

## **ANALISIS PEMBIAYAAN AKAD MUDHARABAH DAN MUSYARAKAH DI BANK SYARIAH (Studi Kasus Bank BTN Syariah) <sup>1)</sup>**

Muhammad Habibi Astono  
Mahasiswa Program Studi S1 Ekonomi Islam–Fakultas Ekonomi dan Bisnis–Universitas Airlangga  
Email : Muhammad.habibi-09@feb.unair.ac.id

Dina Fitriisa Septiarini  
Dosen Departemen Ekonomi Syariah – Fakultas Ekonomi dan Bisnis – Universitas Airlangga  
Email : dina.fitriisa@feb.unair.ac.id

### **ABSTRACT:**

*The purpose of this study was to determine how the analysis process for the results of financing agreement in Islamic banks (Bank BTN Syariah case study). The results showed that of the theory 5C, Bank BTN Syariah using 4C theory (Character, Capacity, Capital, Collateral) or the so-called four pillars. As for the theory 6A (Analysis of Legal Aspects, Analysis Marketing Aspect, Aspect Analysis Technical Analysis Aspects of Management, Analysis of Financial Aspect, Aspect Analysis Socioeconomic) the Bank BTN Syariah overall use of the theory. Risk mitigation strategies of financing and loss at Bank BTN Syariah divided into two types namely risk strategy proactive and reactive risk strategy . Proactive risk strategy carried out by the analysis of the character , financial capability and guarantees borrowers. Reactive risk strategy carried out by the approach of friendship , rescheduling and restructuring measures , as well as the withdrawal of the guarantee.*

**Key Words : Analisis Pembiayaan, Risk Mitigation, Bagi Hasil, 5C, 6A.**

## **I. PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia dimulai dengan dengan diberlakukannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang memperjelas landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut juga memberi arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang-cabang syariah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah.

Beroperasionalnya Bank Muamalat Indonesia (BMI) di Indonesia telah

menandai babak baru bagi perbankan di Indonesia. Sebelum ada BMI, sistem perbankan di Indonesia masih memakai *single banking system* yang menempatkan instrumen sebagai bunga sebagai basis kekuatan dalam menjalankan segala transaksi perbankan. *Single banking system* inilah yang biasa kita sebut sebagai model perbankan konvensional yang nantinya sebagai pembeda dengan model perbankan syariah.

Salah satu cara untuk mendapatkan modal tersebut adalah melalui pembiayaan dari perbankan syariah. Pembiayaan adalah merupakan sebagian besar asset dari bank syariah

<sup>1)</sup> jurnal ini merupakan bagian dari skripsi yang ditulis oleh M. Habibi Astono, NIM:040914066, yang diuji pada 07 Juni 2016

sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Pada penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dari berbagai sumber dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten (Yahman, dkk 2011:136).

Wujud prinsip kehati-hatian diatur pada Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah. Pada Pasal 23 (1) Undang-Undang Perbankan syariah mengatur bahwa:

Bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/ atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah biasa dikenal dengan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*) dan analisis 6A

(Analisis Aspek Hukum, Analisis Aspek Pemasaran, Analisis Aspek Teknis, Analisis Aspek Manajemen, Analisis Aspek Keuangan, Analisis Aspek Sosial-Ekonomi) (Ismail, 2011:120).

Wujud prinsip kehati-hatian diatur pada Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah. Pada Pasal 23 (1) Undang-Undang Perbankan syariah mengatur bahwa:

Bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/ atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.

Untuk mendapatkan keyakinan maka bank syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas (*character, capacity, capital, collateral, condition*). (Brigham dan Houston, 2001:78). Prinsip 5 C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1 C, yaitu *constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. (Muhammad, 2005:60).

Perkembangan jaringan kantor syariah di Indonesia terjadi cukup signifikan, total keseluruhan sampai tahun 2015 yakni untuk BUS 74 unit, untuk UUS yaitu 163 unit dengan pangsa pembiayaan untuk akad *mudharabah* Rp. 14.207 miliar dan untuk akad *musyarakah* sebesar Rp. 49.416 miliar pada tahun 2015.

