

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teoritis

1. BMT (Baitul Maal Wa Tamwil)

a. Pengertian BMT

Penjelasan koperasi syariah BMT yakni merupakan suatu badan keuangan dimana pada sistem operasionalnya berdasarkan prinsip syariah Islam. di BMT sendiri memiliki fungsi ganda yakni untuk lembaga sosial dan juga lembaga usaha bisnis. Intinya lembaga BMT sendiri mendorong dalam memajukan usaha masyarakat sekitar dan BMT juga memiliki fungsi lain yaitu sebagai badan sosial yaitu dengan mendistribusikan dana ZIS kepada masyarakat yang membutuhkan dan disalurkan sesuai peraturan syariah islam.

Koperasi syariah sendiri termasuk dalam jenis badan keuangan alternative non bank karena dana tersebut bisa juga dari anggota serta disalurkan kepada masyarakat dan dalam sistem siklus dana yang berputar diharapkan memberikan keuntungan daln dapat bermanfaat untuk membantu pengembangan perekonomian bangsa dalam skala lingkup masyarakat menengah ke bawah.¹³

¹³ A. Djazuli Jadi Janwari, "*Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat*", (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 184.

Menurut pendapat peneliti mengartikan BMT yaitu suatu lembaga keuangan skala kecil jika dibandingkan dengan perbankan, dengan menggunakan landasan syariah pada sistem operasionalnya.

b. Fungsi BMT

Untuk mencapai harapan yang diinginkan ada beberapa fungsi BMT, yaitu:

- 1) Untuk menandai, menggerakkan, mengorganisasi, memacu dan mengembangkan kemampuan ekonomi anggota dan masyarakat.
- 2) Sebagai penyalur keuangan
- 3) Menunjang serta mengarahkan potensi masyarakat untuk membantu menambah income dan membantu dalam mensejahterakan kehidupan dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari.
- 4) Memajukan kualitas sumber daya manusia agar bisa unggul dalam dunia persaingan yang semakin lama semakin kompetitif.¹⁴

Dengan demikian ada juga fungsi lain dari BMT yaitu berfungsi lembaga ekonomi. Maksudnya adalah sebagai institusi lembaga keuangan yang memiliki tugas pokok yaitu sebagai jembatan penyaluran dan pendistribusian dana untuk masyarakat sekitar. Sebagai lembaga ekonomi, BMT juga bisa melakukan aktivitas ekonomi, seperti pertanian industri dan perdagangan.

Berdasarkan penjelasan di atas peneliti mengartikan bahwasannya fungsi BMT adalah menyalurkan keuangan dalam skala

¹⁴ Muhammad Ridwan, "*Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*", (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal.131.

mikro kepada masyarakat sekitar untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari dalam rangka mensejahterakan kehidupan masyarakat.

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Sesuai dengan undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang bank syariah bahwa:¹⁵

Pembiayaan adalah penyediaan dana berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Menurut kamus pintar Ekonomi syariah pembiayaan didefinisikan sebagai berikut:

- 1) Transaksi dengan akad mudharabah dan musyarakah dengan menggunakan sistem bagi hasil
- 2) Transaksi sewa menyewa dengan bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang salam, istishna' dan murabahah.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk qardh.
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.¹⁶

¹⁵ Ismail, *"Perbankan Syariah"*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hal. 83

¹⁶ Binti Nur Asiyah, *"Manajemen Pembiayaan Bank Syariah"*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 1

Pada intinya Tugas utama pembiayaan di bidang institusi keuangan merupakan suatu pembagian fasilitas kepada seseorang yang surplus modal dan dialihkan kepada seseorang yang defisit modal yang bertujuan dalam mensejahterakan masyarakat dalam membantu pemerataan perekonomian.

Berdasarkan keterangan yang dijelaskan diatas maka peneliti menyimpulkan bahwasannya praktik pembiayaan adalah suatu kesepakatan antara kedua belah pihak yang mengharapkan penghasilan profit di masa yang akan datang dan disepakati oleh waktu perjanjian.

b. Unsur-unsur pembiayaan

Ada beberapa maksud dalam pembiayaan yang memiliki unsur-unsur yang dijelaskan menjadi satu yang berhubungan satu sama lain.

Ada 5 jenis unsur dalam pembiayaan, antara lain:¹⁷

1) Kepercayaan

Unsur kepercayaan ini menjelaskan mengenai bagaimana pihak bank bisa menerima feedback (kembali) atas dana yang sudah berhasil dicairkan untuk pihak nasabah di waktu yang sudah disepakati sebelumnya. Unsur kepercayaan dalam hal ini sebagai patokan bank kepada nasabah ketika akan dicairkan dana pengajuan pembiayaan. Peran bank dalam menganalisis karakter dan kondisi nasabah disini sangat penting, harus juga diadakan survei langsung keadaan nasabah apakah sesuai dengan kondisi yang diceritakan nasabah ketika

¹⁷ Kasmir, “*Dasar-Dasar Perbankan*”, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Pustaka, 2002), hal. 103

pengajuan pembiayaan. Ketika keadaan tidak sesuai bisa menanggulangi resiko yang terjadi di masa yang akan datang agar bank sendiri tidak mengalami kerugian yang diakibatkan oleh gagal bayar oleh pihak nasabah.

2) Kesepakatan

Kesepakatan ini juga adalah sebuah peraturan yang disepakati oleh kedua belah pihak terutama pihak nasabah apakah bersedia dengan peraturan dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah kepada pihak perbankan. Kesepakatan ini tertuang dalam akad pembiayaan dan disertai dengan tanda tangan oleh kedua belah pihak.

3) Jangka waktu

Unsur jangka waktu ini juga adalah masa dimana pengembalian angsuran yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah karena sudah disepakati sebelumnya. Jangka waktu ini bisa berubah ketika ada wanprestasi dari pihak nasabah yang gagal bayar dan biasanya waktunya diperpanjang dengan pengurangan angsuran.

4) Balas jasa

Pada sistem perbankan konvensional kita sering mengenal dengan sistem bunga pada setiap transaksinya. Tetapi berbeda dengan sistem yang ada di perbankan syariah yaitu lebih mengutamakan sistem bagi hasil yaitu pembagian sesuai dengan pendapatan yang diperoleh yang tidak bersifat konstan.

5) Resiko

Unsur resiko ini juga sangat mungkin terjadi karena kita tidak tau keadaan yang akan menimpa di tahun mendatang misal seperti bencana alam yang tidak terduga yang bisa berdampak buruk pada kepailitan (kebangkrutan) dari usaha nasabah dan nasabah akhirnya tidak bisa membayar atas kewajiban yang dimiliki. Durasi waktu yang disepakati memiliki resiko tersendiri semakin lama durasi pembiayaan maka resiko yang akan terjadi juga semakin besar dan begitupun sebaliknya, maka dari itu sebelum hal itu terjadi maka pihak lembaga sendiri juga harus memiliki strategi khusus untuk meminimalisir resiko atas pembiayaan yang sudah dicairkan dan juga melakukan kontrol dengan baik.

