

## Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor

Alvin Aulia Ulhaq<sup>1</sup>, Kholil Nawawi<sup>2</sup>, Sofian Muhlisin<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Ibn Khaldun Bogor

alvinauliaking@gmail.com<sup>1</sup>, kholil@fai.uika-bogor.ac.id<sup>2</sup>

sofianmuhlisin1983@gmail.com<sup>3</sup>

### ABSTRACT

*This research aims to determine the Murabahah mechanism as well as the practices and risk management mechanisms for Murabahah financing at the Sharia People's Financing Bank or BPRS Amanah Ummah Bogor Branch Office. The research method used is a descriptive method in the form of words, images and not numbers due to the application of qualitative methods. Apart from that, everything that is collected may be the key to what has been researched. The results of the research show that 1) Murabahah financing carried out by BPRS Amanah Ummah, especially the Bogor Branch office, is financing aimed at financing both assets, capital and building materials based on criteria and specifications that are completely handed over to the customer. So the Murabahah mechanism is to submit first, after that the BPRS will analyze the needs, survey, and also 5C + 1S analysis, after everything has been analyzed then the next stage is the contract. 2) In the murabahah financing risk management process, this process has 3 stages, namely identification, measurement and risk control.*

**Keywords:** Management; Risk; Financing; Murabahah

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme Murabahah serta praktek dan mekanisme manajemen risiko pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah atau BPRS Amanah Ummah Kantor Cabang Bogor. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif adalah berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka dikarenakan oleh adanya penerapan metode kualitatif. Selain itu juga, semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh BPRS Amanah Ummah terutama kantor Cabang Bogor merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan baik itu aset, modal maupun memenuhi bahan-bahan bangunan berdasarkan kriteria dan spesifikasi yang diserahkan sepenuhnya kepada nasabah. Jadi mekanisme *Murabahah* yaitu pengajuan terlebih dahulu, setelah itu pihak BPRS akan analisa baik itu kebutuhannya, survei, dan juga analisa 5C + 1S, setelah semua dianalisa maka tahap selanjutnya yaitu akad. 2) Dalam proses manajemen risiko pembiayaan murabahah, yang dimana proses ini memiliki 3 tahap yaitu identifikasi, pengukuran dan pengendalian risiko.

**Kata kunci:** Manajemen; Risiko; Pembiayaan; Murabahah.

### PENDAHULUAN

Dengan menurunnya kebutuhan dan juga perekonomian di Indonesia yang meningkat drastis, jika ini terjadi maka masyarakat Indonesia akan terpaksa untuk

melakukan sebuah pinjaman di bank, yang dimana Bank tersebut memiliki tingkat bunga atau riba yang sangat tinggi. Dengan adanya riba atau bunga bank, masyarakat di Indonesia terutama umat muslim sangat protes dikarenakan riba diharamkan dalam hukum Islam. Untuk mengatasi masalah tersebut, BPR Syariah akan membantu masyarakat dalam melaksanakan kebutuhan sehari-hari dan juga akan meningkatkan taraf ekonomi masyarakat terutama golongan masyarakat menengah kebawah. BPR Syariah akan melakukan menghimpun dana dan juga menyalurkan dana sesuai dengan prinsip syariat Islam dan juga aturan yang ditetapkan oleh BI (Nur and Wulandari, 2022).

Salah satu produk yang diminati dalam BPR Syariah adalah pembiayaan *Murabahah*. Secara singkat, *murabahah* adalah jual beli barang seharga dengan barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Semakin tinggi transaksi pembiayaan *murabahah*, maka semakin tinggi juga risiko yang akan dihadapi (Ahmad, 2018).

Pada produk pembiayaan khususnya *Murabahah* di BPR Syariah pasti adanya risiko yang harus dihadapi. Ahmad (2018) menjelaskan bahwa, risiko bisa muncul karena timbulnya ketidakpastian yang umumnya terjadi pada saat pengambilan keputusan karena hanya memiliki atau bahkan tidak memiliki sedikit informasi terkait yang diputuskan di masa yang akan mendatang. Maka dari itu, BPRS akan bersiap untuk menghadapi risiko tersebut.

Risiko yang terjadi di BPRS adalah pembiayaan macet atau bermasalah. Kharis Fadlullah Hana dan Yoga Raunaqa (2022) menjelaskan bahwa calon nasabah tidak bisa membayar kewajibannya sehingga akan mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Perkembangan situasi internal maupun eksternal di Indonesia yang kompleks yang mengakibatkan terjadinya risiko-risiko dalam BPRS. Sebagaimana Alvan Fathony dan Rohmaniyah (2021) mengungkapkan bahwa untuk mengatasi risiko-risiko tersebut BPRS harus membutuhkan strategi yaitu manajemen risiko. Manfaat manajemen risiko yaitu akan memberikan dampak positif pada BPRS dan juga pengawasan perbankan. Proses dalam manajemen risiko yaitu, mengidentifikasi risiko, mengukur risiko, dan juga mengendalikan risiko.

