

ANALISIS PENERAPAN MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BPRS GEBU PRIMA MEDAN

Windy Puspita¹, Nursantri Yanti²

^{1,2} Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

E-mail: windyp04@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana penerapan manajemen risiko pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan menggunakan teknik wawancara sebagai data primer untuk mengetahui hasil penelitian, dan juga menggunakan data sekunder berupa studi literatur yang berisi penelitian-penelitian terdahulu. Adapun hasil dari penelitian ini ialah risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan yaitu antara lain risiko internal, risiko nasabah dan risiko eksternal. Setiap risiko baik itu risiko kecil maupun risiko besar semua dapat diminimalisir dan dicegah dengan cara menerapkan manajemen risiko yang tepat dan akurat. Dalam melaksanakan proses manajemen risiko, PT. BPRS Gebu Prima Medan melakukan beberapa tahapan diantaranya yaitu identifikasi risiko yang dilakukan dengan menganalisis kelayakan pembiayaan nasabah menggunakan Analisis 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition*. Kemudian bank akan melakukan pengukuran risiko yaitu dengan mengelompokkan nasabah ke dalam 5 golongan, yang meliputi Lancar, Dalam Pengawasan Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. Lalu pihak bank juga melakukan pemantauan risiko yaitu dengan cara setiap 1 bulan sekali marketing di PT. BPRS Gebu Prima Medan akan mendatangi nasabah atau melakukan silaturahmi ke rumah nasabah, sehingga risiko dapat dideteksi sedini mungkin. Selain itu, agar pihak bank juga dapat memberikan saran atau solusi terhadap kendala yang dihadapi oleh nasabahnya tersebut. Dan yang terakhir pihak bank akan melakukan pengendalian risiko yaitu dengan cara menerapkan metode mitigasi dan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), serta musyawarah dengan nasabah yang bersangkutan.

Kata Kunci : Manajemen Risiko, Pembiayaan, Murabahah

ABSTRACT

This research aims to explain how risk management is implemented in murabahah financing at PT. BPRS Gebu Prima Medan. This research uses descriptive qualitative research methods using interview techniques as primary data to find out research results, and also uses secondary data in the form of literature studies containing previous research. The results of

this research are the risks that occur in murabahah financing at PT. BPRS Gebu Prima Medan include internal risk, customer risk and external risk. Every risk, whether small or large, can be minimized and prevented by implementing appropriate and accurate risk management. In carrying out the risk management process, PT. BPRS Gebu Prima Medan carries out several stages, including risk identification which is carried out by analyzing the feasibility of customer financing using 5C analysis, namely Character, Capacity, Capital, Collateral and Condition. Then the bank will carry out risk measurements, namely by grouping customers into 5 groups, which include Current, Under Special Supervision, Substandard, Doubtful and Loss. Then the bank also monitors risks, namely by once a month marketing at PT. BPRS Gebu Prima Medan will visit customers or conduct visits to customers' homes, so that risks can be detected as early as possible. Apart from that, the bank can also provide suggestions or solutions to the obstacles faced by its customers. And finally, the bank will carry out risk control, namely by implementing mitigation methods and rescheduling, reconditioning, restructuring and deliberation with the customers concerned.

Keywords : Risk Management, Financing, Murabahah

PENDAHULUAN

Secara umum perbankan akan mengalami beberapa risiko yaitu risiko kredit atau pembiayaan, likuiditas, pasar, dan operasional. Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh perbankan syariah merupakan salah satu tugas bank syariah untuk mengelolanya dengan tepat, karena kesalahan dalam pengelolaan risiko pembiayaan dapat berakibat fatal pada peningkatan *Non Performing Financing* (NPF). Adapun faktor yang mempengaruhi naik dan turunnya tingkat NPF ini dapat diminimalisasi dengan penerapan manajemen risiko yang tepat dan akurat. Dalam menangani sebuah risiko, manajemen risiko menjadi hal yang sangat diperlukan untuk mencegah adanya risiko yang dapat berdampak pada perbankan syariah. Dalam bank syariah manajemen risiko dapat diartikan sebagai rangkaian prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang akan timbul dari seluruh kegiatan usaha bank syariah. Semakin banyaknya pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah maka semakin besar pula risiko yang akan terjadi. Oleh karena itu, bank syariah wajib menerapkan manajemen risiko. Karena, manajemen risiko yang tepat dan akurat sangat diperlukan untuk meminimalisasi terjadinya pembiayaan bermasalah dan untuk mengatasi terjadinya berbagai risiko yang akan timbul dari seluruh kegiatan usaha bank syariah di masa yang akan datang.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Melalui akad murabahah, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih

dahulu. Pembiayaan murabahah adalah bentuk pembiayaan yang paling banyak digunakan dan diminati di Indonesia, karena cenderung mengalami peningkatan setiap bulannya. Berdasarkan data OJK, penyaluran pembiayaan paling besar tercatat menggunakan akad murabahah yaitu dengan porsi hampir 50% dari total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Dilihat dari semakin banyaknya masyarakat yang menggunakan pembiayaan murabahah, maka tidak dapat dipungkiri bahwa penerapan manajemen risiko sangat diperlukan oleh bank syariah untuk meminimalisasi terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah dan untuk mengatasi terjadinya berbagai risiko yang akan timbul dari seluruh kegiatan usaha bank syariah di masa yang akan datang.

Pembiayaan murabahah di PT. BPRS Gebu Prima merupakan produk yang paling banyak diminati, namun kondisi pembiayaan murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan berjalan kurang baik, karena masih banyak terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah. Walaupun PT. BPRS Gebu Prima Medan sudah menerapkan manajemen risiko, tetapi masih banyak terjadi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah. Seperti yang disampaikan oleh Ibu Yola Oktita selaku Internal Control pada wawancara berikut : “Meskipun pembiayaan murabahah merupakan produk yang paling banyak diminati disini, tetapi masih banyak nasabah kami yang menunggak dalam membayar angsuran pembiayaannya.”

Peneliti menemukan bahwa ada banyak terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan. Oleh karena itu, berdasarkan dari masalah tersebut tentunya akan muncul pertanyaan mengapa masih banyak terjadi pembiayaan murabahah bermasalah padahal sudah menerapkan manajemen risiko? dan bagaimana manajemen risiko yang diterapkan pada PT. BPRS Gebu Prima Medan?

Maka berdasarkan masalah yang peneliti temukan tersebut, peneliti tertarik untuk mengetahui lebih dalam mengenai manajemen risiko yang diterapkan oleh PT. BPRS Gebu Prima Medan pada pembiayaan murabahah. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengangkat penelitian ini dengan judul **“Analisis Penerapan Manajemen Risiko pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan”**.

KAJIAN PUSTAKA

Pengertian Pembiayaan

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Jadi pembiayaan pada bank syariah adalah

kegiatan bank dalam menyalurkan dana kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan untuk memenuhi kebutuhannya dengan berbagai analisis pembiayaan dan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah dalam melakukan akad pembiayaan, serta nasabah berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang sudah diberikan beserta margin yang sudah disepakati sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan saat akad. Pembiayaan diberikan untuk menunjang kebutuhan nasabah, baik kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan produktif. Pembiayaan dalam lingkup kebutuhan konsumtif ialah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pribadi seperti kendaraan dan tempat tinggal. Sedangkan pembiayaan dalam lingkup kebutuhan produktif ialah pembiayaan untuk menunjang kemajuan usaha seperti kendaraan untuk usaha, alat-alat atau mesin-mesin pendukung operasional usaha. Pembiayaan yang diberikan juga harus dapat mendatangkan masalah baik bagi nasabah maupun bagi bank itu sendiri.

Pengertian Murabahah

Secara bahasa, murabahah berasal dari kata *al-ribh* yang berarti kelebihan, pertambahan atau keuntungan. Kata murabahah juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang dan bertambah. Murabahah merupakan masdar dari *rabaha-yuraabihu-muraabahatan* yang artinya perdagangan yang memberikan keuntungan atas suatu barang. Murabahah juga dapat diartikan sebagai transaksi jual-beli atas suatu barang antara penjual dan pembeli. Pada bank syariah murabahah merupakan salah satu akad pada pembiayaan yang dimana bank berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Bank menetapkan harga jual kepada nasabah dengan menambahkan harga beli dari pemasok dengan margin yang telah disepakati, kemudian nasabah membayar pembiayaan secara angsuran dengan jangka waktu yang telah disepakati. Jadi murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah). Dalam dunia perbankan syariah, pembiayaan murabahah merupakan transaksi jual beli antara bank dengan nasabah yang pembayarannya menggunakan sistem angsuran yang dikenakan margin atas keuntungan yang diambil oleh bank dari transaksi jual beli tersebut.

