

## MANAJEMEN RISIKO AKAD MURABAHAH PRODUK PEMBIAYAAN BNI OTO IB HASANAH DI BSI TANGERANG 2 PADA MASA PANDEMI COVID-19

Mariya Ulpah<sup>1</sup>, Abdul Rahman<sup>2</sup>  
Sekolah Tinggi Agama Islam Binamadani<sup>1,2</sup>  
mariyaulpah@stai-binamadani.ac.id<sup>1</sup>, ashrafalirahman2019@gmail.com<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perencanaan dalam manajemen risiko akad murabahah dan pengelolaan serta penerapan manajemen risiko akad murabahah pada produk pembiayaan BNI OTO IB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2. Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan analisis deskriptif. Data dari penelitian ini dihimpun dari dokumen internal Bank Syariah Indonesia berupa file, wawancara secara langsung dengan pihak bank yang menangani pembiayaan murabahah, serta dari sumber-sumber pendukung seperti buku, website OJK dan sumber lainnya. Yang kemudian dianalisis. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa analisis manajemen risiko akad ini telah dijalankan dengan baik dimana selain adanya perencanaan manajemen risiko yang didukung oleh pemerintah dengan pembuatan aturan OJK yaitu dalam Peraturan OJK No.36/PJOK.02/2020 dan dalam peraturan OJK NO.11/PJOK.03/2020 serta adanya tambahan mitigasi risiko dari pihak Bank Syariah Indonesia sendiri yang lebih efektif diterapkan. Adapun dalam pengelolaan dan penerapannya Bank Syariah Indonesia telah melakukan mitigasi risiko yang baik dibuktikan dengan laporan data nasabah pembiayaan BNI Oto IB Hasanah bahwa nasabah dari 2018 hingga 2021 ini tidak ada yang mengalami gagal bayar sekalipun adanya pandemic Covid-19. Adapun hingga April 2021 terdapat 3 nasabah baru yang melakukan pembiayaan Oto IIB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2. Adapun kesimpulan dari penelitian ini adalah dengan adanya perencanaan, pengelolaan dan penerapan yang baik dari Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2, nasabah pembiayaan BNI Oto IB Hasanah tidak ada yang mengalami gagal bayar di masa Pandemi Covid-19 ini.

*Kata Kunci: Akad Murabahah, BSI Tangerang, Manajemen Risiko, Pandemi Covid-19, Pembiayaan BNI OTO IB Hasanah.*

**Abstract:** This study aims to find out how the planning of murabahah contract risk management and the management and application of murabahah risk management on BNI OTO IB Hasanah financing products at Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2. This research method uses qualitative methods with descriptive analysis. The data from this study were collected from internal documents of Bank Syariah Indonesia in the form of files, direct interviews with the bank that handles murabahah financing, as well as from supporting sources such as books, the OJK website and other sources. Which were then analyzed. The results of this study conclude that the risk management analysis of this contract has been carried out well where in addition to the risk management planning supported by the government by making OJK regulations, namely in OJK Regulation No.36/PJOK.02/2020 and in OJK regulation NO.11/PJOK 03/2020 as well as additional risk mitigation from Bank Syariah Indonesia itself which is more effectively implemented. As for the management and implementation, Bank Syariah Indonesia has carried out good risk mitigation as evidenced by the BNI Oto IB Hasanah financing customer data report that no customer from 2018 to 2021 has failed to pay despite the Covid-19 pandemic. As for April 2021, there are 3 new customers who are financing Oto IB Hasanah at Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2. Hasanah has never failed to pay during this Covid-19 Pandemic.

*Keywords: BSI Tangerang City, Covid-19 Pandemic, Financing OTO IB Hasanah, Bank Syariah Indonesia Murabahah Contract, Risk Management.*

### PENDAHULUAN

Salah satu permasalahan di perbankan yang timbul akibat dari pandemi covid-19 adalah risiko operasional. Dalam perbankan risiko ini bisa diperkirakan dan yang timbul tidak bisa diperkirakan oleh lembaga, yang akan berdampak negatif terhadap pandangan

dan permodalan dari bank itu sendiri tak terkecuali bank syariah. Resiko-resiko tersebut memang tidak bisa dihindari tetapi bisa dikelola dan dikendalikan dengan baik<sup>1</sup>

Kementerian Ketenagakerjaan (Kemnaker) memberikan data per 7 April 2020, tercatat sebanyak 39.977 perusahaan di sektor formal yang memilih merumahkan, dan melakukan PHK terhadap pekerjanya. Total ada 1.010.579 orang pekerja yang terkena dampak ini.<sup>2</sup> Dari data tersebut, pendapatan masyarakat pasti sangat berpengaruh terlebih banyak masyarakat yang masih mempunyai tanggungan pembiayaan di bank konvensional, bank syariah atau di berbagai lembaga keuangan non bank.