Manajemen risiko dalam pembiayaan *murabahah* pada BPRS Amanah Ummah merupakan suatu cara untuk meminimalkan risiko yang telah terjadi, baik itu pada tahap pra akad maupun tahap pasca akad. Manajemen risiko pada BPR Syariah Amanah Ummah ini dilaksanakan oleh pihak manajemen yang mencakup pra akad yang melaksanakan dengan mengikuti *Standard Operational Procedure* (SOP) yang sudah ditetapkan pada bagian di internal bank, dilakukannya pemilihan calon nasabah, dan dilakukannya analisa terhadap situasi dan finansial calon nasabah. Namun, untuk mitigasi risiko pasca akad ini dilakukan dengan cara memantau dengan menggunakan metode esensial dengan teknologi saat ini seperti komputer dengan menggunakan program sigma.

Dengan demikian, berdasarkan latar belakang yang telah diungkapkan diatas, maka fokus masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

- a) Yang pertama adalah bagaimana mekanisme pembiayaan *Murabahah* pada BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor?
- b) Dan juga bagaimanakah mekanisme manajemen risiko yang dilakukan oleh BPR Syariah Amanah Ummah dalam pembiayaan *Murabahah*?

Secara umum tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh jawaban dari permasalahan diatas, namun secara khusus dikemukakan sebagai berikut:

Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan *Murabahah* yang dilaksanakan oleh BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor. Dan untuk mengetahui praktek dan mekanisme manajemen risiko yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Ummah Cabang Bogor dalam pembiayaan *Murabahah*

## TINJAUAN LITERATUR

### Manajemen

Untuk memenuhi tujuan yang akan diraih oleh perseorangan maupun kelompok maka diperlukannya manajemen. Dengan adanya manajemen, kegiatan yang dikerjakan oleh perseorangan maupun kelompok bisa mengoptimalkan sumber daya yang sudah ada dengan cara bekerjasama (Shaid, 2019).

Tujuan manajemen secara umum yaitu untuk mendapatkan hasil secara tertinggi ataupun sekurang-kurangnya dengan biaya dan memanfaatkan seluruh bidang pendukung berupa seperti Sumber Daya Manusia, aset dan juga keuangan yang sudah disusun sesuai perencanaan (Shaid, 2019).

Selain itu, ada beberapa tujuan dari manajemen yaitu (Shadi, 2019),

- a) yang pertama adalah memgevaluasi dan melaksanakan strategi pada perencanaan yang disusun supaya penerapannya bisa dilaksanakan sesuai panduan.
- b) Yang kedua adalah melakukan pemantauan pada penerapan bagian manajemen dan prosedur kelompok ketika melaksanakan kewajibannya.
- c) Yang ketiga adalah melakukan inovasi pada bagian manajemen khususnya pada bagian strategi aplikasinya.
- d) Yang keempat adalah mengawasi kekuatan, memahami kekurangan dan juga mengantisipasi bahaya yang kemungkinan terjadi di organisasi.
- e) Dan yang terakhir adalah menciptakan inovasi baru yang berperan untuk memajukan kemampuan kelompok.

Menurut Muhammad (2011: 199) menjelaskan bahwa ada lima (5) unsur manajemen yaitu:

- a) Unsur yang pertama adalah perencanaan yang dimana pemilihan dahulu yang akan dikerjakan (Shaid, 2019).
- b) Yang kedua adalah pengorganisasian yang dimana mereka akan dibagi tugas sesuai kemampuan yang dimiliki seseorang tersebut. (Shaid, 2019).
- c) Yang ketiga adalah struktur organisasi contohnya seperti anggota di Dewan Pengawas Syariah yang harus timbul dari semua ahli di bidang syariah yang

akan ditunjuk oleh DSN atau Dewan Syariah Nasional (Muhammad, 2011: 207).

- d) Yang keempat adalah perencanaan organisasi merupakan kelompok kegiatan bank yang logis, maka hasil yang ingin diperoleh akan menunjukkan dengan jelas bertanggung jawab dan juga berwenang pada suatu kegiatan (Muhammad, 2011: 210).
- e) Dan unsur yang terakhir adalah pengawasan yaitu untuk menilai hasil kerja seseorang yang telah dilakukan (Shaid, 2019).

### **Manajemen Risiko**

Untuk mengatasi risiko yang sedang atau akan terjadi di sebuah organisasi atau lembaga maka diperlukannya manajemen risiko. Idroes (2011: 5-6) menyatakan bahwa manajemen risiko yaitu untuk mengidentifikasi, monitoring, pelaporan, menetapkan solusi, menentukan sikap dan kuantifikasi risiko yang sedang terjadi disetiap aktivitas yang dilakukan oleh lembaga maupun organisasi.

