

BAB IV

Strategi Pencegahan Pembiayaan *Murābahah* Multiguna Bermasalah Bank BNI Syariah Cabang Surabaya

Resiko pembiayaan bermasalah pasti akan dihadapi sebagai resiko lembaga keuangan. Setiap menyalurkan pembiayaan tentu adanya resiko yang lumayan susah untuk diprediksi, karena dalam situasi dan kondisi lingkungan yang cepat berubah dan penuh ketidakpastian seperti sekarang atau masa yang akan datang. Seperti halnya lembaga keuangan lain, Bank BNI Syariah Cabang Surabaya juga memiliki strategi pencegahan.

Bank BNI Syariah Cabang Surabaya menerapkan beberapa strategi-strategi yang dijalankan sebagai langkah mencegah pembiayaan *murābahah* multiguna bermasalah. Strategi yang ditentukan oleh Bank BNI Syariah Cabang Surabaya tentu mempunyai tujuan agar pembiayaan *murābahah* multiguna bermasalah dapat dikurangi atau diminimalisasi.

Pemberian dana kepada nasabah untuk kepentingan pembiayaan, maka setiap bank diwajibkan berhati-hati dalam menyalurkan dana tersebut. Hal ini, karena resiko yang sangat tinggi dalam melakukan pemberian dana sebagai usaha utama bank. Pada kegagalan di bidang pendanaan dapat berakibat pada terpengaruh kesehatan dan kelangsungan usaha bank itu sendiri. Pembiayaan harus prudent dalam seluruh kegiatan perbankan

Beberapa prinsip-prinsip penilaian pembiayaan yang dilakukan pada Bank BNI Syariah Cabang Surabaya meliputi:

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui iktikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif.¹ Bank akan melakukan penilaian karakter pada calon nasabah. Calon nasabah pada Bank BNI Syariah Cabang Surabaya harus mempunyai karakter yang baik dan amanah.²

Analisa *Character*, penerapan aspek *character* ini untuk mengetahui iktikad baik dari calon nasabah dalam mengembalikan kewajibannya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang calon debitur

² Aswin, Bagian Pembiayaan, Hasil Wawancara, 03 Desember 2014.

Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Selain itu, calon penerima pembiayaan harus dapat menjamin pembayaran kembali.³ Untuk menghitung penghasilan minimum calon penerima pembiayaan agar dapat diterima pembiayaan

[illegible]

$$\text{Penghasilan Minimal} = \frac{\text{Rp } 3.000.000}{40\%} = \text{Rp } 7.500.000$$

Analisis *capital* dilakukan dengan cara menghubungkan antara permohonan pembiayaan oleh calon nasabah terhadap sejumlah dana yang disetorkan. Hal itu bertujuan untuk membiayai suatu barang akan semakin ringan bagi calon nasabah dalam melunasi pembiayaan. Akan tetapi sebaliknya, jika semakin sedikit jumlah dana yang dimiliki calon nasabah maka akan semakin berat juga calon nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya. Pertimbangan analisis ini yaitu jangka waktu yang diambil calon nasabah dalam permohonan pembiayaan. Kondisi tersebut akan dikembalikan kepada kemampuan calon nasabah dalam pengembalian keputusan permohonan pembiayaan. Bank BNI Syariah dalam menganalisis *capital* dapat dilihat laporan keuangan usaha yang dijalankan selama beberapa akhir periode, yakni dengan melakukan wawancara kepada nasabah, apakah calon nasabah memiliki pinjaman di

[illegible]

bank lain, mengetahui tujuan penggunaan pinjaman, dan menganalisis terhadap data kekayaan nasabah pemohon pembiayaan.

3. Analisis *Capacity*

Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.⁵ Bagi calon penerima pembiayaan yang bekerja pada perusahaan maka perusahaan dan jabatan tempat bekerja juga menentukan dalam penerimaan permohonan pembiayaan.⁶

Analisis *capacity* tujuannya dari penerapan ini yaitu untuk pembiayaan konsumtif analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulannya. Jadi Bank BNI Syariah Cabang Surabaya melihat calon nasabah dari perusahaan dan jabatan tempat bekerja untuk menentukan dalam penerimaan permohonan pembiayaan.

4. Analisis *Collateral*

Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap anggunan. Hasil penjualan anggunan digunakan sebagai pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.⁷ Jaminan dari calon nasabah harus sepadan dengan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh Bank BNI Syariah

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah...*, 121.

⁶ Aswin, Bagian Pembiayaan, Hasil Wawancara, 03 Desember 2014.

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah...*, 124.

Analisis *collateral* yang cukup menjamin pengembalian dana yang dipinjam oleh calon nasabah. Oleh karena itu jaminan menjadi faktor yang penting dalam pemberian pembiayaan. Jaminan sebagai salah satu faktor penting dalam pemberian pembiayaan harus diperhatikan BNI Syariah dalam upayanya mengurangi resiko pemberian pembiayaan. Jaminan dikatakan sebagai faktor penting karena pada dasarnya jaminan bertujuan menghilangkan atau paling tidak meminimalisir resiko yang mungkin timbul yaitu dalam hal nasabah tidak melunasi hutangnya. Faktor jaminan juga mengacu pada sejumlah aktiva yang akan dijadikan sebagai agunan guna kepastian pelunasan di kemudian hari dalam rangka memperkecil resiko. Dengan adanya jaminan maka Bank BNI Syariah Cabang Surabaya mempunyai kedudukan yang kuat, aman, dan terjamin dalam memperoleh kembali dana yang telah dislurkannya kepada nasabah melalui pemberian pembiayaan. Jaminan yang dibebankan Bank BNI Syariah Cabang Surabaya kepada nasabah agar nasabah lebih serius terhadap apa yang diinginkan oleh bank. *Account Officer* (AO) akan meminta jaminan kepada nasabah yang meliputi Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

[illegible]

tidak menepati jadwal angsuran dan pembiayaan yang memiliki potensi merugikan bank.