Peneliti menyimpulkan bahwasannya unsur pembiayaan yaitu sebuah bagian pokok pada pembiayaan yang mendukung jalannya sebuah pembiayaan itu sendiri dan supaya menciptakan pembiayaan yang seimbang yaitu harus terdiri dari unsur kepercayaan antara kedua belah pihak , kesepakatan bersama , kesepakatan jangka waktu, adanya balas jasa, memperhitungkan resiko yang kemungkinan akan terjadi di masa yang akan datang.

c. Produk-produk pembiayaan

Pada sistem operasionalnya pembiayaannya BMT menggunakan dalam pemenuhan kebutuhan permodalan (*equity financing*) menggunakan mekanisme bagi hasil dan investasi berdasarkan imbalan melalui mekanisme jual beli (bai) sebagai pemenuhan kebutuhan

pembiayaan (*debt financing*). Produk- produk pada pembiayaan juga dibagi menjadi 2 bagian, yakni:¹⁸

- 1) Produk pembiayaan menurut *equity financing*
 - a) Pembiayaan Musyarakah, pengertian pembiayaan musyarakah adalah suatu akad disepakati pihak yang bersangkutan yang sepakat untuk dengan tujuan bekerja sama untuk memperoleh profit dimasa mendatang yang sama-sama memberikan kontribusi dana yang diberikan dari kedua belah pihak. Dan sebuah resiko yang kemungkinan timbul akan dibebankan antara orang yang saling bersepakat.
 - b) Pembiayaan Mudharabah, pengertian pembiayaan mudharabah sendiri yaitu suatu akad kerja sama antara kedua belah pihak yang dimana salah satu pihak menyediakan seluruh modal yang digunakan dalam usaha dan salah satu pihak menggunakan skill untuk menjalani usaha bisnis yang akan dikelola, ketika ada terjadi sebuah kerugian yang disebabkan oleh pihak pengelola maka kerugian akan ditanggung pihak pengelola, tetapi ketika ada sebuah kerugian alami yang terjadi dalam usaha yang sudah berjalan maka kerugian ditanggung bersama dan begitupun pembagian profit juga akan ditanggung bersama.
- 2) Produk pembiayaan menurut (*debt financing*)
 - a) Murabahah

¹⁸Veithzal rivail, dkk, "*Financial Instutution Management*", cet. 1, (Jakarta: PT. RajaFrafindo Persada, 2013), hal. 614-618

Pada pembiayaan murabahah yaitu suatu pembiayaan dimana harga jual = harga beli + keuntungan yang diperoleh. Transaksi yang digunakan yaitu adanya transparansi akad dengan nasabah dan juga ada sistem negosiasi dari kedua belah pihak untuk mencapai harga kesepakatan lalu dari pihak nasabah membayar angsuran sesuai kesepakatan di awal dan juga sesuai waktu yang sudah ditentukan.

b) Bai' As-Salam

Suatu akad jual beli barang dengan sistem pemesanan yang dimana pihak nasabah membayar terlebih dahulu di awal transaksi secara tunai dan keseluruhan sesuai syarat yang sudah tertentu dan ketika penyerahan suatu barang sesuai tanggal kesepakatan yang sudah disepakati di awal perjanjian dengan penyerahan barang sesuai yang dipesan oleh pihak nasabah.

c) Bai' Al-Ishtisna'

Jual beli Bai' Al-Ishtisna' Merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembelian barang dengan ketentuan kriteria-kriteria tertentu yang dipesan oleh pihak nasabah. Sistem pembayaran jual beli ini yaitu bisa dilakukan saat kontrak secara tunai dan juga bisa dilakukan dengan sistem mengangsur dengan penyerahan barang sesuai waktu kesepakatan antara kedua belah pihak.

d) Al-Ijarah

Akad Ijarah yaitu suatu akad pemidahan hak guna atas barang atau jasa dalam waktu tertentu yang sudah disepakati dengan imbalan

sebuah pembayaran upah atau sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri dengan pengembalian barang juga dikembalikan sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan.

d. Prosedur pembiayaan

Dalam pelaksanaannya, pembiayaan memiliki prosedur yang harus dipenuhi yaitu:

1) Persiapan/permohonan pembiayaan

Persiapan dalam pembiayaan adalah tahap awal yang sangat penting terutama bagi pihak nasabah yang baru pertama kali mengajukan permohonan pembiayaan. Informasi yang diberikan antara lain tentang tata cara pengajuan pembiayaan dan syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan.

Dalam hal ini tentu pihak lembaga akan menggali informasi lebih mengenai nasabah, baik dengan wawancara ataupun meminta bahan tertulis secara langsung kepada pihak yang bersangkutan. Informasi tersebut harus memiliki gambaran yang valid tentang kondisi usaha suatu calon nasabah yang menyangkut besarnya usaha, besarnya pembiayaan yang diminta, tujuan penggunaan dari pembiayaan tersebut, lokasi usaha, jaminan, dan kelengkapan surat-suratnya (legaslitas), serta peralatan yang dimiliki. Biasanya pihak bank akan memberikan formulir permohonan pembiayaan kepada calon nasabah dimana terdapat keterangan informasi yang diperlukan.

Laporan permohonan pembiayaan biasanya memuat hal-hal berikut ini:

- a) Keterangan mengenai permohonan pembiayaan yang diminta
- b) Hubungan kredit dimasa lalu
- c) Keterangan mengenai pembiayaan yang diminta
- d) Gambaran usaha 3 tahun yang lalu
- e) Rencana atau proyek usaha 3 tahun mendatang (andaikan pembiayaan diberikan).¹⁹

2) Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan atau analisa kredit adalah penelitian yang dilakukan oleh account officer terhadap kelayakan perusahaan, kelayakan usaha nasabah, kebutuhan pembiayaan, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan pembiayaan serta jaminan yang tersedia untuk meng-cover permohonan pembiayaan. Dalam menganalisa pembiayaan, pihak bank seringkali menggunakan prinsip penilaian yang dikenal dengan 5C+1S, yaitu:²⁰

- a) Character: penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad

¹⁹ Ayu Ahmad dan Abdul Aziz, “*Manajemen Operasional Bank Syariah*” (Cirebon: STAIN Press, 2009), hal.222-223.

²⁰ Sunarto Zulkifli, “*Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*”, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), hal. 145

buruk. Pihak bank harus memastikan bahwa calon nasabah memiliki karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran angsuran pembiayaannya. Untuk menguatkan analisa calon nasabah, maka pihak bank dapat melakukan hal seperti: wawancara kepada calon nasabah dan orang lain yang mengenal nasabah, melakukan BI checking, dan bank checking yang dilakukan secara personal antara sesama officer bank. Biasanya officer bank dalam penilaian karakter sudah dibekali atau diberikan pelatihan akan hal tersebut, sehingga officer dapat mengenali karakter nasabah dengan baik.