Menurut Mukhlisin & Suhendri (2018) berpendapat bahwa manajemen risiko di dunia perbankan harus diketahui jenis-jenis risiko yang harus dihadapi oleh perbankan. Adapun jenis-jenis risiko di Bank terutama di Bank Syariah yang wajib dikelola, ada delapan jenis yaitu:

- a) Risiko kredit atau pembiayaan yang dimana risiko tersebut diakibatkan karena kejatuhan oleh pihak ketiga untuk membayar kewajibannya (Adiwarman, 2006: 260).
- b) Risiko likuiditas yang dimana risiko yang ditimbulkan karena ketidakberdayaan pada Bank syariah dalam membayar kewajibannya (Adiwarman, 2006: 274).
- c) Risiko operasional yang dimana risiko tersebut diakibatkan oleh adanya masalah atau *problem* eksternal yang akan berpengaruh pada operasional bank (Mukhlisin & Suhendri, 2018).
- d) Risiko reputasi yang dimana risiko tersebut timbulkan karena adanya pengumuman atau siaran yang negatif terkait dengan adanya aktivitas bank dan juga adanya persepsi negatif terhadap perbankan (Adiwarman, 2006: 275).
- e) Risiko strategik yang dimana risiko tersebut ditimbulkan karena pelaksanaan dan pada penetapan sebuah strategi perbankan, yang dimana strategi tersebut tidak tepat (Adiwarman, 2006: 277).
- f) Risiko kepatuhan yang dimana risiko tersebut diakibatkan karena tidak menaati keputusan yang berlaku seperti keputusan eksternal dan ketentuan internal. (Adiwarman, 2006: 276).
- g) Risiko hukum yang dimana risiko tersebut diakibatkan karena kesulitan bidang yuridis (Adiwarman, 2006: 277).
- h) Risiko pasar yang dimana risiko yang diakibatkan karena sebuah pergerakan variabel dipasar, contohnya berupa nilai tukar dan suku bunga (Adiwarman, 2006: 272).

Ahmad (2018) menjelaskan bahwa ada beberapa manfaat dari manajemen risiko yaitu membantu dalam mencapai target yang diinginkan, memberikan peluang atau waktu panjang dengan cara mengambil sebuah atau beberapa risiko yang tinggi, untuk meminimalkan beberapa kesalahan yang membahayakan, dan mengetahui risiko yang sudah terjadi di setiap aktivitas dalam organisasi.

Secara umum, ada proses dalam manajemen risiko ada empat yang harus diperhatikan yaitu:

- a) Identifikasi risiko yaitu bertujuan untuk mengidentifikasi bentuk risiko yang terjadi oleh sebuah lembaga dengan cara menelusuri sumber risiko dan risiko yang tidak pernah terjadi (Akbar. C, Eril, Abdullah, & Awaluddin, 2022).
- b) Pengukuran risiko yang bertujuan untuk mengukur sebuah risiko yang terjadi dibank maupun BPRS sebagai pedoman untuk menentukan risiko yang membutuhkan pengendalian risiko (Rizki, Noor Athief, & Puspitaningrum, 2022).
- c) Pemantauan risiko dengan tujuan untuk memantau pada risiko tersebut maka tugas sebagai Bank adalah dengan cara mengevaluasi pada eksposur risiko. Setelah itu, dijalankannya dengan menyempurnakan proses pelaporan jika ada perubahan kegiatan baik itu bisnis, faktor risiko, produk, perubahan teknologi informasi ataupun transaksi (Nur & Wulandari, 2022).
- d) Dan setelah hasil pemantauan risiko tersebut maka tahap selanjutnya yaitu pengendalian risiko. Pengendalian risiko, dapat dijalankan dengan cara teknik mitigasi risiko seperti peningkatan finansial untuk menyerap kesanggupannya (IBI dan BARa, 2016: 10).

### **Pembiayaan**

Dengan adanya pembiayaan di Indonesia, maka akan menjadi solusi dalam menghadapi atau mengatasi berbagai kekurangan dalam pemenuhan permodalan di Indonesia (Fuan Ertiyant & Nur Latifah, 2022). Tidak hanya itu, pembiayaan akan menyediakan berupa uang ataupun tagihan yang disamakan dengan persetujuan kedua belah pihak dengan kurun waktu tertentu seperti nisbah atau bagi hasil yang sudah disepakati bersama (Alvan Fathony & Rohmaniyah, 2021).

Menurut Kharis Fadlullah Hana dan Yoga Raunaqa (2022) berpendapat bahwa tujuan dalam pembiayaan terbagi menjadi 2 bagian yaitu tujuan dalam pembiayaan pada mikro dan makro:

Secara mikro, tujuan dalam pembiayaan adalah memaksimalkan laba dan daya guna sumber ekonomi. Sedangkan secara makro, tujuan pada pembiayaan adalah memaksimalkan ekonomi umat, untuk meningkatkan sebuah usaha-usaha, ditingkatkan produktifitas, dan untuk memperluas lapangan usaha atau kerja.

Muhamad (2015: 304-308) menyatakan bahwa fungsi pembiayaan yaitu untuk memaksimalkan daya guna finansial, sebagai meningkatnya daya guna benda, untuk meningkatnya peredaran finansial, sebagai membankitkan semangat berusaha, untuk kestabilan perekonomian, untuk memajukan pendapatan nasional, sebagai media ikatan ekonomi internasional

### **Pembiayaan Murabahah**

Adiwarman (2006: 113) menjelaskan bahwa Murabahah merupakan produk jual beli dengan menjelaskan harga perolehan atau keuntungan yang disetujui oleh dua pihak yaitu pihak penjual dan juga pihak pembeli. Maksud dari “keuntungan yang disetujui” adalah sifat murabahah yang dimana si penjual wajib memberi tahu kepada si pembeli terkait dengan pembelian barang dan juga menyatakan total keuntungan yang akan ditambahkan pada biaya tersebut. Irma dan Suswinarno (2011: 44-45) berpendapat bahwa, rukun dan syarat *Murabahah* ada tiga (3) adalah subjek perjanjian, objek, dan akad (Sighat).

