

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN LAPORAN PENELITIAN

A. Penyajian Data

1. Gambaran Umum Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

a. Sejarah Singkat Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Sejak berdiri pada tahun 1946, Bank Negara Indonesia (BNI) adalah bank pertama yang didirikan dan dimiliki oleh pemerintah Indonesia. Sejalan dengan keputusan penggunaan tahun pendirian sebagai bagian dari identitas perusahaan, nama Bank Negara Indonesia 1946 resmi digunakan mulai akhir tahun 1968, dan lebih dikenal sebagai “BNI 46”.

Dengan berlandaskan pada Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.

Di Dalam *Corporate Plan* UUS BNI Tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009, yang terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS), sesuai UU No.19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah

Negara (SBSN) dan UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa perbankan syariah. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin terletak di Jalan Ahmad Yani, Km. 4,5, No. 358 Banjarmasin. Bangunan BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin terdiri dari tiga lantai, yaitu lantai dasar terdiri dari ruangan *Customer Sales*, ruangan Prima nasabah, Mushola dan Toilet. Lantai dua terdiri dari ruang *Branch Manager*, ruangan *SME Financing*, *Operasional Manager*, ruangan *customer service*, dan toilet. Lantai tiga terdiri dari ruangan operasional, ruang *General Affair*, ruangan *Customer Processing*, mushola, dapur dan toilet. Pada halaman depan kantor, terdapat satu buah Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dan satu buah pos penjaga keamanan. Sekarang BNI Syariah Cabang Banjarmasin memiliki dua cabang pembantu yaitu di Sungai Danau dan Batulicin.

b. Visi dan Misi BNI Syariah

Visi BNI Syariah adalah sebagai berikut:

“Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam pelayanan dan kinerja dengan menjalankan bisnis sesuai dengan kaidah sehingga insya Allah membawa berkah”

Misi dari Bank BNI Syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi kepada masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berinvestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

2. Gambaran Umum PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

a. Sejarah Singkat Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Berawal dari adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No. 7 Tahun 1992 menjadi Perbankan No. 10 Tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan adanya bank syariah. Persaingan dalam pasar perbankan pun kian ketat. Belum lagi dengan dikeluarkannya PBI No. 4/1/PBI/2000 Tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum berdasarkan Prinsip Syariah

oleh Bank Umum Konvensional, jumlah bank syariah pun bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah).

Dalam pelaksanaan kegiatannya, UUS didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan divisi syariah, dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan prinsip syariah. Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisasi Kantor Cabang Syariah PT. Bank Tabungan Negara.

Setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala divisi syariah yang pada saat bersamaan Dirut BTN meminta rekomendasi penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/MUI Tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah.

Pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk DSN/MUI sebagai DPS bagi BTN Syariah, yaitu Drs. H. Ahmad Nazri Adlani, Drs. H. Mohammad Hidayat, MBA, MBI., dan Dr. H. Endy M. Astiwara, MA, AAIJ, FIISS, CPLHI, ACS. Pada tanggal 15 Desember 2004 Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI perihal persetujuan BI mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN.

Tanggal inilah yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syariah. Secara sinergi melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005 sampai pada tahun 2009, Bank BTN telah mengoperasikan 20 Kantor Cabang Syariah di beberapa kota di Indonesia, termasuk Kantor Cabang Syariah yang didirikan pada tanggal 25 Maret 2008 di Banjarmasin jalan Jendral Ahmad Yani, Km. 5 Komplek Kencana No. 1 Banjarmasin, kemudian berpindah tempat di jalan Jendral Ahmad Yani, Km. 5,5 No. 456, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kalimantan Selatan yang telah diresmikan pada tanggal 15 April 2018 dan merupakan Kantor Cabang Syariah yang ke 15.

b. Visi dan Misi BTN Syariah

Visi BTN Syariah adalah menjadi yang terdepan dalam pembiayaan perumahan.

Misi BTN Syariah adalah:

- 1) Memberikan pelayanan yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan dan Usaha Kecil Menengah.
- 2) Meningkatkan keunggulan dan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis teknologi.

- 3) Menyiapkan dan mengembangkan *Human Capital* yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi.
- 4) Melaksanakan manajemen perbaikan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance* untuk meningkatkan *shareholder value*.
- 5) Memedulikan kepentingan masyarakat.

