

## **BAB IV**

### **PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. PAPARAN DATA**

##### **1. Profil PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

###### **a. Sejarah PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

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. 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 tersebut di atas Pemerintah Kabupaten Sumenep melakukan akuisi Bank Perkreditan Rakyat yang berdomisili di Sidoarjo yaitu PT.BPR DANA MERAPI untuk kemudian direlokasi ke Kabupaten Sumenep. Untuk

melakukan akuisi terhadap PT. BPR Dana Merapi Pemkab Sumenep membuat *memorandum of understanding* (MOU) dan surat perjanjian kerjasama pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) di Kabupaten Sumenep Nomor 910/608b/435.304/200-1011/BMI/PKS/XII/2001 yang ditanda tangani oleh Bupati Sumenep dan PT Bank Syariah Muamalat Indonesia, Terbentuk pada tanggal 27 Desember 2001. Dalam MOU tersebut pihak PT. Bank Muamalat sebagai pelaksanaan dalam proses pengambilalihan BPR serta bertanggung jawab terhadap pemberian konsultasi untuk perijinan, rekrutmen, pelatihan dan pembinaan.<sup>1</sup>

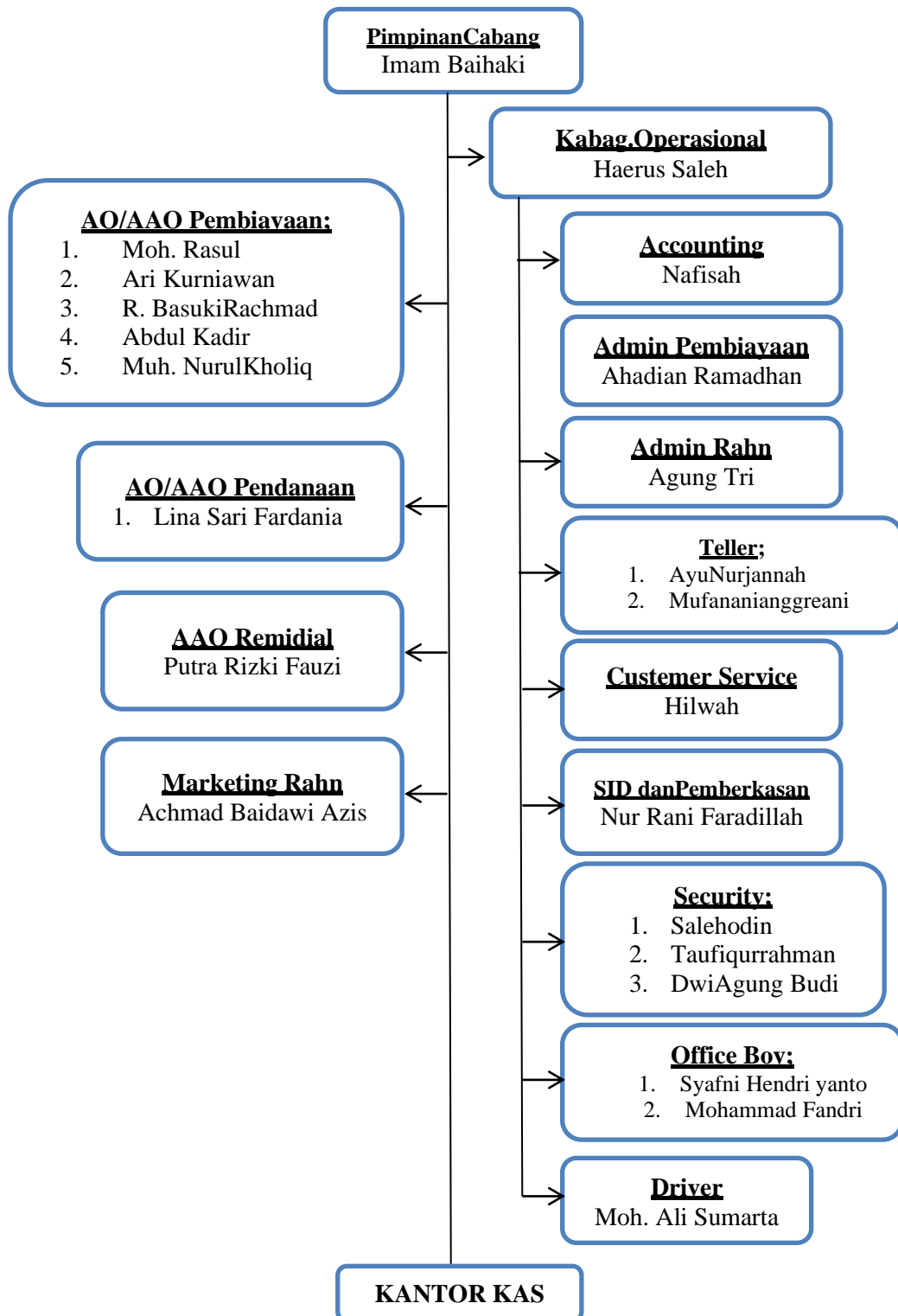
---

<sup>1</sup><http://www.bhaktiSumekar.co.id> diakses tanggal 16 Januari 2020

**b. Struktur Organisasi PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

Gambar 1.1

Struktur Organisasi PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan



## Keterangan

### 1) Pimpinan Cabang

Tugas dan fungsinya adalah

- a) Mengendalikan seluruh sistem operasional perusahaan
- b) Menentukan arah kebijakan perusahaan cabang
- c) Melakukan pembinaan kepada karyawan

### 2) Kabag Operasional

Tugas dan fungsinya adalah

- a) Merencanakan, melaksanakan dan mengawasi seluruh pelaksanaan operasional perusahaan.
- b) Membantu tugas-tugas pimpinan cabang.
- c) Mengawasi seluruh karyawan apakah tugas yang dilakukan sesuai dengan SOP (standar operasional perusahaan)

### 3) *Accounting*

Tugas dan fungsinya

- a) Mengatur sirkulasi keuangan perusahaan
- b) Memenuhi kebutuhan keuangan dan operasional perusahaan
- c) Melakukan pengawasan keuangan seluruh bagian
- d) Mengendalikan sistem kepegawaian melaksanakan pengecekan terhadap karyawan

### 4) Admin Pembiayaan

Tugas dan fungsinya

- a) Melaksanakan dan mengendalikan sistem operasional pembiayaan
- b) Melaksanakan pengawasan terhadap pembiayaan.

c) Melakukan pelaporan akuntansi terhadap pihak terkait

5) *Admin Rahn*

Tugas dan fungsinya

a) Melayani nasabah untuk transaksi gadai dan penebusan barang gadai sesuai dengan aturan yang diterapkan

b) Melaksanakan dan bertanggung jawab atas transaksi yang diproses berdasarkan intruksi nasabah dan kebijakan aturan yang telah ditetapkan

6) *Teller*

Tugas dan fungsinya

a) Membantu melayani nasabah dalam hal menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya yang berhubungan dengan bank yang dilakukan dalam *counter teller*

7) *Custemer Service*

Tugas dan fungsinya

a) Memberikan pelayanan kepada setiap nasabah atau tamu dengan baik dan secara islami serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas

b) Memberikan pelayanan kepada nasabah melalui *call center* atau tatap muka langsung

8) *AO/AAO Pembiayaan*

Tugas dan fungsinya

a) Melakukan penilaian terhadap calon nasabah

b) Melakukan survey lapangan ketempat calon nasabah

c) Melakukan penagihan terhadap nasabah yang terlambat membayar angsuran.

9) AO/AAO Pendanaan

Tugas dan fungsinya

- a) Mengatur sistem pemasaran produk bank
- b) Melaksanakan pengawasan pemasaran di lapangan

**c. Visi dan Misi**

Adapun Visi PT.BPRS Bhakti Sumekar yaitu: “Terwujudnya masyarakat yang makin sejahtera dengan dilandasi nilai-nilai agama dan budaya”.