Banyaknya lembaga keuangan perbankan syariah mendorong

persaingan dalam memberikan pelayanan jasa baik penghimpunan dana dan penyaluran dana. Pihak bank berlomba-lomba menarik minat masyarakat untuk mempercayai pihak perbankan dalam penyimpanan dana dan membutuhkan dana. Persaingan ketat dapat dilihat dari bagi hasil yang ditawarkan masing-masing pihak bank. Dalam penyaluran dana pihak bank harus bersifat selektif dalam memilih nasabah agar tidak terjadi kredit macet, tidak hanya pihak nasabah yang menjadi fokus perbankan. Selain itu, pengeluaran produk-produk juga menjadi pertimbangan pihak perbankan, apakah produk tersebut dapat menarik minat masyarakat dan faktor risiko yang akan ditanggung pihak bank maupun nasabah.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan, maka peneliti dapat merumuskan masalah penelitian sebagai berikut Bagaimana Analisa Pembiayaan Bagi Hasil di Bank Syariah (Studi Kasus Bank BTN Syariah) ?

## **II. LANDASAN TEORI**

Bank Syariah menurut Undang-Undang tentang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 1998 Pasal 1, adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Syariah (BPS). Prinsip syariah yang dimaksud ialah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan

dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Secara umum, prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan dalam empat akad utama, yaitu: *musyarakah*, *mudharabah*, *muzara'ah*, dan *musaqah*. Meskipun demikian, prinsip yang paling banyak digunakan adalah *musyarakah* dan *mudharabah* (Antonio, 2001). Keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai dengan proporsi yang telah ditetapkan sebelumnya. Melalui pembiayaan bagi hasil yang disalurkan, bank syariah akan memperoleh pendapatan berupa bagi hasil yang menjadi bagian bank.

Pembiayaan menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Sehingga dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah. Menurut Siamat (2005), pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan kendali nasabah peminjam. *Non Performing Financing* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam mengelola pembiayaan bermasalah yang ada dapat dipenuhi dengan aktiva produktif yang dimiliki oleh suatu bank. (Mulyono, 1995). Ali (2004) menyatakan bahwa apabila porsi pembiayaan bermasalah

membesar maka hal tersebut pada akhirnya berpengaruh pula pada kemungkinan terjadinya penurunan besarnya keuntungan/pendapatan yang diperoleh bank.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. (Ismail, 2011:105). Pembiayaan (*financing*) yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. (Muhammad, 2005:17).

Pembiayaan yang diberikan Bank Syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 Butir ke-11, yang dimaksud dengan "Kredit" adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. (Ismail, 2011:199). Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana pembiayaan di bank syariah, dimaksudkan untuk :

a. menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.

b. menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

c. menilai kelayakan usaha calon peminjam.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah biasa dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 6A (Ismail, 2011:120). Analisis tersebut adalah:

1. Analisis 5C

a. *Character*

b. *Capacity*

c. *Capital*

d. *Collateral*

e. *Condition of Economic*

2. Analisis 6A

a. Analisis Aspek Hukum

b. Analisis Aspek Pemasaran

c. Analisis Aspek Teknis

d. Analisis Aspek Manajemen

e. Analisis Aspek Keuangan

f. Analisis Aspek Sosial-Ekonomi

Risiko merupakan suatu kata yang biasanya memiliki makna yang negatif, seperti suatu hal yang tidak kita sukai atau sesuatu yang ingin kita hindari (Hanafi, 2009: 1).

Risiko dalam suatu bisnis akan selalu ada dan tidak dapat dihilangkan. Ibarat suatu koin, imbal hasil dan risiko akan senantiasa melekat pada suatu bisnis. Islam mengakui adanya keuntungan sebagaimana diakuinya risiko. Risiko hanya bisa dikelola agar meminimalkan risiko tersebut. Berikut adalah dalil yang menjelaskan tentang risiko, terdapat dalam QS. Al-Hasyr:18:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَيْرِ اللَّهِ وَآتُوا اللَّهَ حَيْثُ رِمَا تَعْمَلُونَ ﴿١٨﴾

*Yaa ayyuhaa alladziina amanuu ittaquu allaaha waltanzhur nafsun maa qaddamat lighadin waittaquu allaha inna allaaha khabiirun bimaa ta'maluuna.*

Artinya "Hai orang-orang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah Setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan". QS. Al-Hasyr:18).