3. Prosedur pembiayaan *Musyarakah* pada Bank BNI Syariah Banjarmasin

Ada beberapa prosedur dari akad *musyarakah* yang perlu diperhatikan, adapun kebijakan pembiayaan yang diterapkan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin bagi nasabah dalam memenuhi persyaratannya antara lain:

- a. Identitas diri KK (Kartu Keluarga) dan KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- b. Warga Negara Indonesia
- c. Pengalaman di bidang usaha minimal 2 tahun
- d. Kelengkapan legalitas usaha
- e. Bukti kepemilikan agunan yang sah dan masih berlaku
- f. NPWP (perorangan/perusahaan)

- g. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia dan tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan bermasalah
- h. Melampirkan fotocopy rekening bank selama 6 bulan terakhir (bila ada)

Prosedur pembiayaan adalah merupakan gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah yang harus dilakukan melalui proses penelitian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga dapat memberikan keyakinan kepada semua pihak, bahwa nasabah dapat dipercaya dan dapat memenuhi segala kewajiban sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang telah disepakati. Apabila ada suatu hal yang kemudian mengakibatkan nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya, maka bank telah diberi kuasa terhadap jaminan sebagai jalan keluarnya. Adapun prosedur pemberian pembiayaan *musyarakah* yang ditetapkan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin adalah:

- 1) Pengajuan proposal dan permohonan pembiayaan

Calon nasabah langsung mendatangi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan serta membawa berkas-berkas persyaratan yang telah dilengkapi sebagai lampiran permohonan pembiayaan *musyarakah*.

2) Wawancara

Wawancara dilakukan pihak bank kepada calon nasabah secara langsung.

3) Peninjauan ke lokasi (Survey)

Setelah proses wawancara, langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauan ke lokasi yang menjadi objek pembiayaan.

4) Penyelidikan berkas jaminan

Setelah pengajuan proposal permohonan pembiayaan *musyarakah*, tahap selanjutnya adalah penyelidikan terhadap berkas-berkas jaminan yang diajukan nasabah.

5) Menghitung kecukupan permodalan

Bank akan menghitung kecukupan permodalan dengan cara mengurangi nilai kontrak, jumlah pajak, beban tenaga kerja, dan margin perusahaan sehingga dihasilkan harga pokok proyek.

6) Pemrosesan pembiayaan

Setelah langkah-langkah diatas dilakukan, selanjutnya bank akan melakukan pemrosesan pembiayaan. Pemutusan pembiayaan diserahkan kepada kantor wilayah, kantor pusat hingga direksi.

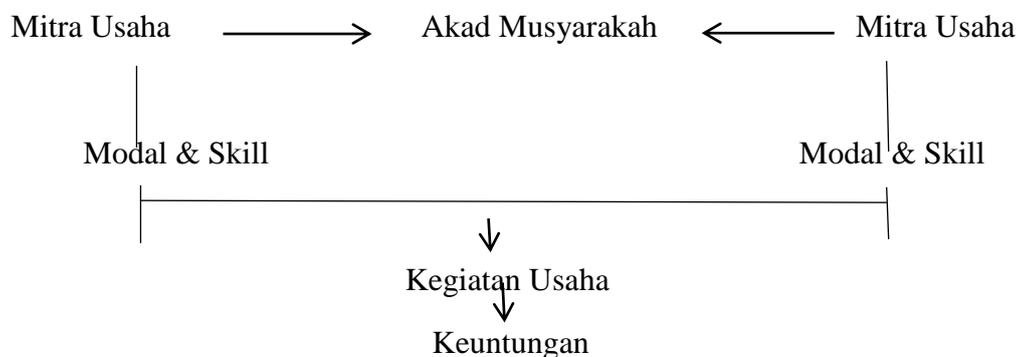
7) Realisasi pembiayaan

Setelah permohonan disetujui, kemudian bank akan membicarakan kesepakatan dengan nasabah mengenai bagi hasil yang akan diterima oleh bank dari pembiayaan tersebut. Dari kesepakatan tersebut, akan diperoleh hasil perjanjian tertulis antara bank dengan calon nasabah atas pembiayaan *musyarakah* beserta nisbah bagi hasil yang sudah disepakati. Pihak bank akan meminta nasabah untuk menandatangani slip pembayaran administrasi kemudian akan dicatat oleh bagian pembiayaan, bagian keuangan akan mencatat dan mengarsip sebagai dokumen.