Adapun Misinya adalah Intermediasi antar pelaku ekonomi yang berlebih dengan yang kurang dalam permodalan berdasarkan syariah.Membantu melaksanakan pemberdayaan pengusaha ekonomi kecil dan menengah.Serta mengupayakan peningkatan pendapatan asli Daerah.<sup>2</sup>

**d. Produk dan Layanan di PT. BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

**1) Produk Pendanaan**

- a) Tabungan Barokah
- b) Tabungan Siswa
- c) Tabungan Qurban
- d) Tabungan Haji

---

<sup>2</sup>Ibid.

- e) Tabungan Umrah
- f) Tabungan Simpel iB
- g) Deposito Mudharabah

## **2) Produk Pembiayaan**

- a) Pembiayaan Serba Guna
- b) Pembiayaan Sepeda Motor & Polygon
- c) Pembiayaan Modal Kerja UMKM
- d) Pembiayaan Talangan Haji/Umrah
- e) Pembiayaan Rahn-Emas
- f) Pembiayaan Pensiunan
- g) Pembiayaan Sanitasi
- h) Pembiayaan Elektronik
- i) Pembiayaan Pusyar iB
- j) Pembiayaan KPR
- k) Pembiayaan Kepemilikan Emas
- l) Pembiayaan Investasi

## **3) Produk Layanan**

- a) Jasa Kiriman Uang
- b) Pembayaran Gaji/Insentif Bagi PNS/Karyawan Swasta/Guru

Dari beberapa produk pembiayaan di atas hampir seluruh pembiayaan menggunakan akad *murabahah* diantaranya yaitu Pembiayaan Serba Guna, Pembiayaan Modal Kerja UMKM, Pembiayaan Kendaraan, Pembiayaan Elektronik, Pembiayaan Kepemilikan Rumah, Pembiayaan Sadar Bersih, dan

Pembiayaan Kepemilikan Emas.<sup>3</sup> Sehingga hal tersebut sangat berpengaruh terhadap presentase pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan.

## **2. Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti dapatkan dilapangan langkah awal yang dilakukan PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan ketika nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Ahadian Ramadhan sebagai Administrasi Pembiayaan:

“mulai dari awal itu dik, nasabah datang mengajukan permohonan pembiayaan, kemudian nasabah diminta melengkapi sertifikat yang diperlukan contohnya KTP suami istri, kartu keluarga, surat nikah bagi yang sudah berkeluarga, dan jaminan entah itu BPKP atau sertifikat. Setelah itu, kita melakukan register (pemetaan) setelah register diinput dalam sistem baru berkas tersebut diserahkan ke marketing untuk dianalisis apakah layak atau tidak memperoleh pembiayaan disini. Kalau tidak ada kendala maka proses itu berlanjut untuk dilakukan komite atau persetujuan dari pimpinan dan biasanya nanti ada pengkoreksian, banyak hal yang harus dikoreksi setelah pimpinan ACC baru berkas pengajuan tersebut diserahkan ke saya dan saya yang memproses untuk pencairan, kurang lebihnya seperti itu dik”.<sup>4</sup>

Sedangkan langkah-langkah awal yang dilakukan PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam meminimalisir risiko ketika nasabah mengajukan pembiayaan yaitu dengan mengidentifikasi nasabah menggunakan prinsip 5C meliputi: *character, capacity, capital, collateral, condition of economy*.

---

<sup>3</sup>Ibid.

<sup>4</sup>Ahadian Ramadhan, Administrasi Pembiayaan, Wawancara Langsung, (02 Maret 2020)



### 1. *Character* (watak)

Menggambarkan watak dan keperibadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.<sup>5</sup>

Sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Abd. Kadir sebagai *Account Officer*:

“dalam menerima nasabah baru disini tidak serta merta langsung menerima dik, kami sebagai *account officer* yang bertugas menganalisis nasabah harus mempertimbangkan dulu apakah nasabah ini layak atau tidak memperoleh pembiayaan, terutama aspek *character* atau watak dalam hal ini saya sebagai *account officer* menganalisa data calon nasabah menggunakan data nasabah yang diperoleh dari SLIK (sistem informasi layanan keuangan) sehingga kejujuran dari calon nasabah akan dilihat dari kesesuaian jawaban yang diberikan dengan data yang ada di SLIK, sedangkan bagi yang sudah berkeluarga itu dik harus dihadiri oleh suami istri yang mengajukan pembiayaan hal ini untuk menghindari *character* yang tidak baik dari salah satu pihak.”<sup>6</sup>

### 2. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.<sup>7</sup> Sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Putra Rizki Fauzi sebagai AO Remedial:

“dalam hal melihat *capacity* pihak BPRS ini bak mensurvei langsung ketempat usaha calon nasabah dan membuatkan laporan keuangan dari usaha yang dimiliki calon nasabah dalam mengelola dan menghasilkan

---

<sup>5</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 120

<sup>6</sup>Abd. Kadir, *Account Officer*, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

<sup>7</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 121

laba dari usaha yang dimilikinya, dan untuk nasabah yang menjadi PNS kami memeriksa slip gaji nya”<sup>8</sup>

### 3. *Capital*

Modal merupakan jumlah yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.<sup>9</sup> Sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Haerus Shaleh Sebagai Kabag Operasional:

“untuk analisis *capital* kami pihak BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam melihat aspek ini adalah dengan melihat rumah calon debitur itu sendiri apakah kepemilikan rumah tersebut jelas dan benar rumahnya sendiri atau hanya rumah sewa yang ditinggalinya sementara begitupun dengan aset-aset lain yang dimilikinya. Dan dilihat dari uang muka, semakin besar uang muka (modal) yang disertakan pada usahanya akan semakin meyakinkan kami dalam memberikan pembiayaan tersebut”.<sup>10</sup>

### 4. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal ini nasabah tidak dapat membayar angsuran, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan.<sup>11</sup> Sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Abd.

Kadir sebagai *Account Officer*:

“untuk analisis jaminan ini bak, kita menganalisis apakah jaminan tersebut tercaver apa tidak dengan pembiayaan yang diajukan, misal mengajukan 100 juta kalau jaminannya pas ya kita kasih bak tapi kita hanya bisa ngasih 80%nya bak untuk jaga-jaga jika suatu saat nasabah

<sup>8</sup>Putra Rizki Fauzi, AO Remedial, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

<sup>9</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 123

<sup>10</sup>Haerus Shaleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

<sup>11</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 124

tersebut tidak bisa memenuhi kewajibannya, agar pihak bprs tidak dirugikan bak kalau gak ngasih pas 100% dari taksasi jaminan”.<sup>12</sup>

##### 5. *Condition of economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.<sup>13</sup> Sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Abd. Kadir sebagai *Account Officer*:

“untuk aspek kondisi ekonomi ini kami tidak begitu memperhatikan bak, kami hanya menekankan pada *character* (watak), *capacity* (kemampuan calon nasabah), *capital* (modal) dan *collateral* (jaminan), karena menurut kami yang paling penting diterapkan yang empat itu bak”.<sup>14</sup>

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa BPRS Bhakti Sumekar sudah menerapkan prinsip 5C untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi, akan tetapi untuk kondisi ekonomi BPRS tidak begitu memperhatikan BPRS hanya menekankan pada *character* (watak), *capacity*, *capital*, dan *collateral* karena menurut BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan yang paling penting diterapkan hanya *character*, *capacity*, *capital*, dan *collateral*. Sedangkan menurut bank lain yaitu Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto menganalisis menggunakan prinsip 5C ini sangatlah

---

<sup>12</sup>Abd. Kadir, *Account Officer*, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

<sup>13</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 125

<sup>14</sup>Abd. Kadir, *Account Officer*, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

penting dan sangat berpengaruh positif bagi Bank untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi dan akan merugikan pihak Bank.<sup>15</sup>

### **3. Risiko Pembiayaan *Murabahah* di PT BPRS Bhakti Sumekar**

#### **Cabang Pamekasan**

Berdasarkan apa yang peneliti dapatkan dilapangan mengenai risiko pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan, baik dengan wawancara dan dokumentasi maka dapat dipaparkan sebagai berikut:

1. Risiko murni (pure risk). Risiko murni dapat dikelompokkan pada tiga tipe risiko yaitu, risiko aset fisik, risiko karyawan, risiko legal.