Rukun dan Syarat pada Murabahah

Adapun rukun pada akad murabahah adalah sebagai berikut :

1. Para pihak, yaitu penjual dan pembeli. Dalam pembiayaan murabahah transaksi dilakukan dengan dua belah pihak. Pembiayaan murabahah dinyatakan terjadi apabila ada pihak yang saling bertransaksi. Bank dan nasabah harus berada di tempat yang sama dan saling bertemu tatap muka saat transaksi jual beli berlangsung.
2. Objek atau barang yang diperjualbelikan. Pembiayaan murabahah dinyatakan terjadi jika ada objek murabahah yang jelas pada saat akad berlangsung. Jika pada saat akad objek tidak ada di tempat, maka transaksi murabahah

dianggap tidak sah. Jadi pada saat akad antara bank dan nasabah, keberadaan objek murabahah harus ada.

3. Kesepakatan harga kedua belah pihak. Pada saat akad bank harus menyatakan secara jelas terkait harga objek murabahah kepada nasabah dan nasabah harus menyepakati harga tersebut secara sukarela tanpa adanya unsur paksaan.
4. Melakukan ijab qabul (sighat), yaitu pernyataan adanya transaksi jual beli. Baik dari pihak bank maupun dari pihak nasabah harus menyatakan pernyataan jual beli secara jelas, sadar dan transparan agar akad dapat dinyatakan sah.
5. Tujuan akad. Bank harus menyatakan apa tujuannya menjual objek murabahah tersebut dan nasabah juga harus menyatakan apa tujuannya membeli objek murabahah tersebut.

Sedangkan syarat pada akad murabahah adalah sebagai berikut :

1. Pihak yang berakad harus berakal, sudah baligh dan cakap hukum. Akad murabahah dinyatakan sah apabila pihak yang berakad merupakan orang dewasa yang berakal dan cakap hukum.
2. Pihak yang berakad mengetahui antara yang hak dan bathil. Akad murabahah harus dilakukan dengan orang yang tahu betul akan suatu hal yang benar dan salah guna menghindari timbulnya kemudharatan dari transaksi jual beli.
3. Objek akad harus tersedia pada saat terjadinya akad. Objek akad harus berada di tempatnya saat akad berlangsung.
4. Penjual merupakan pemilik barang. Pihak bank harus sudah menjadi sepenuhnya pemilik objek murabahah saat akad berlangsung.
5. Barang dapat ditentukan. Objek murabahah harus jelas sehingga bisa ditentukan wujud dan tempatnya.

Manajemen Risiko

Manajemen ialah suatu proses pengaturan dan pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh suatu organisasi atau perusahaan untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien. Menurut Bank Indonesia, risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Dalam menangani adanya sebuah risiko, maka diperlukan manajemen risiko untuk mencegah dan meminimalisasi terjadinya risiko baik risiko kecil maupun risiko besar yang dapat berdampak pada suatu organisasi atau perusahaan. Manajemen risiko adalah suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana suatu organisasi atau perusahaan menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis. Manajemen risiko merupakan upaya penting yang harus dilakukan oleh setiap perusahaan termasuk perbankan syariah, sebagai upaya meminimalisasi kerugian akibat risiko yang terjadi. Dalam bank syariah manajemen risiko dapat diartikan sebagai rangkaian cara

atau prosedur yang komprehensif untuk melakukan identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian berbagai jenis risiko yang timbul pada bank syariah. Oleh karena itu, dalam melaksanakan penerapan manajemen risiko dibutuhkan proses agar penerapan yang akan dilaksanakan dapat berjalan dengan efektif. Jadi dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko adalah serangkaian prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang akan timbul dari seluruh kegiatan usaha bank syariah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif yaitu penelitian yang memberikan pemaparan secara jelas dan terperinci mengenai objek yang diteliti. Dengan menggunakan penelitian lapangan dan hasil wawancara sebagai teknik pengumpulan data. Wawancara dilakukan di PT. BPRS Gebu Prima Medan yang terletak di Jl. Arief Rahman Hakim No. 139, Pasar Merah Timur, Kec. Medan Area, Kota Medan. Wawancara dilakukan bersama dengan Ibu Yola Oktita selaku Internal Control dan Ibu Iffah Machriz sebagai Adm. Pembiayaan dengan menggunakan wawancara terarah secara individual, yaitu wawancara yang pertanyaannya sudah disiapkan secara sistematis. Adapun teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan studi literatur yang berasal dari berbagai sumber seperti buku, website dan artikel yang berisi penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dan terpercaya sebagai data pendukung pokok pembahasan yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan

Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah). Pembiayaan murabahah yang ada di PT. BPRS Gebu Prima Medan meliputi pembiayaan produktif dan konsumtif. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Iffah Machriz sebagai Adm. Pembiayaan, terdapat 3 tahapan yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Gebu Prima Medan dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabahnya, yaitu sebagai berikut :

a. Perencanaan

PT. BPRS Gebu Prima Medan memberikan pembiayaan untuk nasabahnya dengan berpedoman pada Standar Operasional Prosedur (SOP) pembiayaan, dimana SOP ini berisi terkait dengan aturan yang mendisiplinkan pegawai dalam menyalurkan pembiayaan murabahah, serta menjadi dasar hukum bila dikemudian hari terjadi penyimpangan di dalam pembiayaan murabahah.

b. Pelaksanaan

Tahap berikutnya ialah tahap pelaksanaan, PT. BPRS Gebu Prima Medan akan menyeleksi data nasabah pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah, sebelum pihak bank memutuskan untuk memberi pembiayaan murabahah pada calon nasabah tersebut. PT. BPRS Gebu Prima Medan akan menyeleksi data nasabah dengan seksama dan penuh kehati-hatian. Apabila calon nasabah lolos dalam tahap seleksi data, maka selanjutnya bank akan melakukan analisis kelayakan nasabah dengan menganalisis 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition*. Pihak PT. BPRS Gebu Prima Medan akan mensurvei agunan, watak nasabah ataupun kondisi usaha nasabah untuk mendapatkan kevalidan data. Survei akan dilakukan dengan tujuan untuk memastikan kebenaran data nasabah.

c. Pengendalian

Apabila PT. BPRS Gebu Prima Medan telah menyetujui pembiayaan murabahah yang telah diajukan oleh nasabahnya, maka pihak PT. BPRS Gebu Prima Medan akan melakukan pengawasan dan kontrol pada nasabah tersebut agar tidak melanggar aturan yang telah ditetapkan sebelumnya. Pihak bank akan memastikan bahwa calon nasabah tetap bisa membayar angsuran setiap bulannya.

Risiko pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang disebabkan oleh kegagalan pengembalian kewajiban nasabah kepada bank. Dalam menghadapi risiko ini maka bank diharuskan dapat menerapkan manajemen risiko untuk mengurangi potensi terjadinya pembiayaan bermasalah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Iffah Machriz sebagai Adm. Pembiayaan, risiko pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan yaitu sebagai berikut :

1. Risiko Internal

Risiko internal ialah sebuah risiko yang ditimbulkan dari dalam pihak bank tersebut. Risiko ini dapat dijumpai dengan risiko operasional, yang mana risiko ini timbul karena gagalnya sistem serta lemahnya sistem informasi sekaligus sistem pengawasan bank atau juga dapat disebabkan oleh kekeliruan SDM. Jadi, risiko ini dapat terjadi karena terdapat kesalahan dalam proses analisa pembiayaan murabahah nasabah. Saat pengecekan berkas nasabah pihak bank kurang teliti, sehingga data-data yang didapatkan kurang valid. Dimana, nasabah yang tidak layak mendapat pembiayaan murabahah, justru malah dinyatakan layak mendapat pembiayaan tersebut. Kesalahan pihak bank dalam menganalisa calon nasabahnya juga menjadi faktor macetnya pembiayaan atau terjadinya pembiayaan bermasalah.

2. Risiko Nasabah

Risiko ini timbul karena ulah dari nasabah pembiayaan murabahah tersebut. Risiko pembiayaan ini terjadi dikarenakan nasabah gagal untuk

memenuhi kewajiban pembiayaannya kepada bank atau yang biasa disebut dengan risiko gagal bayar. Seorang nasabah ini tidak mampu untuk melunasi angsurannya dengan penuh dan tepat waktu. Risiko ini timbul dari faktor internal nasabah, seperti gagalnya sebuah usaha yang dijalankan nasabah sehingga pendapatan nasabah berkurang. Atas faktor tersebut, maka akan menyebabkan nasabah tidak mampu untuk membayar angsurannya kepada pihak bank. Selain itu, risiko ini juga dapat terjadi karena adanya unsur kesengajaan, dimana nasabah tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diperoleh dari bank, walaupun mereka mampu untuk mengembalikannya.