Muhamad (2015: 47) menjelaskan bahwa, tujuan dan manfaat murabahah baik itu untuk Bank maupun untuk nasabah, manfaat dan tujuan murabahah adalah manfaat bagi Bank yaitu sebagai bentuk penyaluran dana, yang dimana akan memperoleh pendapatan dalam bentuk keuntungan. Sedangkan manfaat bagi nasabah yaitu substitusi untuk memperoleh sebuah barang yang melalui akad dari perbankan syariah dan akan mencicil pemasukannya dengan total angsurannya yang dimana angsuran tersebut tidak berganti selama persetujuan masih ada.

### **METODE PENELITIAN**

Pendekatan dan metode yang dipakai oleh peneliti yaitu penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Pada penelitian ini digunakan untuk menafsirkan, mengidentifikasi dan mengevaluasi seluruh hasil penelitian yang membahas manajemen risiko terhadap pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor. Sedangkan metode deskriptif, yang dimana berupa beberapa kata dan gambar. Secara singkat penelitian yang digunakan oleh peneliti bermaksud untuk memperoleh informasi terkait dengan risiko dan manajemen risiko di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor. Penelitian ini dilaksanakan di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor pada tanggal 20 Juni 2023.

Data yang digunakan oleh peneliti yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara yang melakukan manajemen risiko dan juga dokumentasi dengan narasumber dari pihak BPRS Amanah Ummah Kantor Cabang Bogor. Sedangkan data sekunder diperoleh dari buku, jurnal nasional maupun internasional, majalah dan lain-lain yang ada kaitannya dengan manajemen risiko.

Teknik yang digunakan oleh peneliti untuk meneliti manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah di BPRS Amanah Ummah Cabang Bogor yaitu:

- a) pertama observasi yang dimana membagikan data mengenai manajemen risiko pembiayaan murabahah secara akurat dan bermanfaat.
- b) Yang kedua adalah wawancara yang dimana untuk mengetahui lebih banyak terkait dengan manajemen risiko pembiayaan murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah khususnya kantor cabang Bogor dan mengetahui perilaku, keyakinan, pengalaman dan sikap dari karyawan BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor.

- c) Yang ketiga adalah dokumentasi yang dimana akan menjadi bukti peneliti yang sudah melakukan wawancara dengan salah satu karyawan di BPRS Amanah Ummah Cabang Bogor.
- d) Dan yang terakhir adalah studi pustaka yang dimana peneliti menggunakan sumber tulisan seperti majalah ilmiah, arsip, dokumen pribadi atau dokumen resmi dan sumber buku terkait dengan manajemen risiko dan pembiayaan Murabahah.

Dasar mengelolah dan menganalisa data, peneliti menggunakan metode analisis yang bersifat induktif. Data yang diolah dari data-data yang sudah dikumpulkan dari BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor kemudian dikelompokkan hasil penelitiannya yang bersifat umum bagi BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Profil BPR Syariah Amanah Ummah**

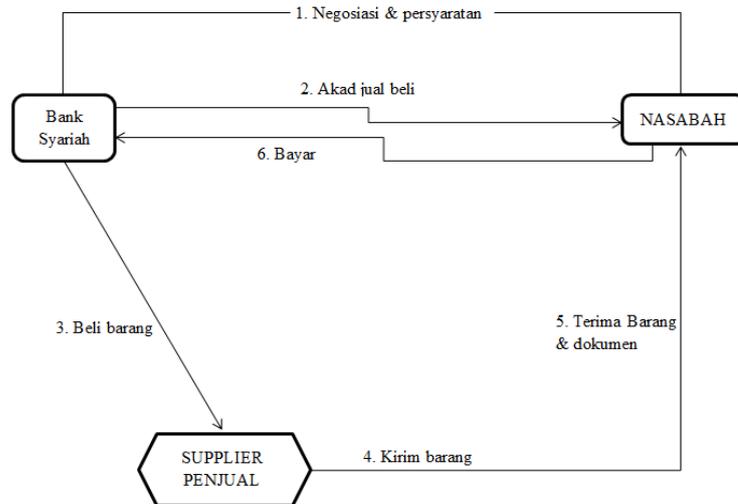
BPRS Amanah Ummah atau disebut Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah merupakan BPR Syariah yang berjalan didasarkan dengan dasar-dasar syariah yang dimana dibangun di Kabupaten Bogor dengan bertujuan untuk menumbuh dan kembangkan atau meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya UMKM dengan atas dasar syariah Islam (BPRS Amanah Ummah, 2023).

Alm. Bapak K.H. Sholeh Iskandar merupakan pejuang kemerdekaan Republik Indonesia, beliau juga merupakan ustaz yang genius sebagai BKSPP atau Ketua Badan Kerja Sama Pondok Pesantren di Jawa Barat, yang dimana beliau mempunyai sebuah pemikiran yang esensial dan juga berduka terhadap ketertinggalannya perekonomian di kawasan masyarakat muslim bagian lapis bawah (BPRS Amanah Ummah, 2023).