Dari penjelasan dalil Al-Quran (QS. Al-Hasyr:18) di atas, Islam memandang bahwa risiko merupakan sunnatullah dalam suatu bisnis. Manusia dianjurkan memperhatikan apa yang akan diperbuat untuk hari esok, maksudnya adalah manusia dianjurkan untuk berusaha melakukan yang terbaik untuk masa depannya agar meminimalkan hal-hal yang tidak diinginkan (dalam hal ini yaitu risiko). Tidak ada manusia yang mengetahui apa yang akan terjadi di masa yang akan datang.

Mitigasi risiko adalah suatu metode sistematis yang digunakan oleh manajemen untuk mengurangi risiko. Mitigasi risiko dapat dicapai melalui salah satu dari pilihan berikut:

1. Risk Assumption
2. Risk Avoidance
3. Risk Limitation
4. Risk Planning
5. Research and Acknowledgment

### III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Bodgan dan Taylor dalam Moleong (2006:4) mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dikemukakan bahwa penelitian deskriptif ini berusaha menggambarkan objek penelitian berdasarkan fakta dan data serta kejadian berusaha menghubungkan kejadian-kejadian atau objek penelitian sekaligus menganalisisnya berdasarkan konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya sehingga memudahkan peneliti dalam memecahkan masalah.

#### Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank BTN Syariah. Sugiyono (2010:207) menjelaskan pembatasan dalam penelitian kualitatif lebih didasarkan pada tingkat kepentingan, urgensi, dan feasibilitas masalah yang akan dipecahkan, selain juga faktor keterbatasan tenaga, dana, dan waktu. Dalam penelitian ini dibatasi pada:

- a. Penelitian di fokuskan pada analisa pembiayaan bagi hasil di bank syariah (studi kasus bank BTN syariah)
- b. Membatasi penelitian dengan menggunakan data-data internal dan observasi kepada informan mengenai analisa pembiayaan bagi hasil di bank syariah.

#### Jenis dan Sumber Data

Menurut Sugiyono (2010:25) bila dilihat dari sumber data, maka pengumpulan data dapat menggunakan sumber primer dan sumber sekunder. Data primer adalah data dan informasi yang dikumpulkan penulis dari instansi selama kegiatan penelitian. Data yang berkaitan langsung dengan penelitian ini, dimana data diperoleh dari sumber intern instansi dan wawancara yang dilakukan dengan pihak terkait. Data sekunder adalah Data tambahan berasal dari buku-buku yang berkaitan dengan perilaku konsumen, perilaku konsumen perspektif islam, pembiayaan pada bank syariah seperti buku manajemen, manajemen risiko, manajemen risiko perspektif islam, pengambilan keputusan, perbankan syariah dan lain sebagainya. Selain itu data yang diperlukan dan terkait dengan penelitian ini juga diperoleh dari jurnal, browsing di internet, dan sumber-sumber yang relevan.

#### **Prosedur dan Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

1. Survey Pendahuluan
2. Studi Kepustakaan
3. Studi Lapangan
  - a. Observasi
  - b. Wawancara
  - c. Dokumentasi

#### **Unit Analisis**

Unit analisis dalam penelitian ini merupakan objek penelitian itu sendiri. Unit analisis akan membantu untuk mendapatkan data dan menjawab

pertanyaan-pertanyaan wawancara sebagai bahan penelitian. Unit analisis pada penelitian ini adalah analisa pembiayaan bagi hasil di bank syariah. Orang yang kompeten dalam memberikan informasi dalam penelitian ini adalah pegawai di Bank BTN Syariah khususnya Manajer Bank BTN Syariah sebagai *key informan*.

#### **Teknik Validasi**

Penelitian ini menggunakan teknik validasi triangulasi sumber dan teknik. Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Dalam penelitian ini, untuk menguji kredibilitas data tentang analisa pembiayaan bagi hasil di bank syariah, strategi mitigasinya dilakukan dengan meng-*cross chek* data yang diperoleh dari key informan dengan informan-informan terpilih. Selanjutnya data dari sumber *key informan* dan informan-informan tersebut dideskripsikan, dikategorisasikan, mana pandangan yang sama, yang berbeda, dan mana spesifik dari sumber data tersebut. Data yang telah dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan (*member chek*) dengan sumber data tersebut.

