

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Laporan Penelitian

1. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru

Indonesia berpotensi menjadi yang terdepan dalam industri keuangan syariah sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar 4.444 di dunia. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan terhadap halal matter dan dukungan kuat dari stakeholder merupakan faktor penting dalam mengembangkan ekosistem industri halal Indonesia termasuk bank syariah. Bank syariah memainkan peran penting sebagai perantara seluruh kegiatan ekonomi dalam ekosistem industri halal. Inovasi produk, peningkatan layanan, dan pengembangan jaringan menunjukkan tren positif dari tahun ke tahun. Bahkan, keinginan untuk melakukan akselerasi tercermin dari banyaknya bank syariah yang melakukan aksi korporasi. Tak terkecuali bank syariah milik bank BUMN, yakni Bank Mandiri Syariah, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada tanggal 1 Februari Tahun 2021, bertepatan dengan Jumadil Akhir Tahun 1442 H, sejarah integrasi Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu kesatuan menjadi PT. Banksyariah Indonesia Tbk (BSI) . Penggabungan tersebut akan menggabungkan keunggulan ketiga bank syariah untuk memberikan layanan, jangkauan, dan kapasitas permodalan yang lebih lengkap. Didukung sinergi induk perusahaan (Mandiri, BNI, BRI) dan komitmen pemerintah melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Bank

Syariah Indonesia didorong untuk semakin berdaya saing di skala global. Penggabungan ketiga bank syariah tersebut merupakan upaya untuk mewujudkan Bank Syariah yang menjadi kebanggaan masyarakat, menjadi energi baru bagi pembangunan ekonomi bangsa dan diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kesejahteraan masyarakat luas.

a. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru

Visi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru

Menciptakan Bank Syariah yang masuk ke dalam 10 besar menurut kapitalisasi pasar secara global dalam waktu 5 tahun ke depan

Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru

- 1) Memberikan akses solusi keuangan syariah Indonesia. Melayani lebih 20 juta nasabah dan masuk 5 besar berdasarkan aset (500+t) dan nilai buku sebesar 50 Triliun di tahun 2025.
- 2) Menjadi bank besar yang menawarkan nilai terbaik kepada pemegang saham. 5 bank paling menguntungkan di Indonesia (ROE 18%) dan berperingkat tinggi (PB > 2).
- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan bagi talenta terbaik di Indonesia. Perusahaan dengan nilai-nilai kuat yang memperkuat masyarakat dan bekerja untuk mengembangkan karyawan dalam budaya berorientasi kinerja.

b. Nilai-Nilai Perusahaan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru

a) Akhlak

b) Amanah

Memegang Teguh kepercayaan yang diberikan.

c) Kompeten

Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas.

d) Loyal

Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara.

e) Adaptif

Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan.