Pembiayaan dengan akad *musyarakah* pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek (*project financing*), yaitu bank dan nasabah sama-sama menyediakan modal untuk membiayai proyek tersebut.

Gambar 1.1

Skema Pembiayaan *Musyarakah*



4. Prosedur Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Prosedur pembiayaan *musyarakah* yang diterapkan pada Bank BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin adalah sebagai berikut:

a. Melengkapi berkas administrasi

Calon nasabah wajib melengkapi berkas-berkas persyaratan administrasi yang telah ditetapkan oleh Bank BTN Syariah, di antaranya adalah data organisasi, data keuangan dan data proyek.

b. Melengkapi berkas legalitas perusahaan dan proyek yang dijalankan

c. Peninjauan lokasi proyek

Bank akan meninjau langsung lokasi proyek, guna mengetahui seperti apa jalannya proyek yang akan dibiayai.

d. Analisa pembiayaan

Selanjutnya bank akan menganalisa berapa kemampuan bank untuk mendanai nasabah.

e. Setelah melakukan peninjauan langsung terhadap proyek dan analisa pembiayaan, selanjutnya bank akan membuat surat pengajuan pembiayaan. Kantor Cabang memiliki wewenang atas persetujuan pemberian pembiayaan dengan limit 10 Milyar, jika diatas itu maka keputusan pemberian pembiayaan akan diserahkan ke Kantor Pusat.

- f. Jika semua prosedur pemberian pembiayaan sudah terpenuhi, maka dilakukanlah pelaksanaan akad pembiayaan *musyarakah*.

Sasaran produk pembiayaan dengan akad *musyarakah* pada BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin adalah pembiayaan konstruksi yang berbentuk PT, seperti developer perumahan.

B. Laporan Penelitian

1. Manajemen Risiko Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Kegiatan usaha perbankan syariah tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi bahkan mengganggu keberlangsungan usaha bank. Produk dan jasa perbankan syariah memerlukan fungsi identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko yang sesuai dengan kegiatan usaha bank, karenanya sangat penting adanya pelaksanaan prinsip manajemen risiko pembiayaan bagi bank syariah.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan penulis dengan *Account Officer* (AO), bapak Arman dan bapak Billian, manajemen risiko pembiayaan yang diterapkan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin melewati beberapa tahapan, dimulai dari pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah. Bank BNI Syariah lebih memprioritaskan nasabah yang melalui *referral* (berdasarkan saran) daripada nasabah yang *walk-in* (nasabah yang berinisiatif sendiri

mendatangi bank). Hal ini dimaksudkan agar kelak ketika terjadi hal yang tidak diinginkan, bank memiliki seseorang yang tahu ataupun dapat mempertanggungjawabkan hal tersebut. Setelah itu bank akan melakukan pengkajian risiko yang dinamakan perangkat analisa, tujuannya yaitu untuk mengetahui risiko apa saja yang kemungkinan muncul dari beberapa aspek. Kegiatan ini dilakukan oleh divisi *enterprise risk*, yaitu menganalisa risiko-risiko secara umum, dan juga divisi *business risk*, yaitu mengkaji secara mendalam risiko-risiko yang ada pada usaha yang dijalankan nasabah. Bank BNI Syariah memiliki tim khusus untuk memantau risiko pembiayaan, antara lain unit *processing* dan unit RR (*Remedial & Recovery*), tugasnya antara lain memantau perkembangan nasabah, melakukan kunjungan langsung jika terdapat indikator pembiayaan mulai bermasalah, dan melakukan musyawarah bersama nasabah untuk mencari *problem solving*. Standar khusus pengukuran suatu risiko yang diterapkan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin untuk pembiayaan *musyarakah* dimulai dari menetapkan skala yang ditempati oleh calon nasabah dengan aspek CRR (*customer Risk Rating*) dan CCR (*customer credit rating*) dengan skala maksimum 4. Kemudian bank juga melakukan klasifikasi nasabah (*collectability*), Tujuannya adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan sehingga bank dapat mengantisipasi risiko pembiayaan secara dini karena risiko pembiayaan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank.