- b) Capacity: penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Untuk melakukan penilaian dapat dilakukan dengan memperhatikan angka-angka produksi, penjualan dan pembelian, perhitungan laba rugi perusahaan, dan laporan keuangan perusahaan.
- c) Capital: penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya. Bank dapat melakukan analisa terhadap neraca sedikitnya dua tahun terakhir, melakukan analisa likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas dari perusahaan yang akan dibiayai.

d) Collateral: jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan.

Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban. Beberapa azas yang harus dipenuhi agar suatu benda bisa dijadikan jaminan yang dikenal dengan MAST Principles, meliputi: a) marketability: adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan yang bersangkutan dan dengan demikian kemungkinan adanya pembeli atas jaminan tersebut cukup banyak tanpa harus membanting harga; b) ascertainability of value: jaminan tersebut memiliki suatu standar harga tertentu; c) stability of value: jaminan harus memiliki harga yang stabil dan tidak merosot agar hasil penjualan dari jaminan tersebut bisa mengcover total pembiayaannya; d) transferability: jaminan harus mudah dipindahtangankan baik secara fisik maupun yuridis.

e) Condition. Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Untuk melaksanakan analisa kondisi, maka pihak bank dapat memperhatikan keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah, kondisi usaha calon nasabah dibandingkan dengan usaha sejenis yang lain dengan ini pihak bank dapat langsung melihat atau memastikan lokasi

usaha nasabah, keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah, prospek usaha di masa yang akan datang, dan kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri yang akan dibiayai.

- f) Syariah. Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya”.

Peneliti menyimpulkan bahwasannya pada analisa pembiayaan 5C + I S ini merupakan analisa pembiayaan yang berfokus pada kepribadian seseorang nasabah sendiri dan dilihat dari apa yang dimiliki oleh calon nasabah yang akan melakukan suatu pembiayaan.

3) Tahap Keputusan Pembiayaan

Dalam tahap keputusan pembiayaan pihak bank melalui pemutus pembiayaan, baik berupa seorang pejabat yang ditunjuk atau pimpinan lembaga tersebut dapat memutuskan apakah pembiayaan tersebut layak untuk diberi pembiayaan atau tidak. Jika tidak, maka permohonan tersebut harus segera ditolak. Penolakan biasanya secara tertulis dengan disertai beberapa alasan secara diplomatis namun cukup jelas. Andakata permohonan dikabulkan, maka segera dituangkan dalam surat keputusan pembiayaan. Biasanya disertai beberapa persyaratan tertentu. Adapun syarat tersebut berisi:

- a) Nama dan alamat perusahaan
- b) Nama pemilik

- c) Jenis pembiayaan yang dipilih
- d) Tujuan penggunaannya
- e) Tempo/ jangka waktu
- f) Cara penarikan
- g) Cara pengambilan
- h) Margin
- i) Masa tenggang
- j) Jaminan yang diberikan serta nilainya
- k) Pengikat jaminan dan syarat lainnya.

Diakhir surat tersebut dicantumkan tanda tangan dan nama jelas, dilengkapi dengan tempat dan tanggal penandatanganan. Pemutus pembiayaan adalah seorang pejabat bank atau komite khusus yang diberi wewenang untuk tugas tersebut. Kewenangan memutus seseorang belum tentu sama dengan yang lainnya, tergantung tingkat jabatan kedudukan dan pangkatnya.²¹

3. Resiko Pembiayaan Bermasalah (*Non Performing Financing*)

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Mekanisme pembiayaan di perbankan terdapat beberapa pembiayaan yang bermasalah. Kredit atau pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh bank tetapi nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.

²¹ Muhammad, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*", (Jakarta: PT.Kompas Media Nusantara, 2008), hal. 239.

Sehingga risiko yang akan ditanggung kedua belah pihak akan semakin besar, bagi nasabah peminjam akan tercemarnya nama baiknya sedangkan bagi lembaga seperti BMT tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapatkan imbalan atau bagi hasil sebagaimana yang telah disepakati dalam akad pembiayaan tersebut. Karena pembiayaan sebagai roda penggerak sekaligus fasilitas yang dapat mendatangkan keuntungan bagi lembaga jadi apabila terjadi suatu penyimpangan dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam penyelesaian pembiayaan akan mendatangkan kerugian yang mendalam apabila tidak segera ditangani dengan tindakan yang yuridis dalam pengembalian.

Non Performing Financing merupakan “rasio perbandingan pembiayaan yang bermasalah dengan total penyaluran dana yang disalurkan kepada masyarakat”. Non Performing Loan (NPL) atau Non Performing Financing (NPF) adalah “pembiayaan bermasalah yang terdiri dari pembiayaan yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. Termin NPL diperuntukkan bagi bank umum konvensional, sedangkan NPF untuk bank syariah.”²²

Peneliti menarik kesimpulan berdasarkan beberapa penjelasan diatas , bahwa pembiayaan bermasalah adalah suatu posisi dimana nasabah atau debitur(mudhorib) melanggar perjanjian yang sudah disepakati dengan lembaga keuangan (shahibul maal) dalam akad

²² Siswati, “*Analisis Penyaluran Dana Bank Syariah*”, (Jurnal Dinamika Manajemen (JDM) vol 4 No. 1, 2013, pp:82- 92), <http://journal.unnes.ac.id>

pembiayaan yang mana tidak mampu menyelesaikan tanggungannya membayar angsuran pokok serta bagi hasilnya sampai batas jatuh tempo dengan disengaja atau tidak disengaja, sehingga berdampak pada perputaran dana pada lembaga yang mengakibatkan kerugian yang mendalam bila tidak segera ditangani.

b. Kolektibilitas Pembiayaan

Bank menggolongkan pembiayaan non performing menjadi tiga golongan yaitu sebagai:

- 1) Pembiayaan kurang lancar Pembiayaan kurang lancar merupakan pembiayaan yang telah mengalami penunggakan.
 - a) Pengembalian angsuran telah mengalami penundaan pembayarannya melampaui 90 hari sampai dengan kurang dari 180 hari.
 - b) Pada kondisi ini hubungan antara debitur (nasabah) dengan bank memburuk.
 - c) Informasi keuangan debitur (nasabah) tidak dapat diyakini oleh bank.
 - d) Bagi bank, semakin dini dalam menanggapi pembiayaan yang diberikan menjadi bermasalah, semakin baik karena semakin dini pula resiko yang akan dihadapi oleh bank.
- 2) Pembiayaan diragukan, Pembiayaan diragukan merupakan pembiayaan yang mengalami penundaan angsuran.
 - a) Penundaan angsuran antara 180 hari hingga 270 hari.