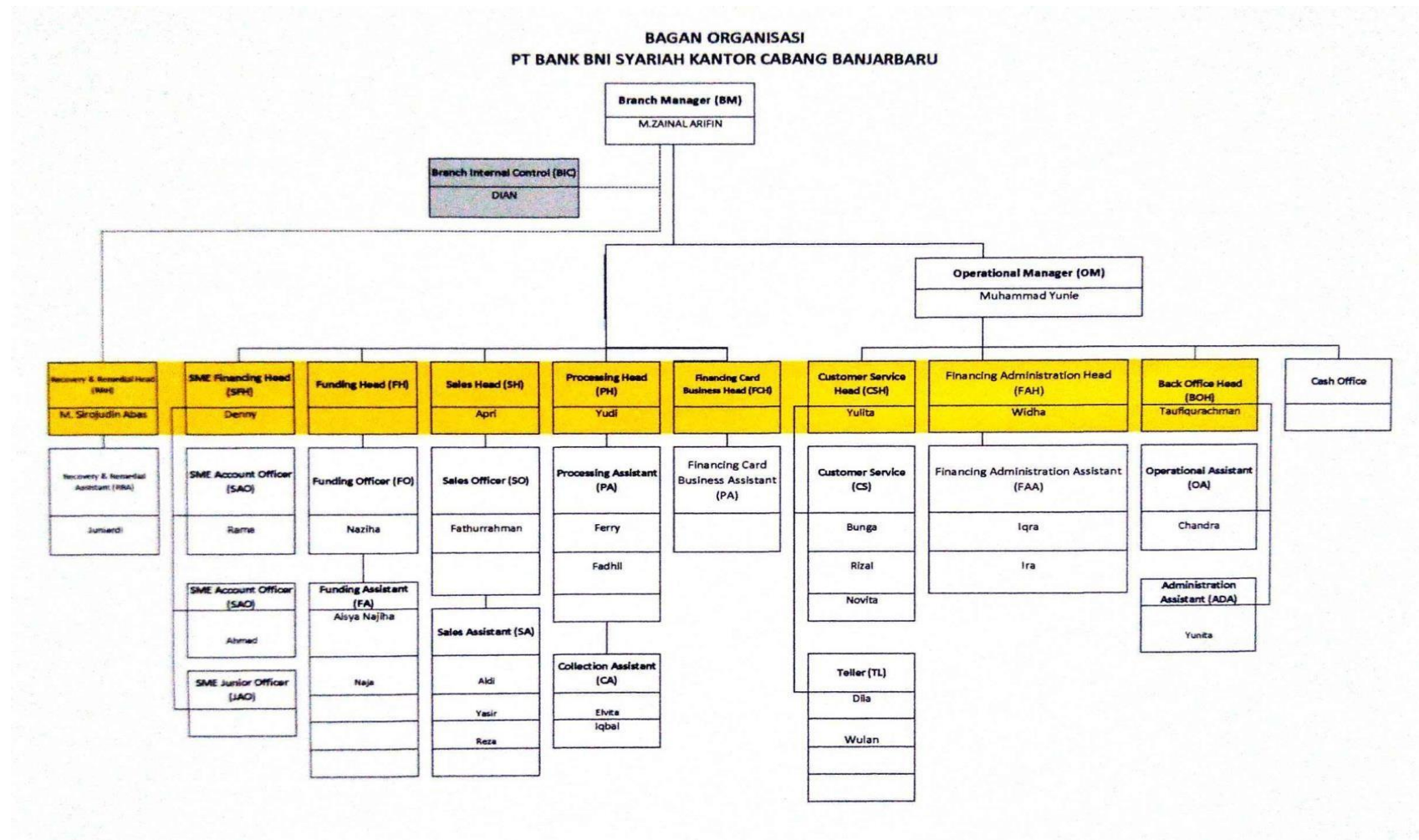
f) Kolaboratif

Membangun kerja sama yang sinergis.

c. Struktur Organisasi dan Personalia

Struktur organisasi pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru disusun dan diatur dalam struktur organisasi untuk dapat memberikan gambaran yang jelas dan tegas mengenai pola hubungan kerja, wewenang serta tanggung jawab dalam organisasi, maka dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 4.1 Struktur Organisasi. Muhammad Yunie, *Wawancara Pribadi, BSI Kantor Cabang Banjarbaru* (Yunie, 2020)



2. Deskripsi Hasil Wawancara

Selanjutnya akan penulis paparkan data hasil wawancara yang telah dilakukan penulis selama di lapangan mengenai Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru. Kemudian penulis mendapatkan data-data seperti penulis yang paparkan di bawah ini:

I. Identitas Informan

Nama : Muhammad Yunie
Umur : 52 Tahun
Pendidikan Terakhir : S1 Agri Bisnis Sosial Ekonomi
Jabatan : Operational Manager

Menurut Muhammd Yunie (2020), selaku *Operational Manager*. Pembiayaan Griya iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat untuk pembelian aset berupa tanah, rumah, dan pembangunan rumah. Sejak tahun 2009 Bank BNI Syariah masih satu kesatuan dengan Bank BNI Konvensional dan disebut dengan Unit Usaha Syariah. Kemudian ditahun 2012 BNI Syariah barulah Spin Off atau berpisah diri dari bank konvensional, jadi Bank BNI Syariah sudah mandiri dan kini Bank Syariah sudah di merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI).

II. Identitas Informan II

Nama : Yasir Meida Rahman
Umur : 31 Tahun
Pendidikan Terakhir : S1

Jabatan : *Consumer Sales (Marketing Konsumtif)*

Menurut Yasir Meida Rahman (2020), *Consumer Sales*. Terkait syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yang ingin melakukan pembiayaan Griya iB Hasanah, dari hasil wawancara Yasir Meida Rahman juga mengatakan syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Persyaratan umum (BSI Griya IB Hasanah)
 - a) pemohon minimal berusia 21 tahun, dan lunas pada saat usia pensiun
 - b) karyawan/Profesional/Pengusaha (Wiraswasta)
 - c) mempunyai penghasilan yang tetap dan mampu untuk mengangsur
 - d) memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian dari bank.
- 2) Syarat Dokumen
 - a) Fotokopi KTP pemohon dan suami istri
 - b) Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami istri
 - c) Fotokopi surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)
 - d) Fotokopi kartu keluarga
 - e) Fotokopi surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan
 - f) Fotokopi NPWP (pembiayaan di atas Rp 50 Juta).
 - g) Fotokopi rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
 - h) Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan untuk karyawan
 - i) Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/instansi untuk karyawan
 - j) Neraca laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir untuk pengusaha dan professional

- k) Akte perusahaan, SIUP, dan TDP untuk pengusaha
 - l) Fotokopi surat ijin praktek profesi untuk professional
 - m) Dokumen kepemilikan jaminan
 - n) Denah lokasi rumah tinggal (Dokumentasi Lampiran XX)
3. Solusi/upaya yang dilakukan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru dalam menangani manajemen risiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Griya iB Hasanah

Menurut Yasir Meida Rahman (2020), berbagai upaya yang dilakukan pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru dalam menangani manajemen risiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Griya iB Hasanah ada beberapa hal yang dilakukan :

- a) Pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru melakukan rescreening atau namanya kunjungan langsung ke nasabah. Hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah dan memberikan alternatif solusi untuk mengatasinya dengan mengunjungi dan mendiskusikannya.
- b) Pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru melihat pada pendapatan nasabah berdasarkan mutasi rekening koran. Pendapatan gaji nasabah biasanya terekap di rekening koran nasabah. Adapula sebagian nasabah yang gajinya diterima tunai, untuk itu pihak bank BNI Syariah KC Banjarbaru akan memverifikasi lebih dalam lagi.