Pandemi covid-19 telah mengakibatkan krisis ekonomi yang berdampak pada dunia perbankan, termasuk dunia perbankan syariah di Indonesia. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengemukakan bahwa pembiayaan syariah di bulan Mei 2020 hanya Rp 14,49 triliun. Angka ini turun 19,18% jika dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun 2019, yang mencapai Rp 19,6 triliun. Hal ini tentu menjadi perhatian khusus bagi bank atau Lembaga keuangan agar proses pengembalian dana ke bank tetap berjalan walaupun dalam kondisi yang lemah ekonomi masa pandemi. Bertambahnya kasus penundaan pembayaran atau pembiayaan bermasalah yang dalam istilah perbankan disebut dengan *Non Performing Financing* (NPF) pada produk *murabahah* ini tentu harus benar-benar ditangani dengan baik agar kestabilan bank dapat dicapai dan tidak mengalami kerugian. Dominasi pembiayaan yang mengalami penundaan contohnya adalah pembiayaan produk *murabahah*. Hal ini dapat dilihat dari data OJK berikut ini :

Tabel Pembiayaan dan NPF Berdasarkan Akad Bank Umum Syariah (dalam miliar Rp)

Indikator	2016	2017	2019	2020
Murabahah	110.063	114.458	122.725	138.578
NPF	5.173	5.378	3.847	4.057
Qardh	3.883	5.476	9.278	10.034
NPF	64	77	279	288
Istishna	25	18	11	22
NPF	7	4	2	0

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwa dari tahun 2016-2020 produk pembiayaan dengan akad *murabahah* sangat mendominasi dibandingkan dengan produk pembiayaan seperti *qardh* (gadai) dan *istishna*. Terlebih di tahun 2020, terdapat kenaikan jumlah nasabah yang menggunakan produk *murabahah* hingga mencapai Rp 138.578.000.000 yang menjadi jumlah tertinggi dari data 5 tahun terakhir. Dengan NPF mencapai Rp 4.057.000.000. NPF pada tahun 2020 mengalami kenaikan yang cukup besar di banding dengan NPF di tahun 2019. Hal ini merupakan imbas dari adanya Covid-19 yang sangat mempengaruhi perekonomian masyarakat. Namun, dalam hal ini jumlah kenaikan NPF ini tidak terlalu signifikan, artinya Bank Syariah di Indonesia memiliki pengelolaan manajemen risiko yang baik sehingga mampu menekan tingkat NPF.

<sup>1</sup> Hefrika Nur Fauziah Aini Nur Fakhriyah, Abdurrohman, "Analisis Risiko Operasional Bank Syariah Pada Masa Pandemi Covid-19." *Jurnal Al-Intaj*, Vol. 6, No. 2, September (2020), h. 39.

<sup>2</sup> <https://kemnaker.go.id/>, diakses pada Kamis, 25 Februari 2021, pukul 19.48.

Penerapan manajemen risiko pada bank berperan besar dalam upaya meningkatkan *shareholder value* melalui penerapan strategi bisnis berbasis risiko. Manajemen risiko memberikan gambaran kepada pihak pengelola bank sebagai potensi kerugian di masa mendatang, serta memberikan informasi untuk membuat keputusan yang tepat sehingga dapat membantu pengelolaan bank untuk meningkatkan daya saingnya.<sup>3</sup>

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan bahwa Bank Syariah Indonesia memiliki sistem manajemen risiko yang baik, sehingga dalam kondisi sekarang ini dalam system pembiayaannya pun dapat dibilang stabil, sehingga penulis tertarik untuk mempelajari sejauh mana Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 dapat merencanakan, mengelola dan menerapkan manajemen risiko untuk mencegah risiko terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan BNI OTO IB Hasanah khususnya di masa pandemic Covid-19, BNI OTO IB Hasanah adalah produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BSI yang sifatnya konsumtif berakad *murabahah* yang diberikan kepada masyarakat yang membutuhkan uang untuk membeli kendaraan bermotor/mobil baru dengan memberikan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini<sup>4</sup>.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan analisis deskriptif. Data penelitian ini dihimpun dari dokumen internal Bank Syariah Indonesia berupa file, wawancara secara langsung dengan pihak bank yang menangani pembiayaan murabahah, serta dari sumber-sumber pendukung seperti buku, website OJK dan sumber lainnya yang kemudian dianalisis.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Manajemen Risiko

Reni Maralis dan Triyono Aris berpendapat bahwa pengertian manajemen risiko adalah "Penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam penanggulangan risiko, terutama risiko yang dihadapi oleh organisasi/ perusahaan, keluarga dan masyarakat. Manajemen risiko didefinisikan sebagai suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menentukan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses."<sup>5</sup> Pengertian manajemen risiko menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor. 65/PJOK.03/2016 bahwa manajemen risiko adalah satu rangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank.<sup>6</sup>

Pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko adalah suatu rangkaian prosedur atau metode yang dilaksanakan oleh suatu lembaga dengan melakukan identifikasi, pengawasan, pengelolaan dan pengendalian risiko untuk

---

<sup>3</sup> Ahmad Mukhlisin dan Aan Suhendri, "Analisis Manajemen Risiko (Kajian Kritis Terhadap Perbankan Syariah di Era Kontemporer)", *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 05, No. 01, Oktober (2018), h. 259.

<sup>4</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/>, diakses pada 17 Februari 2021, pukul 2.54.

<sup>5</sup> Maralis Reni dan Triyono Aris, *Manajemen Risiko*, Yogyakarta: Deepublish Publisher, 2019, h. 8.