- b) Pada saat ini hubungan debitur atau nasabah dengan bank semakin memburuk.
 - c) Informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya
- 3) Pembiayaan macet, Kredit atau pembiayaan macet merupakan kredit atau pembiayaan yang menunggak melampaui 270 hari atau lebih. Bank akan mengalami kerugian atas kredit macet tersebut. Sehingga pihak bank harus bisa sebisa mungkin mengantisipasi agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah agar pihak bank tidak mengalami kerugian atas kredit yang diberikan.²³

Peneliti menyimpulkan bahwasannya pada terjadinya sebuah pembiayaan bermasalah digolongkan menjadi 3 golongan yaitu yang pertama pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan yang terakhir pembiayaan macet. Jika seseorang nasabah sampai pada tahap pembiayaan macet yaitu lembaga akan mengalami sebuah kerugian, jika tidak menginginkan adanya sebuah kerugian maka lembaga harus sebisa mungkin meminimalisir atau mengatasi agar pihak debitur tidak sampai mengalami pembiayaan macet.

²³ Ismail, "*Manajemen Perbankan: Dari teori menuju praktek*", (Jakarta:Kencana Prenada Media, 2010) hal. 124-126

e. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah terjadi dari beberapa faktor-faktor yang mempengaruhinya, baik itu yang bersal dari faktor nasabah atau faktor dari pihak lembaga diantaranya sebagai berikut :

1) Faktor internal

- a) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat
- b) Kesalahan pengaturan fasilitas pembiayaan
- c) Lemahnya supervisi dan monitoring
- d) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
- e) Kualitas, kuantitas, dan integritas sumber daya manusia yang kurang memadai sehingga memungkinkan terjadinya investigasi awal dan analisa pembiayaan tidak dilaksanakan secara mendalam sehingga keputusan pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada pertimbangan pertimbangan yang tepat. Kemudian analisa pembiayaan dilakukan secara sembarangan.

2) Faktor eksternal

- a) Adanya unsur kesengajaan, dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar.
- b) Adanya unsur tidak sengaja, artinya pihak nasabah mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh misalnya

pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada.²⁴

Peneliti menyimpulkan bahwasannya faktor yang terjadi pada pembiayaan bermasalah sendiri bersumber pada faktor dalam lembaga dan terjadi pada luar lembaga. Jika bersumber pada dalam lembaga yaitu terjadi adanya kesalahan yang dilakukan oleh pihak lembaga itu sendiri ketika melakukan analisa pembiayaan dan ketika faktor pembiayaan yang terjadi yang datang dari ,luar lembaga biasanya terjadi pada anggota yang mengalami gagal bayar yang disebabkan adanya faktor ekonomi dan faktor musibah yang terjadi.

f. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

BMT memiliki wewenang dalam penyelesaian masalah terhadap suatu pembiayaan bermasalah atau risiko pembiayaan dengan menggunakan metode metode yang digunakan diharapkan mampu menekan akan risiko yang datang, metode-metode yang digunakan dalam penyelesaian masalah pembiayaan Dari Ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian di atas restrukturisasi terhadap

²⁴ Trisadini P. *“Usanti dan Abd Shomad, Transaksi Bank Syariah”*, (Jakarta: Bumi Akasara, 2013), hal. 102

pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah di lakukan antara lain adalah.²⁵

1) Penjadwalan Kembali (Rescheduling)

Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atau pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan di sebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

2) Persyaratan Kembali (Reconditioning)

Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus di bayarkan kepada bank, antara lain meliputi: Perubahan jadwal pembayaran, Perubahan jumlah angsuran, Perubahan jangka waktu, Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah, Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah, atau musyarakah.

3) Penataan Kembali (restructuring)

Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang di antara lain meliputi: Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS dan UUS, Konversi akad pembiayaan, Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat di sertai dengan rescheduling atau reconditioning.

²⁵ Wangsawidjaja, "*Pembiayaan Bank Syariah*", (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hal. 448-449.

Peneliti menyimpulkan bahwasannya langkah-langkah dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah angsuran di sertai kelonggaran pembayaran jadwal, dan sebagainya.

4. Mitigasi Resiko

a. Pengertian mitigasi risiko

Mitigasi risiko merupakan bagian dari manajemen risiko, dimana kedudukannya adalah sebagai solusi dari sebuah pemecahan sebuah risiko. Mitigasi risiko adalah tindakan sistematis dalam hal mengurangi terpaparnya risiko dan atau kemungkinan terjadinya risiko. Mitigasi risiko adalah menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan risikonya.²⁶

Peneliti menyimpulkan bahwasannya mitigasi resiko sendiri yaitu menyiapkan atau strategi yang dilakukan sebelum terjadinya sebuah resiko yang akan terjadi dan bisa menimbulkan sebuah kerugian pada lembaga tersebut.

b. Faktor –faktor mitigasi risiko

Mitigasi idealnya dilakukan dengan analisis terlebih dahulu yang mendasarkan pada beberapa pertimbangan. Hal ini dilakukan agar mitigasi yang dipilih tepat menghadapi risiko, sehingga dapat

hal.9 ²⁶ Ferry N. Idroes, “*Manajemen Risiko Perbankan*”, (Jakarta: Rajawali pers, 2011),

meminimalisasi kerugian yang timbul. Analisis ini dapat berupa analisis kuantitatif dan analisis kualitatif.

Beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan kegiatan mitigasi dengan baik yaitu :²⁷

- 1) Adanya analisis biaya-manfaat mitigasi terhadap kerugian yang diantisipasi.
- 2) Melakukan timeline mitigasi dengan tepat.
- 3) Adanya ketersediaan sumber daya.

Mitigasi risiko harus melingkupi berbagai kontrol yang saling tumpang tindih. Beberapa diantaranya proses yang ditujukan untuk mengurangi kemungkinan suatu informasi kegagalan, dan beberapa bagian lain untuk bekerja untuk mengurangi jumlah kerugian yang disebabkan oleh kegagalan itu. Fungsi kontrol memastikan bahwa apapun bentuknya dimana ancaman terwujud, maka ada satu kesempatan atau lebih, kontrol akan ada untuk memitigasi risiko.

Peneliti menyimpulkan bahwasannya faktor mitigasi sendiri dilakukan guna untuk mempersiapkan terjadinya sebuah resiko yang bisa menimbulkan kefatalan pada kerugian lembaga dan pada faktor mitigasi yang terjadi juga harus terdapat sebuah sistem kontrol yang baik guna untuk menyelaraskan antara suatu strategi dengan pelaksanaan suatu strategi tersebut.