- c) Condition, maksudnya pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru akan melihat keadaan kondisi nasabah apakah nasabah ini akan bertahan sampai dengan pembiayaan lunas atautkah pembiayaan itu akan macet pada saat pertengahan jalan.
- d) Penagihan, atau penagihan insentif. Dalam hal ini, Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru melakukan 2 cara yaitu, yang pertama adalah mengirimkan surat teguran atau peringatan kepada nasabak. Kedua, dengan mengunjungi tempat tinggal nasabah secara langsung yang macet ataupun terlambat
- e) Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya perbankan untuk membantu nasabah yang kesulitan melunasi kewajibannya dengan mengurangi beban pemenuhan kewajibannya. Mengingat proses restrukturisasi yang diberikan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru diperuntukkan kepada nasabah yang usahanya masih berjalan namun mengalami penurunan serta masih kooperatif dan memiliki kemampuan membayar. Pelaksanaan restrukturisasi ini dilakukan berdasarkan situasi dan jenis sifat permasalahan nasabah, karena setiap nasabah memiliki masalah yang berbeda dan tentu saja juga tindakannya pun juga yang berbeda.

Restrukturisasi ini dilakukan atas permintaan nasabah, sehingga tidak merepotkan, namun secara umum bank akan memberikan proses restrukturisasi kepada nasabah setelah memahami situasi nasabah saat ini.

Bank menyelamatkan nasabah dengan cara penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Yang dilakukan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru adalah penjadwalan kembali (*reschedulling*).

Rescheduling (Penjadwalan Ulang), ada 2 cara *rescheduling* yaitu:

1) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini nasabah mendapatkan keringanan jangka waktu pinjaman, misalnya memperpanjang jangka waktu pinjaman dari 6 bulan menjadi 1 tahun, sehingga nasabah membutuhkan waktu yang lama untuk mengembalikannya.

2) Perpanjangan jangka waktu angsuran

Perpanjangan angsuran hampir identik dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini, misalnya periode pembayaran diperpanjang dari 56 menjadi 70 kali angsuran, dan ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

Dari penerapan *rescheduling* (Penjadwalan Ulang) di atas, berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 48/2005 poin tentang *Reschedulling* dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang. Hal ini dilakukan jika angsuran yang dibuat oleh petugas bank tidak sesuai dengan kemampuan dan keadaan/kondisi nasabah. Solusinya adalah mengevaluasi dan menganalisis ulang semua kemampuan nasabah

sehingga cocok dan tepat dengan jadwal yang baru. Bank tidak lagi harus meninjau kembali segala bentuk jaminan dan kontrak yang ada.

- f) Pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru perlu lebih meningkatkan analisis 4C untuk meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah.
- g) Penggunaan surat peringatan dari SP 1-3 sampai dengan 3 kali. Pihak Bank terus berkomunikasi atau membangun hubungan dengan nasabahnya untuk menjelaskan kepada bank alasan ketidakpatuhan mereka dalam memenuhi kewajibannya. Jika tahapan tersebut tidak dapat diatasi, bank akan melelang jaminan nasabah. Bank menawarkan kepada nasabah mengenai jaminannya apakah mereka yang menjualnya sendiri atau bank yang akan melelangnya. Hal ini dilakukan sebelum bank menjalankan lelang terhadap jaminan nasabah.
- h) Penyitaan agunan merupakan langkah selanjutnya bagi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru jika nasabah tidak benar-benar jujur atau tidak mampu untuk mencicil atau melunasi utang.
- i) Eksekusi jaminan terhadap barang-barang yang dijadikan jaminan bagi nasabah dalam rangka pelunasan utang. (Wawancara Yasir, 2020)

4. Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Griya

Manajemen risiko sangat penting diperhatikan khususnya pada bank sebagai salah satu lembaga keuangan. Manajemen risiko adalah pendekatan

terstruktur atau metodologi yang komprehensif untuk menangani suatu kejadian yang menimbulkan kerugian.

Risiko umum yang sering terjadi pada pembiayaan Griya Ib Hasanah adalah risiko kredit, karena risiko kredit pembiayaan biasanya sangatlah tinggi. Risiko kredit muncul ketika nasabah gagal memenuhi kewajibannya. Risiko kredit disebabkan oleh sepiunya usaha nasabah, turunnya harga jual barang, dan perlunya biaya yang dikeluarkan untuk berbagai keperluan sehingga nasabah tidak dapat membayar angsuran pembiayaan dan kepada bank secara tepat waktu. Sehingga perlu adanya suatu manajemen risiko yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru. (wawancara Yasir, 2020).