<sup>6</sup> <https://www.ojk.go.id>, diakses pada tanggal 16 April 2021, pukul 23.39 WIB.

mengelola sebuah usaha sehingga terhindar dari potensi kerugian dan menjadi peringatan dini terhadap kegiatan usaha bank, sehingga tingkat risiko yang dihadapi masih wajar.

Beberapa jenis risiko yang dihadapi oleh perbankan syariah seyogyanya telah diatur dalam peraturan OJK Nomor 65/POJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, pasal 5 ayat (1) yaitu risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko investasi, risiko strategis, risiko imbal hasil, dan risiko kepatuhan.<sup>7</sup>

### Akad Murabahah

Pengertian *murabahah* menurut al-Zuhaili seperti yang dikutip oleh Yenti Afrida adalah *murabahah* secara bahasa bermakna keuntungan, sedangkan menurut istilah *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan.<sup>8</sup> Transaksi pembiayaan *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan margin yang disepakati.

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* adalah jual beli benda atau barang dengan secara tegas memberikan harga belinya kepada pembeli dan si pembeli memberikan uang atau membayar dengan ditambah keuntungannya.<sup>9</sup> Fatwa Dalam diktum pertama angka empat fatwa tentang *murabahah* di atas juga ditegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah "atas nama bank sendiri", dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Sedangkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) 10/16/PBI/2008 mendefinisikan pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*.

Sedangkan menurut Rusyd seperti yang dikutip oleh Yunita Agza dan Darwanto bahwa, *ba'i almurabahah* merupakan jual beli barang yang dilakukan oleh penjual dengan memberikan informasi kepada pembeli mengenai harga pokok produk sebelum adanya penambahan keuntungan yang telah ditetapkan oleh penjual sebelumnya.<sup>10</sup>

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dimana pembeli memberitahukan harga pokok barang atau jasa yang dijual dan menjualnya dengan penambahan keuntungan kepada si pembeli. Mengenai hal ini Allah Swt berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

<sup>7</sup> Astutik Sri, dan Trisadini Prasastinah Usanti, *Aspek Hukum Perlindungan Bagi Nasabah Bank Syariah*, Surabaya: UNITOMO Press, 2020, h. 28.

<sup>8</sup> Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 01, No. 02 (2016), h. 3.

<sup>9</sup> Asnaini dan Herlina Yustati, *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan praktiknya di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, h.27.

<sup>10</sup> Yunita Agza dan Darwanto, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah, Dan Biaya Transaksi Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah", *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 10, No. 01, 2017, h. 232.

*Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka rela diantaramu...” (An-Nisa’/4: 29)*

Berdasarkan tafsir al-Muyassar Kementerian Agama Saudi Arabia, ayat di atas melarang kita mengambil harta orang lain dengan cara yang batil. Misalnya mencuri, menyuap dan sebagainya yang dilarang dalam agama. Kecuali harta tersebut barang dagangan yang di dalamnya ada proses akad. Harta atau perniagaan seperti itu yang halal untuk kita makan dan belanjakan. Allah melarang kita untuk membunuh, bunuh diri, dan menjurumuskan diri kita ke dalam lembah kebinasaan, sesungguhnya Allah maha Penyayang. Bentuk kasih sayang Allah kepada kita adalah Allah mengharamkan darah, hanta dan kehormatan.<sup>11</sup>

## **Perencanaan Manajemen Risiko Bank Syariah Indonesia Kc. Tangerang 2**

Sebagai Upaya pemerintah dalam menghadapi ancaman yang berbahaya di masa pandemi dalam masalah keuangan negara dan perekonomian nasional, maka pemerintah membuat perencanaan dan peraturan baru yang diupayakan agar mampu menciptakan stabilitas ekonomi dan proses pembiayaan maupun pengembalian dana tetap dapat berjalan dan terkontrol, serta dapat menekan angka *rasio Non Performing Financing* (NPF) yang berpotensi dihadapi oleh para debitur yang terdampak pandemic Covid-19.

Kemudian Peraturan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/POJK.02/2020. Adapun isi dari peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/PJOK.02.2020 ini sesuai dengan pernyataan Jubir OJK, Sekar Putih Djarot, yang mengatakan bahwa ada poin-poin dalam aturan mengenai cicilan yang diberikan keringanan dan penagihan cicilan kepada para debitur. Namun keringanan cicilan pembayaran kredit/*leasing* tidak langsung diberikan, debitur/nasabah harus mengajukan permohonan kepada bank/*leasing* terlebih dulu. Bank/*leasing* wajib melakukan *assesment* dalam rangka memberikan keringanan kepada nasabah/debitur.