#### **Teknik Analisis**

Analisa data merupakan proses pengolahan data yang telah dikumpulkan dari penelitian di lapangan maupun studi pustaka. Penelitian ini menggunakan teknik analisis yang berupa pengolahan

data yang diperoleh peneliti selama dilapangan serta mengolah hasil wawancara dan dokumentasi. Analisis ini mengikuti model analisis data interaktif dari Miles dan Hubermans (1992), yaitu analisis yang dilakukan secara terus menerus selama pengumpulan data dilakukan sampai pengumpulan data tuntas dilakukan. Menurut Miles dan Hubermans ada tiga macam kegiatan dalam analisis data kualitatif, yaitu:

a. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari *key informan* dan informan di lapangan cukup kompleks, selanjutnya data tersebut direduksi. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan. Dalam mereduksi data, peneliti akan dipandu oleh tujuan yang ingin dicapai. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui analisa pembiayaan bagi hasil di bank syariah (studi kasus Bank BTN Syariah)

b. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Penyajian data dalam penelitian ini dilakukan uraian singkat dalam bentuk teks yang bersifat

naratif. Data yang disajikan menjelaskan berhubungan dengan proses mitigasi risiko pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*.

c. Menyusun Simpulan dan Verifikasi

Langkah terakhir melakukan simpulan sekaligus memverifikasi data yang dikumpulkan.

#### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi hasil penelitian ini mencakup gambaran mengenai analisis pembiayaan bagi hasil di bank syariah yang menggunakan Analisis 5C dan Analisis 6A yang diperoleh dari wawancara informan pertama, kedua, dan ketiga.

##### Analisis 5C

a. **Character (Karakter)**

Menggambarkan kepribadian calon nasabah. *Character* merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah. Untuk mengetahui *character* calon nasabah, bank melakukan cara sebagai berikut, yaitu :

1. Informasi dari pihak lain

Dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah.

2. *BI Checking*

Melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang terhubung dengan data Bank Indonesia.

b. **Capacity (Kemampuan)**

Untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembayaran. Kemampuan keuangan nasabah sangat penting karena sumber pokok pembayaran. Beberapa cara untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1. Survei ke lokasi usaha calon nasabah
2. Melihat slip gaji dan rekening tabungan

#### **c. Capital (Modal Sendiri)**

Yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan maka semakin besar kepercayaan yang akan didapat dari bank yang diperuntukkan untuk calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

#### **d. Collateral (Jaminan)**

Agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembiayaan kedua. Jika nasabah tidak dapat membayar angsurannya sebagaimana mestinya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan untuk sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya. Pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST, yaitu:

##### *1. Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah

diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

##### *2. Ascertainability of Value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti

##### *3. Stability of Value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil dari penjualan bisa meng-cover kewajiban nasabah.

##### *4. Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

#### **e. Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)**

Analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan hal ini terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah. Beberapa analisis yang terkait dengan *condition of economy* adalah :

1. Bank akan menghubungkan antara kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang dengan tempat kerja calon nasabah, sehingga dapat diperkirakan tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja.
2. Kebijakan pemerintah.

Penelitian prospek bidang usaha yang dibiayai seharusnya benar-benar memiliki proyek yang baik, sehingga

kemungkinan pembiayaan tersebut relatif kecil.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa bank BTN cukup menggunakan 4C (*Character, Capacity, Capital, Collateral*) apabila bank dalam keadaan normal.

#### **Analisis 6A**

##### **a. Analisis Aspek Hukum**

Analisis aspek hukum perlu dilakukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Dengan melakukan analisis terhadap aspek hukum, maka bank syariah akan mendapat informasi tentang pihak yang berhak melakukan penandatanganan dalam perjanjian serta hak dan kewenangannya.

##### **b. Analisis Aspek Pemasaran**

Aspek pemasaran merupakan aspek yang sangat penting untuk dianalisis lebih mendalam karena hal ini terkait dengan aktivitas pemasaran produk calon nasabah, mengetahui sejauh mana produk yang dihasilkan diterima oleh pasar dan berapa lama produk dapat bertahan dan bersaing di pasar, serta untuk menghitung kemungkinan penjualan produk setiap tahun sehingga dapat memperkirakan berapa jumlah uang yang akan diterima atas hasil penjualan produk.