Karakter manajemen risiko pada bank Islam yaitu identifikasi risiko, penilaian risiko, antisipasi risiko dan monitoring risiko. Dalam prakteknya karakter manajemen risiko sudah dilaksanakan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru untuk membedakan dengan bank konvensional.

Identifikasi risiko dalam pembiayaan griya ib hasanah dilaksanakan dengan melakukan analisis terhadap; (1) karakteristik risiko yang melekat pada aktivitas fungsional, (2) risiko dari produk dan kegiatan usaha. Pengukuran risiko dilaksanakan dengan melakukan evaluasi secara berkala kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko. Pengukuran risiko di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru tidak dilaksanakan secara berkala tetapi hanya sekali pada saat sebelum kontrak akad yaitu antipasti, setelah terjadinya akad pihak Bank

Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru melakukan pemantauan baik secara langsung ataupun tidak langsung. Pemantauan risiko dalam pembiayaan griya Ib hasanah menjelaskan bahwa pemantauan risiko dilakukan dengan menyempurnakan proses pelaporan jika terjadi perubahan signifikan pada aktivitas usaha,uk, transaksi, faktor risiko, teknologi informasi, dan sistem informasi manajemen risiko.

Menurut Yasir Meida Rahman (2020). Manajemen risiko dalam pembiayaan Griya iB Hasanah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru yaitu dengan proses 4C (*character, capacity, condition, collateral*) telah sesuai dengan praktek yang dijalankan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru. dan dengan cara meminimalisir risiko. Proses analisis pembiayaan yang dilakukan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (BSI) Banjarbaru menggunakan analisis 4C yang diterapkan sebagai berikut:

a. *Character* (Karakter)

Sifat atau karakter nasabah yang mengajukan pembiayaan, hal ini bertujuan untuk memberikan kepercayaan kepada bank bahwa sifat dari nasabah dimaksud tidak mempunyai karakter yang menyimpang, dapat dipercaya, memiliki kepribadian yang jujur, terbuka, tepat janji, tanggung jawab, tingkah lakunya dan bagaimana orang itu berkomunikasi serta kebenaran tujuan pembiayaan yang diajukan. Karakter merupakan faktor utama yang mempengaruhi pelaku seseorang, penilaiannya ini sangat penting bagi Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru.

Tujuan pemilihan karakter dalam pembiayaan adalah untuk meminimalkan potensi risiko pembiayaan yang mungkin timbul selama pembiayaan berjalan. Keuntungan dari penilaian kepribadian karakter adalah menentukan tingkat integritas serta i'tikad baik, yaitu kesediaan untuk memenuhi kewajiban nasabah. Oleh karena itu, memilih kepribadian yang tepat dan baik merupakan indikator pendanaan masa akan datang.

Berikut cara-cara untuk mengetahui buruknya karakter nasabah Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru yaitu:

- a) Verifikasi data, melakukan dengan cara mempelajari riwayat hidup nasabah.
- b) Trade Cheking, melakukan pengecekan melalui rekan bisnis seperti pesaing, pemasok, konsumen nasabah, tetangga berkaitan dengan sifat, karakter dan pola pembayaran nasabah tersebut.
- c) BI Cheking, digunakan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang ditetapkan oleh BI apakah nasabah termasuk Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak.

b. *Capacity* (Kapasitas)

Kapasitas nasabah digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam pembiayaan termasuk kemampuan dalam menghasilkan uang. Kemampuan yang dimiliki nasabah dalam membayar kewajibannya dihubungkan dengan kemampuan nasabah dalam mengelola bisnisnya untuk memperoleh hasil laba atau menghasilkan *output* produk.

c. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan terpenting adalah kepercayaan dan kepribadian nasabah dari bank kepada nasabah., di sisi lain, adalah jaminan tambahan atau dukungan untuk jaminan utama seperti BPKB dan sertifikat. Hal ini didasarkan pada fungsi utama perbankan syariah untuk meminimalisir risiko nasabah yang tidak mampu mengembalikannya.

d. *Condition* (Kondisi)

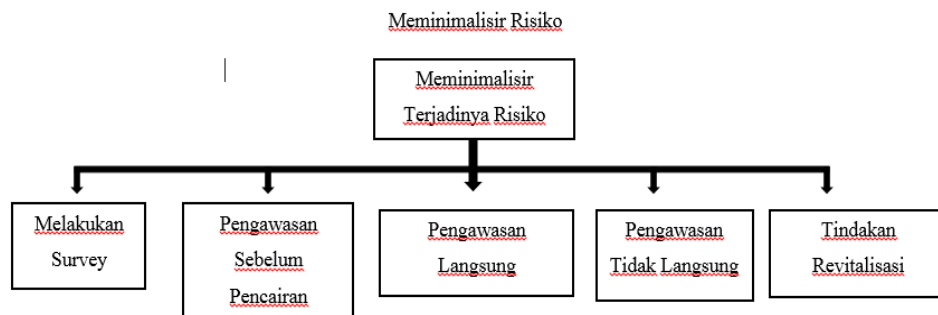
Analisis terhadap kondisi perekonomian nasabah. Bank mempertimbangkan sector usaha calon nasabah dengan kondisi ekonomi tersebut apakah akan berpengaruh pada usaha calon nasabah dimasa mendatang. (Wawancara Yasir, 2020).