²⁷ Zidni Ardhian Firdaus, “*Mitigasi Risiko Pembiayaan di Lembaga Keuangan Mikro Islam*”, (Thesis—Universitas Airlangga, 2014), hal.12-16

c. Teknik/Strategi Mitigasi Resiko

Teknik yang dapat digunakan adalah sebagai berikut:²⁸

1) Melakukan analisa pembiayaan

Melakukan analisa pembiayaan merupakan salah satu mitigasi risiko pembiayaan yang wajib hukumnya dilakukan untuk meminimalisir risiko yang terjadi. Tujuan dari analisa pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah nasabah layak, nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara baik. Dalam melakukan analisa pembiayaan, pihak bank menggunakan metode 5C, yaitu :²⁹

- a) Character: penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk. Pihak bank harus memastikan bahwa calon nasabah memiliki karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran angsuran pembiayaannya. Untuk menguatkan analisa calon nasabah, maka pihak bank dapat melakukan hal seperti: wawancara kepada calon nasabah

²⁸ Rivai, Viethzal dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT Gramedia, 2013), hal. 608

²⁹ Sunarto Zulkifli, *"Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah"*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), hal. 145

dan orang lain yang mengenal nasabah, melakukan BI checking, dan bank checking yang dilakukan secara personal antara sesama officer bank. Biasanya officer bank dalam penilaian karakter sudah dibekali atau diberikan pelatihan akan hal tersebut, sehingga officer dapat mengenali karakter nasabah dengan baik.

- b) Capacity: penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Untuk melakukan penilaian dapat dilakukan dengan memperhatikan angka-angka produksi, penjualan dan pembelian, perhitungan laba rugi perusahaan, dan laporan keuangan perusahaan.
- c) Capital: penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya. Bank dapat melakukan analisa terhadap neraca sedikitnya dua tahun terakhir, melakukan analisa likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas dari perusahaan yang akan dibiayai.
- d) Collateral: jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban. Beberapa azas yang harus dipenuhi agar suatu benda bisa dijadikan jaminan

yang dikenal dengan MAST Principles, meliputi: a) marketability: adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan yang bersangkutan dan dengan demikian kemungkinan adanya pembeli atas jaminan tersebut cukup banyak tanpa harus membanting harga; b) ascertainability of value: jaminan tersebut memiliki suatu standar harga tertentu; c) stability of value: jaminan harus memiliki harga yang stabil dan tidak merosot agar hasil penjualan dari jaminan tersebut bisa mengcover total pembiayaannya; d) transferability: jaminan harus mudah dipindahtangankan baik secara fisik maupun yuridis.

- e) Condition. Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Untuk melaksanakan analisa kondisi, maka pihak bank dapat memperhatikan keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah, kondisi usaha calon nasabah dibandingkan dengan usaha sejenis yang lain dengan ini pihak bank dapat langsung melihat atau memastikan lokasi usaha nasabah, keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah, prospek usaha di masa yang akan datang, dan kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri yang akan dibiayai.

- f) Syariah. Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya”.

2) Model peningkatan untuk pembiayaan perorangan

Pemeringkatan pembiayaan ini adalah sesuatu kategori yang sistematis umumnya berbentuk rangkaian alphabet (seperti AAA, AA dll.) yang diberikan kepada debitur berdasarkan pada tingkat kemungkinan kegagalan debitur tersebut dalam memenuhi kewajiban yang timbul atas fasilitas pembiayaan yang ia terima. Tujuan pemeringkatan ini adalah memfasilitasi keputusan pembiayaan yang lebih baik dan objektif. Metodologi pemeringkatan dapat memakai pendekatan judgement, pendekatan kuantitatif atau kombinasi keduanya. Pemeringkatan pembiayaan ini, setidaknya dapat digunakan untuk penetapan hal-hal berikut:

- a) Penetapan harga (pricing)
- b) Kecukupan agunan
- c) Covenant (perjanjian)
- d) Tingkat kewenangan memutus pembiayaan
- e) Regulatory capital maupun economic capital (Basel II)

3) Manajemen portofolio pembiayaan

Manajemen portofolio pembiayaan adalah mekanisme atau teknik pengelolaan berbagai aset dalam suatu portofolio untuk mencapai

diversifikasi yang optimal. Manajemen portofolio ini dilakukan dengan melakukan suatu proses yang melibatkan penetapan target market targeted customer, pembatasan limit, dan pemantauan. Tujuan utama manajemen portofolio ini adalah untuk mengkreasikan portofolio pembiayaan yang berkualitas melalui diversifikasi optimal dengan debitur terbaik dalam industrinya. Implementasi manajemen portofolio pembiayaan ini dapat dilakukan dengan melakukan analisis cohort untuk pembiayaan individu maupun perorangan.

Adapun manfaatnya adalah agar terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Pembiayaan tidak terlalu terkonsentrasi pada satu jenis industri saja atau pada suatu daerah tertentu saja.
- b) Portofolio pembiayaan terdiversifikasi
- c) Risiko systematic default rendah.

Manajemen portofolio akan mampu menghindarkan bank syari'ah dari konsentrasi pinjaman pada bidang bisnis, geografis, ataupun peringkat pembiayaan tertentu yang di kenal sebagai risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko ini dapat dianalisis dengan analisis cohort misalnya pengelompokan berdasarkan pada industri, geografis. Konsentrasi pembiayaan adalah eksposur signifikan yang terkait dengan hal-hal sebagai berikut.

- a) Counterparty individual, maupun kelompok counterparty yang saling berkaitan.

- b) Sektor ekonomi atau wilayah geografis.
- c) Kebergantungan pada aktivitas atau komoditas tertentu.
- d) Jenis agunan atau counterparty tunggal.

4) Agunan

Agunan adalah hak dan kekuasaan atas benda berwujud dan/atau benda tidak berwujud yang diserahkan debitur dan/atau pihak ketiga sebagai pemilik agunan kepada bank sebagai second way out guna menjamin pelunasan pembiayaan apabila pembiayaannya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam akad atau adendumnya. Dari banyak mitigasi yang dilakukan perbankan syari'ah, model yang paling umum diterapkan adalah meminta agunan untuk menjamin aspek keuangan.

Agunan adalah aset yang diberikan oleh nasabah untuk menjamin pembiayaan yang akan menjadi milik bank jika terjadi macet. Agunan ini dapat beragam sekali, namun yang paling aman adalah cash collateral berupa uang tunai atau yang paling banyak dijamin aset property seperti tanah, bangunan dan lain-lain. Oleh karena itu, agunan sering dikenal sebagai second way out untuk mitigasi ini, perlu dipertimbangkan secara cermat legalitas agunan, marketabilitas, kecukupan agunan, asuransi agunan, dan pengikatan agunan. Kriteria agunan yang bisa diserahkan biasa adalah sebagai berikut:

- a) Marketable
- b) Mempunyai nilai ekonomis

c) Aman secara yuridis

5) Pengawasan arus kas

Pengawasan arus kas salah satu cara yang cukup efektif dalam memantau kondisi keuangan nasabah adalah dengan melihat kondisi arus kas perusahaan atau perorangan yang dibiayai melalui mutasi aktivitas rekeningnya di bank syariah sehingga pembiayaan yang memburuk dapat dideteksi oleh bank. Reaksi cepat terhadap pembiayaan yang makin memburuk kualitasnya dapat memperkecil masalah bagi bank. Bank melakukan pemantauan arus kas risiko kredit yang diturunkan dengan menjaga exposure at default (EAD) dan memastikan nasabah pada kesempatan pertama melakukan aksi-aksi perbaikan terhadap situasi yang terjadi.

