

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data

1. Deskripsi Objek Penelitian

a. Sejarah Berdiri BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan

Dikeluarkannya Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah No. 25 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai daerah otonom, maka Kewenangan otonom saat ini telah diserahkan kepada daerah. Kewenangan tersebut mencakup penanganan segala urusan rumah tangga daerah sebagai Lembaga berikut perangkatnya. Serta untuk meningkatkan dan mendayagunakan potensi ekonomi daerah dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pemerintah Kabupaten Sumenep sangat memerlukan peran Lembaga keuangan yang diharapkan dapat memenuhi tujuan tersebut. Dimana pada gilirannya Lembaga Keuangan tersebut diharapkan dapat meningkatkan dan mendayagunakan perekonomian daerah guna mencapai kesejahteraan masyarakat daerah secara merata. Bentuk Lembaga keuangan yang sesuai dengan kondisi daerah Sumenep yang sangat ideal adalah Lembaga keuangan Mikro. Dalam hal ini adalah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).

Untuk memenuhi maksud dan tujuan di atas Pemerintah Kabupaten Sumenep melakukan akuisisi bank Perkreditan Rakyat yang berdomisili di Sidoarjo yaitu PT. BPR DANA MERAPI untuk kemudian di relokasi ke Kabupaten Sumenep. Untuk melakukan akuisisi terhadap PT. BPR DANA MERAPI Pemerintah Kabupaten Sumenep membuat *Momemandum of Understanding* (MOU) dan skema Kerjasama Pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) di Kabupaten Sumenep Nomor 910/608b/435.304/200-

1011/BMI/PKS/XII/2001 yang ditandatangani oleh Bupati Sumenep dan PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia, Tbk pada tanggal 27 Desember 2001. Dalam MOU tersebut pihak PT Bank Muamalat sebagai pelaksana dalam proses pengambilalihan BPR serta bertanggung jawab terhadap pemberian konsultasi untuk perijinan, rekrutmen, pelatihan dan pembinaan.¹

b. Riwayat BPRS Bhakti Sumekar

Tabel 4.1

Riwayat Perusahaan

Tahun	Jenis Kegiatan
1993	Didirikannya PT. BPR Dana Merapi
2001	Akuisisi PT. BPR Dana Merapi oleh Pemkab Sumenep yang berdomisili di Kabupaten Sidoarjo.
2002	PT. BPR Dana Merapi berubah menjadi PT. BPR Bhakti Sumekar dan direlokasi ke Kabupaten Sumenep.
	Pembukaan kantor kas Pasar Anom.
2003	Dikeluarkannya ijin Operasional PT. BPRS Bhakti Sumekar
	Pembukaan kantor kas Lenteng
2004	Dikeluarkan ijin Operasional PT. BPRS Bhakti Sumekar

¹ <https://bhaktisumekar.co.id/2015-05-07-19-03-11/latar-belakang> , diakses pada tanggal 1 Desember 2021.

	Pembukaan kantor kas Bangkal.
2006	Peresmian Gedung baru PT. BPRS Bhakti Sumekar yang beralamatkan di jalan Trunojoyo 134 Sumenep
	Pembukaan kantor kas Bluto dan Ambunten serta Cabang Pamekasan.
2010	Pembukaan kantor kas Guluk-Guluk dan Dungkek.
2011	Pembukaan kantor kas Pasongsongan.
2012	Pembukaan kantor kas Pragaan, Kalianget, dan Sapeken.
2013	Pembukaan kantor kas Legung, Bandaran, dan Waru.
2014	Peningkatan kantor kas menjadi kantor cabang pratama Lenteng, Bluto, Guluk-Guluk, Pasong-songan, Legung, Waru, Bandaran, dan Kalianget
2015	Peningkatan Kantor kas menjadi kantor cabang pratama Pragaan, Sapeken, Dungkek, dan Ambunten.
2016	Pembukaan kantor baru cabang Masalembu, Manding, Dasuk, Rubaru, Gapura, Saronggi, Batu Putih, dan Ganding
2017	Peningkatan kantor kas menjadi kantor cabang pratama Ganding

	Pembukaan kantor cabang Jember
--	--------------------------------

Sumber: Laporan Tahunan PT. BPRS Bhakti Sumekar, 2018²

c. Makna Logo perusahaan

Gambar 4.1

Logo BPRS Bhakti Sumekar



1. Makna Umum

Logo BPRS BHAKTI SUMEKAR menyerupai bunga merekah yang mencerminkan kegigihan, keleluasaan, semangat dan keramahan dalam semua aspek bisnis dilinkungan masyarakat yang diharapkan terus merekah dan berkembang.

2. Makna dari Segi Warna

- a. Warna hijau melambangkan kesuburan, kesejukan, kemakmuran dan juga warna hijau pada umumnya identik dengan dunia islam.
- b. Warna kuning melambangkan kesejahteraan, kejayaan, dan kekayaan.

d. Nilai Utama Perusahaan “BHAKTI”

1. Berkembang: Dengan etos kerja yang kuat serta memiliki ide kreatif yang tinggi dan pengembangan ke masa yang akan datang, mengantisipasi tantangan dan kesempatan untuk berkembang melakukan inovasi-inovasi.

² Annual Report, “PT. BPRS Bhakti Sumekar, Laporan Tahunan pada Tahun 2018, Annual Report diakses dari Annual Report <https://bhaktisumekar.co.id>”, 24.