Di samping itu keringanan cicilan atas pembayaran pembiayaan akan diberikan kepada nasabah dengan jangka waktu paling lama sampai 1 tahun, dan keringanan-keringanan tersebut yaitu penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan pokok, pengurangan tunggakan bunga, penambahan fasilitas kredit/pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara atau lainnya sesuai dengan kesepakatan baru. Selain itu, untuk proses penarikan jaminan/kendaraan bagi debitur yang sudah dianggap macet dan debitur tidak mengajukan untuk keringanan biaya sebelum adanya dampak pandemic, masih bisa dilakukan dengan ketentuan bank/ perusahaan pembiayaan tersebut melakukannya sesuai dengan hukum yang berlaku. OJK akan menghimbau kepada perusahaan leasing dan bank supaya memberhentikan sementara proses penagihan kepada masyarakat yang terdampak covid-19, kecuali kepada debitur yang masih memiliki pekerjaan dan berpenghasilan tetap tetap wajib membayarkan cicilan sesuai dengan yang sudah disepakati.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> <https://tafsirweb.com/1561-quran-surat-an-nisa-ayat-29.html>, diakses pada 13 Juni 2021, pukul 21.42 WIB.

<sup>12</sup> <https://www.republika.co.id/berita/q8cspo423/ojk-tegaskan-aturanpenagihan-dan-keringanan-cicilan>, diakses pada 5 Juni 2021 pukul 13.45 WIB.

Selanjutnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/PJOK.03/2020. Peraturan ini berisikan tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan *Coutercyclical* dalam Penyebaran Covid-19. Mekanisme restrukturisasi kredit atau pembiayaan bisa dilaksanakan berdasarkan penilaian kualitas asset, yakni dengan cara penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan pokok, pengurangan tunggakan bunga, penambahan fasilitas kredit, dan konversi kredit/pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.<sup>13</sup>

Pada masa pandemic Covid-19 ini tentu banyak masyarakat yang mengalami penurunan pendapatan atau bahkan kehilangan sumber pendapatan, namun disisi lain kegiatan ekonomi Bank harus tetap berjalan agar stabilitas ekonomi tetap terjaga. Sama halnya dengan Bank Syariah Indonesia harus tetap melakukan *lending* agar stabilitas ekonomi tetap terjaga. Dalam upaya untuk mengurangi risiko kredit pada semua produk pembiayaan maka Bank Syariah Indonesia menambah mitigasi risiko sebagai upaya pencegahan terjadinya risiko gagal bayar pada produk pembiayaannya. Adapun mitigasi risiko Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 adalah sebagai berikut

- a. Calon nasabah diusahakan karyawan. Untuk menghadapi kondisi perekonomian yang tidak stabil di masa pandemic Covid-19 ini, Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 hanya menyetujui pengajuan pembiayaan bagi calon nasabah yang sudah menjadi karyawan tetap. Mengingat ekonomi yang menurun dan berakibat banyaknya pengusaha bangkrut dan pegawai kontrak yang di PHK karena Pandemi Covid-19.
- b. Payroll calon nasabah pindah ke Bank Syariah Indonesia. Sebagai upaya pencegahan risiko kredit yang kedua Bank Syariah Indonesia mewajibkan agar calon nasabah menggunakan payroll Bank Syariah Indonesia. Hal ini dilakukan agar nasabah bisa auto debit membayar tagihan dan juga ketika nasabah tidak membayar, bank dapat memeriksa saldo terakhir nasabah sehingga ketika nasabah mengelak tidak membayar sementara Bank mengetahui bahwa di dalam saldo masih ada uang.
- c. Perusahaan yang sudah benefit. Calon nasabah yang bekerja di perusahaan benefit akan menambah rasa aman Bank ketika si nasabah mengajukan pembiayaan. Ketika nasabah sudah menggunakan payroll dan perusahaannya benefit maka seharusnya gagal bayar sudah pasti dapat dihindarkan.
- d. Calon nasabah seorang PNS. Pegawai Negeri Sipil sudah barang tentu tidak akan terganggu gajinya meskipun di masa Pandemi Covid-19 ini, hal ini menjadi sasaran bagi Bank Syariah Indonesia untuk menawarkan pembiayaan kepada mereka. Bagi calon nasabah yang PNS lebih banyak kemungkinannya untuk diterima asalakan lolos dari *BI checking*.
- e.  $RPC$  (*Repayment Capacity*)  $\geq 30\%$ . Bagi calon nasabah yang mengajukan pembiayaan setidaknya memiliki kemampuan membayar kembali lebih dari 30%, artinya gaji yang diterima setelah dikurangi dengan kebutuhan sehari-hari masih ada sisa setidaknya lebih dari atau sama dengan 30% dari angsuran setiap bulannya.<sup>14</sup>

Berdasarkan perencanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh pemerintah maupun dari Bank Syariah Indonesia telah sesuai dengan teori manajemen risiko menurut Veitzal Rivai dan Arifin bahwa manajemen risiko adalah pekerjaan yang paling penting dari suatu bank karena bank berfungsi sebagai Lembaga intermediasi untuk mengoptimalkan

---

<sup>13</sup> Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/PJOK.03/2020, diakses pada 2 Juni 2021, pukul 20.30 WIB.