Perlu diperhatikan dalam pembiayaan pada analisis 5C harus lengkap atau baik semua, maka permohonan pembiayaan akan diterima. Tetapi akan ditolak jika, karakter calon penerima pembiayaan dianggap memiliki karakter yang buruk walaupun memiliki penghasilan yang cukup maka permohonan pembiayaan akan ditolak. Jika jaminan yang besar tidak diikuti dengan kemampuan untuk membayar angsuran maka permohonan pembiayaan juga akan di tolak. Oleh karena itu, calon penerima pembiayaan haruslah memenuhi kriteria.

Penerapan 5C sudah dilakukan secara benar dan tepat berdasarkan UU pasal 2 UU Nomor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Setelah analisis 5C dilakukan dan data diinput maka data calon penerima pembiayaan akan diajukan ke pemutus apakah permohonan pembiayaan diterima atau ditolak. Jika diterima atau terpenuhi kriteria analisis tersebut, maka nasabah berhak menerima pembiayaan dari pihak BNI Syariah Cabang Surabaya agar mencairkan dana tersebut. Kemudian, lanjut pada pemantauan pembiayaan murabahah multiguna. Setelah Bank

Faktor-faktor tersebut dokter mengalami tersendat mengangsur pada bulan itu dikarenakan dokter mengalami penurunan pemasukan. Maka Bank BNI Syariah Cabang Surabaya melakukan via telepon untuk mengingatkan pembayaran angsuran. Biasanya pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya menelepon nasabah tiap bulan sekitar 7 atau 3 hari sebelum tanggal pembayaran yaitu pada akhir bulan tanggal 25.¹¹

[illegible]

Bagi nasabah yang ingin melunasi angsuran sebelum jatuh tempo tetapi nasabah meminta diskon atas pelunasannya, maka pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya akan mempertimbangkannya, akan tetapi dalam hal ini tidak boleh diperjanjikan pada awal akad atau proses pembiayaan.

[illegible]

dengan menggunakan prinsip kehati-hatian dalam aspek 5C yang dilakukan oleh *Account Officer* (AO) akan berjalan dengan baik.

B. Implikasi dari Strategi Pencegahan Pembiayaan *Murābahah* Multiguna Bermasalah di BNI Syariah Surabaya

Penerapan strategi pencegahan pembiayaan *murābahah* multiguna di Bank BNI Syariah Cabang Surabaya memiliki implikasi sebagai berikut:

1. Pembiayaan *murābaḥah* multiguna efisien

Kondisi dimana pembiayaan yang diberikan kepada nasabah sedikit, tidak terjadi tunggakan pembayaran, pembayaran tagihan pembiayaan tepat waktu sesuai dengan perjanjian pembiayaan dan tidak ada tunggakan yang melebihi batas waktu jatuh tempo. Pada Bank BNI Syariah Cabang Surabaya nasabah pembiayaan *murābahah* multiguna sedikit dan manajemen yang profesional juga mempengaruhi strategi-strategi yang dilakukan dalam pembiayaan *murābahah* multiguna dapat diatasi dengan sebaik-baiknya. Sehingga, berdasarkan hasil penelitian di Bank BNI Syariah Cabang Surabaya, penerapan strategi pencegahan pembiayaan *murābahah* multiguna memiliki implikasi pembiayaan *murābahah* multiguna pada beberapa kurun waktu tahun ke tahun dalam pembiayaan *murābahah* multiguna tidak ada yang bermasalah di Bank BNI Syariah Cabang Surabaya.

penggunaan sumber dayanya dilakukan secara maksimal menghasilkan secara maksimal menghasilkan secara optimal berakibat tersebut efektif. Dikatakan efektif karena proses strategi penciptaan *murabahah* multiguna menghasilkan hasil baik yang dilakukan BNI Syariah Cabang Surabaya dengan sesuai tahapan-tahapan analisis 5C atau pemantauan secara rutin untuk meminimalisir angka kredit bank yang disebabkan adanya pembiayaan multiguna bermasalah.

penggunaan sumber dayanya dilakukan secara maksimal menghasilkan secara maksimal menghasilkan secara optimal berakibat tersebut efektif. Dikatakan efektif karena proses strategi penciptaan *murabahah* multiguna menghasilkan hasil baik yang dilakukan BNI Syariah Cabang Surabaya dengan sesuai tahapan-tahapan analisis 5C atau pemantauan secara rutin untuk meminimalisir angka kredit bank yang disebabkan adanya pembiayaan multiguna bermasalah.

penggunaan sumber dayanya dilakukan secara maksimal menghasilkan secara maksimal menghasilkan secara optimal berakibatkan tersebut efektif. Dikatakan efektif karena proses strategi penciptaan *murabahah* multiguna menghasilkan hasil baik yang dilakukan BNI Syariah Cabang Surabaya dengan sesuai tahapan-tahapan a 5C atau pemantauan secara rutin untuk meminimalisir angka ke bank yang disebabkan adanya pembiayaan multiguna bermasalah.