Penyaluran pembiayaan oleh lembaga keuangan syariah tentu saja berisiko karena keterbatasan kemampuan manusia untuk memprediksi masalah di masa depan. Terutama di lingkungan yang berubah dengan cepat dan tidak pasti. Oleh karena itu, dalam menghimpun pembiayaan Griya Ib Hasanah perlu dilakukan langkah-langkah yang perlu dilakukan untuk memitigasi risiko pembiayaan macet. Berikut langkah-langkah yang dilakukan pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru dalam meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan griya ib hasanah, sebagai berikut:

Menurut Muhammad Yunie (2020), selaku Operational Manger. Berikut ini langkah-langkah yang dilakukan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru untuk meminimalisir terjadinya risiko

pembiayaan bermasalah pada pembiayaan griya ib hasanah sebagai berikut:

Gambar 4.2 Skema meminimalisir risiko



Sumber: Muhammad Yunie, *Wawancara Pribadi, BSI Kantor Cabang Banjarbaru* (Wawancara Yunie, 2020)

1) Melakukan Survey

Saat melakukan review (peninjauan), petugas harus dapat mengetahui status calon nasabah, baik dari segi letak geografis tempat tinggal, aset yang masih tersedia, maupun status pinjaman calon nasabah, dan keadaan rumah nasabahnya. Selain itu, petugas mencari informasi sebanyak-banyaknya tentang nasabah dari lingkungan tempat mereka tinggal, yaitu bertanya ke masyarakat sekitar, seperti tetangga dan teman dekat calon nasabah. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa objek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan informasi pada formulir pengajuan permohonan pembiayaan.

2) Pengawasan Sebelum Pencairan

Melakukan pengawasan sebelum pencairan pembiayaan, dengan melakukan pengecekan seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan dalam

pengajuan pembiayaan, apabila belum lengkap maka calon nasabah harus melengkapi terlebih dahulu dokumen-dokumen yang masih kurang.

3) Pengawasan Langsung

Pengawasan langsung yang dilakukan adalah yaitu dengan langsung turun kelapangan. Mengecek usaha atau proyek yang dilakukan berjalan lancar atau tidak. Mengetahui apakah ada kendala selama menjalankan usaha atau proyek tersebut. Menjalin silaturahmi dengan nasabah agar menciptakan hubungan yang lebih akrab dengan melakukan komunikasi yang lebih intensif kepada nasabah.

4) Pemantauan Tidak Langsung

Pemantauan tidak langsung dilakukan dengan mengumpulkan semua informasi terkait pembiayaan nasabah dari sumber lain, seperti bertanya kepada rekan terdekat atau tetangga..

5) Tindakan Revitalisasi

Jika nasabah ingin memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan, nasabah perlu melakukan hal sebagai berikut:

- a) Analisis penyebab kemacetan nasabah
- b) Saran dan solusi untuk nasabah dalam menyelesaikan masalah.
- c) Peringatan lisan atau tertulis kepada pelanggan dalam bentuk surat peringatan.
 - 1) SP 1: untuk pelanggan dengan keterlambatan 1 bulan
 - 2) SP 2: untuk nasabah dengan keterlambatan 2 bulan

- 3) SP 3: Untuk nasabah dengan keterlambatan pembayaran 3 bulan atau lebih
 - d) Penagihan oleh petugas pembiayaan kepada nasabah
 - e) Negosiasi awal dahulu dengan nasabah. Solusi ini diterapkan ketika nasabah masih dapat memenuhi kewajibannya, namun kondisi keuangannya memburuk. Langkah ini dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan nasabah. Jangka waktu pinjaman dapat diperpanjang selama 3 bulan, dan jika nasabah masih tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank, maka nasabah akan diberikan tambahan 3 bulan.
 - f) Pengambilalih agunan merupakan merupakan upaya untuk melunasi pinjaman, namun bersifat sementara karena Bank Syariah Indonesia (BSI) perlu segera menjual agunan tersebut untuk melunasi utang nasabah kepada bank. Saat pengambilalih agunan, kami akan melakukan musyawarah secara pribadi atau bertanggung jawab melalui konsultasi dengan nasabah (Wawancara Yunie, 2020).
5. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Griya iB Hasanah

Pada dasarnya, pembiayaan memiliki potensi dalam kegagalan. Salah satunya adalah pembiayaan yang disalurkan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru yaitu Pembiayaan Griya iB Hasanah. Pembiayaan

Griya iB Hasanah adalah pembiayaan yang dioperasikan oleh sektor perumahan, pembelian, pembangunan dan renovasi rumah.