Berdasarkan data yang peneliti kumpulkan dari hasil penelitian yang dilakukan, risiko murni yang pernah terjadi pada pembiayaan *murabahah* adalah risiko aset fisik, dan risiko karyawan.

- a. Risiko aset fisik merupakan risiko yang berakibat timbulnya kerugian pada aset fisik suatu perusahaan/organisasi. Contohnya kebakaran, banjir, gempa, tsunami, gunung meletus, dll.

Sebagaimana wawancara yang telah dilakukan dengan pihak BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Abdul Kadir sebagai *Account Officer*:

“setiap pembiayaan disini itu kan wajib memberikan jaminan baik dalam bentuk Sertifikat Tanah Rumah, BPKB Mobil/Kendaraan Bermotor, Emas ataupun Bilyet Deposito. Untuk risiko aset fisik itu kan biasanya jaminannya itu berupa BPKB, kalau jaminan fisiknya itu kan berupa sepeda motor atau mobil. Pernah terjadi disini bak jaminan

---

<sup>15</sup>Riris Wandayanik, “Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto”, Vol. 05, No. 01, April (2015), ISSN: 2252-7907, hlm. 963

fisiknya itu dijual sama nasabahnya, tetapi langkah pertama kita akan melaporkan pada pihak kepolisian bak karena itu sama dengan penggelapan. Karena nasabahnya takut berurusan dengan hukum bak, ya akhirnya dilunasi langsung bak”.<sup>16</sup>

Penuturan mengenai risiko aset fisik juga diungkapkan oleh bapak Imam Baihaki sebagai pimpinan cabang.

“risiko aset fisik di BPRS ini bisa disebabkan oleh kerusakan atau kehilangan jaminan sehingga akan merugikan pihak BPRS, tapi hal ini seperti sangat jarang sekali terjadi karena penjagaan untuk aset fisik memang sangat diperhatikan dan sudah memiliki tempat khusus”.<sup>17</sup>

Dari hasil wawancara diatas menjelaskan bahwa setiap pembiayaan di BPRS Bhakti Sumekar wajib memberikan jaminan baik dalam bentuk Sertifikat Tanah Rumah, BPKB Mobil/Kendaraan Bermotor, Emas ataupun Bilyet Deposito sebagai aset fisik atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah dari BPRS Bhakti Sumekar. Dan mengenai risiko aset fisik di BPRS Bhakti Sumekar untuk yang menggunakan jaminan BPKB pernah terjadi penggelapan yaitu nasabah menjual jaminan fisiknya yang berupa sepeda motor tetapi pihak BPRS melaporkan kepada pihak kepolisian dan nasabah tersebut langsung melunasi angsurannya. Dan untuk risiko aset fisik yang jaminannya ada di BPRS Bhakti Sumekar yang disebabkan oleh kehilangan atau kerusakan pada jaminan itu jarang sekali terjadi karena sudah memiliki tempat penyimpanan khusus yang terjamin keamanannya.

b. Risiko karyawan merupakan risiko karena apa yang dialami oleh karyawan yang bekerja diperusahaan/organisasi tersebut. Contohnya kejelekan kerja sehingga aktivitas perusahaan terganggu.

---

<sup>16</sup>Abdul Kadir, Account Officer, Wawancara Langsung (03 Maret 2020)

<sup>17</sup>Imam Baihaki, Pimpinan Cabang, Wawancara Langsung (05 Maret 2020)

Selain itu tidak dapat dipungkiri setiap pembiayaan pasti terdapat risiko karyawan. Risiko karyawan merupakan risiko yang disebabkan oleh karyawan yang bekerja di perusahaan atau organisasi tersebut. Mengenai risiko karyawan di BPRS Bhakti Sumekar berikut dijelaskan oleh bapak Imam Baihaki sebagai pimpinan cabang:

“kalau untuk risiko yang semacam (salah analisis data) kita lebih menekankan kepada karyawan untuk lebih berhati-hati dalam menganalisis dan menginput data agar tidak terjadi kesalahan analisis dan input data yang dapat mendatangkan risiko kerugian kepada bank dan nasabah. Karena bagaimanapun itu juga merupakan tanggung jawab dari setiap karyawan untuk melaksanakan tugasnya dengan baik dan teliti. Dan untuk masalah karyawan sakit itu bisa langsung diganti oleh petugas lain yang mengetahuinya. Karena karyawan disini semuanya dituntut untuk bisa bak”<sup>18</sup>

Penuturan yang tidak jauh berbeda juga disampaikan oleh bapak Haerus Saleh sebagai kabag operasional:

“untuk risiko karyawan ini pasti ada bak, seperti kesalahan karyawan dalam menginput data tapi kami juga berkompeten. Setiap karyawan disini itu nanti pasti diikutkan pelatihan analisa agar SDMnya itu profesional. Semisal ada karyawan yang lagi sakit pasti ada penggantinya bak”<sup>19</sup>

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa risiko karyawan ini memang tidak dapat dihindari karena setiap manusia memang pasti salah ataupun sakit begitu juga dengan karyawan di BPRS.

Sedangkan dari hasil observasi (pengamatan) risiko ini saya lihat ketika salah seorang karyawan BPRS sakit maka ada pekerjaan yang kurang terhendel dengan baik. Contoh yang saya amati, ketika ada seorang nasabah yang ingin mencairkan pembiayaan *murabahah* yang diterima kepada salah

---

<sup>18</sup>Imam Baihaki, Pimpinan Cabang, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

<sup>19</sup>Haerus Saleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

satu karyawan, akan tetapi sedikit terkendala karena karyawan yang memproses pembiayaan yang diajukan tersebut sedang izin ada kepentingan sehingga harus menunggu beberapa saat terlebih dahulu untuk mencairkan pembiayaan nasabah tersebut. Dan untuk hal seperti ini BPRS Bhakti Sumekar sudah menerapkan manajemen tersendiri supaya risiko karyawan ini tidak mengganggu aktivitas perbankan.

2. Risiko spekulatif (*speculative risk*). Risiko spekulatif ini dapat dikelompokkan kepada empat tipe risiko yaitu, risiko pasar, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko operasional.

Berdasarkan data yang peneliti kumpulkan dari hasil penelitian yang dilakukan, risiko spekulatif yang pernah terjadi pada pembiayaan *murabahah* adalah risiko pasar dan risiko kredit.

a. Risiko pasar merupakan risiko yang terjadi dari pergerakan harga dipasar. Contohnya harga saham mengalami penurunan sehingga menimbulkan kerugian.