6) Manajemen pemulihan

Banyak pakar menyatakan bahwa pengelolaan pembiayaan macet yang efisien akan mampu mengurangi kerugian yang timbul. Oleh karena itu, bank syariah banyak yang membentuk bagian khusus untuk menangani penagihan sebagai bagian penting dari proses manajemen risiko pembiayaan/kredit. Loss given default (LGD) adalah estimasi dari kerugian yang masih tak tertagih yang dipikul oleh bank syariah sebagai akibat pembiayaan macet yang terjadi.

7) Asuransi

Salah satu alat mitigasi risiko pembiayaan yang biasanya dipakai adalah asuransi baik dari sisi asuransi pembiayaannya, dari sisi jiwa

yang menerima pembiayaan atau dari sisi objek agunan dari penerima pembiayaan.

8) Retrukturisasi pembiayaan

Tak bisa dipungkiri bahwa pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan perbankan syariah dan sumber dana untuk mendukung ekspansi usaha. Oleh karena itu, pengelolaan bank yang optimal dalam aktivitas pembiayaan senantiasa diharapkan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi akibat pembiayaan macet yang pada akhirnya akan memicu peningkatan NPF (Non-Performing Financing). Mengingat pentingnya peranan pembiayaan tersebut, untuk menghindari risiko kerugian yang lebih besar, kualitas pembiayaan haruslah dijaga dengan baik. Berangkat dari ini, BI telah menerbitkan perubahan regulasi restrukturisasi pembiayaan syariah yang lebih sering dikenal dengan Financing Restructuring sebagai salah satu strategi efektif dalam manajemen pemulihan (recovery management).

9) Menaikkan margin murabahah

Risiko suku bunga dalam konteks perbankan syariah bisa terjadi pada pembiayaan murabahah yang diambil dari rekening investasi. Dimana nasabah mengharapkan tingkat keuntungan yang sama dengan tingkat keuntungan suku bunga di perbankan konvensional. Sehingga kenaikan suku bunga investasi di perbankan kompetitor akan menyebabkan investor menarik dananya ketika perbankan syariah tidak menaikkan nisbah bagi nasabah. Hal ini menjadi dilematis bagi

perbankan syariah, disatu sisi nasabah penabung mengharapkan keuntungan yang meningkat sesuai dengan kondisi suku bunga, di sisi lain perbankan tidak mungkin mengubah harga jual pada akad murabahah yang telah disepakati bersama dengan nasabah pembiayaan. Hal ini bisa dimitigasi dengan menaikkan margin pembiayaan murabahah diatas rata-rata rate suku bunga atau menyediakan produk pembiayaan berbasis bagi hasil maupun berbasis sewa (ijarah).

Teknik diatas merupakan suatu cara yang digunakan dalam memitigasi risiko adapun tujuan mitigasi risiko yaitu memberikan suatu solusi dalam rangka mengurangi risiko yang timbul sehingga dilakukan antisipasi dengan lebih baik. Proses mitigasi pembiayaan dilakukan dengan adanya kebijakan dan pedoman pembiayaan yang diterapkan dengan benar dan tertib. Kebijakan limit (wewenang) ini memutuskan sesuai dengan sistem kewenangan yang ditetapkan direksi oleh komite pembiayaan. Proses review pembiayaan dilakukan oleh divisi manajemen risiko bagian manajemen risiko pembiayaan dan investasi. Pada level portofolio dilakukan monitoring konsentrasi risiko pembiayaan antara lain konsentrasi risiko pembiayaan antara lain konsentrasi pada sektor industri tertentu jenis, jenis agunan, skim pembiayaan dan implementasi *internal rating system*.³⁰

d. Macam-macam mitigasi risiko

³⁰ Rivai, Viethzal dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT Gramedia, 2013), hal. 608

Setiap risiko yang dihadapi oleh lembaga keuangan Syariah tentu saja berbeda terhadap perlakuan mitigasinya. Hal ini dikarenakan faktor dan dampak yang ditimbulkan oleh risiko satu dengan yang lainnya berbeda.

Berikut merupakan beberapa penjelasan mengenai mitigasi risiko yang sering di hadapi oleh lembaga keuangan Syariah :³¹

1) Mitigasi Risiko terhadap Risiko pembiayaan

Beberapa sistem standar, metode, dan prosedur mitigasi risiko pembiayaan yang telah diterapkan pada lembaga keuangan konvensional sebelumnya juga relevan untuk diterapkan pada lembaga keuangan syariah. Namun, terdapat beberapa penambahan sistem standar yang terkait dengan manajemen risiko kredit pada lembaga keuangan syariah. Beberapa sistim standar diantaranya adalah :

- a) Jaminan: Jaminan (collateral) merupakan salah satu instrument pengaman yang penting untuk menghadapi potensi terjadinya kerugian. Bank Syariah dapat menggunakan fasilitas kolateral untuk mengamankan pembiayaan yang diberikan, hal ini karena konsep ar-rahn (penyitaan asset sebagai jaminan atas kewajiban pembayaran utang diwaktu mendatang) diperbolehkan dalam syariah

³¹*Ibid.*,hal 16

- b) Pencadangan atas kerugian pembiayaan: Pencadangan atas kerugian pembiayaan diperlukan untuk memberikan perlindungan atas ekspektasi kerugian pembiayaan. Efektivitas pencadangan ini bergantung pada kredibilitas sistem yang digunakan untuk menghitung ekspektasi kerugian.
- 2) Memitigasi resiko berkontrak

Ketidakpastian hasil yang disebabkan ambiguitas kondisi dalam kontrak jual beli tangguh (gharar) harus sebisa mungkin dihindari dan dihilangkan, karena dapat mengakibatkan ketidakadilan, kegagalan kontrak dan default. Adanya kesepakatan kontraktual diantara beberapa pihak menuntut adanya teknik kontrol risiko.

Dalam akad murabahah, risiko akan muncul dari nasabah, terlebih akad ini memiliki karakteristik tidak mengikat. Risiko ini dapat direduksi dengan pembayaran uang muka sebagai bukti komitmen nasabah terhadap kontrak yang dilakukan, hal ini telah melekat dalam pembiayaan murabahah.³²

Peneliti menyimpulkan bahwasannya mitigasi risiko terhadap risiko pembiayaan yakni menyiapkan segala sesuatu guna sebelum terjadinya sebuah kesepakatan adanya pembiayaan agar tidak terjadi sebuah kerugian yang terjadi antara kedua belah pihak yaitu meliputi cara: mengamankan

³² Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *“Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah”*, (Jakarta : BumiAksara, 2008), hal. 155

jaminan dari pihak debitur, Pencadangan atas kerugian pembiayaan, dan yang terakhir memitigasi resiko berkontrak.