### **Prosedur Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor**

Sebagai nasabah yang dimana ia akan mendapatkan manfaat dari produk murabahah di BPRS Amanah Ummah. Prosedur akad *Murabahah* dalam BPRS Amanah Ummah terutama cabang Bogor adalah sebagai berikut:

## **Gambar 1 Skema Murabahah**



Sumber: Ismail (2011: 139)

Jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan murabahah di BPRS Amanah Ummah khususnya di kantor cabang Bogor, maka langkah-langkahnya adalah sebagai berikut (Fajrul, wawancara, 2023) :

- a) Yang pertama adalah calon nasabah baik itu baru atau lama datang ke BPRS Amanah Ummah untuk pengajuan pembiayaan *Murabahah*. Karena konteksnya *Murabahah*, maka nasabah harus ada tujuan pembelian baik itu aset, modal atau memenuhi bahan bangunan yang akan dijadikan renovasi.
- b) Yang kedua adalah setelah pihak BPRS mengetahui tujuan nasabah, maka dari situ, maka mereka (BPRS) harus mengenal nasabahnya dengan cara menganalisa 5C + 1S.
- c) Yang ketiga dalam 5C + 1S harus diperhatikan apakah penggunaan dana itu benar dipakai untuk jual beli, jangan sampai penggunaan dana itu salah contohnya modal usaha ternyata dia makan untuk berhutang, maka dari itu harus diperhatikan 5C + 1S nya.
- d) Dan yang terakhir adalah mekanisme murabahah yaitu pengajuan dulu baru pihak BPRS analisa kebutuhannya, survei itu termasuk analisa kebutuhannya juga. Nasabah juga harus buat permohonan pengajuan itu ada daftar barang. Di daftar barang, nasabah harus menulis bahan apa yang dia butuhkan dengan dan nominal yang dia butuhkan, itu juga harus dianalisa. Setelah analisa 5C + 1S tadi baru ke tahap berikutnya yaitu akad.

### **Penerapan Manajemen Risiko dalam Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor**

Manajemen risiko yang dijalankan pertama oleh BPRS Amanah Ummah terutama di kantor cabangnya Bogor yaitu meneverifikasi data calon nasabah yang melakukan pembiayaan terutama pembiayaan murabahah. Pihak BPRS sudah melakukan tersebut tetapi ada dibagian *Account Office* atau AO bukan bagian Manajemen Risiko (Fajrul, wawancara, 2023).

Untuk mencegah terjadinya risiko, manajemen risiko pada BPRS Amanah Ummah khususnya Kantor Cabang Bogor yang pada dasarnya dilakukan melalui proses-proses berikut ini (Fajrul, wawancara, 2023):

Proses yang pertama adalah Identifikasi Risiko. Tahap pertama untuk melakukan proses manajemen risiko di BPRS Amanah Ummah khususnya kantor cabang Bogor adalah mengidentifikasi atau menverifikasi risiko. Menverifikasi risiko ini dilakukan untuk mengetahui risiko apa saja yang akan dihadapi oleh BPRS Amanah Ummah khususnya kantor cabang Bogor (Fajrul, wawancara 2023). Untuk mengidentifikasi secara tepat dan akurat, BPRS Amanah Ummah khususnya kantor cabang Bogor memiliki beberapa cara untuk menganalisa secara tepat dan akurat yaitu BI Checking dan survei (Fajrul, wawancara, 2023).

Dengan prinsip 5C + 1S, BPRS Amanah Ummah bisa mengetahui pembiayaan tersebut apakah layak atau tidaknya nasabah menerima bantuan tersebut. Prinsip 5C + 1S adalah sebagai berikut (Fajrul, wawancara, 2023):

- a) Prinsip yang pertama adalah *Character* (Karakter). Berarti pihak BPRS Amanah Ummah menilai karakter dengan cara dilakukannya survei terhadap karakter calon nasabah, yaitu dilakukan dengan cara menanyakan karakter calon nasabah pada orang terdekatnya atau tetangganya. Tidak hanya itu, BPRS Amanah Ummah melakukan analisis penilaian karakter melalui BI Checking (Fajrul, wawancara, 2023).
- b) Yang kedua adalah *Capacity* (Kemampuan). BPRS Amanah Ummah menganalisis kemampuan nasabah dengan cara melihat slip gaji, rekening tabungan dan laporan keuangan calon nasabah. Bagian *funding officer* akan melakukan survei kepada usaha calon nasabah yang dimana untuk memastikan kemampuan calon nasabah tersebut dalam kewajiban pembayarannya (Fajrul, wawancara, 2023).
- c) Yang ketiga adalah *Capital* (Modal). BPRS Amanah Ummah akan melakukan analisa terhadap calon nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah*. Yaitu dilakukannya memperhatikan atau memikirkan pada modal bisnis atau usaha yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan *murabahah* (Fajrul, wawancara, 2023).
- d) Yang keempat adalah *Collateral* (Jaminan). BPRS Amanah Ummah akan melakukan sebuah jaminan calon nasabah pembiayaan *Murabahah*, yang dimana jaminan tersebut dijadikan sebagai jika calon nasabah tidak bisa melunasi kewajibannya (Fajrul, wawancara, 2023).
- e) Yang kelima adalah *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi). BPRS Amanah Ummah melakukan menganalisa kondisi ekonomi saat ini dengan mempertimbangkan perkembangan bisnis kedepannya. Dengan begitu, calon nasabah ataupun BPRS bisa menghadapi situasi ekonomi saat ini (Fajrul, wawancara, 2023).
- f) Yang keenam adalah *Sharia* (Syariah). BPRS Amanah Ummah menganalisa usaha yang dimiliki oleh calon nasabah yang melakukan akad dengan cara

melihat apakah usaha atau bisnis tersebut legal dan halalnya (Fajrul, wawancara, 2023).