3. Risiko Eksternal

Risiko eksternal yang terjadi pada pembiayaan murabahah ialah risiko yang berasal dari sebuah kejadian atau peristiwa yang tidak terduga, seperti terjadinya bencana alam pada permukiman rumah nasabah atau kondisi ekonomi nasabah yang melemah. Sehingga, karena hal tersebut nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban untuk melunasi pembiayaannya dengan penuh dan tepat waktu kepada bank.

Penerapan Manajemen Risiko pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Gebu Prima Medan

Penerapan manajemen risiko yang telah diterapkan oleh PT. BPRS Gebu Prima Medan mencakup pada keseluruhan aktivitas yang ada di bank tersebut. Dimulai dari sebelum pembiayaan diambil hingga pembiayaan selesai. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Yola Oktita selaku Internal Control dan Ibu Iffah Machriz sebagai Adm. Pembiayaan, penerapan manajemen risiko pada pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh PT. BPRS Gebu Prima Medan yaitu sebagai berikut :

1. Identifikasi Risiko

Identifikasi risiko dilakukan untuk mengidentifikasi akar penyebab terjadinya risiko. Hal ini dilakukan karena penanganan risiko harus dilakukan dari akar penyebabnya. Untuk dapat mendeteksi risiko tersebut, maka identifikasi risiko pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Gebu Prima Medan dilakukan dengan menganalisis kelayakan pembiayaan nasabah menggunakan Analisis 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral* dan *Condition*. Analisis 5C ini dilakukan dengan menggunakan beberapa strategi yaitu sebagai berikut :

a. *Character*

Character atau watak dari calon nasabah pembiayaan merupakan pertimbangan utama yang dilakukan oleh bank untuk dapat memutuskan apakah pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk diberikan kepada nasabah. Tujuan dari menganalisa karakter nasabah ini adalah untuk

mendapatkan gambaran akan kemauan dan itikad baik nasabah dalam membayar angsurannya. Agar tidak terjadi risiko yang disebabkan oleh kesalahan analisis dalam *character* nasabah, maka pihak PT. BPRS Gebu Prima Medan melakukan identifikasi risiko dengan menganalisis beberapa hal. Pertama, bank akan melakukan wawancara dengan calon nasabah mengenai identitas dan latar belakang nasabah. Kedua, pihak bank juga akan melakukan survei ke tempat tinggal calon nasabah untuk menanyakan karakter dari calon nasabah kepada tetangga lingkungan sekitar calon nasabah. Ketiga, melakukan analisa melalui SLIK OJK untuk mengetahui apakah nasabah tersebut pernah bermasalah dalam melakukan pembiayaan atau tidak.

b. *Capacity*

Analisis *capacity* bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan oleh bank. Pihak bank harus mengetahui dengan pasti kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya melalui pendapatan utama dari calon nasabah yang dilihat dari nominal slip gaji nasabah. Bank akan menghitung berapa besar biaya untuk kebutuhan pokok nasabah dan biaya-biaya lainnya. Selain itu, jika nasabah tersebut seorang pebisnis maka identifikasi pada *capacity* dilakukan dengan cara meminta laporan keuangan dan arus kas dari usaha nasabah yang akan dibiayai. Laporan keuangan tentunya memberikan gambaran aktivitas usaha nasabah.

c. *Capital*

Capital merupakan modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Tujuan dari analisis *capital* yaitu mengukur kemampuan usaha calon nasabah untuk mendukung pembiayaan dengan modal yang dimiliki. Pada analisis ini, bank dapat melihat modal nasabah yang dijadikan untuk penunjang usaha. Identifikasi risiko melalui modal memberikan gambaran kepada bank bahwa nasabah tidak hanya mengharapkan pembiayaan dari bank untuk menjalankan usahanya, melainkan pembiayaan bank lebih digunakan untuk perluasan usaha. Penilaian modal yang dilakukan oleh pihak bank kepada calon nasabah dilihat dari aset yang dimiliki oleh calon nasabah, pihak bank akan melihat apakah usaha yang dijalankan oleh calon nasabah tersebut berjalan dengan baik atau tidak.

d. *Collateral*

Collateral adalah jaminan harta benda yang dimiliki oleh calon nasabah yang akan diagunkan untuk mendapatkan pembiayaan dari bank. Barang

Jaminan ini juga akan menentukan jumlah dana yang akan didapatkan oleh calon nasabah. Agunan digunakan untuk dana cadangan calon nasabah, bila terjadi ketidakmampuan nasabah dalam melakukan kewajibannya terhadap bank. Jaminan ini merupakan sumber pembayaran kedua yang artinya apabila nasabah tidak dapat membayar kewajiban berupa angsuran tiap bulan dan menjadi kredit macet atau pembiayaan bermasalah, maka pihak bank dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah tersebut.