2. Harmonis: Rasa persaudaraan, Rasa kebersamaan menjadi pedoman hidup. Menjadikan kenyamanan dan kekompakan dalam bermitra.
 3. Amanah: Konsisten dan bertindak adil. Bersikap tegas dengan rasa tanggung jawab yang besar dengan amanah nasabah.
 4. Kepuasan: Memenuhi kebutuhan nasabah dengan memberikan pelayanan yang terbaik, dengan tetap memperhatikan kepentingan perusahaan, dengan dukungan SDM yang terampil, ramah, senang melayani dan didukung teknologi unggul.
 5. Transparan: Saling terbuka demi membangun kepercayaan dan keyakinan dengan menjunjung tinggi pelayanan yang terbaik sehingga terbentuk suasana bersih dan berwibawa.
 6. Integritas: Bertaqwa, penuh dedikasi, jujur, selalu menjaga nama baik, serta taan pada peraturan yang berlaku.
- e. Status Hukum BPRS Bhakti Sumekar

PT. BPR DANA MERAPI didirikan berdasarkan akta notaris Yanita Poerbo SH No. 64 tanggal 30 Juli 1992 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan nomor C2-392.HT.01.01.TH 1993 tanggal 22 Januari 1993. Rencana akuisisi dari Pemerintah Kabupaten Sumenep telah memperoleh rekomendasi dan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Sumenep tanggal 19 November 2001 dengan nomor 910/953/435.040/2001.

Dan telah disetujui pula oleh Bank Indonesia pada tanggal 20 Februari 2002 dengan Surat Persetujuan Nomor 4/5/DPBPR/P3BPR/Sb. Dalam perkembangannya PT. BPR Dana Merapi telah mengalami perubahan nama menjadi PT. BPR Bhakti

Sumekardengan Akte Nomor 24 tanggal 16 September 2002 oleh Notaris Karuniawan Surjanto, SH notaris di sidoarjo dan persetujuan dari Bank Indonesia no.04/8/KEP/PBI/sb/2002 tanggal 11 November 2003, Pemerintah Kabupaten Sumenep telah mengesahkan dalam sebuah Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 6 Tahun 2003 Tanggal 31-07-2003 tentang Pendirian PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Bhakti Sumekar.

Sejak berdirinya pada tahun 2002 Bank BPRS Bhakti Sumekar sudah memiliki sebanyak 31 kantor perwakilan atau kantor cabang. Lokasi kantor cabang Bank BPRS Bhakti Sumekar saat ini mudah dikunjungi karena tersebar diberbagai kecamatan hingga daerah kepulauan Kabupaten Sumenep. Seiring keinginan dari pihak pemkab selaku partai solidaritas pekerja (PSP) Bank BPRS Bhakti Sumekar agar jaringan kantor BPRS ada si seluruh wilayah kabupaten sumenep, maka dibukalah Bank BPRS Bhakti Sumekar cabang Pragaan dan untuk mewujudkan kesejahteraan dan pemerataan ekonomi di seluruh wilayah kabupaten Sumenep khususnya di wilayah Pragaan. Bank BPRS Bhakti Sumekar cabang Pragaan pertama kali resmi beroperasi pada tahun 2012 yang lokasinya terletak di jalan raya preduan kecamatan pragaan hingga saat ini. Awal berdirinya Bank BPRS Bhakti Sumer cabang pragaan memiliki karyawan berjumlah tujuh orang hingga saat ini, dari sekian cabang yang sudah ada, Bank BPRS Bhakti Sumekar cabang Pragaan ini merupakan cabang yang ke 11.³

2. Visi, Misi dan Motto BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan

a. Visi

³ Moh Haryono, Kepala Cabang Bank BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan, *Wawancara langsung* (2 Desember 2021)

Terwujudnya masyarakat yang makin sejahtera dengan dilandasi nilai-nilai agama dan budaya.

b. Misi

1. Intermediasi antar pelaku ekonomi yang berlebih dengan yang kurang dalam permodalan berdasar Syariah.
2. Membantu melaksanakan pemberdayaan pengusaha ekonomi kecil dan menengah.
3. Mengupayakan peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

c. Motto

“Mitra Dalam Bermuamalah”