##### **c. Analisis Aspek Teknis**

Merupakan analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha perusahaan calon nasabah serta proses produksi. Dengan demikian, bank dapat

menyimpulkan apakah calon nasabah menjalankan aktivitas produksinya secara efisien.

##### **d. Analisis Aspek Manajemen**

Merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan. Faktor yang perlu dilakukan penilaian terhadap aspek manajemen adalah :

1. Struktur organisasi
2. *Job description*
3. Sistem dan prosedur
4. Penataan sumber daya manusia
5. Pengalaman usaha, dan
6. *Management skill*

Bank perlu mengetahui keterampilan top manajemen hingga manajemen lini di tingkat pertama, sehingga bank yakin atas kelangsungan hidup perusahaan calon nasabah.

##### **e. Analisis Aspek Keuangan**

Diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Aspek keuangan ini sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar perusahaan dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

##### **f. Analisis Aspek Sosial-Ekonomi**

Merupakan analisis yang dilakukan untuk mendapatkan informasi tentang

lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah. Analisis aspek sosial-ekonomi meliputi:

1. Calon nasabah melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan kondisi lingkungan sekitar.
2. Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan negara. Misal penerimaan pajak.
3. Dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan terhadap lingkungan.
4. Pengaruh perusahaan terhadap lapangan kerja. Dampak adanya perusahaan terhadap kesempatan kerja terutama bagi penduduk sekitar lokasi.

### **Pembahasan**

Pembahasan dalam penelitian ini mencakup gambaran mengenai analisis pembiayaan bagi hasil di bank syariah, serta implikasi temuan dilapangan berdasarkan teori.

### **Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Bagi Hasil di Bank BTN Syariah**

Proses mitigasi risiko merupakan proses penyusunan berbagai opsi dan tindakan yang dapat digunakan untuk menetralisasi, mengurangi, atau menghilangkan kerugian yang ditimbulkan dari suatu risiko. Risiko dalam suatu bisnis akan selalu ada dan tidak dapat dihilangkan. Ibarat suatu koin, imbal hasil dan risiko akan senantiasa melekat pada suatu bisnis. Risiko Pembiayaan di Bank BTN Syariah mustahil untuk dihindari karena risiko tersebut melekat langsung pada proses bisnisnya. Menentukan strategi mitigasi risiko

pembiayaan penting untuk dilakukan Bank BTN Syariah supaya kerugian dapat diminimalisir. Strategi mitigasi risiko pembiayaan tersebut dibagi menjadi dua bagian yakni strategi proaktif dan strategi reaktif. Strategi proaktif ini dimulai sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah dengan sasaran utamanya adalah menghindari risiko pembiayaan. Sedangkan strategi reaktif merupakan suatu tindakan memonitor kemungkinan terjadinya risiko dan tanggapan yang muncul terhadap risiko pembiayaan. Berikut ini hasil temuan penelitian berdasarkan hasil wawancara yang menunjukkan strategi mitigasi risiko pembiayaan proaktif dan reaktif di Bank BTN Syariah.

### **Strategi Mitigasi Risiko Proaktif**

#### **Pada Pembiayaan Bagi Hasil di Bank BTN Syariah.**

Mitigasi risiko pembiayaan bagi hasil dilakukan sejak awal sebelum pembiayaan diberikan kepada debitur. Bentuk mitigasi risiko yang dilakukan adalah analisis debitur yang dilakukan oleh bagian marketing pembiayaan. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui karakter, kemampuan, modal sendiri, dan jaminan debitur dalam mengangsur pembiayaan yang diberikan oleh Bank BTN Syariah. Analisis dilakukan oleh seorang marketing pembiayaan baik di lokasi bank maupun di rumah calon debitur. Analisis-analisis oleh seorang marketing di Bank BTN Syariah kepada calon nasabah pembiayaan bagi hasil adalah sebagai berikut:

- a. Analisis karakter, analisis dilakukan oleh marketing pembiayaan untuk mengetahui ID BI, dan karakter cara bicara calon debitur.
- b. Analisis kemampuan keuangan dianalisis oleh seorang marketing dan dilihat dari dua sisi, yaitu pendapatan dan pengeluaran calon debitur.
- c. Analisis modal sendiri, yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan maka semakin besar kepercayaan yang akan didapat dari bank yang diperuntukkan untuk calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.
- d. Analisis Jaminan, analisis kesesuaian dan kelayakan jaminan. Jaminan dapat berupa apapun yang bisa mengcover nilai kredit yang diberikan yang ditunjukkan melalui nilai pasar wajar.

