terhadap pembiayaan bermasalah, namun penyelesaian yang diberikan oleh BPRS PNM Binama Semarang tidak selamanya berjalan dengan lancar, jikar terjadi kegagalan atau permasalahan dalam pengambilan dana masyarakat tersebut kepada pihak BPRS PNM Binama, maka tentunya pihak BPRS PNM Binama harus menyelamatkan dana tersebut, karena dana tersebut merupakan amanat yang dititipkan masyarakat ke pihak bank. Kewajiban untuk menjaga titipan dengan penuh amanah sangat ditekankan dalam Al-Quran:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا

Artinya :

”*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya*”....(An-nisa : 58).³

Berdasarkan hal diatas maka pihak bank berkewajiban mengambil tindakan-tindakan tertentu dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan tentunya harus tetap berpegang pada prinsip syariah. Berikut akan dijelaskan cara atau upaya yang dilakukan BPRS PNM Binama dalam mengatasi atau menyelesaikan pembiayaan murabahah:⁴

1. Melakukan pendekatan kepada nasabah

Pendekatan kepada nasabah ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah yang melakukan pembiayaan. Kemudian mendiskusikan masalah yang dihadapi nasabah dan memberikan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikan permasalahan tersebut. Pendekatan yang dilakukan oleh BPRS PNM Binama kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu :

a. Memberikan konsultasi usaha dan Manajemen

Konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi nasabah yang mengalami masalah dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan.

b. Pengerahan Dana

BPRS PNM Binama berupaya memacu mitranya untuk menabung. Tujuan utamanya adalah agar perilaku mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai *revolving fund* diantara mitranya.

Dengan cara tersebut dimaksudkan agar kelangsungan pendanaan BPRS PNM Binama tetap dapat terjalin dan saling tolong-menolong antar mitra usaha.

2. Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya BPRS PNM Binama dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, dalam

³ Q.S. An-Nisa ayat 58

⁴ Surat Keputusan Direksi PT. BPRS PNM BINAMA NO. 041/SK-DIR/04/2012, Tentang AYDA (AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH). HAPUS BUKU DAN HAPUS TAGIH.

melakukan restrukturisasi pembiayaan ada beberapa proses yang dilakukan oleh pihak BPRS PNM Binama, yaitu :

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Melakukan penjadwalan kembali pembayaran kewajiban nasabah dengan diperpanjang waktunya supaya kewajibannya lebih kecil, sehingga nasabah lebih mampu membayar kewajibannya kepada bank. Contohnya, perpanjangan jangka waktu angsuran pembiayaan murabahah dari 36 kali menjadi 48 kali dengan demikian jumlah angsuran pun menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jangka waktu angsuran. Fasilitas penjadwalan ulang ini diberikan kepada nasabah yang mempunyai I'tikad baik dan karakter yang jujur. Dalam hal ini, penambahan waktu bagi orang yang berhutang dijelaskan di dalam Al-Quran:

وَإِنْ كَانَ دُوْ عُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya:

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan”.....(Al-Baqarah : 28).⁵

b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Melakukan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan/atau persyaratan lain sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan. Contohnya adalah:

- 1) Menurunkan margin pembiayaan yang dibebankan kepada nasabah yang pada awal kesepakatan margin pembiayaan 1,9% diturunkan menjadi 1,5%. Hal ini diharapkan bisa meringankan beban nasabah dan membantu nasabah dalam membayar pembiayaan tersebut.
- 2) Pembebasan margin dalam pembebasan margin diberikan kepada nasabah yang sudah tidak mampu lagi membayar, akan tetapi nasabah

⁵ Q.S. Al-Baqarah ayat 28

tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

c. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Melakukan perubahan persyaratan pembiayaan yang menyangkut penambahan dana dari bank dan konversi akad pembiayaan.

3. Pengambil alihan Agunan (AYDA)

Pengambil alihan agunan (AYDA) yaitu penyelesaian pembiayaan macet dengan mengambil alih agunan yang dijaminan oleh nasabah, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual dari pemilik agunan.

Hal ini diperbolehkan dalam islam, itulah mengapa unsur jaminan walau tidak disyaratkan dalam islam, namun dapat dimintakan sebagai tindakan berjaga-jaga diantara kedua belah pihak. Dan besarnya jaminan yang akan diambil tentunya hanya hanya sebatas yang menjadi hak bank saja yaitu harga jual yang telah disepakati pada saat ijab qabul dalam akad pembiayaan, Allah berfirman:

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Artinya :

“Maka jika kamu mengerjakan (mengambil sisa riba, maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”. (Al-Baqarah : 279)⁶

4. Hapus Buku

Hapus buku yaitu tindakan administrative bank untuk menghapus buku penyediaan dana atau tagihan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Pihak BPRS PNM Binama akan menghapus buku terhadap pembiayaan yang telah melampaui 24 bulan sejak dinyatakan macet dan

⁶ Q.S. Al-Baqarah ayat 279

telah dilakukan upaya untuk penyelesaian. Dan juga tidak bisa diselesaikan dengan pengambilalihan agunan atau agunan tidak menutup nilai pembiayaan yang macet.

5. Hapus Tagih

Hapus tagih yaitu tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan. Pihak BPRS PNM Binama tidak akan menghapus tagih terhadap pembiayaan yang dilakukan hapus buku oleh karena itu petugas bank bagian remedial tetap melakukan penagihan terhadap nasabah yang telah dihapus buku. Pihak BPRS PNM Binama juga wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai pembiayaan yang telah dihapus buku.

Pada perbankan syariah jika terdapat perbedaan atau perselisihan antara bank dengan nasabahnya, maka kedua belah pihak harus menyelesaikan sesuai tata cara hukum materi syariah. Lembaga yang mengatur hukum materi dan atau berdasarkan prinsip syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

Namun sampai saat ini belum ada kasus atau masalah di BPRS PNM Binama Semarang yang sampai kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional. Dengan kata lain bahwa permasalahan atau perselisihan yang terjadi masih bisa ditangani atau diselesaikan secara musyawarah antara pihak bank dengan nasabah.⁷

⁷ Wawancara pribadi dengan Bapak Antok, sebagai Marketing, (Semarang : 04 Mei 2017)