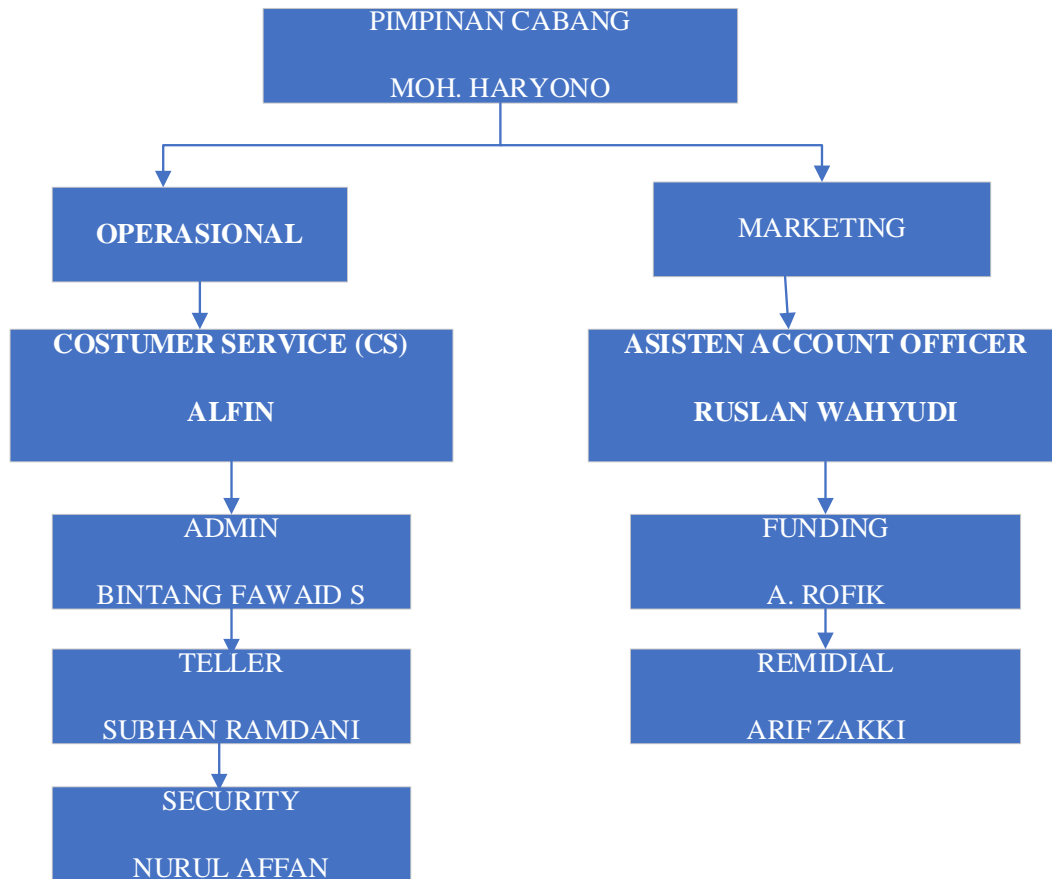
3. Struktur Organisasi

Dalam sebuah perusahaan tentunya akan ada tingkatan-tingkatan jabatan karyawan yang bekerja dalam perusahaan tersebut. Tingkatan-tingkatan itu adalah tanggung jawab dari setiap individu dalam mengelola sebuah perusahaan, hal ini tertuang dalam struktur organisasi yang dimana tertuang tentang tugas dan wewenang para pekerja. Begitu pula pada organisasi BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan yang juga memiliki struktur organisasi yang akan memberikan tugas dan tanggung jawab kepada seluruh individu yang terikat kerja dengan BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan. Berikut ini merupakan struktur organisasi BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan

Gambar 4.2

Struktur Organisasi BPRS Bhakti Sumekar cabang Pragaan⁴

⁴ Dokumentasi Struktural BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan, 2021.



B. Paparan Data

Dalam penelitian ini, temuan data yang diperoleh di lapangan melalui metode observasi, wawancara dan juga dokumentasi. Dalam hal ini, penelitian akan memaparkan hasil penelitian mengenai manajemen risiko pembiayaan *murabahah* dalam pembelian ruko di BPRS Bhakti Sumekar cabang Pragaan, sebagai berikut.

1. Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pembelian Ruko Di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan.

BPRS merupakan salah satu Lembaga keuangan bank yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan Kembali kepada masyarakat, dan menawarkan beberapa produk pembiayaan. Salah satu pembiayaan yang banyak diminati di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan yaitu pembiayaan *murabahah*. Dimana pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan dengan akad jual beli, dimana pihak BPRS memberikan pinjaman untuk memfasilitasi usaha masyarakat yang terkendala modal.

Hal ini diungkapkan oleh bapak Moh Haryono selaku Kepala Cabang Pragaan dalam wawancaranya.⁵

“Untuk pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat disini yaitu pembiayaan *Murabahah*. Karena sesuai dengan pengajuannya kebanyakan terbilang mudah. Jadi pembiayaan *Murabahah* itu menggunakan akad jual beli, pihak BPRS bertindak sebagai penjual yang nantinya akan memberikan kebutuhan yang diperlukan oleh masyarakat (pembeli) terutama pembelian ruko disekitar Pragaan. Tentunya dengan persyaratan harus dipenuhi, serta sebelum disetujui harus ada jaminan yang dibawah limit yang akan dipinjam, mengapa demikian dikarenakan untuk meminimalisir resiko tunggakan ataupun tidak kemampuan dalam membayar dana yang sudah nasabah pinjam”

Dalam wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* menjadi salah satu pembiayaan yang banyak diminati di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan. Dikarenakan adanya pembiayaan *murabahah*, memang dikhususkan untuk membantu masyarakat dalam pengembangan usaha.

Dalam pengenalan produk-produk di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan, tentu harus ada pemasaran yang dilakukan pihak BPRS sehingga masyarakat tahu produk apa yang cocok dan sesuai dengan kebutuhannya. Dalam pengenalan produk pembiayaan *murabahah* salah satu yang dilakukan oleh pihak BPRS yaitu seperti pernyataan bapak

⁵ Haryono, Kepala Cabang BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan Sumenep, Wawancara secara langsung, (02 Desember 2021).

Ruslan Wahyudi selaku Bagian *Marketing* dan Asisten *Account Officer* dalam wawancaranya:⁶

“Biasanya nasabah itu kalau ingin mengajukan pembiayaan misalnya sebagai modal usaha, mereka tidak langsung menentukan jenis pembiayaannya. Calon peminjam menjelaskan terlebih dahulu alasan mereka meminjam modal untuk apa. Nanti kami pihak BPRS mulai menyarankan produk apa yang cocok untuk calon peminjam sesuai dengan kebutuhan. Misalnya untuk modal usaha, salah satunya kami tawarkan pembiayaan *murabahah* ini. Jadi salah satu pengenalannya seperti itu, dan dalam peminjamannya harus ada jaminan yang di berikan mengapa demikian dikarenakan dalam peminjaman harus meminjam di bawah harga jaminan”

Berdasarkan wawancara diatas maka dapat disimpulkan bahwa salah satu cara yang dilakukan BPRS Bhakti Sumekar untuk mengenalkan produk *murabahah* yaitu memberikan saran pembiayaan dan penjelasannya antara produk yang satu dengan yang lain kepada calon peminjam (nasabah) sehingga bisa tertarik untuk melakukan pinjaman modal dengan akad *murabahah*.

Dalam lembaga keuangan bank maupun non bank dalam memberikan pinjaman modal kepada masyarakat, tentunya akan ada prosedur pelaksanaan. BPRS Bhakti Sumekar tentunya juga memiliki prosedur pelaksanaan agar nantinya modal yang diberikan tepat sasaran. Dalam pelaksanaan akad *murabahah* di BPRS peminjam harus memenuhi persyaratan-persyaratan sesuai aturan yang ditetapkan.