e. *Condition*

Condition adalah kondisi usaha yang dijalankan oleh calon nasabah. Tujuan analisis ini untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan oleh calon nasabah memiliki prospek yang baik atau tidak untuk ke depannya. Selain itu, jika dilihat dari keadaan saat ini apakah pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah tersebut cocok untuk kondisi saat ini atau tidak. Maka pihak bank biasanya mensurvei lokasi yang akan digunakan calon nasabah dalam menjalankan usahanya, pada tahap ini petugas bank biasanya menganalisis kondisi lingkungan, pangsa pasar, perekonomian sekitar, tren, prospek usaha calon nasabah, karena kondisi-kondisi tersebut juga dapat mempengaruhi pembiayaan nasabah.

2. Pengukuran Risiko

Pengukuran risiko yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima Medan yaitu dengan mengelompokkan nasabah ke dalam 5 golongan, yang meliputi Lancar, Dalam Pengawasan Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Pengukuran risiko dilakukan untuk mengukur profil risiko bank, dan selanjutnya digunakan untuk memperoleh gambaran aktivitas penerapan manajemen risiko. Jadi, setelah adanya pengukuran pada risiko yang muncul maka pihak bank akan menentukan langkah selanjutnya yang harus diambil dan dilakukan untuk menyelesaikan risiko yang terjadi pada bank tersebut.

3. Pemantauan Risiko

Bank telah menerapkan pemantauan yang dilakukan sejak permohonan pembiayaan diajukan sampai pembiayaan tersebut selesai atau lunas. Dan pemantauan yang diterapkan oleh bank berupa pengawasan terhadap jalannya usaha nasabah, serta rutin melakukan kunjungan harian untuk pemantauan secara langsung. Pada tahapan ini PT. BPRS Gebu Prima Medan melakukan pemantauan risiko dengan cara setiap 1 bulan sekali marketing di PT. BPRS Gebu Prima Medan akan mendatangi nasabah atau melakukan silaturahmi ke rumah nasabah, sehingga risiko dapat dideteksi sedini

mungkin. Selain itu, agar pihak bank juga dapat memberikan saran atau solusi terhadap kendala yang dihadapi oleh nasabahnya tersebut.

4. Pengendalian Risiko

Tahap ini dilakukan untuk mencegah atau meminimalisir terjadinya risiko atau kejadian yang tidak diinginkan. Selain itu pengawasan dan pengendalian risiko bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan pengelolaan risiko dapat berjalan sesuai rencana, dan berjalan dengan efektif. Dalam melakukan pengendalian terhadap risiko pembiayaan murabahah, maka pihak PT. BPRS Gebu Prima Medan akan melakukan beberapa cara yaitu dengan menerapkan metode mitigasi, dan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), serta musyawarah dengan nasabah yang bersangkutan.

Pada PT. BPRS Gebu Prima Medan, peneliti menemukan bahwa salah satu penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah ialah karena kurangnya pengelolaan manajemen risiko bank yang disebabkan oleh tidak dibentuknya tim khusus yang menangani terkait manajemen risiko. Sehingga, penerapan manajemen risiko belum bisa terlaksana secara optimal. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibu Yola Oktita selaku Internal Control pada wawancara berikut :

“Sebagai perusahaan yang melayani pembiayaan terhadap nasabah, pasti memiliki risiko yang bermacam-macam, maka untuk menganalisa risiko, kami sedari awal menggunakan manajemen risiko, tetapi tidak terlalu terfokus pada manajemen risiko, kami sendiri tidak mempunyai tim manajemen risiko sendiri, setiap karyawan mempunyai tanggung jawab terhadap setiap pembiayaan dan risiko.”

Hal ini juga disampaikan oleh Ibu Iffah Machriz selaku Adm. Pembiayaan bahwa yang menjadi salah satu penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah ialah karena PT. BPRS Gebu Prima Medan tidak memiliki tim khusus yang hanya bertugas untuk memantau risiko yang akan terjadi, yaitu sebagai berikut :

“Risiko kemungkinan muncul pasti ada, kami tidak memiliki tim khusus yang hanya bertugas untuk memantau risiko, sehingga hal ini menjadi tugas bagi setiap karyawan untuk memantau gerak nasabah guna meminimalisasi terjadinya risiko pembiayaan bermasalah.”