Bank Syariah Indonesia (BSI) harus sangat mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud dalam melancarkan pembiayaan tersebut berjalan dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang dibuat di awal. Kesalahan bank dapat mengakibatkan pembiayaan menjadi bermasalah pada tahap awal yaitu perencanaan, tahap analisis, dan pengawasan.

Menurut Yasir Meida Rahman (2020). Mengenai faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang dilakukan nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah dengan Bank Syariah Indonesia 1(BSI) Kantor Cabang Banjarbaru ada 2 faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor yang berasal dari pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru itu sendiri, sedangkan faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru.

1) Faktor Internal

Faktor internal merupakan salah satu yang menyebabkan pembiayaan griya ib hasanah menjadi bermasalah, berikut faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah:

a) Petugas

Faktor yang disebabkan oleh kemampuan petugas dalam menganalisa calon nasabah yang kurang teliti atau cermat, sehingga analisa yang dilakukan tidak akurat. Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru mengadakan *training* setiap bulannya kepada petugas agar memahami dalam menganalisa calon nasabah lebih baik, sehingga dapat meminimalisir risiko potensi terjadinya pembiayaan bermasalah.

b) Perilaku petugas yang menyimpang

Sistem dan prosedur pembiayaan yang mungkin dilanggar mengurangi prosedur yang dibuat. Hal ini disebabkan karena kedekatan antara karyawan bank dan calon nasabah, baik karena hubungan keluarga yang akrab atau karena imbalan yang diterima calon nasabah. Apabila Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru terbukti telah menerima kompensasi dari calon nasabah yang dapat membangun hubungan yang erat antara karyawan bank dengan nasabah, sehingga nasabah tidak dipaksa untuk membayar karena tidak merasakan ada tekanan dalam membayar angsuran

2) Faktor Eksternal

Faktor eksternal berasal dari nasabah pembiayaan *griya ib hasanah* sendiri, karena nasabah memilih peran sebanyak 65% dalam faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, berikut kasus yang terjadi dari nasabah:

- a) Nasabah yang mengalami bangkrut sehingga pendapatan nasabah tersebut menurun dan tidak mampu melanjutkan angsuran pembiayaannya di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru.
- b) Ada Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dari perusahaan di tempat bekerja nasabah sehingga kemungkinan mengalami kemacetan dalam pembiayaannya;
- c) Pendapat dari hasil usaha nasabah berkurang;
- d) Kurangnya i'tikad yang baik dari nasabah dalam melakukan pembayaran walaupun usaha yang dijalankan nasabah berjalan lancar dan berkembang, sehingga kewajiban dalam membayar pembiayaan diabaikan;
- e) Kebijakan dari pemerintah yang tidak memihak kepada perkembangan usaha kecil dan menengah sehingga menyulitkan berkembangnya usaha masyarakat, contohnya kebijakan tentang persaingan usaha yang selalu mengedepankan kepentingan pejabat tinggi, kebijakan tentang perizinan usaha, kebijakan tentang harga BBM yang mempengaruhi stabilitas usaha.
- f) Pembiayaan bermasalah timbul karena disebabkan oleh adanya musibah yang tak terduga menimpa usaha nasabah seperti kebakaran, angin ribut, banjir, dan sebagainya. Akibat musibah tersebut usaha nasabah menjadi terganggu dan tidak dapat lagi melanjutkan usahanya sehingga berdampak terhadap

ketidakmampuan nasabah mengembalikan dana yang telah diberikan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru. Akibat hal tersebut berdampak pada ketidakmampuan nasabah mengembalikan dana yang telah diberikan oleh pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru. Di masa pandemi covid-19 banyak masyarakat yang mendapat/mengalami musibah tidak terkecuali para nasabah Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru banyaknya masyarakat yang terdapat membuat pemerintah menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) sehingga banyak usaha dan perusahaan yang tutup. Terutama termasuk yang bergerak dibidang batu bara sehingga perusahaan melakukan perampingan karyawan atau PHK (Pemutusan Hubungan Kerja) (Wawancara Yasir, 2020).

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah bank syariah akan berusaha untuk menyelamatkan pembiayaa, hal ini berdasarkan pedoman Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan Peraturan Bank Indonesia No. 10/PBI/2008 Tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

B. Analisis Data

Berdasarkan data yang diperoleh pada bab sebelumnya maka dapat dilakukan analisis oleh penulis yang dapat menganalisis tentang Manajemen Risiko

Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru , sebagai berikut :

1. Upaya yang dilakukan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru dalam menangani manajemen risiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Griya iB Hasanah

Jadi munculnya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor-faktor seperti yang sudah dijelaskan di data sebelumnya. Pembiayaan bermasalah juga merupakan salah satu risiko pembiayaan di dalam dunia perbankan, begitu pula yang di alami oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru.