<sup>14</sup> Wawancara dengan bagian *Collection* Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2, Bapak Devid Suryanto Rusli, Tangerang, 13 April 2021

trade off antara risiko dan pendapatan, dan juga membantu dalam perencanaan dan pembiayaan pengembangan usaha secara tepat dan efektif.<sup>15</sup>

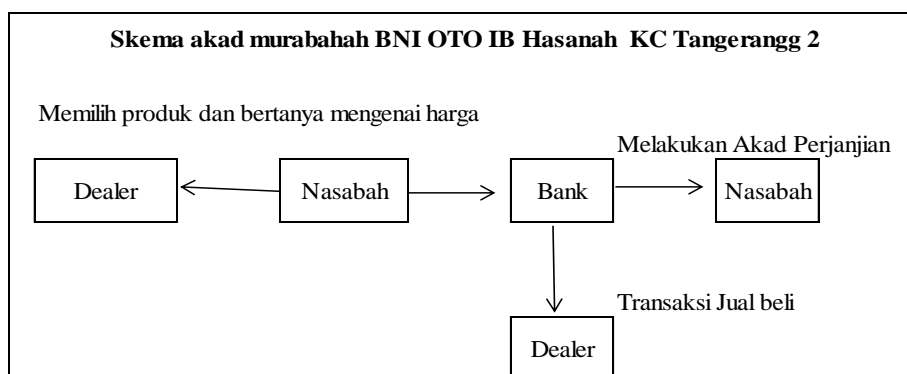
### Pengelolaan dan Penerapan Manajemen Risiko Akad Murabahah Produk Pembiayaan BNI OTO IB Hasanah

PT Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 melaksanakan prosedur manajemen risiko dengan tujuan demi tercapainya peningkatan kinerja Lembaga dengan ketersediaan informasi tingkat risiko yang digambarkan dalam peta risiko yang akan bermanfaat bagi manajemen untuk mengembangkan strategi dan peningkatan kualitas manajemen risiko secara terus menerus dan berkesinambungan. Terutama masa pandemic supaya pembiayaan tetap bisa berjalan dengan begitu pengembalian dana ke Lembaga tetap lancar oleh sebab itu BSI terus berusaha mengikuti peraturan pemerintah dalam mempersiapkan manajemen risiko yang maksimal.

Adapun tahapan-tahapan pengajuan pembiayaan produk BNI Oto IB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang2 Pada masa pandemic Coovid-19 adalah sebagai berikut :

1. Proses pengajuan pembiayaan BNI OTO IB Hasanah ini di awali dari permintaan nasabah/debitur dengan datang dulu ke dealer untuk memeriksa kendaraan yang hendak di beli. Dalam hal ini nasabah sebaiknya telah mengetahui syarat-syarat pengajuan pembiayaan BNI OTO IB Hasanah. Ketika nasabah sudah mengetahui harga dan telah memilih kendaraan sesuai dengan yang diinginkan lalu nasabah dapat menyampaikan permohonan pembiayaan ke Bank Syariah Indonesia dengan membawa syarat-syarat yang dibutuhkan. Berikut adalah Skema Pengajuan Pembiayaan OTO IB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2

Skema Pengajuan Akad Murabahah BNI OTO IB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2



Keterangan:

- a) Nasabah memilih produk yang ingin dibeli dan bertanya tentang harga dll. Adapun mobil yang akan dibeli adalah mobil yang dirakit maksimal 5 tahun sebelum pembelian.

<sup>15</sup> Muhammad Iqbal Fasa, " Manajemen risiko perbankan syariah di Indonesia", *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.1, No. 02, Desember (2016), h. 37-38.

- b) Nasabah mengajukan pembiayaan dengan membawa syarat-syarat yang harus dipenuhi dan memberitahu produk yang ingin dibeli ke Bank.
- c) Bank menerima data dan menganalisa data calon nasabah, memeriksa perkiraan kemampuan bayar, menetapkan dp minimal 30 % atau disesuaikan sesuai dengan harga beli produk, lalu menentukan ketentuan yang harus disepakati oleh calon nasabah.
- d) Jika pembiayaan disetujui dan calon nasabah telah menyetujui pembayaran yang telah ditentukan oleh pihak bank, maka selanjutnya bank membeli produk yang diinginkan calon nasabah ke dealer.
- e) Yang terakhir adalah pembayaran DP produk dan penyerahan produk kepada nasabah.

### Proses Analisa Bank Syariah

Ada poin dasar yang harus diperhatikan sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, yang biasa dikenal dengan prinsip 5C. dengan prinsip ini Lembaga dapat melihat studi kelayakan calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan sekaligus menganalisis secara mendalam kepada calon nasabah. Hal ini dilakukan agar pihak bank tidak salah dalam memilih nasabah yang prioritas untuk dibantu sehingga dana yang akan disalurkan tepat sasaran dan dapat terbayarkan kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati antara 2 pihak.