#### **Strategi Mitigasi Risiko Reaktif Pada Pembiayaan Bagi Hasil di Bank BTN Syariah.**

Strategi risiko reaktif dilakukan oleh Bank BTN Syariah setelah risiko pembiayaan itu muncul. Risiko pembiayaan ini muncul dengan adanya nasabah yang terlambat dalam pembayaran angsuran. Keterlambatan nasabah dalam pembayaran angsuran ini akan menggeser kolektabilitasnya.

Kolektabilitas nasabah ini dapat dipantau oleh pihak Bank BTN Syariah. Bank BTN Syariah melakukan

pengendalian dan pemulihan risiko pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* dengan tindakan sebagai berikut :

- a. Silaturahmi, Marketing bersilaturahmi dengan maksud mencari tahu penyebab keterlambatan dalam pembayaran angsuran.
- b. *rescheduling* dan *restructuring*. *Rescheduling* adalah bentuk penawaran dari Bank BTN Syariah kepada nasabah untuk diperpanjang jangka waktu angsurannya atau Bank BTN Syariah mengurangi besar angsurannya. Sementara *restructuring* adalah bentuk penawaran yang dilakukan Bank BTN Syariah dengan menambah jumlah pembiayaan untuk memulihkan usaha nasabah.
- c. Penarikan jaminan adalah tahapan terakhir di Bank BTN Syariah dalam upaya pengelolaan risiko pembiayaan. Apabila sisa angsuran lebih kecil dari nilai penjualan jaminan, maka kelebihan dana untuk menutupi sisa angsuran tersebut akan dikembalikan ke nasabah.

#### **V. Simpulan**

Dari hasil pembahasan dapat disimpulkan tentang analisis pembiayaan bagi hasil di bank syariah.

Dari hasil pembahasan dapat disimpulkan tentang Proses Mitigasi Risiko Pada Akad Pembiayaan Produktif Perbankan Syariah :

Pihak Bank BTN Syariah sebelum menyetujui pembiayaan yang diajukan calon nasabah, perlu mengetahui 4C dari

5C serta 6A. 4C yaitu : karakter calon nasabah, kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya, modal yang dimiliki calon nasabah, jaminan yang dimiliki calon nasabah.

Analisis yang terkait dengan *condition of economy* adalah Bank akan menghubungkan antara kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang dengan tempat kerja calon nasabah, sehingga dapat diperkirakan tentang kondisi perusahaan dimana calon nasabah bekerja. Serta penelitian prospek bidang usaha yang dibiayai seharusnya benar-benar memiliki proyek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut relatif kecil. Hal ini menunjukkan bahwa Bank BTN Syariah cukup menggunakan 4c apabila kondisi ekonomi keadaan normal.

Analisis 6A yaitu Bank BTN Syariah mengevaluasi terhadap legalitas calon nasabah. dengan melakukan analisis terhadap aspek hukum, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan, dan aspek sosial ekonomi. Dengan demikian, bank dapat menyimpulkan apakah calon nasabah tersebut bisa dipercaya untuk diberikan pembiayaan untuk menjalankan aktivitas produksinya secara efisien dan maksimal.

Strategi mitigasi risiko pembiayaan tersebut dibagi menjadi dua bagian yakni strategi proaktif dan strategi reaktif. Strategi proaktif ini dimulai sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah dengan sasaran utamanya adalah

menghindari risiko pembiayaan. Sedangkan strategi reaktif merupakan suatu tindakan memonitor kemungkinan terjadinya risiko dan tanggapan yang muncul terhadap risiko pembiayaan. Semua ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan hasil yang terbaik untuk pihak Bank BTN Syariah sendiri maupun bagi pihak nasabah sendiri.