Analisis pembiayaan *musyarakah* pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin menggunakan konsep 5C, antara lain:

a. *Character* (karakter)

Karakter merupakan salah satu aspek yang paling penting dalam menganalisa suatu pembiayaan. Untuk mengetahui karakter atau sifat dari calon nasabah, ada beberapa langkah yang dilakukan bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, yaitu verifikasi data nasabah, *trade checking* atau melakukan pengecekan melalui rekan bisnis, melakukan *BI checking* untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang telah ditetapkan oleh BI, apakah calon nasabah termasuk dalam daftar hitam nasional (DHN) atau tidak.

b. *Capacity* (kapasitas)

Dalam pemberian pembiayaan pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan mencairkan permohonan pembiayaan dilihat dari kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya. Pengukuran *capacity* dari calon nasabah dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan antara lain pengalaman mengelola usahanya (*business record*) jika nasabah mempunyai perusahaan atau usaha. Sejarah perusahaan yang pernah dikelola oleh nasabah seperti apa, apakah pernah mengalami kesulitan dan bagaimana nasabah mengatasi kesulitan tersebut.

c. *Capital* (modal)

Pada tahap ini, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin membuat pertimbangan yang cermat dalam memberikan pembiayaan. Hal ini didasarkan atas seberapa besar permohonan pembiayaan yang akan disetujui oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin. Analisis *capital* ini merupakan analisis yang menghubungkan antara permohonan pembiayaan oleh calon nasabah terhadap sejumlah dana yang disetor untuk membiayai suatu barang, maka akan semakin ringan bagi calon nasabah tersebut melunasi pembiayaan. Akan tetapi sebaliknya, semakin sedikit jumlah dana yang disetor maka akan semakin berat juga calon nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya. Yang menjadi pertimbangan dalam analisis ini, yaitu jangka waktu yang diambil oleh calon nasabah dalam permohonan pembiayaan. Kondisi seperti ini, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan mengembalikan kepada kemampuan calon nasabahnya dalam pengambilan keputusan permohonan pembiayaan.

d. *Collateral* (agunan)

Menurut Bapak Billian, agunan merupakan jaminan tambahan atau penunjang saja seperti BPKB dan sertifikat. Sedangkan jaminan utama adalah kepercayaan dari nasabah. Hal itu didasarkan pada fungsi utama bank syariah adalah lembaga intermediasi dan untuk mengurangi risiko jika nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya.

e. *Conditions* (kondisi)

Analisa ini dilakukan oleh Bank BNI Syariah untuk mengetahui kondisi sekitar secara langsung maupun tidak langsung yang berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah.

Setiap pembiayaan *musyarakah* yang disalurkan oleh lembaga keuangan syariah tentu saja mengandung risiko, mengingat banyak hal yang dapat mendatangkan risiko sementara kemampuan manusia untuk menanganinya juga terbatas. Terlebih saat dihadapkan pada situasi lingkungan yang cepat berubah dan penuh dengan ketidakpastian. Oleh karena itu perlu adanya langkah-langkah yang harus dilakukan untuk menekan atau meminimalisir risiko pada pembiayaan *musyarakah*. Berikut ini langkah-langkah yang dilakukan bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin untuk meminimalisir terjadinya risiko dalam pembiayaan *musyarakah*, sebagai berikut:

1) Melakukan Survey

Saat melakukan peninjauan lapangan, petugas dari Bank BNI Syariah akan mencari informasi sebanyak mungkin dari keadaan calon nasabah, baik dari segi geografis tempat tinggal, aset yang dimiliki, keadaan rumah calon nasabah, lingkungan calon nasabah, dan info dari orang-orang terdekat mengenai sifat dari calon nasabah. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa obyek yang dibiayai benar-benar ada

dan sesuai dengan yang ditulis pada formulir pengajuan permohonan pembiayaan.

2) Pengawasan sebelum pencairan

Bank BNI Syariah akan melakukan pengecekan terhadap seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pengajuan pembiayaan. Apabila ada dokumen yang belum dilengkapi, pihak bank akan meminta nasabah untuk segera melengkapinya.