Untuk meminimalisir risiko yang timbul, Bank Syariah Indonesia telah menerapkan manajemen risiko yang terdiri dari:

- a. Identifikasi Risiko. Dalam mengidentifikasi risiko pada Pembiayaan BNI OTO IB Hasanah PT Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 menerapkan prosedur pengajuan pembiayaan berupa pendaftaran online, melengkapi persyaratan, dan wawancara customer service. Tahap ini untuk melihat gambaran umum mengenai calon nasabah. Dalam tahap survey, Tim *Analyst* menerapkan prinsip 5C untuk mendalami karakter dan kondisi ekonomi calon nasabah sebagai berikut:
  - 1) *Character*. Sebelum melakukan akad, terlebih dahulu Tim Analyst akan memeriksa nama calon nasabah di BI Checking, apakah calon nasabah memiliki pembiayaan bermasalah atau tidak pada lembaga keuangan lain. Hal ini dilakukan untuk memastikan sifat calon nasabah tanggung jawab terhadap kewajiban atau tidak. Ketika nama calon nasabah terdeteksi mengalami pembiayaan bermasalah maka Bank Syariah Indonesia akan menolak pengajuan pembiayaan tersebut.
  - 2) *Capacity*. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 selanjutnya menerima permohonan pembiayaan dilihat dari sisi kemampuan usaha ataupun pekerjaan calon nasabah. Dalam proses penilaian ini pihak bank akan melihat dari pendapatan nasabah. Tim analyst akan meminta data dari nasabah berupa penghasilan yang didapatkan oleh nasabah dan biaya-biaya lainnya yang akan menjadi bahan pertimbangan. Jika penghasilan nasabah sudah dikurangi dengan biaya pengeluaran untuk hidup sehari-hari lebih tinggi dibandingkan dengan pengeluaran maka akan diberikan pembiayaan. Oleh karena itu bank sangat memperhitungkan agar menghindari risiko pengembalian dana macet kedepannya.
  - 3) *Capital*. PT Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 membuat sebuah pertimbangan yang cermat untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah terutama dalam permodalan. Dalam hal pembiayaan Oto IB Hasanah ini, DP minimal yang harus calon



nasabah bayarkan adalah 30 % dari harga mobil atau motor yang akan dibeli. Adapun calon nasabah harus menunjukkan slip gaji atau nota- nota pembelanjaan dan omset perhari untuk pertimbangan lebih lanjut. Hal ini menunjukkan penilaian *capital* menjadi salah satu pertimbangan yang kuat dalam pemberian pembiayaan.

- 4) *Collateral*. Penilaian *collateral* dalam hal ini meliputi jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak Bank yang dibuktikan dengan penyerahan surat-surat berharga seperti BPKB. Agunan adalah sebagai jaminan supaya nasabah tidak mengangap ringan pembiayaan tersebut dan lancar dalam mengembalikan dana ke bank. Oleh karena agunan dianggap boleh/ mubah dalam akad murabahah supaya nasabah lebih serius terhadap tanggung jawabnya mengangsur dana yang disepakati dengan pihaka bank.

Dalam hal mitigasi risiko yang akan terjadi, Bank Syariah Indonesia meminta calon nasabah untuk menyimpan 1 x angsuran pembayaran di rekeningnya. Dalam hal ini bank menghitung pembayaran angsuran ini akan dihitung menjadi angsuran terakhir pembayaran. Hal ini dilakukan agar ketika nasabah lalai dalam pembayarannya bank akan menggunakan uang tersebut sebagai pengganti angsuran yang belum terbayarkan di tempo bulan tersebut berdasarkan izin dari nasabah.

- 5) *Condition of Economy*. Dalam melihat kondisi perekonomian calon nasabah, Bank Syariah Indonesia biasanya melihat penghasilan si calon nasabah. Pada masa pandemic Covid-19 ini Bank Syariah Indonesia hanya memberikan pembiayaan kepada calon nasabah yang telah menjadi pegawai tetap atau setidaknya gajinya sudah menggunakan payroll Bank Syariah Indonesia. Sebagai salah satu upaya meminimalisir risiko yang terjadi, pada masa Pandmei Covid-19 ini Bank Syariah Indonesia belum menyetujui permintaan pembiayaan dari pengusaha dan pengajar, hal ini dilakukan karena belum pasti kapan berakhirnya masa Pandemi Covid-19 ini.

Proses identifikasi risiko yang berisikan 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economi* yang telah diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor.13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dan juga telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa keuangan Nomor.65/PJOK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa dalam menentukan langkah-langkah memitigasi risiko harus mempertimbangkan kesesuaian dengan prinsip syariah.

- a. Pengukuran Risiko. Setelah melakukan identifikasi berupa prosedur dan survey, maka dibutuhkan pertimbangan mengenai kelayakan calon nasabah. PT Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 mengukur resiko ini dengan membentuk Tim Analist, yang terdiri dari dan Branch Manager (BM) yang akan mempertimbangkan secara matang. Kemudian hasil tersebut dievaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur resiko. Hal ini untuk menghindari kesalahan analisis, sehingga dapat menghindari resiko saat pembiayaan sudah berjalan.
- b. Pemantauan Risiko. Dalam praktiknya Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 memperhatikan perubahan yang ada pada kegiatan pembiayaan yang sedang dilakukan. Seperti halnya pada masa Pandemi ini adanya peraturan tambahan dari

OJK mengenai kebijakan *rekstrukturisasi* pada pembiayaan nasabah, maka Bank Syariah juga memperbolehkan nasabah untuk meminta restrukturisasi.