3) Mitigasi Risiko pada pembiayaan Murabahah purchase Order (MPO)

Tabel 2.1
Faktor penentu risiko gagal bayar dan mitigasinya pada akad MPO

Risiko yang muncul	Mitigasi risiko
Risiko rusak atau hilangnya barang setelah bank membeli dan sebelum diserahkan ke debitur, barang tidak sesuai spesifikasi debitur, pemasok wanprestasi	Mengecek kondisi barang pada waktu serah terima dari pemasok dan kepada debitur. Agen pembeli, dalam kapasitas pribadinya menjamin kinerja dari pemasok.
Risiko turunnya harga barang di pasar setelah bank membelinya dan debitur membatalkan janjinya	Memastikan bahwa debitur akan memenuhi wa'ad (janji) yang dibuat dengan cara mengkaji dulu profil debitur dan tingkat keseriusannya. Sebagian ahli membolehkan meminta jaminan di awal (Hamish jiddiyah)
Risiko munculnya biaya tambahan akibat penundaan pengiriman barang ke debitur, seperti biaya penyimpanan, keamanan, dan sebagainya.	Menyamakan tanggal serah terima barang dari pemasok dan kepada debitur. Menyampaikan kepada debitur bahwa semua biaya akibat penundaan waktu eksekusi dan pengiriman barang akan menjadi beban debitur.
Agen pembeli sebagai wakil bank membeli barang yang tidak baru (fresh), debitur telah membeli barang & membutuhkan dana untuk pembayaran ke pemasok, & termasuk didalamnya jual beli 'inah yang terlarang dalam Islam	Bank membuat pembayaran langsung ke pemasok Meminta bukti tagihan atas barang yang dibeli.
Debitur terlambat membayar	Bank perlu memperbaiki pola hubungan dan

	komunikasi dengan debitur untuk mengetahui penyebab keterlambatannya. Penggunaan sanksi berupa penalty, meskipun digunakan untuk kegiatan social, harus dilakukan oleh pihak berwenang (hakim.
--	--

4) Mitigasi risiko terhadap kurang tepatnya perumusan strategi

Perumusan strategi yang kurang tepat amat krusial dampaknya terhadap terjadinya risiko strategis. Hal ini dapat terjadi apabila strategi yang diambil tidak sesuai dengan visi dan misi bank, atau analisis lingkungan strategis yang dilakukan ternyata tidak terlalu komprehensif, atau terdapat ketidaksesuaian antara rencana strategis (strategic plan) pada suatu bagian tertentu dengan bagian yang lainnya dalam suatu bank. Berikut merupakan faktor penentu risiko kurang tepatnya strategi beserta alternatif mitigasinya :

Tabel 2.2
Faktor risiko kurang tepatnya penyusunan strategi dan alternatif mitigasinya

Faktor penentu risiko	Alternatif mitigasi risiko
Strategi tidak sejalan dengan visi/misi bank	Melakukan monitoring atas implementasi visi dan misi secara berkala untuk memastikan bahwa strategi bisnis dan capaian actual selaras dengan visi dan misi yang ada. Mengimplementasikan visi dan misi yang ada dalam bentuk berbagai media komunikasi, seperti acara Bersama, poster, video, dan sebagainya.

Analisis lingkungan strategis yang tidak komprehensif	Membentuk divisi khusus yang menangani penyusunan strategi perusahaan. Divisi ini bias bekerja sama dengan konsultan, namun harus tetap mengambil peran utama dalam pengambilan keputusan atas rumusan strategi yang akan dipilih. Menyusun rencana A, B, C dan seterusnya berdasarkan analisis berbagai scenario yang mungkin timbul di lingkungan. Hal ini membuat bank lebih fleksibel dalam menjalankan strateginya karena sudah mengenal betul tentang kondisi yang akan dialami.
Ketidak sesuaian rencana strategis (strategic Plan) antarlevel strategis	Meningkatkan koordinasi dan komunikasi anatar level strategis agar strategi yang diambil tidak menimbulkan konflik antarlevel strategis yang satu dengan yang lainnya. Mengimplementasikan tujuan bersama yang akan diraih untuk menghindari sifat mementingkan diri sendiri atau egosentris antar level strategis

B. Hasil Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Ahidah Wahyuniati tahun penelitian 2014. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana teknik mitigasi resiko kredit yang diterapkan di bank Muamalat Indonesia cabang pembantu Banjarnegara pada pembiayaan

murabahah. Metode yang digunakan pendekatan Deskriptif Komparatif. Yaitu suatu metode yang digunakan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan secara umum sistem operasional objek praktek kerja berdasarkan data-data yang berhasil didapat kemudian membandingkan hasil tersebut dengan teori yang ada. Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa Mitigasi risiko dari pembiayaan Murabahah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Banjarnegara adalah dengan menggunakan teknik tertentu. Teknik mitigasi risiko yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Banjarnegara adalah dengan prinsip 5C. (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition) serta dengan menggunakan teknik mitigasi lain yang lebih dominan dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Banjarnegara yaitu dengan teknik grading model, manajemen portofolio kredit, sekuritisasi, collateral, cash flow monitoring, dan recovery management. Dengan menggunakan teknik-teknik tersebut diharapkan bank bisa mengurangi bahkan menghindari dari segala jenis risiko kredit yang mungkin terjadi.³³

2. Penelitian yang dilakukan oleh Mutia sarayati tahun penelitian 2015. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana strategi mitigasi resiko pembiayaan musyarakah di Bank Muamat Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik

³³ Ahidah Wahyuniati., *“Teknik Mitigasi Risiko Kredit Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Banjarnegara”*, (Purwokerto: Tugas Akhir, 2014)

analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian pertama menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan musyarakah pada pembiayaan produktif BMI menggunakan dua jenis akad yaitu musyarakah permanen dan musyarakah mutanaqisah. Kedua, risiko pembiayaan musyarakah yang dihadapi Bank Muamalat antara lain risiko investasi, risiko operasional, dan risiko kepatuhan. Dan strategi mitigasi risiko pembiayaan musyarakah BMI diantaranya terdapat penetapan limit segmen pembiayaan dan syarat tertentu dalam pemberian pembiayaan, evaluasi mendalam pada usaha dan karakter nasabah yang dibiayai, pengikatan jaminan utama berupa fixed asset dan personal guarantee, menggunakan sistem bagi hasil revenue sharing; monitoring berkala, meningkatkan kompetensi karyawan, dan penggunaan risk tools berupa Muamalat Early Warning System (MEWS) dan Internal Customer Rating.³⁴