3) Pengawasan secara berkala

Saat usaha sudah jalan, salah satu hal yang penting adalah pengawasan secara berkala dari pihak bank terhadap usaha nasabah untuk mengetahui bagaimana perkembangan usaha yang dijalankan. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan melakukan pengecekan secara berkala untuk mengetahui apakah perusahaan/proyek yang dilakukan berjalan lancar atau tidak, atau untuk mengetahui apakah ada kendala selama menjalankan usaha/proyek tersebut. Hubungan dengan nasabah juga harus dijaga agar menciptakan hubungan yang lebih akrab dengan nasabah.

4) Tim khusus untuk memantau pembiayaan

Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, terdapat unit khusus yang menangani masalah risiko pembiayaan. Mulai dari mengidentifikasi, pemantauan, hingga penanganan terhadap nasabah yang

berisiko. Unit tersebut adalah unit RR (*Remedial and Recovery*), tugas dari unit RR adalah memantau perkembangan nasabah, melakukan pendekatan kepada nasabah, dan menangani pembiayaan bermasalah.

5) Tindakan *Revitalisasi*

Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, perlu adanya tindakan untuk memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah, langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah dalam menyelamatkan pembiayaan adalah:

- a) Analisis sebab kemacetan
- b) Memberikan saran-saran atau mencarikan solusi kepada nasabah dalam menyelesaikan masalahnya.
- c) Memberikan teguran secara lisan atau tertulis dalam bentuk surat peringatan.
- d) Penagihan oleh petugas pembiayaan
- e) Melakukan negosiasi terlebih dahulu dengan nasabah. Hal ini dilakukan apabila nasabah masih mampu memenuhi kewajibannya namun kondisi keuangan semakin mengecil. Hal ini dilakukan dengan memperpanjang waktu pembiayaan.
- f) Pengeksekusian agunan

Eksekusi agunan merupakan upaya penyelesaian pembiayaan karena Bank BNI Syariah berkewajiban segera menjual agunan tersebut untuk mendapatkan kembali modal yang telah diberikan kepada nasabah. Dalam pengekseskuan agunan dilakukan berdasarkan musyawarah dengan nasabah dan koordinasi penuh dengan rasa tanggung jawab.

Penanganan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin diselesaikan dengan cara melanjutkan pembiayaan yang sudah berjalan atau melakukan eksekusi agunan sebagai *second way out*. Contoh kasus penanganan pembiayaan bermasalah yang penulis rangkum dari wawancara dengan *Account Officer* Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin adalah sebagai berikut:

a. Keterlambatan pembayaran pada saat jatuh tempo

Keterlambatan pembayaran pada saat jatuh tempo bisa terjadi karena lupa bahwa saat itu nasabah harus membayar angsuran pembiayaan, bisa juga karena nasabah belum memiliki cukup uang untuk membayar. Hal yang dilakukan pihak Remedial adalah dengan menelpon nasabah yang bersangkutan untuk menanyakan kabar dan mengingatkan nasabah bahwa nasabah sudah waktunya untuk membayar pembiayaan. Jika nasabah sedang tidak memiliki uang maka remedial akan membujuk nasabah agar kooperatif dan menjaga hubungan dengan bank secara intensif. Pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan

mencarikan jalan keluar atau solusi agar nasabah dapat terus melanjutkan pembiayaan.

b. Keterlambatan pembiayaan dari 60 hari sampai seterusnya

Hal yang dilakukan remedial adalah membujuk nasabah agar kooperatif dan selalu menjaga hubungan dengan nasabah secara intensif dan berusaha mencarikan jalan keluar untuk nasabah. Jika nasabah merasa tidak sanggup lagi maka proyek akan dilanjutkan oleh nasabah lain. Namun jika nasabah masih ingin melanjutkan pembiayaan maka bank akan memberikan solusi agar pembiayaan menjadi lebih ringan, seperti memperkecil angsuran nasabah seberapa sanggup nasabah bisa membayar dengan menambah jangka waktu pembayaran supaya pembiayaan bisa tetap berjalan.