Hal ini diungkapkan oleh bapak Ruslan Wahyudi dalam wawancaranya:⁷

“Kalau pengajuan pembiayaan *murabahah* itu sama halnya dengan pengajuan-pengajuan yang lainnya, tetap berdasarkan prosedur, pertama harus pengajuan dulu, nanti nasabah pertama ada wawancara, setelah wawancara nanti juga disurvei. Yang disurvei itu usahanya, takut ada unsur yang dilarang misalnya, di survei juga kunjungan, mengapa dilakukan survey dikarenakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar ke BPRS Bhakti Sumekar, serta jika nasabah sudah mempunyai keluarga, maka istri ataupun suami harus mendatangi kantor, agar dalam

⁶ Ruslan wahyudi, Bagian Marketing, wawancara secara langsung, (02 desember 2021).

⁷ Ibid

meminjam salah satu pihak mengetahuinya, serta untuk menjaga-jaga suatu saat ada permasalahan”.

Hal ini juga ditambahkan oleh bapak Arif Zakki dalam wawancaranya:⁸

“untuk pelaksanaan pembiayaan *murabahah*, nasabah harus mengajukan dulu pinjaman *murabahah*. Nah dalam pengajuan itu yang ingin mengajukan harus mencantumkan pinjaman ini untuk membeli apa atau untuk keperluan apa, misalnya untuk beli kambing 2 ekor, harga 1 ekor kambing misalnya 1 juta, maka sipeminjam tadi mengajukan pembiayaan untuk pembelian 2 ekor kambing sebesar 2 juta. Akan tetapi persyaratannya harus dipenuhi juga dalam pengajuannya seperti KTP, KK, surat jaminan dan pengisian data-data yang lainnya. Nantinya pengajuannya itu akan diseleksi dulu oleh pihak BPRS, sehingga bisa diproses, kemudian dana yang diajukan bisa dicairkan”

Dapat disimpulkan dari wawancara di atas bahwa dalam pengajuan pembiayaan *murabahah*. Manajemen merupakan mengatur, sedangkan resiko merupakan hal yang akan terjadi ketika pembiayaan telah berlangsung. Berdasarkan hal tersebut manajemen resiko adalah mengatur pembiayaan sebelum terjadi resiko dikemudian hari setelah berlangsungnya pembiayaan Murabahah, khususnya pembiayaan Murabahah dalam pembelian Ruko di BPRS Bhakti Sumekar. Sebagaimana yang dikatakan oleh Ruslan Wahyudi sebagai berikut:

“Manajemen risiko itu, suatu proses kegiatan yang dilakukan semata untuk meminimalkan bahkan mencegah terjadi risiko perusahaan. Dan didalamnya juga ada kegiatan identifikasi, perencanaan, strategi, tindakan, pengawasan dan evaluasi terhadap hal-hal negatif yang kemungkinan akan menimpa usahanya. Seperti layaknya kita mengatur dahulu sebelum terjadinya resiko, Sebelum melakukan pembiayaan, baik pembiayaan yang bersifat regular maupun kelompok. Kami akan mencari info mengenai calon anggota tersebut apakah memenuhi kriteria yang ada dalam prinsip 5C (*character, capital, collateral, dan condition*).

Hal ini juga ditambahkan oleh bapak Arif Zakki dalam wawancaranya:⁹

“Sebelum melakukan pembiayaan, baik pembiayaan yang bersifat regular maupun kelompok. Kami akan mencari info mengenai calon anggota tersebut apakah

⁸ Arif Zakki, Bagian Remedial , wawancara secara langsung (02 januari 2021).

⁹ Arif Zakki, Bagian Remedial , wawancara secara langsung (02 januari 2021).

memenuhi kriteria yang ada dalam prinsip 5C (*character, capital, collateral, dan condition*). Kami bisa lihat dari kelima prinsip tersebut mulai dari cara dia bicara, logat bahasanya, cara penyampaian dan menjawab pertanyaan-pertanyaan yang kami ajukan pada saat wawancara. Seperti halnya calon nasabah baru pada pembiayaan *murabahah* ini kami akan menelusuri dan meneliti bagaimana karakter, sifat, watak dan kesehariannya hingga usaha yang sedang dijalankan secara satu perasatu. Kami harus mencari info tersebut secara mendetail misalnya kepada para aparaturnya desa setempat seperti, tetangga, RT, RW, atau bahkan kepala desa

Dengan demikian dapat disimpulkan dari kedua hasil wawancara tersebut, bahwa dalam peminjaman di BPRS Bhakti Sumekar disini, tidak langsung memberikan peminjaman, pihak BPRS Bhakti Sumekar terlebih dahulu menyurvei ruko, serta memperhatikan prinsip 5C yang diterapkan oleh BPRS Bhakti Sumekar hal ini untuk mencegah risiko negatif di kemudian hari.

2. Alternatif Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan.

Di suatu perusahaan pasti adanya manajemen, salah satunya di BPRS Bhakti Sumekar, akan tetapi dimana ada manajemen resiko pasti ada alternatif yang sudah di sediakan oleh seorang kepala yang mengelola di perusahaan BPRS Bhakti Sumekar.

Hal ini diungkapkan oleh bapak Moh Haryono selaku Kepala Cabang Pragaan dalam wawancaranya.¹⁰

“Adapun alternatif yang yang digunakan oleh BPRS Bhakti Sumekar dalam menghadapi pembiayaan murabahah bermasalah yakni dengan cara menggunakan beberapa pendekatan seperti kekeluargaan, penerapan Restrukturisasi (*rescheduling, reconditioning, dan restructuring*) dalam jangka waktu 6 bulan, yang terakhir penyitaan jaminan, dilakukan pemantauan secara berskala, dimana jika para karyawan melakukan pemantauan secara berskala risiko negatif akan sangat kecil, sehingga BPRS tidak terlalu banyak mengalami kerugian, serta jika nasabah mengalami permasalahan dengan pembayaran maka pihak BPRS bisa mengambil barang yang sudah dijaminkan, dan jika nasabah bisa melunasinya, maka barang jaminan tersebut bisa kembalikan, dan sebaliknya jika nasabah tidak bisa melunasinya, maka barang jaminan menjadi hak milik BPRS Bhakti Sumekar, maka

¹⁰ Haryono, Kepala Cabang BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan Sumenep, Wawancara secara langsung, (02 Desember 2021).

dari itu sudah di jelaskan tadi bahwa dalam meminjam harus dibawah harga barang jaminan yang sudah di jaminkan kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar”.