Selain itu, faktor yang mempengaruhi dan menghambat penerapan manajemen risiko pada PT. BPRS Gebu Prima Medan ialah kurangnya tenaga kerja atau karyawan. Seperti yang dijelaskan oleh Ibu Yola Oktita selaku Internal Control pada wawancara berikut :

“Kami bank yang berjalan dengan memberikan pembiayaan terhadap nasabah, cakupan kami cukup kecil dibanding bank-bank pada umumnya, sehingga kendala

atau faktor yang menghambat penerapan manajemen risiko itu ialah kurangnya tenaga kerja (karyawan).”

Hal ini juga disampaikan oleh Ibu Iffah Machriz selaku Adm. Pembiayaan bahwa yang menghambat penerapan manajemen risiko pada PT. BPRS Gebu Prima Medan ialah kurangnya karyawan untuk memantau risiko yang akan terjadi, yaitu sebagai berikut :

“Kami kekurangan karyawan untuk terus memantau risiko yang akan terjadi pada pembiayaan.”

Adapun penerapan manajemen risiko yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima Medan ialah sesuai dengan SOP. Seperti yang dijelaskan oleh Ibu Yola Oktita selaku Internal Control pada wawancara berikut :

“Penerapan manajemen risiko dilakukan oleh semua karyawan yang dijalankan sesuai dengan SOP, dalam penerapan manajemen risiko biasanya kita memantau perkembangan usaha nasabah dan waktu pembayaran nasabah, pemilihan calon nasabah juga selektif, jika pembiayaan yang diajukan nasabah cukup besar atau sangat besar, biasanya pihak direksi dan kabag akan turun ke lapangan untuk ikut mensurvei usaha nasabah, awal pemilihan calon nasabah juga dengan mencari informasi nasabah melalui tetangga sekitar nasabah dan menggunakan analisis 5C, pemilihan nasabah cukup selektif mengingat pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah adalah berbentuk modal, maka kami berusaha untuk tetap memantaunya.”

Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di PT. BPRS Gebu Prima Medan

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Yola Oktita selaku Internal Control dan Ibu Iffah Machriz sebagai Adm. Pembiayaan, strategi penyelesaian yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima Medan pada pembiayaan murabahah bermasalah, yaitu sebagai berikut :

1. Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan. Pendekatan yang dilakukan yaitu dengan cara pihak bank mendatangi nasabah kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang dihadapi oleh nasabah dan pihak bank memberikan masukan atau alternatif jalan keluar dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.
2. Penagihan secara intensif yang dilakukan oleh bank kepada nasabah, jika nasabah menunggak atau macet dalam angsuran maka pihak bank akan mengirimkan surat peringatan atau teguran kepada nasabah pembiayaan murabahah atas pembayaran angsurannya.
3. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu pihak bank memberikan keringanan kepada nasabah pembiayaan murabahah dengan cara perubahan

jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau dengan memperpanjang jangka waktu pembayarannya.

4. *Reconditioning* (persyaratan kembali), ialah perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah kepada bank, yang meliputi perubahan jumlah angsuran yang dibebankan kepada nasabah, dan juga jadwal penagihan atau pembayaran yang berbeda dengan jadwal sebelumnya.
5. *Restructuring* (penataan kembali), ialah perubahan persyaratan pembiayaan, yang meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

Adapun penyelesaian melalui jalur litigasi yang dilakukan oleh PT. BPRS Gebu Prima Medan, yaitu sebagai berikut :

1. Mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum atau Agama untuk menegakkan hukum dan keadilan. Dalam hal ini ditempuh oleh pihak bank jika langkah-langkah sebelumnya tidak menemukan solusi permasalahan dan nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk melunasi pembiayaannya.
2. Likuidasi jaminan dilakukan oleh bank apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak dapat untuk menyelesaikan pembiayaannya. Jika peringatan dan perpanjangan waktu juga tidak berhasil dan nasabah tidak ada itikad baik untuk membayar kewajibannya, dalam hal ini maka pihak bank dengan kesepakatan bersama nasabah akan menjual jaminan yang dimiliki oleh nasabah tersebut.
3. Lelang dilakukan oleh pihak bank jika nasabah kabur dan tidak mau menjual sukarela jaminan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka pihak bank akan melelang jaminan nasabah dan menunggu keputusan Pengadilan Agama.