2. Manajemen Risiko Pembiayaan *Musyarakah* pada BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Haikal dan Bapak Wira dari Unit *Commercial*, manajemen pembiayaan *musyarakah* yang diterapkan oleh BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dimulai saat pengajuan pembiayaan oleh nasabah. Bank akan memeriksa legalitas perusahaan dan juga proyek yang dijalankan. Pihak bank akan benar-benar memastikan bahwa dari aspek legalitas yang diajukan oleh nasabah aman dan memenuhi syarat. Bank juga akan melakukan peninjauan proyek yang akan dijalankan oleh calon nasabah, hal ini juga

bertujuan agar pihak bank dapat melakukan analisis lebih lanjut terhadap proyek yang dijalankan nasabah dan memperhitungkan risiko-risiko yang mungkin terjadi.

BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin juga menerapkan konsep Analisis 5C dalam pemberian pembiayaan, yaitu:

a. Analisis *Character*

Pada tahap ini petugas dari BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan mencari tahu data-data tentang nasabah yang meliputi: riwayat hidup, latar belakang pendidikan, kondisi ekonomi. Info dapat diperoleh melalui masyarakat sekitar atau tetangga calon nasabah. Analisis ini bertujuan untuk menilai karakter dari calon nasabah sehingga dapat memperkirakan kemungkinan nasabah pengguna dana yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya dan beritikad baik atau jujur dalam membayar kembali pembiayaan yang akan diterimanya.

Menurut Bapak Haikal, tujuan pemilihan analisis *character* dalam memberikan pembiayaan adalah untuk meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan yang kemungkinan akan muncul pada saat pembiayaan sedang berjalan.

b. *Analisis Capacity*

Pihak BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin melakukan analisis *capacity* atau kapasitas yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan yang dimiliki nasabah dari segi pendapatannya. Upaya-upaya untuk mengetahui kemampuan nasabah melalui beberapa pendekatan seperti melihat slip gaji nasabah, mengunjungi tempat tinggal nasabah dan usaha yang dikelola oleh nasabah.

c. *Analisis Capital*

Analisis capital dilakukan oleh *financing service* untuk mengetahui berapa jumlah modal yang dimiliki oleh nasabah. Analisis ini dapat dilakukan dengan melihat data laporan keuangan pemohon. BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan memeriksa data-data keuangan nasabah dan juga dari segi pengalaman nasabah, apakah nasabah sudah bekerja selama kurang lebih satu tahun. Untuk pengusaha dilihat dari perusahaannya, sudah berapa lama berdiri dan assetnya apa saja.

d. *Analisis Condition of economy*

Menurut Bapak Wira, BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin sebelum memberikan pembiayaan akan memeriksa dan memastikan bahwa kondisi ekonomi calon nasabah dalam keadaan baik dengan tujuan agar calon nasabah dapat memenuhi kewajibannya.

e. *Analisis Collateral*

Bapak Haikal menyebutkan bahwa BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin mengharuskan pemohon pembiayaan untuk memberikan jaminan. Karena pembiayaan yang diberikan perlu diamankan dengan jaminan atau agunan. Jaminan dapat dilihat dari *fix asset* yang dimiliki dan dapat diketahui dari laporan keuangannya bertambah atau tidak.

Dengan demikian pihak BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin memiliki jaminan untuk menutupi pengembalian pembiayaan sewaktu-waktu ada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Di BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, pemantauan risiko adalah tanggung jawab setiap unit. Kantor pusat akan melakukan pemantauan terhadap risiko secara berkala, dan mengadakan sosialisasi penanganan risiko.

Pembiayaan pada BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin terkategori bermasalah ketika telah memasuki kolektabilitas dua atau dalam perhatian khusus, yaitu antara 2 hari sampai dengan 91 hari. Hal-hal yang dilakukan BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dalam menangani pembiayaan tersebut adalah yang pertama, peringatan secara intensif melalui telepon. Setelah itu apabila selama 2 hari tidak menunjukkan respon maka akan dikirimkan surat pemberitahuan terkait tunggakan pembayaran nasabah dengan dikeluarkan Surat Peringatan (SP) 1, apabila sampai bulan depan belum juga menunjukkan respon maka

dikeluarkan SP 2 dan apabila sampai bulan ketiga belum ada i'tikad baik maka selanjutnya SP 3.