Proses yang kedua adalah Pengukuran Risiko. Setelah dilakukannya mengidentifikasi, tahap selanjutnya yaitu mengukur risiko tersebut. Salah satu penyebab terjadinya di BPRS Amanah Ummah Cabang Bogor yaitu dari nasabah itu sendiri yang dimana ia tidak mampu membayar kewajibannya sehingga terjadinya gagal bayar. Untuk mengetahui mengukur risiko tersebut, BPRS Amanah Ummah memiliki beberapa cara untuk mengetahui risiko tersebut yaitu (Fajrul, wawancara, 2023):

- a) Yang pertama adalah Pengecekan jaminan nasabah, jaminan akan dicek itu seperti sertifikat SHM, BPKB mobil, sertifikat rumah dan lain-lain itu pengecekkannya di BPN (Badan Pertahanan Nasional), tujuan diceknya ke BPN itu bisa mengetahui peta, posisi aman atau tidak, bersengketa atau tidak, dan lain-lain ini karena BPN hasilnya akurat (Fajrul, wawancara, 2023).
- b) Yang kedua yaitu Pengecekan keuangan nasabah, keuangan secara akurat bisa dilihat dari rekening calon nasabah tetapi tidak semua pengusaha-pengusaha menginginkan rekening orang, tetapi keuangan secara akurat bisa dilihat dari rekening nasabah pegawai yang gajinya dimasukkan ke bank perusahaannya itulah keuangan secara akurat.

Proses yang ketiga adalah Pengendalian Risiko. Setelah melakukan mengidentifikasi risiko dan pengukuran risiko, maka tahap selanjutnya yaitu proses pengendalian atau mitigasi risiko. Dalam pengendalian atau penyelamatan risiko itu berarti cara mengatasi dan menghadapi risiko yang telah terjadi. (Fajrul, wawancara, 2023).

Dalam pengendalian risiko, pihak BPRS bisa memberikan pemahaman saja. BPRS Amanah Ummah Cabang Bogor yang bisa kendalikan itu adalah adanya asuransi. Yang mereka gunakan lembaga asuransi syariah. Maka dari itu, manfaat dari asuransi yang BPRS Amanah Ummah khususnya cabang Bogor gunakan untuk mengendalikan risiko adalah sebagai berikut (Fajrul, wawancara, 2023):

- a) Yang pertama adalah tidak meninggalkan warisan hutang, ketika suami meninggal dunia tapi mempunyai hutang di Amanah Ummah sebesar 500 juta untuk membeli rumah, dibayar 200 juta sisa 300 juta, kalau tidak diasuransikan maka istrinya otomatis harus menanggung beban hutang 300 juta itu. Tetapi jika suami sudah terdaftar di asuransi syariah ASKI sehingga pembiayaannya di cover oleh asuransi, meninggalnya suami dan istrinya dapat rumah (Fajrul, wawancara, 2023).
- b) Yang kedua adalah ketika rumah atau kendaraan calon nasabah terjadi kerugian, ketika rumah dan kendaraan itu bisa dimitigasikan risiko apabila terjadi kerugian yaitu kebakaran atau hilang atau TLO (*Total Loss Only*). Sedangkan untuk mobil yang hilang atau dicuri jika tidak diasuransikan maka yang terjadi adalah kemacetan atau gagal bayar. Sedangkan untuk mobil

hilang atau dicuri jika mobilnya diasuransikan maka bisanya dilunasinya ke BPRS bukan belikan lagi yang baru, jadi dianggap lunas. Tidak hanya asuransi hilang, ada juga *All Risk*, yang dimana *All Risk* jika mobilnya terjadi kecelakaan (Fajrul, wawancara, 2023).

### **Analisis Manajemen Risiko dalam Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor**

Menurut Julistia dan Hayati (2022), risiko adalah kasus atau kejadian yang tidak bisa diperkirakan maupun yang bisa diperkirakan, yang dimana kejadian tersebut memiliki berupa dampak negatif yang menyebabkan risiko finansial sehingga terjadinya permasalahan dalam proses pembiayaan. Umumnya, risiko yang telah terjadi pada BPRS setidaknya ada empat (4) jenis risiko yaitu (Peraturan Bank Indonesia No. 11/ 25 /PBI/2009, 2009):

- a) Risiko pembiayaan yaitu sebuah risiko tersebut yang ditimbulkan karenaagalnya dari pihak debitur dalam membayar kewajibannya.
- b) Risiko pasar yaitu sebuah risiko tersebut yang diakibatkan terjadinya kondisi pasar karena terjadinya perubahan secara keseluruhan dan termasuk perubahan harga *option*.
- c) Risiko likuiditas yaitu sebuah risiko tersebut yang diakibatkan karena kelemahan pada Bank Syariah untuk membayar kewajibannya.
- d) Risiko operasional merupakan sebuah risiko tersebut yang ditimbulkan oleh Bank yang tidak mematuhi atau tidak bergunanya proses bagian internal, kegagalan sistem atau kelalaian manusia.