Hal ini juga ditambahkan oleh bapak Arif Zakki dalam wawancaranya:¹¹

Disini kami tidak hanya terfokus hanya pada satu pembiayaan. Saya juga ikut serta membantu dalam hal pembiayaan lainnya dan penjemputan angsuran dalam pembiayaan bermasalah, hal itu masih bisa saya tangani sesuai dengan kemampuan saya. Contohnya dalam menangani pembiayaan bermasalah yang pertama itu saya sering melakukan kunjungan penagihan walaupun tanggal jatuh temponya sudah lewat, yang kedua saya berikan solusi untuk menabung yang akan siap dijemput setiap harinya dengan minimal sepuluh ribu tiap harinya, hasilnya akan di masukkan dalam sisa tunggakan yang belum terbayarkan. Yang ketiga penyitaan barang jaminan. Sebelum itu kami selaku pihak BPRS juga menjelaskan hal tersebut jika Nasabah tidak bisa melunasinya harta jaminan kami sita, nantik akan dirembukkan apakah hanya dititipkan bersyarat atau akan dijual oleh pihak BPRS atau Nasabah.

Dapat disimpulkan dari wawancara di atas bahwa dalam mengambil alternatif yakni dengan cara mengambil barang jaminan yang sudah dijaminkan kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar.

Informasi Informasi yang sama dengan bahasa yang berbeda disampaikan oleh karyawan BPRS Bhakti Sumekar yang bernama Wahyudi sebagai berikut:¹²

“Alternatif yang digunakan oleh pihak BPRS Bhakti Sumekar yakni jika ada permasalahan dalam pembiyaan ruko maka pihak karyawan mengambil barang yang sudah dijaminkan oleh nasabah, adapun kepemilikan barang tersebut jika masih mampu melunasinya maka hak barang masih milik nasabah, akan tetapi sebaliknya, jika sudah tidak mampu maka kepemilikan barang jaminan menjadi hak BPRS Bhakti Sumekar”.

Hal ini diperkuat dengan hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti, bahwa memang benar adanya jika di nasabah mengalami permasalahan dalam pembiayaan yakni dengan cara mengambil barang yang sudah menjadi jaminan nasabah terhadap BPRS

¹¹ Arif Zakki, Bagian Remedial , wawancara secara langsung (02 januari 2021).

¹² Ruslan Wahyudi, Karyawan Cabang BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan Sumenep, Wawancara secara langsung, (02 Desember 2021).

Bhakti Sumekar, akan tetapi pihak BPRS Masih memberikan keringanan-keringanan terhadap.

Hal ini diperkuat oleh hasil wawancara dengan karyawan BPRS Bhakti Sumekar yang bernama arif zakki sebagai berikut:

“Yang saya ketahui dek, jika terjadi permasalahan terhadap pembiayaan murabahah dalam pembelian ruko, yakni alternatif yang diambil yakni dengan cara mengambil barang yang sudah menjadi jaminan kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar akan tetapi Strategi penagihan yang kita lakukan disini ada beberapa yang pertama melalui media online, pakek telfon, sms, whatsapp. Kalau yang kedua itu bisa dikasi surat teguran untuk tunggakannya Yang ketiga itu silaturrahi baik baik dari bagian penagihan pembiayaan, kepala cabang dan bagian pembiayaan. Dan yang paling efisien dalam panganan pembiayaan bermasalah ini yaitu dengan *rescheduling* atau penghapusan data agar tidak masuk pada kolektabilitas pembiayaan, dikarenakan jika semakin lama dibiarkan begitu saja akan berpengaruh keuangan cabang, jika nasabah tetap tidak membayar maka penyitaan barang jaminan”¹³

Dari wawancara di atas bahwa alternatif yang digunakan yakni yang pertama melalui media online, pakek telfon, sms, whatsapp. Kalau yang kedua itu bisa dikasi surat teguran untuk tunggakannya Yang ketiga itu silaturrahi baik baik dari bagian pembiayaan, dan yang terakhir yaitu dengan cara mengambil barang yang sudah menjadi jaminan kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar, dan barang tersebut menjadi hak milik BPRS Bhakti Sumekar jika nasabah memang sudah benar-benar tidak mampu, dan jika masih mampu hanya ditahan saja, dan akan dikembalikan ketika sudah selesai pembayarannya.

Kesempatan berikutnya saya mewawancarai Nasabah pembiayaan Murabahah, yaitu Ibu Zehrah beliau menyampaikan sebagai berikut:

“Upaya yang saya lakukan tidak lain menyicil atau menabung karena itu sudah merupakan solusi dari pihak BPRS kepada saya. Tabungan itu setiap hari untuk melunasi pinjaman

¹³ Arif Zakki, Karyawan Cabang BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan Sumenep, Wawancara secara langsung, (02 Desember 2021).

pokok yang sudah menunggak, hingga saat ini saya rutin menabung setiap harinya dan Alhamdulillah sudah mau hamper menutupi pinjaman pokoknya. Pihak BPRS sudah memberikan solusi untuk pembiayaan saya yang menunggak dan sama sekali tidak memberatkan walaupun terkadang tabungan saya setiap harinya masih ada yang kurang dari angsuran pembiayaan, tetapi hal tersebut bisa saya atasi dengan membayar dua angsuran sekaligus yaitu dengan menyisihkan atau menabung lebih dari biasanya. Dan hal tersebut dikarenakan pendapatan saya tiap harinya yang tidak menetap sehingga menyebabkan tunggakan pada pembiyaan.”¹⁴

Dari hasil paparan data diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa ketika ada nasabah dalam pembiayaan murabahah pembelian ruko alternatif yang di gunakan yakni dengan cara mengambil barang yang sudah digadaikan dan jika nasabah memang sudah tidak mampu membayar maka barang yang sudah digadaikan akan menjadi hak milih BPRS Bhakti Sumekar, dan jika nasabah masih mampu, maka barang tersebut masih menjadi hak nasabah.