Berdasarkan fase di atas, pemeriksaan juga meliputi penggalian sumber-sumber informasi keuangan nasabah apakah mengalami kendala atau tidak, misalnya terjadi penurunan pendapatan atau nasabah terkena PHK dan sebagainya. Setelah dilakukan analisa tersebut dan didapat bahwa nasabah sudah tidak dapat lagi melakukan pembiayaan maka langkah yang dapat diambil oleh pihak BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dan nasabah adalah dengan jalan musyawarah setelah keluar SP 1-3 dan dari musyawarah tersebut akan ada beberapa pilihan penyelesaian yaitu sebagai berikut:

- a) Restrukturisasi
- b) Kecilkan angsuran
- c) Eksekusi agunan

3. Perbandingan Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan *Musyarakah* di Bank BNI Syariah dan BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Manajemen risiko sangat penting untuk diterapkan di perbankan syariah karena bank syariah tidak terlepas dari risiko global yang terjadi pada dunia perbankan. Terdapat kondisi yang tidak menentu dalam transaksi perbankan syariah lebih dari perbankan konvensional yang menyebabkan perbankan syariah

mau tidak mau harus menerapkan manajemen risiko. Beberapa alasan mengapa manajemen risiko begitu penting bagi perbankan syariah di antaranya:

- a. Bank adalah perusahaan jasa yang pendapatannya diperoleh dari interaksi dengan nasabah sehingga risiko tidak mungkin tidak ada.
- b. Dengan mengetahui risiko, maka kita dapat mengantisipasi dan mengambil tindakan yang diperlukan dalam menghadapi nasabah/permasalahan.
- c. Dapat lebih menumbuhkan pemahaman pengawasan melekat, yang merupakan fungsi sangat penting dalam aktivitas operasional.

Dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan POJK No. 65/ POJK.03/ 2016 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah tertulis bahwa karakteristik dan produk jasa perbankan syariah memerlukan fungsi identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko yang sesuai dengan kegiatan usaha perbankan syariah.⁴³

Langkah-langkah manajemen risiko adalah:

1) Identifikasi risiko

Dalam mengidentifikasi timbulnya risiko, Bank BNI Syariah di Kantor Pusat akan mengadakan kajian risiko dengan perangkat analisa yang akan dilakukan oleh advis (pintu unit risiko). Unit yang menangani risiko adalah Divisi *Enterprise Risk* yang menangani risiko-risiko secara umum, dan Divisi *Business Risk* yang akan menangani risiko bisnis. Sedangkan di Kantor Cabang yang menangani

⁴³ POJK No. 65/ POJK.03/ 2016

risiko adalah unit processing, yaitu disaat menganalisa pengajuan pembiayaan, dan unit RR (*Remedial and Recovery*).

BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin juga memiliki langkah yang akan ditempuh untuk megidentifikasi timbulnya risiko, yaitu dengan menganalisa kembali konsep 5C, apakah dari konsep tersebut ada yang tidak memenuhi prosedur.

2) Pengukuran Risiko

Pengukuran risiko dilaksanakan dengan melakukan evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko. Penyempurnaan terhadap sistem pengukuran risiko dilakukan apabila terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, dan faktor risiko yang bersifat material.

Metode pengukuran risiko yang diterapkan di Bank BNI Syariah dimulai dari menetapkan skala yang ditempati oleh calon nasabah dengan aspek CRR (*customer Risk Rating*) dan CCR (*customer credit rating*) dengan skala maksimum 4. Kemudian bank juga melakukan klasifikasi nasabah (*collectability*), tujuannya adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan sehingga bank dapat mengantisipasi risiko pembiayaan secara dini karena risiko pembiayaan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank.

Metode pengukuran risiko yang diterapkan di BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dilakukan oleh unit bisnis yang akan menganalisa risiko dan nantinya akan diserahkan kepada Divisi *Risk Management*.

3) Pemantauan Risiko

Pemantauan risiko dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap eksposur risiko. Penyempurnaan proses pelaporan, terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, faktor risiko, teknologi informasi dan sistem informasi manajemen yang bersifat material. Pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha.

Pemantauan risiko pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin adalah dengan memantau perkembangan nasabah serta menjaga silaturahmi dengan nasabah. Pihak bank juga akan memantau dengan kunjungan langsung ke lokasi usaha/proyek

Sedangkan pada BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, pemantauan dilakukan oleh masing-masing unit.