Berdasarkan hasil dan pembahasan dari penelitian, penulis memiliki saran yaitu:

1. Diperlukan penerapan mitigasi risiko yang handal agar dapat meminimalisir kemungkinan risiko yang terjadi selama proses pembiayaan berlangsung.
2. Perlu dilakukan pelatihan petugas bank secara berkala, sehingga menjadi petugas yang profesional.
3. Diperlukannya etos kerja yang baik, sehingga hasil pekerjaan bisa maksimal dan bisa bermanfaat untuk orang lain.
4. Diperlukan petugas bank yang mempunyai sifat jujur, amanah dan fatonah dalam melayani masyarakat atau calon nasabah.
5. Perlunya penerapan keseluruhan 5C dalam menganalisa calon nasabah, karena kondisi ekonomi dan kebijakan pemerintah bisa berubah-ubah dari waktu ke waktu serta dapat meminimalisir kemungkinan risiko yang timbul yang akan berdampak pada usaha calon nasabah

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an dan Terjemahannya. 1978. Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia.
- Alamsyah, Halim, dkk. 2005. *Banking Disintermediation and Its Implication for Monetary Policy : The Case of Indonesia*. Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan. Maret 2005 : 499-521.
- Ali, H. Masyhud. 2004. *Asset Liability Management*. Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Arikunto, S. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Brigham, Eugene F. Dan Joel F. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Terjemahan. Jakarta: Erlangga.
- Buchori, et.al. 2004. *Standardisasi Akad Bagi Perbankan Syariah, Laporan Hasil Kajian, Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia*.
- Siamat, Dahlan. 2005. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Edisi Kelima. Jakarta: LPFE UI
- Hasanuddin Rahman, 1998. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*. PT.Citra Aditya Bakti: Bandung, hlm. 34.
- Hanafi, Mamduh M. 2009. *Manajemen Risiko*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Ismail, Drs. MBA., Ak. 2010. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Kencana. Prenada Media Group.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana. Prenada Media Group.
- Karim, A. Adiwarman. 2004. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 2006. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Edisi Ketiga. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. 2010. *Bank Islam Analisis, Fiqih dan Keuangan*. Edisi 4. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2001. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kotler Philip and Armstrong, Gary. 2001. *Principles of Marketing* (Ninth Edition). New Jersey: Prentice Hall, Inc.
- Koran Tempo. (<http://www.tempo.co/read/news/201/01/31/176310079/Hakim-Tunda-Sidang-Kredit-Fiktif-BTN-Syariah>) (Online) diakses pada tanggal 20 Januari 2015).
- Milles & Huberman. 1992. *Analisis Data Kualitatif (tentang metode-metode baru)*. Jakarta: UI-Press.
- Mirakhor, Abbas & Zainal Iqbal. 2007. *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktik*. Terjemahan oleh A.K. Anwar. 2008. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muhammad, 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, h.17.
- Muhammad, 2002. *Manajemen Bank Syariah (cetakan pertama)*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- \_\_\_\_\_, 2005. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- \_\_\_\_\_, 2011. *Manajemen Bank Syariah (cetakan kedua)*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Moleong, Lexy J. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosda Karya.
- Mulyono, Teguh Pudjo. 1995. *Analisa Laporan Keuangan Untuk Perbankan*. Edisi revisi III. Jakarta: Djambatan.
- Nazir, Mohammad. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2009. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Cetakan Kedua. Jakarta: Salemba Empat.
- Shiffman, L.G. and Kanuk, L.L. 2007. *Consumer Behavior*. Ninth Edition. New Jersey: Prentice Hall, Inc.
- Sholihin, Ahmad lfhham. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Sutan Remy Sjadeini, *Kapita Selecta Hukum Perbankan* ,Jilid I, tanpa tahun, h.53.
- Sugiyono, Dr. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R&B*. Jakarta: Alfabeta.
- \_\_\_\_\_, Prof. Dr. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Widyaningsih dkk. 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Yahman dan Trisadini Prasastinah Usanti, Prasastinah Usanti, 2011. *Bunga Rampai Hukum Aktual Dalam Perspektif Hukum Bisnis Kontraktual Berimplikasi*

*Pidana dan Perdata*, Surabaya: Mitra Mandiri, h.136.

Yin, Robert. 2002. *Studi Kasus Desain dan Metode*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

\_\_\_\_\_. 2012. *Studi Kasus Desain dan Metode*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.

Zulkifli, Sunarto. 2007. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.