Risiko yang sedang terjadi pada BPRS Amanah Ummah kantor cabang Bogor adalah risiko pembiayaan. Berarti risiko paling dan sekaligus berpengaruh dan juga berpotensi terjadinya risiko finansial adalah disebabkan kegagalan debitur karena nasabah tidak membayar kewajibannya sehingga terjadinya wanprestasi.

Jika calon nasabah terlambat untuk membayar kewajibannya dan juga melawati tanggal jatuh tempo dikarenakan sengaja menunda untuk membayar kewajibannya tetapi, peminjam mampu maka calon nasabah harus diberikan denda sebagai sanksi yang telah berlaku. Jika calon nasabah tidak sanggup membayar kewajibannya maka pihak BPRS Amanah Ummah harus menunda tagihan utangnya sampai calon nasabah tersebut sanggup kembali atas berdasarkan kesepakatan (DSN-MUI, 2000).

Untuk menghadapi atau mengatasi risiko yang tersebut maka diperlukannya penerapan dalam manajemen risiko. Prosedur-prosedur dalam manajemen risiko yang telah dilaksanakan oleh pihak pengelola BPRS pada kegiatan ataupun aktivitas pembiayaan berdasarkan sistem dan aturan perusahaan disebut dengan penerapan manajemen risiko (Julistia & Hayati, 2022). Dengan menjalankan manajemen risiko, BPRS Amanah Ummah harus menerapkan manajemen risiko pada produk pembiayaan BPRS Amanah Ummah terutama pembiayaan *Murabahah* dengan melakukan mengidentifikasi risiko, pengukuran risiko dan juga pengendalian risiko.

Beberapa proses manajemen risiko pada BPRS Amanah Ummah ada tiga (3) adalah sebagai berikut:

Proses yang pertama adalah Identifikasi Risiko. Mengidentifikasi risiko merupakan proses dilakukannya investigasi terkait dengan risiko yang telah terjadi atau bagaimana risiko itu bisa terjadi. Secara singkat, mengidentifikasi risiko yaitu untuk menganalisis sebuah perilaku risiko yang sedang terjadi pada kegiatan di perbankan (Nur & Wulandari, 2022). Untuk mengidentifikasi risiko yang sedang terjadi, BPRS Amanah Ummah khususnya cabang Bogor memiliki cara untuk menganalisa karakter nasabah tersebut dengan cara melakukan survei dan BI Checking. Selain dua hal tersebut, BPRS Amanah Ummah memiliki prinsip 5C + 1S untuk membantu menganalisa nasabah. Prinsip 5C + 1S adalah sebagai berikut:

- a) Prinsip yang pertama yaitu *Character* (Karakter). Untuk memahami karakter calon nasabah di Bank Syariah, yang dimana akan melihat beberapa data mengenai nasabah dan juga informasi mengenai calon nasabah dari pihak lain seperti orang terdekatnya dan juga melalui BI Checking (Nur & Wulandari, 2022). Dalam hal ini, BPRS Amanah Ummah melakukan BI Checking dan survei untuk menganalisa karakter calon nasabah yang melakukan pembiayaan *Murabahah*.
- b) Yang kedua yaitu *Capacity* (Kemampuan). Dalam prinsip kedua, perbankan syariah hendak menganalisa tahap kesanggupan finansial pada calon nasabah yang bertujuan untuk bisa memenuhi membayar kewajiban secara tepat waktu (Nur & Wulandari, 2022). Untuk mengetahui kemampuan calon nasabah, BPRS Amanah Ummah dengan cara melalui dilihatnya laporan finansial melalui slip gaji atau melihat rekening tabungannya.
- c) Yang ketiga adalah *Capital* (Modal). Merupakan modal dari nasabah, modal tersebut dapat dilihat dari penghasilan nasabah dikurangi dengan pengeluarannya (Iskandar, Possumah, & Aqbar, 2020). Dalam hal ini, BPRS Amanah Ummah melakukan dengan cara memikirkan usaha yang berlangsung dan dimiliki oleh calon nasabah, jika usaha tersebut besar maka terjadinya kepastian calon nasabah kepada BPRS, yang dimana kepastian kedua pihak tersebut akan meningkat secara drastis.
- d) Yang keempat adalah *Collateral* (Jaminan). Yaitu seorang analisa harus memikirkan atau melihat jaminan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan (Nur & Wulandari, 2022). Dalam hal ini, BPRS Amanah Ummah akan meminta kepada calon nasabah mengenai jaminan, yang dimana jaminan tersebut bisa dijadikan sebagai alat yang digunakan untuk melunasi pembiayaannya.
- e) Yang kelima adalah *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi). Merupakan menganalisa keadaan ataupun kondisi ekonomi saat ini, dengan begitu nasabah bisa mempertimbangkan bisnisnya pada saat ini atau pada saat dimasa yang akan mendatang (Nur & Wulandari, 2022). Untuk mengetahui kondisi ekonomi, BPRS Amanah Ummah melakukan menganalisis keadaan

ekonomi calon nasabah pembiayaan salah satunya pembiayaan murabahah dengan mempertimbangkan perkembangan bisnis kedepannya.