Adapun yang dilakukan pihak bank dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan *restrukturisasi* menggunakan metode *reschedulling* (penjadwalan kembali), pendekatan kepada nasabah untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah, penagihan secara intensif/penagihan langsung atau turun tangan ke lapangan untuk mencari solusi dari permasalahan tersebut, setelah itu memberi surat peringatan nasabah dari SP 1, 2, 3, surat somasi sebanyak 4 kali. Dengan pendekatan dan memberi surat peringatan nasabah masih belum bisa membayar pembiayaannya maka Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru memberi keringanan *restrukturisasi* dengan metode *reschedulling* (penjadwalan kembali), hal ini sudah sesuai berdasarkan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005.

Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah jika dengan melalui perdamaian tidak mencapai kesepakatan bersama maka dilakukan secara hukum yaitu dengan mengajukan permohonan peradilan agama/umum. Pada tahapan peradilan Bank

Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru untuk menjual jaminan berpedoman dengan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan menjual jaminan milik nasabah. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru mengambil tindakan sesuai dengan fatwa DSN tersebut, yaitu dengan penjualan jaminan untuk melunasi hutang nasabah nasabah jika hasil penjualan jaminan melebihi nilai hutang maka Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru mengembalikan sisanya kepada nasabah dan sebaliknya jika penjualan lebih kecil dari nilai hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.

Berdasarkan uraian teori dan hasil laporan penelitian yang dilakukan di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru, maka dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru menunjukkan bahwa secara sistematis dan teoritis sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dalam Islam. Hasil penjualan agunan digunakan untuk melunaskan *outstanding* pembiayaan. Apabila ada kelebihan dari hasil penjualan akan dikembalikan kepada nasabah, sedangkan apabila masih ada kekurangan tetap menjadi kewajiban atau hutang nasabah yang bersangkutan. Jika agunan yang dijual tidak ada yang berminat maka pihak bank melakukan lelang jaminan atas persetujuan dengan nasabah. Jika lelang jaminan tidak laku langkah terakhir yang dilakukan adalah takeover ke bank lain. Hal tersebut sudah sesuai dengan peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan.

Kesimpulannya, jika nasabah dalam keadaan *goodwill* permasalahan tersebut akan diselesaikan secara kekeluargaan, bank selalu mendukung nasabahnya agar bisa bangkit lagi dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur dengan cara diberikan *restrukturisasi*. Jika nasabah dalam keadaan *unwill* (tidak ada i'tikad baik) maka bank akan langsung menyelesaikan permasalahan melalui jalur hukum. Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 seperti yang sudah dijelaskan di atas.

Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan sudah terlaksana dengan baik dalam meminimalisir risiko pembiayaan yang terjadi, Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru memberikan kemudahan dan kelapangan dengan memberi tanggungan bagi nasabah-nasabah dalam melakukan kewajiban pembayaran dan dalam melakukan penagihan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru selalu mengutamakan nilai-nilai etika yang baik serta melalui pendekatan yang agamis tanpa melakukan hal-hal yang dapat merugikan nasabah-nasabah Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru.

2. Manajemen risiko pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Griya iB Hasanah

Manajemen risiko adalah suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis, serta mengendalikan risiko dalam sebuah perusahaan maupun perbankan dengan bertujuan untuk meminimalisir risiko sehingga mempersempit kerugian yang akan

terjadi. Pada dasarnya manajemen risiko adalah penerapan fungsi - fungsi manajemen dalam penanggulangan risiko, terutama risiko yang dihadapi oleh organisasi atau perusahaan, keluarga, dan masyarakat. Oleh karena itu, manajemen risiko meliputi perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, koordinasi dan pengawasan rencana manajemen risiko. Manajemen risiko adalah metode logis dan sistematis yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, menentukan sikap, menemukan solusi, memantau dan melaporkan risiko yang terjadi pada setiap aktivitas atau proses (Triyono, 2019, hlm. 8).

Dalam pemberian pembiayaan bank wajib bertindak secara hati-hati, hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam penerapan prinsip analisis 5C yaitu *character, capacity, capital, condition, collateral*. Dalam pembiayaan Griya iB Hasanah dengan akad Murabahah, Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru tidak menggunakan analisis modal (*capital*), karena dianggap representatif dan termasuk dalam penilaian, maka bank hanya menggunakan analisis 4C (*character, capacity, condition, dan collateral*) yang menjadi aspek dominan sebagai pedoman atau tolak ukur dalam analisis pembiayaan.