Untuk risiko pasar yang biasa terjadi pada pembiayaan *murabahah* adalah risiko kenaikan harga barang dipasaran. Hal ini dikarenakan pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang berbasis *natural certainty contracts*. Berdasarkan hasil wawancara risiko pasar (risiko kenaikan harga barang dipasaran) sangat jarang sekali terjadi karena BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan sudah bekerja sama dengan beberapa *supplier* sehingga sangat mudah untuk mengetahui pergerakan harga suatu barang dipasar. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Haerus Saleh sebagai Kabag Operasional:

“untuk kenaikan harga dipasaran itu jarang sekali terjadi karena kami (pihak bank) akan terlebih dahulu melakukan survey harga dipasaran, setelah itu barulah kami akan menentukan harga kepada nasabah”<sup>20</sup>

Sedangkan penuturan yang disampaikan oleh bapak Abdul Kadir sebagai petugas *Account Officer* adalah sebagai berikut:

“untuk kenaikan harga barang dipasaran itu jarang sekali terjadi bak, karena sebelumnya kami akan melakukan survey lapangan mengenai harga dipasaran. Dan untuk pembiayaan *murabahah* yang bersifat UMKM kami melakukan monitoring sendiri sesuai dengan pesanan si nasabah seperti misalnya pembelian isi toko. Jadi kami akan bekerja sama dengan *supplier* untuk menyediakan barang yang diinginkan pihak nasabah”<sup>21</sup>

Berdasarkan wawancara diatas risiko pasar (perubahan harga dipasaran) ini jarang sekali terjadi karena harga untuk barang-barang yang akan diputuskan setelah BPRS melakukan survey terlebih dahulu kepada *supplier* mengenai harga barang yang diinginkan oleh nasabah. Setelah mengetahui harga dipasaran baru kemudian ditentukan harga dari barang tersebut pada saat akad dilaksanakan. Karena bank juga sudah bekerja sama dengan pihak *supplier* jadi sangat mudah untuk mengetahui pergerakan harga suatu barang dipasaran.

b. Risiko kredit merupakan risiko yang terjadi karena counterparty gagal memenuhi kewajibannya kepada perusahaan. Contohnya timbulnya kredit macet, persentase piutang meningkat.

Berdasarkan hasil wawancara risiko kredit sampai saat ini masih terkelola dengan baik oleh pihak bank sebagaimana yang diungkapkan oleh

---

<sup>20</sup>Haerus Shaleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

<sup>21</sup>Abdul Kadir, AO Pembiayaan, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)



bapak Abdul Kadir sebagai AO Pembiayaan di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan.

“Risiko kredit ini bisa terjadi dengan adanya dua faktor: 1) faktor internal, yaitu faktor yang disebabkan oleh karyawan dalam menganalisa pembiayaan *murabahah* yang diberikan. Faktor internal yang kedua yaitu apabila ada permainan antara pihak karyawan dan pihak nasabah. 2) faktor eksternal, yaitu memang disebabkan karena ketidakmampuan pihak nasabah untuk memenuhi kewajibannya seperti mengalami musibah. Walaupun sampai saat ini risiko kredit dari pembiayaan *murabahah* masih bisa tertangani dengan baik oleh pihak bank”.<sup>22</sup>

Sedangkan penuturan yang disampaikan oleh Bapak Haerus Shaleh sebagai Kabag Operasional adalah sebagai berikut:

“risiko kredit ini merupakan risiko yang paling sering terjadi dibandingkan dengan risiko yang lainnya, karena pembiayaan *murabahah* ini pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah dan rata-rata menggunakan pembiayaan ini tapi untuk pembiayaan bermasalah dalam lingkup pembiayaan *murabahah* masih dapat kami tangani dengan baik karena sebelum pemberian pembiayaan petugas bagian *Account Officer* sudah melakukan analisis kelayakan pemberian pembiayaan. Jika hasil analisis kelayakan pemberian pembiayaan tidak bagus maka pengajuan pembiayaan akan kami tolak”.<sup>23</sup>

Dari wawancara diatas menjelaskan bahwa risiko kredit merupakan risiko yang paling sering terjadi dibandingkan dengan risiko yang lainnya, hal ini dikarenakan pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan sehingga semakin banyak pula risiko kredit didalamnya. Risiko kredit di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan merupakan risiko yang diakibatkan tidak terbayarnya angsuran oleh nasabah terhadap bank.

---

<sup>22</sup>Abdul Kadir, AO Pembiayaan, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

<sup>23</sup>Haerus Shaleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

#### 4. Manajemen Risiko Pada Pembiayaan *Murabahah* di PT BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan

Untuk meminimalisir risiko pada pembiayaan *murabahah* yang dapat merugikan pihak BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan, berikut beberapa manajemen risiko yang diterapkan terhadap risiko yang telah dipaparkan diatas.

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan melalui observasi, dokumentasi dan wawancara, dapat diketahui mengenai risiko pada pembiayaan *murabahah* adalah risiko aset fisik, risiko karyawan, risiko pasar, dan risiko kredit.

- a. Strategi pengelolaan yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam meminimalisir risiko aset fisik. Sebagaimana penjelasan dari bapak Abd. Kadir sebagai *Account Officer*:

“Untuk meminimalisir risiko aset fisik yang terjadi pihak bank membuat suatu penyimpanan khusus yang dibuat seaman mungkin agar terhindar dari risiko kerusakan dan kehilangan, dipasangnya cctv di beberapa bagian, ditugaskan untuk beberapa satpam untuk berjaga malam dan bukan sembarang orang yang bisa masuk keruangan tersebut, dan jika risiko aset fisik seperti mobil atau kendaraan bermotor yang pemanfaatannya ada pada nasabah, pihak BPRS Bhakti Sumekar sudah bekerja sama dengan pihak kepolisian jadi jika mengalami risiko terjualnya jaminan oleh nasabah atau bisa disebut penggelapan kami langsung melaporkan kepada pihak kepolisian”.<sup>24</sup>

Pendapat yang tidak jauh berbeda disampaikan oleh Bapak Haerus Shaleh sebagai Kabag Operasional:

“Untuk aset fisik disini memiliki penyimpanan khusus, diletakkan cctv di beberapa sudut ruangnya, anti air dan api jadi masih aman ketika

---

<sup>24</sup>Abdul Kadir, AO Pembiayaan, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

terjadi kebakaran. Jadi saya rasa amanlah bak untuk risiko kehilangan dan kerusakan”.<sup>25</sup>

Setelah melihat pernyataan diatas dan peneliti sesuaikan dengan apa yang peneliti amati dilapangan pernyataan tersebut memang sesuai dengan keadaan yang ada dilapangan karena tempat yang disediakan untuk penyimpanan jaminan tersebut memang sangat tertutup dan tidak sembarang orang dapat memasukinya. Dan apabila ada keperluan untuk mengambil jaminan yang dijaminan oleh nasabah itu harus meminta izin terlebih dahulu kepada pimpinan cabang. Peneliti pernah melihat suatu kejadian mengenai keamanan penjagaan aset fisik ini hal itu terjadi pada tgl.5 Maret 2020. Berikut peristiwa yang peneliti amati.

“tepat jam 09:00 seorang nasabah menghampiri admin pembiayaan. Nasabah A mengutarakan keinginannya untuk meminjam aset jaminan yang ada di BPRS yang kebetulan jaminan tersebut adalah BPKB sepeda. Nasabah A mengatakan jika ingin meminjam BPKB hanya untuk kepentingan perpanjangan BPKB saja karena waktu perpanjangannya akan berakhir besok. Dan admin pembiayaan pun melakukan proses yang sangat panjang, dimulai dari meminta izin kepada bagian legal, setelah itu kepada kabag operasional, dan kemudian diminta langsung untuk izin kepada pimpinan cabang, setelah proses perizinan dilewati akhirnya demi keamanan aset fisik BPRS Bhakti Sumekar meminta nasabah A untuk kembali keesokan harinya karena akan sangat berisiko apabila jaminan ada ditangan nasabah dalam waktu yang cukup lama.

Berdasarkan pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa dalam mengatasi risiko aset fisik strategi pengelolaan yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar adalah menghindari risiko dari kerusakan atau kehilangan yang diakibatkan oleh pencurian, kebakaran dan banjir dengan memilih lokasi aman dari banjir, menjamin keamanan terhadap aset atau agunan nasabah

---

<sup>25</sup>Haerus Shaleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

dengan semaksimal mungkin, menyiapkan tempat penyimpanan di brangkas tahan api dan air, tidak semua orang bisa membuka brangkas, cctv di beberapa bagian, ditugaskan beberapa satpam untuk berjaga malam. Dalam risiko aset fisik pada mobil/kendaraan bermotor yang tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (nasabah) BPRS Bhakti Sumekar telah bekerja sama dengan pihak kepolisian untuk berjaga-jaga jika ada risiko penggelapan.

b. Dalam hal meminimalisir terjadinya risiko karyawan, khususnya dalam risiko salah analisis kredit atau salah input data, BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan melakukan analisis data nasabah menggunakan data SID/SLIK. Sehingga nasabah tidak akan membohongi pihak *account officer* pada saat melakukan survey di lapangan. Berikut apa yang disampaikan oleh Bapak Abdul Kadir sebagai petugas *Account Officer*.