C. Temuan Penelitian

Berdasarkan data temuan yang diperoleh dalam penelitian di lapangan dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Peneliti memperoleh beberapa temuan penelitian yang dapat ditampilkan, sebagai berikut:

1. Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pemblian ruko di BPRSBhakti

Sumekar Cabang Pragaan

- a. Sebelum di setuju peminjaman oleh karyawan dilakukan pengajuan terlebih dahulu.
- b. Karyawan melihat prinsip 5C dari Nasabah yang akan melakukan pembiayaan.
- c. Dilakukan survey untuk menimalisir risiko negatif dikemudian hari
- d. Adanya jaminan yang diberikan kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar

¹⁴ Ibu Zehrah, Wawancara Langsung, Nasabah Pembiayaan Murabahah di Cabang BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan Sumenep, Wawancara secara langsung, (02 Desember 2021)

e. Pengajuan peminjaman menggunakan KTP dan KK

2. Alternatif Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan.

- a. Alternatif manajemen resiko menggunakan pendekatan seperti kekeluargaan, penerapan Restrukturisasi (*rescheduling, reconditioning, dan restructuring*), selama jangka waktu 6 bulan.
- b. Alternatif yang terakhir yakni pengambilan barang yang sudah dijaminkan kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar
- c. Barang nasabah akan menjadi milik BPRS Bhakti Sumekar jika nasabah sudah memang tidak mampu untuk melunasi cicilanya.

D. Pembahasan

Dari paparan data dan temuan penelitian, selanjutnya dilakukan pembahasan sesuai dengan fokus penelitian, pembahasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pembelian Ruko Di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan.

Di suatu perusahaan pasti ada yang namanya manajemen, salah satunya di perusahaan BPRS Bhakti Sumekar, di perusahaan BPRS Bhakti Sumekar banyak dalam pelayanan simpan pinjamnya, diantaranya yakni pembiayaan murabahah, dan pembiayaan murabahah disini ditujukan kepada masyarakat yang memang butuh modal untuk kepentingan usahanya, adapun peraturan dalam pembiayaan murabahah disini yakni nasabah bisa mengajukan peminjaman dengan cara menggunakan KTP dan KK dan surat jaminan

barang yang akan dijaminkan jika suatu saat terjadi permasalahan dalam pembiayaan murabahah.

Pembiayaan murabahah menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank Syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelinya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁵

Dalam pembiayaan ini nasabah harus memberikan jaminan barang kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar, karena sebelum dana dicairkan pihak BPRS Bhakti Sumekar harus melihat kemampuan nasabah, kemampuan nasabah dilihat dari barang jaminan yang sudah menjadi jaminan, dan peminjaman harus dibawah harga barang jaminan untuk menimalisir resiko pembiayaan dari nasabah, dan hal merupakan salah satu strategi dari manajemen resiko dari pembiayaan murabahah dalam pembelian murabahah, dan strateginya yakni dengan cara mensurvey ke tempat terlebih dahulu secara berskala agar mengurasi risiko yang akan terjadi di kemudian hari.

Selanjutnya untuk menganalisis calon nasabah baru dalam menyalurkan pembiayaan *Murabahah* pihak BPRS melakukan analisa menggunakan prinsip 5C, sebagai berikut:

a. *Character*

Character merupakan sifat atau watak seseorang dalam hal keyakinan kepada suatu lembaga keuangan untuk menganalisa calon nasabahnya. Keyakinan ini dapat dilihat dari latar belakang keseharian nasabah, pekerjaan maupun lingkungan sekitarnya. Oleh karena itu pihak BPRS dalam menyelidiki karakter atau watak calon anggota baru harus teliti

¹⁵ Khotibul Umam, *perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 105.

dalam mengumpulkan data dan informasi yang akurat dari pihak yang memang diyakini atau dapat dipercaya, setelah mendapatkan data yang sekiranya sudah cukup maka penyaluran dana akan dilaksanakan dengan melalui beberapa prosedur dan ketentuan BPRS. Pencarian data dan informasi dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah yang akan merugikan pihak BPRS BHAKTI SUMEKAR..

b. *Capacity*

Kemampuan anggota dapat dilihat dalam bidang bisnis atau usaha yang dijalankannya, kemampuan bisnis juga dapat diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang suatu ketentuan pemerintah dalam berbisnis.¹⁶ Oleh karena itu pihak BPRS menganalisa dengan melihat bagaimana calon Nasabah tersebut mengelola usahanya, cara yang biasanya dilakukan dalam menilai kemampuan tersebut yaitu bisa dilihat dari segi pertumbuhan usaha. Sehingga pihak BPRS akan mempertimbangkan untuk menyalurkan dana kepada calon nasabah baru dan sekiranya pihak BPRS tidak mengalami kerugian atau terjadinya pembiayaan bermasalah.

c. *Capital*

Modal merupakan sejumlah uang yang dimiliki oleh calon Nasabah atau dana yang akan disertakan dalam membangun usaha yang sedang berjalan atau mau dijalankan. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, bisa dilihat dari laporan keuangan dan laba rugi dengan melakukan pengukuran dari *likuiditas*, *solvabilitas*, *rentabilitas*, dan ukuran lainnya. Modal juga bisa dilihat dari mana saja sumber modal yakni penghasilan

¹⁶ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014), hlm. 95.

bersih tiap bulan. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui apakah usaha yang dimiliki nasabah berjalan lancar dalam artian penghasilannya akan cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup, cukup untuk memenuhi biaya operasional, dan kelebihan pendapatan bisa digunakan sebagai tambahan modal guna mengembangkan usaha yang tengah dijalankan.

d. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon anggota baru baik berupa fisik maupun nonfisik. Jaminan bisa berupa benda berharga yang melebihi dari jumlah pembiayaan yang akan diajukan, dalam hal ini biasanya lembaga keuangan tidak akan memberikan pinjaman pembiayaan yang akan melebihi dari nilai jual suatu jaminan.¹⁷ Pihak BPRS Jika ada pembiayaan yang bermasalah atau menunggak maka akan secara kekeluargaan, diberikan surat teguran, dan di *rescheduling* (penjadwalan kembali) tidak hanya berhenti disitu jika nasabah tidak dapat melunasi tunggakan, solusi terakhirnya dengan menyita jaminan dimana hal tersebut sudah di sepakati sebelum akad.

e. *Condition*

Lembaga keuangan perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi calon anggota dimasa sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai dengan masing-masing sektor. Untuk kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian pinjaman harus dipertimbangkan dengan prospek usahanya dimasa yang akan datang.¹⁸ Perekonomian yang berlangsung disuatu Negara seperti tingkat pertumbuhan yang sedang terjadi, angka inflasi, jumlah pengangguran, daya beli, penerapan kebijakan moneter sekarang dan

¹⁷ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014), hlm. 95.

¹⁸ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014), hlm. 102.

dimasa mendatang, serta situasi ekonomi internasional, hal ini dianalisis dan dijadikan pertimbangan dalam menyalurkan dana pinjaman pembiayaan

Adapun pengertian manajemen risiko Manajemen risiko adalah proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolaannya, strategi yang dapat diambil yaitu memindahkan risiko kepada pihak lain, menghindari risiko, mengurangi efek negatif risiko dan menampung sebagian atau semua konsekuensi tertentu.

Ketidaklancaran nasabah dalam membayar angsuran masih sering terjadi, meskipun telah dilakukan analisis sebelum pembiayaan di berikan. Hal ini akan berpengaruh pada kolektabilitas pembiayaan yang ada di lembaga keuangan. Seperti halnya di BPRS Bhakti Sumekar:

- 1) Dalam waktu keterlambatan tidak melebihi 30 hari dalam membayar angsuran, pembiayaan tersebut dikategorikan dalam pembiayaan Lancar.
- 2) Jika keterlambatan pembayaran melebihi 30 hari dan tidak melebihi 90 hari, maka pembiayaan tersebut dikategorikan Kurang Lancar.
- 3) Dalam waktu keterlambatan pembayaran melewati 90 hari dan tidak melebihi 210 hari maka pembiayaan tersebut dikategorikan dalam pembiayaan meragukan.
- 4) Ketika melebihi dari 210 hari atau lebih dan nasabah belum melakukan pembayaran angsuran maka pembiayaan tersebut sudah masuk dalam pembiayaan macet atau pembiayaan bermasalah.

Penyebab pembiayaan bermasalah di BPRS Bhakti Sumekar yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak BPRS dan nasabah, sebagai berikut:

a. Faktor Internal di BPRS Bhakti Sumekar:

- 1) Kelemahan petugas dalam meneliti atau menganalisis data calon nasabah baru yang tidak didokumentasikan dengan baik.
- 2) Kurangnya pengawasan dan pemantauan atas *performance* calon nasabah baru secara *continue*.
- 3) Petugas terlalu berkopromi dengan calon nasabah sehingga mengabaikan SOP yang berlaku di BPRS Bhakti Sumekar.
- 4) Pengawasan yang dilakukan oleh petugas BMT terhadap calon nasabah dalam menganalisis data yang tidak sesuai dengan ketentuan.
- 5) Tidak mampu mengidentifikasi kelemahan dan terjadinya pembiayaan bermasalah.
- 6) Pendidikan dan pengalaman yang terbatas bagi petugas baru.

b. Faktor Eksternal Nasabah

Dalam pembiayaan bermasalah terdapat dua faktor eksternal yaitu faktor kesengajaan dan faktor ketidaksengajaan. Penyebab terjadinya pembiayaan oleh nasabah di BPRS Bhakti Sumekar menggunakan analisis 5C adalah sebagai berikut:

- 1) *Character* (sifat atau watak nasabah) kelemahan karakter yang tidak ada kemauan dan tidak beritikad baik untuk membayar angsuran, berpura-pura baik saat dilakukan survey, memiliki masalah pribadi dengan keluarga.
- 2) *Capacity* (kemampuan nasabah) tidak mampu mengembalikan pembiayaan dikarenakan terganggunya kelancaran usaha, kurangnya kemampuan nasabah dalam manajemen usaha, tidak pandai dalam mengelola keuangan dan terbatasnya pengetahuan atau pengalaman dalam mengelola usaha.

- 3) *Capital* (modal pinjaman) kecerobohan nasabah dalam penggunaan pembiayaan yang sudah disalurkan, pembiayaan digunakan orang lain namun diatas namakan dirinya dan mengajukan pembiayaan untuk di pinjamkan kembali kepada orang lain.
- 4) *Collateral* (jaminan) dalam pembiayaan ini tidak ada jaminan yang harus ditangguhkan, namun jika nasabah tidak dapat melunasi atau mengembalikan pembiayaan maka pihak BPRS akan melakukan penangan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan di BPRS Bhakti Sumekar.
- 5) *Condition* (kondisi usaha nasabah) dalam masa pandemi banyak usaha nasabah yang kurang berjalan lancar seperti biasanya, sehingga mengakibatkan menurunnya pendapatan dan perekonomian yang tidak stabil.

Dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah di BPRS Bhakti Sumekar, pihak BPRS bersilaturahmi atau kekeluargaan dengan mendatangi rumah nasabah yang sudah telat membayar angsuran atau jatuh tempo dan melakukan analisa penyebab tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran. Setelah itu pihak BPRS memberikan solusi dengan cara mencicil atau menabung tiap harinya, Jika nasabah belum juga membayar atau tetap menunggak pihak BPRS akan me-*Rescheduling* pembiayaan tersebut, dan akan sedikit membantu meringankan jumlah angsuran tiap minggu atau bulannya. Jika solusi yang diberikan belum cukup dan nasabah masih belum membayar sisa pinjaman, maka solusi terakhir yaitu dengan menyita harta tetap yang sudah di setujui diawal akad.