Sebagai bagian dari pembiayaan antara bank dan nasabah, bank melakukan analisis 4C sebelum pembayaran dilakukan kepada nasabah. Analisis dilakukan untuk memastikan bahwa bank yakin dalam pembiayaan dan bahwa nasabah benar-benar memenuhi syarat untuk pembiayaan. Analisis pertama adalah analisis kepribadian atau karakter, analisis ini dilakukan oleh bank untuk menentukan kepribadian nasabah dan menilai tanggung jawab mereka. Analisis

kedua adalah analisis kapasitas, bank dapat melihat dari pendapatan bulanan nasabah dengan memeriksa kemampuan nasabah dalam memenuhi tarif dan menilai usaha atau bisnis nasabah. Analisis ketiga adalah analisis jaminan, jaminan nasabah harus lebih tinggi nilai jualnya dari pembiayaan yang diajukan. Hal ini memungkinkan bank untuk menggunakan jaminan ini untuk memenuhi kewajiban nasabah mereka untuk membayar kembali pinjaman yang tidak dapat dilunasi nasabah. Analisis keempat adalah analisis kondisi atau situasi, yang mengharuskan bank untuk mempertimbangkan kondisi ekonomi saat ini dan masa depan ketika pembiayaan tersebut masih berjalan. Kondisi ekonomi memiliki dampak yang kuat bagi kedua belah pihak. Bisnis klien bergantung pada kondisi ekonomi mikro maupun makro dan memperlancar komunikasi antara nasabah dan bank.

Prinsip Pembiayaan menunjukkan bahwa karakter nasabah dapat dianalisis ketika melalui awal nasabah mengajukan pembiayaan. Namun, jika nasabah mengalami masalah yang tidak terduga, bukan berarti nasabah memiliki kepribadian yang buruk, tetapi mungkin karena sesuatu yang tidak terduga terjadi pada nasabah. Hal terpenting dalam analisis pembiayaan adalah kepribadian nasabah, pendapatan pelanggan, dan jaminan yang dijamin oleh nasabah. Analisis pembiayaan juga menunjukkan bahwa bisnis yang dijalankan oleh nasabah memiliki risiko paling rendah untuk dapat membayar cicilan setiap bulannya melalui bisnis atau usaha yang dialankannya. Analisis kemudahan menjual agunan juga dipertimbangkan, meskipun tidak termasuk dalam analisis pembiayaan. Bank melakukan analisis kepribadian untuk menganalisis kualitas

pembiayaan nasabah dengan *BI Cheeking*. Nasabah juga mengajukan lebih dari pendapatan yang dihasilkan oleh nasabah, tetapi bank terus memantau kemampuan mereka untuk membayar angsuran dengan mencicil. Bank memberikan pembiayaan sesuai dengan kemampuan nasabah.

Dalam proses manajemen risiko Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru melakukan identifikasi dengan analisis 4C yang diterapkan paling utama oleh pihak bank yaitu kepribadian, kemampuan, dan jaminan. Tidak lepas dari semua analisis pasti pihak bank melakukan analisis 4C dalam pemberian pembiayaan. Kemudian dalam hal mengukur, pihak bank memperkirakan angsuran yang sesuai dengan kemampuan nasabah yang dilihat dari pendapatan dan kebutuhan bulanan nasabah. Dalam memantau pembiayaan yang telah dicairkan kepada nasabah, pihak bank memantau setiap 6 (enam) bulan sekali atau 1 (satu) tahun sekali untuk melihat pembiayaan nasabah. Untuk mengendalikan risiko yang timbul dari pemberian pembiayaan adalah dengan melakukan komunikasi dengan nasabah, jika nasabah kesulitan dalam bukan tersebut maka pihak bank memberikan keringan dengan memegang komitmen nasabah dalam melalui angsuran bulan kedepannya.

Oleh karena itu, proses manajemen risiko merupakan sistem yang komprehensif yang memelihara proses yang efisien untuk penilaian risiko, mitigasi, dan pemantauan risiko, serta menciptakan sistem pengendalian internal yang sesuai. Penerapan manajemen risiko Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru telah sesuai dengan PBI No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

serta standar operasional yang dilaksanakan dan berdasarkan standar operasional prosedur Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru untuk meminimalkan risiko pembiayaan

3. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Griya iB Hasanah

Penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah pada Griya iB Hasanah ada 2 faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal disebabkan kurangnya teliti dalam melakukan analisa pembiayaan oleh petugas dan perilaku petugas yang menyimpang karena adanya hubungan khusus antara petugas dengan nasabah dengan memberikan imbalan, sehingga nasabah tidak merasakan ada tekanan dalam membayar pembiayaan tersebut. Sedangkan faktor eksternal disebabkan oleh usaha nasabah yang sedang mengalami penurunan pendapatan pada usahanya, adanya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dari perusahaan tempat bekerja nasabah, usaha nasabah yang mengalami kebangkrutan, kurangnya I'tikad baik dari nasabah, kebijakan pemerintah yang tidak memihak perkembangan UMKM, dan terjadi musibah yang tak terduga.

Salah satu faktor internal bank adalah analisis yang dilakukan oleh bank tidak akurat dan tidak mungkin untuk memprediksi apa yang akan terjadi selama fase pembiayaan berlangsung (Ismail, 2010, hlm. 125). Salah satu faktor eksternal bank adalah meskipun nasabah bersedia memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan, kemampuan perusahaan sangat terbatas sehingga tidak dapat membayar cicilan (Ismail, 2010, hlm. 127)

Faktor masalah pembiayaan Griya iB Hasanah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru disebabkan oleh dua faktor yaitu internal dan eksternal. Hal ini sesuai dengan teori yang ada.