“untuk meminimalisir risiko tersebut kita lebih menekankan kepada karyawan untuk lebih berhati-hati dalam menganalisis dan menginput data agar tidak terjadi kesalahan analisis dan input data yang dapat mendatangkan risiko kerugian, saya sebagai pihak bank menganalisa pembiayaan murabahah yang diajukan nasabah menggunakan data dari Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yang diberikan oleh pihak IT BPRS Bhakti Sumekar. Jadi kalau sudah menggunakan data itu nasabah tidak bisa bohong lagi soalnya datanya sudah valid, dari data pinjaman di bank lain, tunggakan angsuran di bank lain, seberapa besar jumlah pinjaman dan berapa kali melakukan tunggakan, lengkap dengan berapa hari dalam setiap bulannya telat dalam membayar angsuran itu sudah ketahuan bak dari data SLIK”.<sup>26</sup>

Penuturan yang tidak jauh berbeda juga disampaikan oleh Bapak Haerus Shaleh:

“Untuk menganalisa data nasabah agar mencegah terjadinya salah analisa kredit setiap karyawan menganalisisnya dengan menggunakan

---

<sup>26</sup>Abdul Kadir, AQ Pembiayaan, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

data Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK). Yang mana data SLIK ini sudah terjamin kebenarannya karena program ini diberikan oleh OJK dan berada didalam wewenang Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dan setiap karyawan disini itu nanti pasti diikutkan pelatihan analisa agar SDMnya itu profesional. dan untuk karyawan yang sakit itu langsung diganti bak, rata-rata karyawan disini pasti bisa kok. Karena karyawan disini itu semuanya dituntut untuk tau”.<sup>27</sup>

Berdasarkan wawancara diatas untuk manajemen risiko karyawan di BPRS Bhakti Sumekar adalah dengan cara menggantikan karyawan yang lagi sakit atau tidak masuk dengan alasan tertentu. Contoh kejadian yang peneliti amati dilapangan. Admin pembiayaan (Ahadian Ramadhan) sedang tidak masuk karena ada kepentingan, dan pada saat itu tugasnya langsung digantikan oleh SID dan pemberkasan (Nur Rani Faradillah).

Sedangkan untuk meminimalisir terjadinya risiko karyawan dalam hal menganalisa data nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* BPRS memiliki SOP tersendiri sehingga orang yang melakukan analisa bukan hanya satu orang dalam bidang tertentu saja akan tetapi ada tahapan yang harus dilalui sehingga ini sangat meminimalisir terjadinya kesalahan analisis data nasabah.

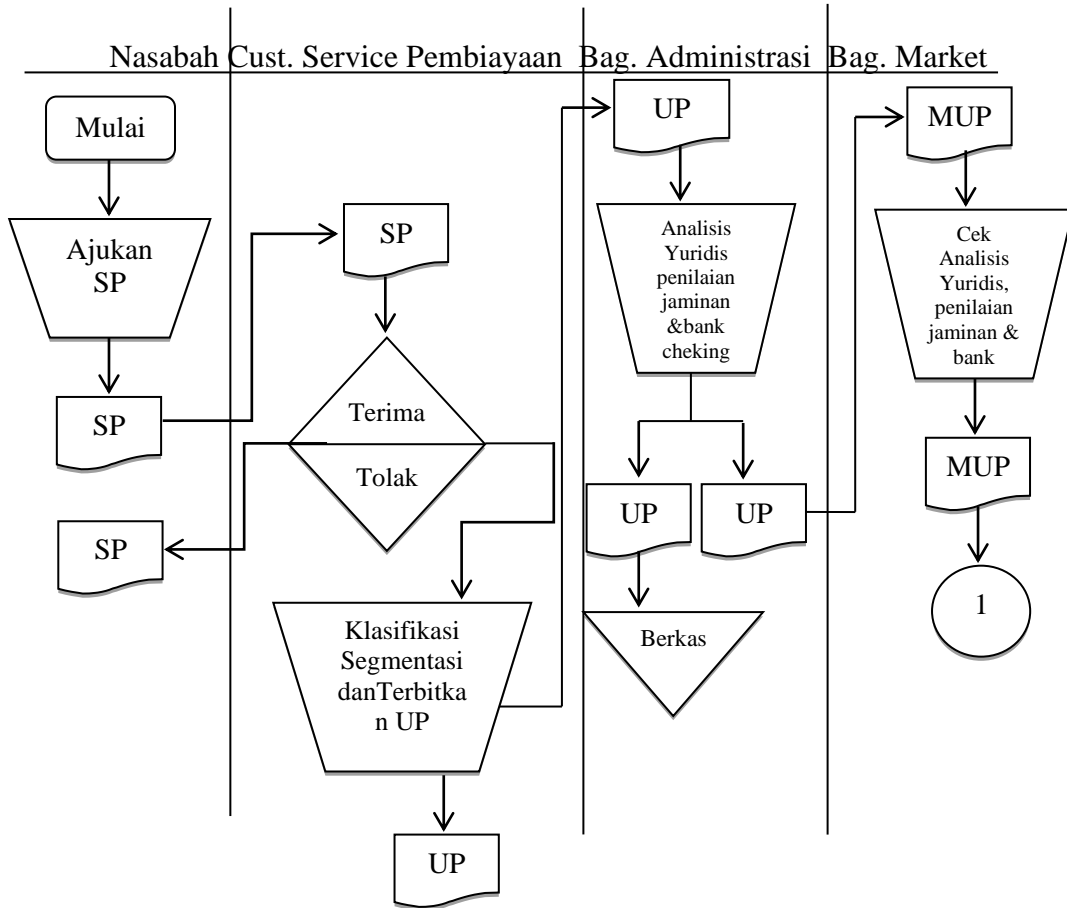
---

<sup>27</sup>Haerus Shaleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

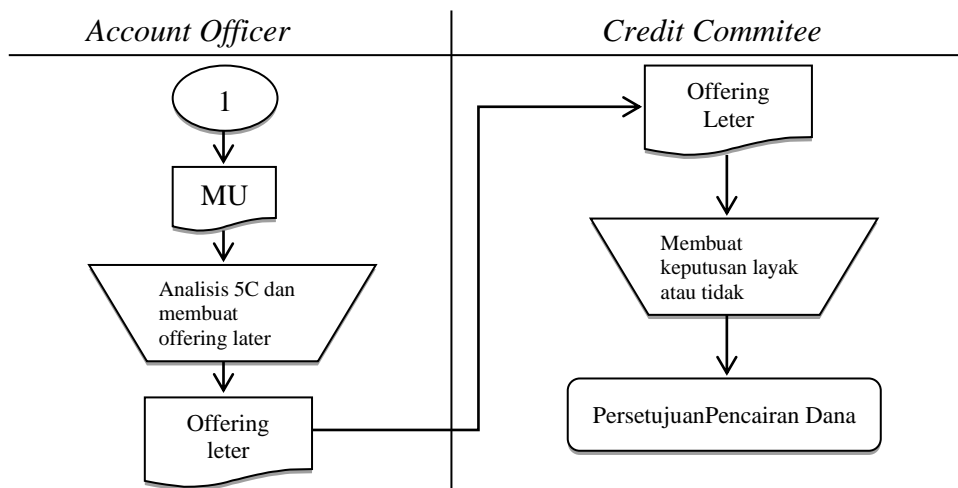
Gambar 1.2

SOP Pembiayaan *Murabahah* BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan

(SOP Pengajuan Pembiayaan *Murabahah*)



(SOP Persetujuan Pembiayaan *Murabahah*)



### **Keterangan SOP Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar**

1. Calon nasabah mengajukan surat permohonan yang akan diserahkan kepada CS Pembiayaan.
2. Setelah surat permohonan (SP) diberikan kepada CS Pembiayaan dan jika disetujui oleh CS Pembiayaan maka akan diterbitkan Usulan Pembiayaan (UP). Kemudian UP diserahkan kepada bagian administrasi.
3. Bagian administrasi akan melakukan Analisis Yuridis, penilaian jaminan, dan bank *cheking*. Jika UP disetujui maka akan diarsip dan diterbitkan Memorendum Usulan Pembiayaan (MUP).
4. MUP akan diserahkan kepada bagian Marketing.
5. Bagian Marketing akan menganalisis ulang aspek yuridis, penilaian jaminan dan bank *cheking* serta memberikan nomer register pada MUP.
6. Setelah MUP diterbitkan oleh bagian Marketing maka diserahkan ke bagian *Account Officer* (AO) untuk analisis 5C dan membuat *Offering Leter*.
7. Jika sudah disetujui maka *Offering Leter* akan diserahkan oleh bagian AO ke bagian *Credit Committee* untuk dilakukan penandatanganan surat untuk pencairan dana.

Dapat disimpulkan bahwasanya untuk meminimalisir risiko karyawan dalam kesalahan analisa pembiayaan *murabahah*, pihak bank melakukan analisa menggunakan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yang mana data nasabah tersebut sudah terjamin kebenarannya. Dan analisa setiap pembiayaan dilakukan beberapa kali sesuai dengan SOP Pembiayaan untuk menghindari kesalahan analisis data. Dan untuk risiko karyawan yang sakit

itu bisa langsung diganti oleh karyawan lain yang mengetahui bidang tersebut.

- a. Dalam hal meminimalisir risiko pasar (perubahan harga barang yang diminta nasabah) BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan melakukan beberapa langkah untuk meminimalisir risiko tersebut terjadi.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Haerus Shaleh:

“untuk meminimalkan perubahan harga dipasaran mengingat bahwa pembiayaan murabahah ini merupakan akad jual beli. Jadi untuk risiko seperti ini kami tidak menyediakan barang sebelum ada yang memesan, jadi apabila ada nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah barulah kami akan membelikan barang yang ingin dibeli oleh nasabah. Jadi untuk perubahan harga dipasaran itu jarang sekali terjadi karena harganya akan kami sesuaikan dengan harga dipasaran pada saat itu dan ditambah margin”.<sup>28</sup>

Bapak Abdul Kadir juga menambahkan mengenai hal ini:

“untuk memperkecil adanya risiko perubahan harga dipasaran kami sebelum memberikan harga dipasaran sebelumnya sudah survey mbak. Jadi jarak antara waktu survey harga dan kesepakatan harga yang kita berikan kepada nasabah ditambah *fee* itu tidak lama, jadi tidak sampai ada perubahanlah mbak”.<sup>29</sup>

Dari hasil wawancara diatas dalam meminimalisir risiko pasar BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan telah melakukan kerja sama dengan beberapa *supplier* sehingga jika terjadi kenaikan harga dipasaran pihak *supplier* akan langsung mengkonfirmasi kepada BPRS dan hal tersebut sangat jarang sekali terjadi.

Dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko untuk memperkecil risiko kenaikan harga dipasaran, BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan terlebih

---

<sup>28</sup>Haerus Shaleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

<sup>29</sup>Abdul Kadir, AO Pembiayaan, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)



dahulu melakukan survey terhadap harga dari barang yang diminta oleh nasabah. Setelah survey barulah akan ditentukan berapa harga dan jumlah *fee* yang diminta oleh pihak bank. Setelah tercapai kata sepakat antara bank dan nasabah barulah pembiayaan tersebut bisa diproses atau dicairkan.

b. Untuk meminimalisir risiko kredit yang dapat menambah jumlah pembiayaan bermasalah BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan melakukan beberapa tahapan. Sebagaimana yang dituturkan oleh Bapak Haerus Shaleh:

“dalam pemberian pembiayaan *murabahah* kami tidak serta merta dalam memberikannya apalagi jika jumlah nominalnya cukup tinggi. Ada beberapa tahapan yang dilakukan oleh pihak bank untuk meminimalkan risiko kredit, salah satunya dengan cara melakukan analisis kelayakan pemberian pembiayaan, dan analisa data nasabah yang mengajukan dengan menggunakan data Sistem Informasi Layanan Keuangan (SLIK). Setelah dianalisa barulah nanti pimpinan cabang yang akan memutuskan apakah layak untuk diberikan atau ditolak”.<sup>30</sup>

Penuturan mengenai manajemen risiko terhadap nasabah yang melakukan penunggakan juga disampaikan oleh Bapak Ahadian Ramadhan:

“dalam memenuhi permohonan nasabah pada pembiayaan *murabahah*, kami selalu melakukan penilaian terlebih dahulu kepada setiap nasabah. Dan untuk penilaian nasabah kami menggunakan prinsip 5C yang meliputi *character* atau watak, *capacity* atau kemampuan, *capital* atau modal, *condition of economy* atau kondisi ekonomi, dan *collateral* atau jaminan, itu tugasnya marketing dik. Hal itu kami lakukan untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan terutama yang dapat menyebabkan kerugian bagi pihak bank”.<sup>31</sup>

Bapak Abdul Kadir sebagai AO Pembiayaan juga menambahkan mengenai manajemen risiko kredit di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan.

<sup>30</sup>Haerus Shaleh, Kabag Operasional, Wawancara Langsung, (05 Maret 2020)

<sup>31</sup>Ahadian Ramadhan, Administrasi Pembiayaan, Wawancara Langsung, (02 Maret 2020)

“Untuk meminimalisir terjadinya risiko kredit atau risiko gagal bayar apalagi sampai mengalami risiko kredit macet kami dari pihak bank hanya akan memberikan pembiayaan 80% dari harga jaminan untuk berjaga-jaga jika dikemudian hari nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya maka bank bisa melakukan eksekusi jaminan (pelelangan) dan jika dikemudian hari jaminan yang diberikan nasabah mengalami penurunan harga maka kami tetap tidak akan dirugikan karena pembiayaan yang kami berikan hanya 80% dari harga jaminan”.<sup>32</sup>

Berdasarkan wawancara diatas dalam manajemen risiko kredit BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan meminta jaminan kepada nasabah baik dalam bentuk sertifikat rumah/tanah, BPKB mobil atau kendaraan bermotor, dan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan kepada nasabah hanya 80% dari taksasi jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank. Hal ini juga berdasarkan dokumentasi mengenai realisasi pembiayaan *murabahah* berdasarkan taksasi jaminan yang saya lampirkan pada halaman berikutnya. Selain itu manajemen yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan untuk menghindari risiko kredit adalah dengan cara melakukan analisis penilaian nasabah menggunakan analisis 5C walaupun sebagian nasabah mungkin tidak memahami mengenai aspek penilaian 5C ini. Sebagaimana pernyataan yang peneliti terima dari salah seorang nasabah.

“jika mengajukan pembiayaan disini hal yang paling diutamakan adalah jaminan, kalau tidak ada jaminannya pembiayaan tidak akan diproses mbak”.