Rekstrukturisasi sendiri adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi ini dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut :

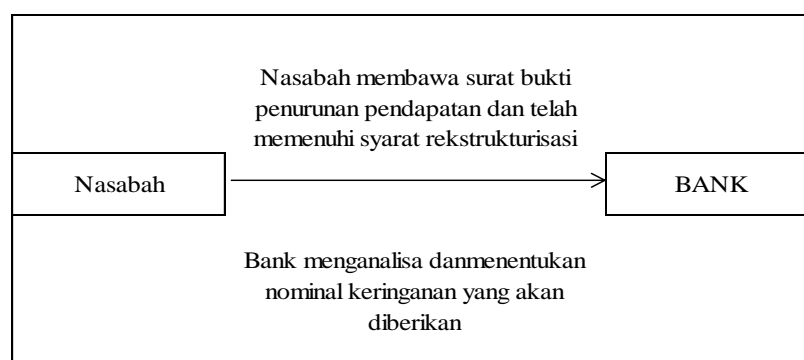
- 1) Pembayaran pembiayaan sebelum Pandemi Covid-19 tidak pernah macet.
- 2) Nasabah mengalami kesulitan pembayaran harga pokok.
- 3) Nasabah masih memiliki penghasilan meskipun menurun, dan masih memiliki kemampuan bayar sementara.

Nasabah yang memenuhi syarat untuk mengajukan *restrukturisasi* maka bisa mengajukan kepada Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2. Dan bank selanjutnya akan menganalisis apakah permohonan nasabah tersebut di setujui atau tidak. Meskipun sudah aturan dari Pemerintah namun Bank Syariah Indonesia juga menerapkan aturan dalam persetujuannya.

Proses rekstrukturisasi oleh Bank Syariah Indonesia KC Tangerang ini telah sesuai peraturan OJK No.11/PJOK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Sebagai Kebijakan *Coutercyclical* dalam Penyebaran Covid-19 dimana Bank Syariah Indonesia memberikan peluang bagi calon nasabah untuk mengajukan perpanjangan jangka waktu , dan penurunan tunggakan pokok. Adapun dalam hal ini Bank Syariah juga menerapkan system mitigasi resiko yang telah dibuat oleh pusat sehingga tidak semua aturan dari OJK langsung diterapkan begitu saja, karena Bank Syariah Indonesia memiliki pandangan sendiri dan mitigasi resiko yang dirasa lebih efektif diterapkan agar kestabilan ekonomi lebih terkontrol.

Berikut adalah skema *relaksasi* dan *rekstrukturisasi* pada masa Pandemi Covid-19 di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2:

#### Skema Relaksasi dan Rekstrukturisasi Pada Masa Pandemi Covid-19 Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2



- c. Pengendalian Risiko. Risiko yang sangat lekat dalam pelaksanaan pembiayaan salah satunya adalah pembiayaan bermasalah. Pelaksanaan proses pengendalian risiko digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank. Maka Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 melakukan upaya-upaya pengendalian risiko sebagai berikut :

- 1) Pada awal permintaan pembiayaan, nasabah harus menyimpan 1 x angsuran direkeningnya. Dalam perjanjian uang ini akan digunakan sebagai angsuran yang terakhir.

- 2) Upaya penagihan yang Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 lakukan jika nasabah lalai dalam membayar kewajibannya :
  - a) *Calling/whatsapp*, yaitu penagihan yang pertama dilakukan ketika nasabah belum membayara dan telah melewati batas ketentuan pembayaran, dengan cara menghubungi via telepon atau *whatsapp* mengingatkan dengan baik untuk segera membayarkan apa yang telah menjadi kewajiban bagi nasabah.
  - b) Pengiriman surat/*devisit*. Yaitu penagihan kedua yang dilakukan jika si nasabah menghindari dari penagihan pertama, atau nasabah hanya menjanjikan untuk membayara namun belum diBayarkan dari waktu si nasabah menjanjikan. Pengiriman surat ke rumah ini sekaligus untuk memastikan bahwa produk mobil/ motor masih diBawa nasabah.
  - c) Penjualan lelang, jika nasabah masih mangkir dari kewajibannya tanpa memberikan laporan yang jelas kepada bank, bank akan menawarkan penjualan lelang kepada nasabah dan segera melunasi kewajibannya. Hal ini dilakukan sesuai dengan kesepakatan nasabah, jika pada akhirnya nasabah menyetujui maka Bank akan menjual produk tersebut. Dan pihak bank akan memberikan pengertian mungkin belum saatnya nasabah memiliki kendaraan tersebut, jika Allah Swt sudah mengizinkan nanti nasabah pasti bisa memiliki kendaraan tersebut.
  - d) *Rekstrukturisasi*, adalah upaya terakhir ketika nasabah masih belum mau menjual kembali kendaraannya maka bank akan menawarkan *reksrukturisasi* atau penambahan jangka waktu dan memperkecil pembayaran perbulannya. Bank akan meminta nasabah untuk membuat laporan dan bukti penurunan pendapatan dan melaporkan kepada bank. *Rekstrukturisasi* ini hanya bisa dilakukan ketika nasabah masih memiliki penghasilan meskipun menurun, dan masih dapat membayar hingga waktu yang telah disepakati.<sup>16</sup>

Adapun penerapan pengendalian risiko yakni mengenai penanganan pembiayaan bermasalah dan eksekusi jaminan yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 telah efektif dan sesuai dengan syariat Islam dengan melihat peraturan pada Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, yang berisi sebagai berikut bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yan tersisa.
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belak pihak.<sup>17</sup>