3. Penelitian yang dilakukan oleh Adnan Sharif , Abdul Kohar Irwanto² dan Tubagus Nur Ahmad Maulana, tahun terbit 2015. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis dan mengkaji pengelolaan pengendalian berupa program resiko mitigasi pembiayaan di BJB Syariah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif . Hasil yang didapatkan adalah profil dan tingkat risiko pembiayaan BJB Syariah masih tergolong aman. Hal initerlihat dari expected loss periode 2012-2014

³⁴ Mutia sarayati, "*Strategi Mitigasi Resiko pembiayaan musyarakah Bank Muamalat Indonesia*", (Jakarta: Skripsi, 2015)

masih tertutupi oleh Penyisihan Pencadangan Aktiva Produktif (PPAP) yang telah dilakukan oleh BJB Syariah. Strategi yang paling optimum adalah peningkatan peran Direktur dalam membuat kebijakan strategik pembiayaan seperti penyebaran portofolio pembiayaan pada sektor-sektor industri yang memiliki prospek usaha cukup sehat, menciptakan penilaian kelayakan calon debitur yang lebih hati-hati dan tepat sasaran serta memperkuat penilaian karakter calon debitur melalui penggunaan biro kredit hingga metode scorecard.³⁵

4. Penelitian yang dilakukan oleh Rere wijaya tahun penelitian 2018. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi pendukung dan penghambat terjadinya mitigasi resiko serta implikasi apa yang diterapkan adanya mitigasi resiko tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah mitigasi resiko pada pembiayaan murabahah di KSU UJKS Jabal Rahmah adalah dengan jaminan, transfer risiko, denda keterambatan, dan pencadangan penghapusan piutang. Faktor pendukung dari implementasi mitigasi risiko di KSU UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo adalah sumber daya manusia dan sistem kekeluargaan yang dijalankan oleh koperasi terhadap para anggotanya. Sedangkan faktor penghambatnya adalah kurangnya komunikasi antar para pengurus dan pengelola koperasi, kurangnya pelatihan yang

³⁵ Adnan, Abdul, dan Tubagus, "Strategi Optimasi Sistem Manajemen Resiko Pembiayaan pada Bank Jabar Banten Syariah", Jurnal Manajemen IKM Vol. 10 No. 2 ISSN 2085-8418

berkelanjutan bagi para pengurus & pengelola koperasi, sulitnya mendapatkan informasi tentang anggota yang melakukan pembiayaan. Penerapan implementasi mitigasi risiko pembiayaan murabahah di KSU UJKS Jabal Rahmah mempunyai dampak positif berupa laba KSU UJKS Jabal Rahmah yang kian meningkat setiap tahunnya, yakni rata-rata meningkat sebesar 3 % atau senilai dengan Rp 18.718.644,-. Dampak negative dari penerapan mitigasi risiko pembiayaan murabahah di KSU UJKS Jabal Rahmah adalah lamanya pengembalian dana pinjaman dari anggota karena penerapan sistem kekeluargaan yang diterapkan.³⁶

5. Penelitian yang dilakukan oleh Wahyu Setianigti tahun penelitian 2019. Tujuan pada penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana analisa mitigasi risiko pembiayaan murabahah di KJKS BMT Assa'adah Gedangan, Tuntang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini diperoleh bahwa KJKS BMT Assa'adah menerapkan mitigasi risiko dengan melakukan identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, pengendalian risiko, serta menggunakan dan melakukan analisis dengan prinsip 5C + 1S yaitu: Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition, yang bertujuan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah melalui dari mendapatkan anggota yang baik, memiliki tanggung jawab dan

³⁶ Rere wijaya, "Analisis Implementasi Mitigasi Risiko pada Pembiayaan Murabahah di KSU UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo", (Sidoarjo: Skripsi, 2018)

dapat dipercaya. Dalam pembiayaan yang sudah mengalami masalah KJKS BMT Assa'adah menggunakan upaya atau metode untuk mengatasi atau meminimalkan dengan: Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, dan Penyiataan Jaminan, hal ini bertujuan untuk meminimalkan risiko pembiayaan yang dihadapi oleh KJKS BMT Assa'adah. Cara yang digunakan dengan silaturahmi mendatangi satu persatu rumah anggota pembiayaan yang bermasalah atau tidak bermasalah setiap satu minggu sekali. Penelitian ini bertujuan untuk bagaimana cara untuk melakukan analisa mitigasi risiko dalam pembiayaan murabahah.³⁷

Tabel 2.3
Perbedaan dan Persamaan pada Penelitian Terdahulu

No.	Nama	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Ahidah Wahyun iati	mengetahui bagaimana teknik mitigasi resiko kredit yang diterapkan di bank Muamalat Indonesia cabang pembantu Banjarnegara pada pembiayaan	metode penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif	metode penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif dan juga menggunakan variabel penelitian yang sama yaitu pembiayaa	objek yang dipilih oleh peneliti berbeda.

³⁷ Wahyu setianigtias, "Analisa Mitigasi Risiko dalam Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Assa'adah Gedangan, Tuntang", (Tuntang: Skripsi, 2019)

		murabahah.		n murabahah.	
2	Mutia sarayati	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana strategi mitigasi resiko pembiayaan musyarakah di Bank Muamat Indonesia.	metode penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif.	metode penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif.	variabel yaitu pada penelitian ini menggunakan variabel pembiayaan murabahah dan juga objek yang dipilih oleh peneliti berbeda.
3	Adnan Sharif , Abdul Kohar Irwanto 2 dan Tubagus Nur Ahmad Maulana	Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis dan mengkaji pengelolaan pengendalian berupa program resiko mitigasi pembiayaan di BJB Syariah.	menggunakan metode penelitian kualitatif.	Persamaan pada penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif.	variabel yang digunakan, pada penelitian ini penulis memfokuskan variabel hanya pada pembiayaan murabahah saja dan juga objek yang dipilih oleh peneliti berbeda.
4	Rere wijaya	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk	metode penelitian kualitatif	metode penelitian kualitatif	objek yang dipilih oleh peneliti

		mengetahui faktor apa saja yang menjadi pendukung dan penghambat terjadinya mitigasi resiko serta implikasi apa yang diterapkan adanya mitigasi resiko tersebut.		dan juga menggunakan variabel penelitian yang sama yaitu pembiayaan murabahah.	berbeda.
5	Wahyu setianigti as	Penelitian ini bertujuan untuk bagaimana cara untuk melakukan analisa mitigasi risiko dalam pembiayaan murabahah.	metode penelitian kualitatif dengan pendekatan kualitatif deskriptif	metode penelitian kualitatif dengan pendekatan kualitatif deskriptif dan juga menggunakan variabel penelitian yang sama yaitu pembiayaan murabahah.	objek yang dipilih oleh peneliti berbeda