Dapat saya simpulkan bahwa nasabah tersebut tidak memahami bahwa bukan hanya aspek jaminan yang dijadikan pertimbangan oleh pihak BPRS

---

<sup>32</sup>Abdul Kadir, AO Pembiayaan, Wawancara Langsung, (03 Maret 2020)

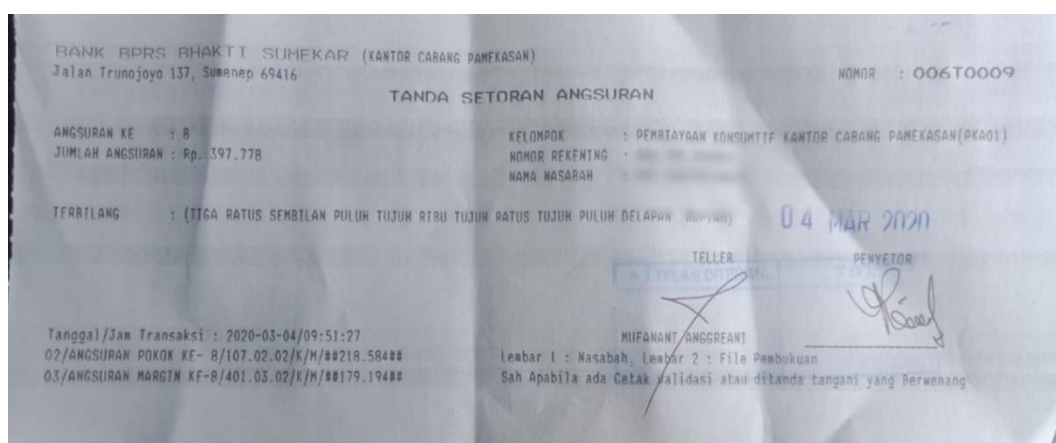
dalam menerima nasabah pembiayaan akan tetapi masih ada aspek lain yang harus dipertimbangkan terutama aspek *character* atau watak dan *capacity* atau kemampuan. Peneliti melihat BPRS sangat menekankan pada empat aspek utama yaitu jaminan, karakter, uang muka (modal) dan kemampuan nasabah. Hal ini peneliti simpulkan dari berbagai kejadian yang peneliti amati dilapangan seperti tidak akan terjadi realisasi pembiayaan *murabahah* apabila tidak dihadiri oleh suami istri yang mengajukan pembiayaan hal ini untuk menghindari *character* yang tidak baik dari salah satu pihak dalam keluarga dan *account officer* juga menganalisa data calon nasabah menggunakan data nasabah yang diperoleh dari SLIK sehingga kejujuran dari calon nasabah akan dilihat dari kesesuaian jawaban yang diberikan dengan data yang ada di SLIK, selain itu dalam hal melihat *capacity* atau kemampuan biasanya peneliti melihat *account officer* membuat laporan keuangan dari usaha yang dimiliki calon nasabah dari laporan keuangan tersebut pihak bank dapat melihat kemampuan calon nasabah dalam mengelola dan menghasilkan laba dari usaha yang dimilikinya. Selain itu dari laporan keuangan yang dibuat *account officer* juga dapat mengetahui watak (kejujuran) dari calon nasabah karena apabila ada ketidaksesuaian dari apa yang dikatakan dengan apa yang ada dilapangan.

Kesimpulan dari paparan diatas adalah untuk meminimalis terjadinya risiko kredit dan risiko gagal bayar maka BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan melaukan analisa kelayakan pemberian pembiayaan terlebih dahulu, setelah hasil dari analisa dinyatakan layak barulah pembiayaan bisa diproses. Selain itu untuk mengindari risiko kredit yang dapat mendatangkan

kerugian pada bank, BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan meminta jaminan dan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS hanya 80% dari nilai jaminan yang diberikan. Sehingga jika dikemudian hari nasabah mengalami ketidakmampuan untuk membayar maka pihak bank bisa melakukan eksekusi jaminan setelah 3 kali mengirim surat peringatan pada saat jatuh tempo.

### Gambar 1.3

#### Bukti Pembayaran Angsuran dari BPRS Bhakti Sumekar



## B. TEMUAN PENELITIAN

Data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi menghasilkan beberapa temuan-temuan, hasil temuan yang didapat dilaporkan dalam penelitian ini yaitu:

### 1. Risiko Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan

Hasil temuan tentang risiko dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan yaitu:

- a. Risiko kredit di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan merupakan risiko yang terjadi dikarenakan nasabah melakukan penunggakan dalam membayar angsuran.
- b. Risiko kredit pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan merupakan risiko yang paling sering terjadi dibandingkan dengan risiko lainnya. Hal tersebut dilihat dari jumlah pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* yang memiliki jumlah paling tinggi dibandingkan dengan pembiayaan lainnya.
- c. Dalam menyalurkan pembiayaan *murabahah* BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan meminta jaminan kepada nasabah untuk berjaga-jaga jika dikemudian hari nasabah melakukan penunggakan pembayaran (kategori macet).
- d. Jaminan yang diberikan nasabah kepada BPRS Bhakti Sumekar berupa sertifikat tanah/rumah, BPKB Mobil/kendaraan bermotor, dan emas. Dan jaminan diberikan dengan menunjukkan bukti kepemilikan kepada petugas notaris yang ditunjuk oleh bank.
- e. Risiko aset fisik seperti mobil atau kendaraan bermotor yang pemanfaatannya ada pada nasabah, pihak BPRS Bhakti Sumekar sudah bekerja sama dengan pihak kepolisian dan untuk risiko aset fisik seperti kehilangan atau kerusakan pada jaminan belum pernah terjadi. Karena BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan sudah memiliki tempat penyimpanan khusus.
- f. Risiko karyawan di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan disebabkan oleh terjadinya kesalahan analisis data. Risiko ini pernah dialami oleh

BPRS akan tetapi tidak sampai menyebabkan kerugian kepada bank. Karena karyawan yang melakukan analisis bukan hanya satu bagian saja.

- g. Risiko karyawan selanjutnya di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan adalah apabila ada karyawan yang sakit atau tidak masuk dikarenakan ada kepentingan tertentu. Dan risiko ini pernah terjadi di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan.
- h. Untuk risiko pasar di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan belum pernah terjadi karena BPRS sudah menerapkan manajemen untuk meminimalisir risiko pasar ini.

## **2. Manajemen Risiko Untuk Meminimalisir risiko pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

Adapun langkah-langkah yang dilakukan BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan untuk meminimalisir risiko-risiko tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Menerapkan SOP Pembiayaan *Murabahah* sebagai antisipasi untuk risiko aset fisik, risiko karyawan, dan risiko kredit.
- b. Membuatkan tempat penyimpanan khusus berbentuk brankas yang tertutup rapat dan terbuat dari besi. Untuk menghindari dari kerusakan atau kehilangan pada aset fisik.
- c. Setiap karyawan pasti diikutkan pelatihan analisa agar SDMnya itu profesional.
- d. Setiap pembiayaan *murabahah* yang diajukan melalui prosedur dan analisa oleh berbagai bidang mulai *Costemer Service*, Administrasi, Bagian

*Marketing, Account Officer*. Hal ini diterapkan untuk menghindari risiko kesalahan analisis data.

- e. BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan melakukan survey terhadap harga suatu barang yang akan dipesan oleh nasabah terlebih dahulu sebelum menandatangani akad pembiayaan *murabahah* yang akan dipesan oleh nasabah.
- f. Melakukan penilaian kelayakan nasabah menggunakan 5C yang ditekankan pada *Character, Capacity, dan Collateral*.
- g. Wajib memiliki jaminan bagi setiap calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah*.
- h. Menandatangani surat pernyataan dan memberikan surat kuasa menjual kepada BPRS Bhakti Sumekar apabila nasabah mengalami penunggakan angsuran.
- i. Melakukan eksekusi jaminan setelah mengirimkan tiga kali surat peringatan kepada nasabah yang melakukan penunggakan.

### **C. PEMBAHASAN**

*Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual harus menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga

jual. Perbedaan antara harga beli dengan harga jual disebut dengan margin keuntungan.<sup>33</sup>

BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan menjual barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan pembayarannya dilakukan dengan sistem angsuran oleh pihak nasabah. Dalam hal ini BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual ditentukan berdasarkan harga beli dasar ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan antara BPRS Bhakti Sumekar dengan nasabah.