Resiko yang terjadi di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan termasuk kedalam resiko spekulatif dimana resiko tersebut muncul dari pengambilan suatu keputusan dari pihak BPRS yang apabila resiko tersebut terjadi maka akan menimbulkan kerugian

Adapun Langkah-langkah penerapan manajemen resiko yang dilakukan pihak BPRS yaitu.

- 1) Mengidentifikasi Risiko. Langkah pertama yang dilakukan adalah mengidentifikasi kemungkinan risiko yang dapat terjadi pada BPRS. Ini bertujuan untuk mengetahui keadaan yang akan dihadapi oleh organisasi atau perusahaan tersebut dalam berbagai aspek seperti sosial, hukum, ekonomi, produk/jasa, pasar, dan teknologi yang ada.
- 2) Melakukan Pengukuran Risiko. Setelah risiko telah diidentifikasi pada BPRS atas pembiayaan tersebut, selanjutnya akan dinilai potensi keparahan kerugian dan kemungkinan terjadinya hal ini bertujuan agar setiap risiko berada pada prioritas yang tepat.
- 3) Mengendalikan Risiko. Pengendalian dilakukan guna menghindari risiko terjadi, dalam hal ini, pihak BPRS akan mempertimbangkan berbagai aspek terkait. Dengan demikian, risiko yang sifatnya merugikan pun dapat dihindari

2. Alternatif Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pragaan.

BPRS Bhakti Sumekar dalam pembiayaan murabahah disini pasti memiliki alternatif yang nantinya digunakan dalam risiko terhadap pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bhakti Sumekar, adapun alternatif ini digunakan ketika keadaan memang tidak memungkinkan kepada nasabah untuk membayar cicilanya, adapun manfaat manajemen risiko salah satunya Perusahaan memiliki ukuran kuat Sebagai pijakan dalam mengambil

setiap keputusan, sehingga para manajer menjadi lebih berhati-hati dan selalu menempatkan ukuran-ukuran dalam berbagai keputusan.

Adapun jenis-jenis risiko yakni risiko likuiditas, kredit, fluktuasi tingkat harga, operasional, hukum, reputasi, strategis, kepatuhan, imbal hasil, investasi. Adapun Untuk menghindari risiko yang timbul terhadap aktivitas investasi yang dilakukan perlu dilakukan alternatif-alternatif dalam pengambilan keputusan, alternatif pengambilan keputusan yang diambil adalah dianggap realistis dan tidak akan menimbulkan masalah nantinya, tindakan seperti ini dianggap sebagai bagian strategi investasi.

Adapun alternatif yang digunakan oleh BPRS Bhakti Sumekar yakni dengan cara dengan restrukturisasi, sebagai berikut:

a. *Rescheduling*

Rescheduling merupakan suatu upaya lembaga keuangan dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah ketentuan atau persyaratan yang sudah disepakati di awal. Hal ini dapat dilakukan apabila nasabah beritikad baik untuk membayar sisa angsuran, namun tidak memiliki kemampuan untuk membayar sisa angsuran. Penerapan *Rescheduling* di BPRS BHAKTI SUMEKAR yaitu mengunjungi rumah anggota dengan tujuan bersilaturahmi dan menanyakan perihal alasan tidak membayar angsuran atau menunggak. Setelah itu petugas akan memberikan solusi untuk mencicil atau dianjurkan untuk menabung setiap harinya, sehingga anggota dapat mengumpulkan dana untuk melunasi angsuran.

b. *Reconditioning*

Reconditioning merupakan upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam menyelamatkan pembiayaan dengan mengubah seluruh atau sebagian dari perjanjian atau kesepakatan yang telah disepakati oleh pihak BPRS dan nasabah. Adanya perubahan dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan kondisi yang dihadapi oleh anggota dalam menjalankan usahanya. Setelah itu pihak BPRS akan menganalisa kondisi nasabah, jika tidak memiliki kemampuan secara *financial* dan memiliki kemauan untuk membayar. Dengan begitu Pihak BPRS akan memberikan solusi yaitu dengan mengubah seluruh atau sebagian ketentuan dan perjanjian yang sudah disepakati di awal, seperti mengurangi margin bagi hasil, memperkecil angsuran, dan memperpanjang jangka angsuran. Dengan cara ini pihak BPRS akan menyesuaikan kemampuan membayar nasabah dengan kondisi yang sedang dialami.

c. *Restructuring*

Restructuring merupakan upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian pembiayaan. Dalam hal ini, lembaga keuangan akan mengubah struktur pembiayaan dengan memberikan tambahan modal kerja untuk menjalankan operasionalnya dan perusahaan akan mendapatkan keuntungan. *Restructuring* yang diterapkan di BPRS yaitu dengan memberikan tambahan dana kepada nasabah yang bermasalah jika nasabah tersebut membutuhkan modal tambahan untuk melanjutkan usahanya. Pihak BPRS akan menganalisa terlebih dahulu bagaimana karakter dan usaha nasabah, apakah masih layak untuk di berikan tambahan modal atau karakter Nasabah yang kurang baik akan menjadi pertimbangan pihak BPRS untuk memberikan tambahan modal tersebut.

Penerapan restrukturisasi yang digunakan BPRS BHAKTI SUMEKAR menerapkan restrukturisasi: *Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring* dalam jangka waktu 6 bulan. Setelah itu jika nasabah masih belum melunasi angsuran maka solusi terakhir yang dilakukan pihak BPRS BHAKTI SUMEKAR mengambil barang yang sudah dijaminkan kepada pihak BPRS Bhakti Sumekar, yakni jika nasabah sudah tidak bisa lagi membayar cicilan maka barang jaminan menjadi hak BPRS Bhakti Sumekar sesuai kesepakatan diawal.