Berdasarkan pengelolaan dan penerapan manajemen risiko yang baik dari Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2, selama Pandemi Covid-19 tidak ada

---

<sup>16</sup> Wawancara dengan bagian *Collection* Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2, Bapak Devid Suryanto Rusli, Tangerang, 13 April 2021

<sup>17</sup> Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005

nasabah produk OTO IB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 yang mengalami gagal bayar. Adapun berdasarkan data yang penulis dapatkan dari Bapak Devid Suryanto Rusli bagian *collection*, dari tahun 2018 hingga tahun 2021 Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 memiliki 15 nasabah yang menggunakan pembiayaan BNI Oto IB Hasanah. Dan selama itu tidak ada nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran, bahkan di tahun 2021 ini hingga bulan April 2021 tercatat terdapat 3 nasabah yang telah menggunakan Pembiayaan BNI Oto IB Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2. Dan dari 15 nasabah tersebut, semua mengambil produk kendaraan mobil. Hal ini membuktikan bahwa system manajemen risiko yang baik akan menghasilkan pengembalian yang lancar dan kestabilan ekonomi terjaga.<sup>18</sup>

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan penulis, maka dapat disimpulkan bahwa perencanaan manajemen risiko akad *murabahah* pada produk pembiayaan BNI OTO IB Hasanah dimasa pandemic Covid-19 di Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 adalah dengan adanya penambahan peraturan OJK Nomor36/PJOK.02/2020 tentang Tata Cara Penagihan Sanksi Administratif Berupa Denda di Sektor Jasa Keuangan yang ditambahkan di pasal 7 ayat 4 dan 5 mengenai penundaan pemberian surat teguran dan pengenaan bunga. Serta ditambah dengan Peraturan OJK No.11/PJOK.03/2020 yang berisikan tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Coutercyclical* dalam Penyebaran Covid-19. Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 sendiri telah memiliki mitigasi risiko yang telah direncanakan untuk meminimalisir risiko pembiayaan gagal bayar selama masa Pandemi Covid-19.

Dalam pengelolaan dan penerapan manajemen risiko, Bank Syariah tidak 100% mengikuti peraturan dari OJK, hal ini dilakukan karena Bank Syariah Indonesia sendiri telah memiliki system mitigasi risiko yang lebih terkontrol untuk mencegah terjadinya risiko itu sendiri. Nasabah diperbolehkan mengajukan *rekstrukturisasi* sesuai ketentuan OJK, asalkan nasabah memenuhi syarat pengajuan *rekstrukturisasi* yang telah ditentukan oleh Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2. Adapun mitigasi yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 selama masa Pandemi ini focus pada identifikasi risiko, terutama dalam menganalisis system 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*. Dalam pelaksanaan mitigasi risiko ini, Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2 berhasil mempertahankan 15 nasabah dari tahun 2018-2021 yang telah menggunakan produk pembiayaan BNI OTO IB Hasanah. Dan dalam pelaksanaannya, mitigasi yang dilakukan oleh Bank Syairah Indonesia ini telah sesuai dengan dengan syariat islam dengan melihat peraturan pada Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan bagian *Collection* Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2, Bapak Devid Suryanto Rusli, Tangerang, 13 April 2021

## DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. (2016). "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 01 (02); 3.
- Agza, Yunita dan Darwanto. (2017). "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Musyarakah, dan Biaya Transaksi Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah", *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam* 10 (01); 232.
- Asnaini dan Herlina Yustati. 2017. *Lembaga Keuangan Syariah Teori dan Praktiknya di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Fauziah, Hefrika Nur, Aini Nur Fakhriyah, Abdurrohman. (2020). "Analisis Risiko Operasional Bank Syariah Pada Masa Pandemi Covid-19." *Jurnal Al-Intaj* 6 (2): 39.
- Fasa, Muhammad Iqbal. (2016). "Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia", *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* 1 (02); 37-38.
- Mukhlishin, Ahmad dan Aan Suhendri. (2018). "Analisis Manajemen Risiko (Kajian Kritis Terhadap Perbankan Sayriah di Era Kontemporer", *Jurnal Ekonomi Syariah* 05 (01); 259.
- Reni, Maralis, dan Triyono Aris. 2019. *Manajemen Resiko* (Yogyakarta : Deepublish Publisher.
- Sri, Astutik dan Trisadini Prasastinah Usanti. 2020. *Aspek Hukum Perlindungan Bagi Nasabah Bank Syariah*, Surabaya: UNITOMO Press.

### Wawancara

Wawancara dengan bagian *Collection* Bank Syariah Indonesia KC Tangerang 2, Bapak Devid Suryanto Rusli, Tangerang, 13 April 2021

### Internet

<https://www.republika.co.id/berita/q8cspo423/ojk-tegaskan-aturan-penagihan-dan-keringanan-cicilan> (diakses pada 5 Juni 2021 pukul 13.45 WIB).

<https://kemnaker.go.id/> (diakses pada Kamis, 25 Februari 2021, pukul 19.48)

<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/> (diakses pada 17 Februari 2021, pukul 2.54)

Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005