Dari paparan data dan temuan penelitian, selanjutnya dilakukan pembahasan mengenai tipe risiko dan manajemen risiko yang diterapkan di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan yaitu sebagai berikut:

#### **1. Risiko Pembiayaan *Murabahah* di BPR Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

Berdasarkan hasil paparan data dan temuan penelitian, dapat diketahui bahwa risiko yang mungkin sekali terjadi (pernah terjadi) pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan adalah risiko aset fisik, risiko karyawan, risiko pasar, dan risiko kredit.

##### **a. Risiko Aset Fisik**

Risiko aset fisik pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan terjadi apabila ada kerusakan/kehilangan pada jaminan pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh nasabah seperti sertifikat tanah/rumah, BPKB mobil/kendaraan bermotor, emas, bilyet deposito. Yang mana kehilangan atau kerusakan pada agunan yang dijaminan

---

<sup>33</sup>Lihat Pada Kajian Teoritik (BAB II), hlm. 27.



oleh nasabah merupakan tanggung jawab pihak BPRS dalam hal penjagaan aset jaminan tersebut. Sampai saat ini untuk risiko ini seperti kehilangan atau kerusakan pada jaminan belum pernah terjadi di BPRS. Sedangkan untuk risiko aset fisik yang pemanfaatannya ada pada nasabah seperti mobil/kendaraan bermotor BPRS sudah bekerjasama dengan pihak kepolisian untuk berjaga-jaga apabila ada penggelapan aset fisik.

b. Risiko Karyawan

Risiko karyawan di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan terjadi disebabkan adanya karyawan yang melakukan kesalahan analisis dan pembiayaan *murabahah* atau salah dalam menginput data nasabah kedalam komputer. Selain itu risiko karyawan juga dapat terjadi apabila ada karyawan yang sakit sehingga karyawan tersebut tidak dapat memenuhi tugasnya di BPRS. Risiko seperti ini dapat mengganggu jalannya aktifitas BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan.

c. Risiko Pasar

Risiko pasar di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam hal pembiayaan *murabahah* terjadi disebabkan adanya kenaikan harga barang yang dipesan oleh nasabah setelah akad disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak BPRS dan pihak nasabah. Dan risiko pasar dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan sampai saat ini belum pernah terjadi. Karena BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan telah menerapkan manajemen tersendiri untuk meminimalisir risiko pasar ini.

d. Risiko Kredit

Risiko kredit di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan disebabkan oleh adanya nasabah yang tidak membayar angsuran tepat waktu atau gagal bayar. Risiko kredit di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan merupakan risiko yang paling sering terjadi dibandingkan dengan risiko lainnya. Hal tersebut dapat dilihat dari jumlah pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang memiliki jumlah paling tinggi dibandingkan dengan pembiayaan lainnya. Ada dua faktor yang dapat menyebabkan nasabah gagal dalam memenuhi kewajibannya kepada BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan: 1) faktor internal, yaitu faktor yang disebabkan oleh kesalahan karyawan (*account officer*) dalam menganalisa pembiayaan *murabahah* yang diberikan. Dan faktor internal kedua yaitu apabila ada permainan antara pihak karyawan dengan pihak nasabah. 2) faktor eksternal, yaitu sebuah faktor yang memang disebabkan karena ketidakmampuan pihak nasabah untuk memenuhi kewajibannya seperti mengalami musibah sakit, meninggal, bencana alam, kebakaran, dan musibah lainnya yang secara alamiah tidak pernah diinginkan untuk terjadi. Faktor ini juga disebabkan apabila nasabah dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya kepada BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan walaupun kondisi keuangannya berjalan dengan normal.

## **2. Manajemen Risiko Untuk Meminimalisir risiko pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan**

Risiko dapat ditanggulangi dengan pengembangan strategi pengelolaannya. Strategi pengelolaan yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam meminimalisir risiko yang terjadi pada

pembiayaan *murabahah* dengan cara menghindari risiko, mengurangi efek negatif risiko dan menampung konsekuensi risiko.

Setelah diketahui risiko apa saja pada pembiayaan *murabahah* maka dilakukan strategi pengelolaan manajemen risiko dalam meminimalisir risiko pada pembiayaan *murabahah*.

Dari hasil paparan data dan temuan penelitian, strategi pengelolaan manajemen risiko dalam meminimalisir risiko pada pembiayaan *murabahah* dengan cara:

a. Risiko aset fisik

BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam menghadapi risiko aset fisik menerapkan beberapa manajemen: pertama, mengantisipasi risiko dengan cara menerapkan SOP Pembiayaan *murabahah* melalui penilaian kelayakan jaminan yang dilakukan oleh beberapa bagian yaitu bag. Administrasi, bag. Marketing, *Account Officer*, dan *Credit Commite*. Kedua, menyiapkan tempat khusus dalam penyimpanan aset fisik yang berupa sertifikat rumah/tanah, BPKB mobil/kendaraan bermotor, emas, bilyet deposito yang dijadikan jaminan oleh nasabah dalam pembiayaan *murabahah*. Tempat tersebut merupakan tempat yang berbentuk brankas yang tertutup rapat dan terbuat dari besi yang mana untuk melindungi aset tersebut dari api (kebakaran) dan air (banjir). Selain mengenai keamanan dari segi bencana alam, keamanannya juga terjaga dari pencurian atau perampokan dengan dilengkapi alarm dan juga cctv yang bisa memantau setiap saat. Ketiga, BPRS bekerja sama dengan pihak kepolisian untuk berjaga-jaga jika ada penggelapan aset fisik.

b. Risiko karyawan

Pada risiko karyawan BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan mengantisipasi dengan cara menerapkan SOP Pembiayaan *murabahah* untuk meminimalisir terjadinya kesalahan analisis data oleh karyawan. Karena dengan diterapkannya SOP Pembiayaan *murabahah* maka karyawan yang melakukan analisis data terhadap permohonan pengajuan pembiayaan *murabahah* bukan hanya satu bagian saja akan tetapi beberapa bagian yaitu *customer service* pembiayaan, bag. Administrasi, bag. Marketing, *account officer*, dan *credit commite*.

c. Risiko pasar

BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam menghadapi risiko pasar menggunakan strategi pengelolaan dengan cara menghindari risiko. Menghindari risiko pasar yang diterapkan oleh BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan yaitu dengan melakukan survey kelapangan terlebih dahulu sebelum menentukan harga barang yang dipesan oleh nasabah, jadi kemungkinan terjadinya risiko pasar dalam pembiayaan *murabahah* ini sangatlah kecil.

d. Risiko kredit

BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam mengantisipasi risiko kredit ini dengan cara meminta jaminan kepada nasabah dan melakukan penilaian terhadap jaminan tersebut. Setelah penilaian jaminan dilakukan maka *account officer* akan melakukan penilaian kelayakan nasabah menggunakan analisis 5C (*Character* atau watak, *Capacity* atau kemampuan, *Capital* atau modal, *Collateral* atau jaminan, dan *Condition of economy* atau

kondisi ekonomi) yang ditekankan pada *collateral* atau jaminan, *character* atau watak, dan *capacity* atau kemampuan, sebagaimana yang diterapkan dalam SOP Pembiayaan *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan. Apabila risiko ini terjadi maka tindakan yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan adalah memberikan tiga kali suratperingatan, setelah tidak mendapatkan respon dari nasabah barulah diambil langkah akhir yaitu eksekusi/pelelangan jaminan.

BPRS Bhakti Sumekar Cabang Pamekasan dalam perjanjiannya dengan nasabah sudah menjelaskan bahwa bank akan melakukan eksekusi jaminan yang diberikan nasabah apabila nasabah gagal dalam memenuhi kewajibannya atau menunggak dalam pembayaran angsuran.