Pembiayaan bermasalah ini juga harus ditangani dengan baik agar bank tidak mengalami kerugian. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibu Yola Oktita selaku Internal Control pada wawancara berikut :

“Penanganan yang dilakukan PT. BPRS Gebu Prima Medan ini dengan melakukan beberapa upaya seperti memperhatikan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan, pihak bank juga melakukan pengawasan langsung serta pengecekan di SLIK OJK, pemberlakuan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Namun, upaya yang dilakukan PT. BPRS Gebu Prima Medan dalam menangani pembiayaan bermasalah belum terealisasi dengan baik. Meskipun karyawan telah memberikan surat peringatan dan teguran secara langsung, mencari jalan terbaik dengan tetap mengedepankan asas kekeluargaan, masih saja ada beberapa nasabah yang sulit untuk memenuhi kewajiban untuk membayar angsurannya kepada bank.”

KESIMPULAN

Dalam melaksanakan proses manajemen risiko, PT. BPRS Gebu Prima Medan melakukan beberapa tahapan diantaranya yaitu identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko dan pengendalian risiko. Penerapan manajemen risiko dilakukan oleh semua karyawan yang dijalankan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP). Pemilihan calon nasabah juga dilakukan dengan selektif yaitu dengan mencari informasi nasabah melalui tetangga sekitar nasabah dan menggunakan analisis 5C. Selain itu, pihak bank juga selalu memantau perkembangan usaha nasabah dan waktu pembayaran nasabah. Namun, walaupun pada PT. BPRS Gebu Prima Medan sudah diterapkan manajemen risiko, pembiayaan murabahah bermasalah belum bisa ditangani dengan baik. Salah satu penyebab masih terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah ialah karena kurangnya pengelolaan manajemen risiko bank yang disebabkan oleh tidak dibentuknya tim khusus yang menangani terkait manajemen risiko. Sehingga, penerapan manajemen risiko belum bisa terlaksana secara optimal. Selain itu, faktor yang mempengaruhi dan menghambat penerapan manajemen risiko pada PT. BPRS Gebu Prima Medan ialah kurangnya tenaga kerja atau karyawan yang khusus bertugas untuk memantau risiko yang akan terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

- Africa, L. A. (2020). Determinasi Pembiayaan Murabahah Berbasis Analisis Risiko Pada Bank Umum Syariah di Indonesia. *JRAP (Jurnal Riset Akuntansi dan Perpajakan)*, 7(1), 43-52.
- Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, 1(2), 155-166.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2015. *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani.
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Aziz, Abdul. 2021. *Manajemen Risiko Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Basri, J., Dewi, A. K., & Iswahyudi, G. (2022). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia. *AL-MANHAJ : Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 375-380.
- Fadli, M. Rijal. (2021). Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif. *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 21(1), 33-54.
- Fahmi, Irham. 2018. *Manajemen Risiko : Teori, Kasus dan Solusi*. Bandung : Alfabeta.

- Fikruddin, T., & Mufid, F. (2015). Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Se Kabupaten Demak. *Equilibrium : Jurnal Ekonomi Syariah*, 3(2), 254-270.
- Harahap, A. S., & Siregar, S. (2020). Risiko Operasional Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah. *Jurnal SAINTEKS*, 1(1), 561-567.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Manajemen Risiko 1*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Ilhamy, Muhammad Lathief. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Medan : FEBI UIN-SU Press.
- Ismail. 2016. *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta : Prenada Media Group.
- Khan, Tariqullah dan Habib Ahmed. 2008. *Manajemen Risiko : Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Muchtar, M. (2021). Analisis Risiko Akad Murabahah di Perbankan Syariah. *Jurnal Info Artha*, 5(1), 67-74.
- Nasution, A. C., & Hafidzy, A. (2021). Analisis Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah di BPRS Berkah Ramadhan. *El Ujrah : Journal of Islamic Banking and Finance*, 1(1).
- Nengsih, I. (2022). Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Nagari Syariah Cabang Batusangkar. *Jurnal Manajemen dan Profesional*, 3(1), 13-24.
- Nur, F. R., & Wulandari, T. S. (2022). Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Profitabilitas Perspektif Manajemen Syariah (Studi Kasus : BPR Syariah Artha Mas Abadi). *AT-TAWASSUTH : Jurnal Ekonomi Islam*, 7(2), 235-253.
- Priyono, S., Wihasto, H., & Amin, R. W. (2023). Mitigasi Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. *IBSE Economic Journal*, 2(1), 21-32.
- Rustam, Bambang Rianto. 2013. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.