Tabel 1.1

Perbandingan penerapan manajemen risiko pembiayaan *musyarakah* d Bank
 BNI Syariah dan BTN Syariah Banjarmasin⁴⁴

BNI Syariah	BTN Syariah
Tolok ukur keberhasilan dalam pembiayaan yaitu kelancaran nasabah, pembayaran selesai sesuai dengan perjanjian, dan tidak ada permintaan pelunasan sebelum jatuh tempo	Tolok ukur keberhasilan pembiayaan menerapkan prinsip 3T, yaitu tepat guna, tepat jumlah dan tepat waktu. Hal ini dimaksudkan agar dana yang diberi digunakan sesuai dengan analisa awal, serta pemanfaatan dana yang efektif dan efisien
Langkah awal dalam mengidentifikasi risiko yaitu melakukan kajian risiko melalui perangkat analisa	Langkah awal dalam mengidentifikasi risiko yaitu analisis 5C, pemeriksaan terhadap aspek hukum, serta pemantauan lapangan
Metode yang digunakan dalam pengukuran risiko yaitu IRS (<i>Internal Rating System</i>)	Metode yang digunakan dalam pengukuran risiko yaitu <i>Risk Complaint Assesment</i>
Pemantauan risiko dilakukan oleh	Pemantauan risiko merupakan tanggung

⁴⁴ Data berdasarkan hasil wawancara penulis dengan informan Bank BNI Syariah dan BTN Syariah Banjarmasin

Unit Proessing	jawab bersama
Peringkat risiko dari tahun ke tahun untuk pembiayaan <i>musyarakah</i> cenderung kompleks	Peringkat risiko dari tahun ke tahun : 1. Nilai NPF turun 2. Selalu ada evaluasi dari pusat 3. Program sosialisasi penanganan risiko

Tabel 1.2⁴⁵

Kesesuaian penerapan manajemen risiko di Bank BNI Syariah dan BTN Syariah berdasarkan POJK No. 65/POJK.03/2016

No	BNI Syariah	BTN Syariah	POJK	Sesuai
Identifikasi				
1	Proses identifikasi risiko dengan menganalisis seluruh sumber risiko yang terdapat pada produk pembiayaan <i>project financing</i>	Proses identifikasi risiko dengan menganalisis seluruh sumber risiko yang terdapat pada produk pembiayaan konstruksi	Karakteristik risiko yang melekat pada bank	✓
2	Untuk mengatasi risiko pada pembiayaan <i>musyarakah</i> , bank melakukan penyelamatan dengan pengkajian risiko melalui perangkat analisis.	Untuk mengatasi risiko pada pembiayaan <i>musyarakah</i> , bank melakukan penyelamatan pembiayaan dengan menganalisa 5C, memeriksa aspek hukum	Risiko dari produk dan kegiatan usaha bank	✓

⁴⁵ Data merupakan hasil wawancara penulis dengan informan Bank BNI Syariah dan BTN Syariah Banjarmasin

		dan pemantauan lapangan		
Pengukuran				
1	Bank melakukan pengukuran risiko dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif.	Bank melakukan pengukuran risiko dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif.	Evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data, dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko	✓
2	Bank menghitung risiko-risiko yang mungkin terpapar usaha bank melalui <i>customer risk rating</i> (CRR)	Bank akan melakukan <i>risk complaint assesment</i> oleh divisi manajemen risiko	Penyempurnaan terhadap sistem pengukuran risiko dalam hal terdapat perubahan kegiatan usaha bank, produk, transaksi, dan faktor risiko yang bersifat material yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan bank	✓
Pemantauan				
1	Bank melakukan evaluasi dengan melakukan pengecekan riwayat angsuran nasabah secara berkala	Bank melakukan evaluasi dengan melakukan pengecekan riwayat angsuran nasabah secara berkala	Melakukan evaluasi terhadap eksposur risiko	✓
2	Bank melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha nasabah dan proses pelaporan kegiatan usaha dengan menggolongkan status kolektabilitas nasabah	Bank melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha nasabah dan proses pelaporan kegiatan usaha dengan menggolongkan status kolektabilitas nasabah	Penyempurnaan proses pelaporan mengenai perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, faktor risiko, teknologi informasi dan sistem informasi	✓

			manajemen risiko bank yang bersifat material	
--	--	--	--	--