- f) Dan yang terakhir adalah *Sharia* (Syariah). Yaitu melakukan analisis pembiayaan dengan cara apakah usaha atau bisnis yang dilakukan oleh calon nasabah sesuai dengan konsep syariah (Nur & Wulandari, 2022). Untuk mengetahui dan memahami bisnis atau usaha yang dilakukan calon nasabah secara syariah, BPRS Amanah Ummah menganalisa bisnis atau usaha yang dimiliki calon nasabah dengan dilihatnya legal dan juga halalnya.

Proses yang kedua yaitu Pengukuran Risiko. Merupakan proses untuk mengukur risiko yang dimana risiko itu bisa terjadi (Nur & Wulandari, 2022). Untuk mengetahui sejauh mana risiko yang sedang terjadi, BPRS Amanah Ummah memiliki cara untuk mengukur risiko tersebut dengan cara pengecekan jaminan dan keuangan nasabah. Pengecekan jaminan dilakukan dengan cara mengecek sertifikat SHM, sertifikat rumah, BPKB Mobil dan lain-lain. Sedangkan pengecekan keuangan, BPRS akan mengecek rekening calon nasabah.

Proses yang terakhir yaitu Pengendalian Risiko. Merupakan proses untuk meminimalkan risiko yang telah atau sedang terjadi. Untuk itu, lembaga atau calon nasabah tidak akan menderita karena risiko yang cukup berat (Nur & Wulandari, 2022). Pada tahap ini, BPRS Amanah Ummah menggunakan asuransi syariah untuk mengendalikan risiko-risiko tersebut. Asuransi syariah di BPRS Amanah Ummah yaitu tidak mewarisi hutang dan Asuransi kebakaran untuk rumah dan TLO (*Total Loss Only*) untuk kendaraan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Dari uraian pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a) Akad *Murabahah* yang dilaksanakan oleh di BPRS Amanah Ummah terutama kantor Cabang Bogor merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan baik itu aset, modal maupun memenuhi bahan-bahan bangunan berdasarkan dengan kriteria dan juga spesifikasi yang akan diserahkan sepenuhnya kepada calon nasabah. Jadi mekanisme *Murabahah* yaitu pengajuan terlebih dahulu, setelah itu pihak BPRS akan analisa baik itu kebutuhannya, survei, dan juga analisa 5C + 1S, setelah semua dianalisa maka tahap selanjutnya yaitu akad.
- b) Proses manajemen risiko BPRS Amanah Ummah khususnya kantor Cabang Bogor ini dilakukan oleh *Account Officer*. Dalam proses manajemen risiko pembiayaan *Murabahah*, yang dimana proses ini memiliki 3 tahap yaitu mengidentifikasi, mengukur dan juga pengendalian risiko. Pada proses identifikasi dalam BPRS Amanah Ummah cabang Bogor itu yang dimana pihak BPRS akan menganalisa calon nasabah melalui BI Checking dan survei. Selain BI Checking dan survei, BPRS Amanah Ummah memiliki prinsip 5C + 1S untuk membantu menganalisis calon nasabah, prinsip 5C + 1S yaitu *Character*,

*Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economic* dan *Sharia*. Setelah mengidentifikasi risiko langkah selanjutnya yaitu pengukuran risiko, cara BPRS Amanah Ummah untuk mengukur risiko yaitu dengan cara pengecekan jaminan nasabah dan keuangan nasabah. Pengecekan jaminan nasabah seperti sertifikat SHM, BPKB Mobil, sertifikat rumah dan lain-lain, sedangkan pengecekan keuangan nasabah itu dengan cara melihat rekening calon nasabah. Langkah yang terakhir yaitu pengendalian atau mitigasi risiko, cara BPRS Amanah Ummah untuk mengendalikan risiko-risiko tersebut dengan cara asuransi. Jika terjadi kebakaran rumah maka asuransinya kebakaran, sedangkan untuk kehilangan mobil itu menggunakan asuransi TLO (*Total Loss Only*) tetapi jika mobil tersebut kecelakaan maka asuransinya menggunakan *All Risk*.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, F. A. (2018). Manajemen Risiko terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. *Az Zarqa': Jurnal Hukum Islam Dan Bisnis*, 10(2), 223-251.
- Akbar, C, Eril, Abdullah, M. W., & Awaluddin, M. (2022). Manajemen Risiko Di Perbankan Syariah. *Milkiyah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1(2), 51-56. <https://doi.org/10.46870/milkiyah.v1i2.230>
- Alvan Fathony, A., & Rohmaniyah, H. (2021). Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah. *Jurnal Studi Islam Dan Mu'amalah*, 9(1), 26-33.
- BPRS Amanah Ummah (2023). Sejarah Perusahaan pada 20 Juni 2023. Diakses dari portal <https://amanahummah.co.id/tentang-kami/>.
- Devita Purnamasari, Irma dan Suswinarno. (2011). *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*. -Cet. 1. Bandung: Kaifa PT Mizan Pustaka.
- DSN-MUI. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. *Dsn Mui*, 1-6.
- Fuan Ertiyant, W., & Nur Latifah, F. (2022). Peran Bank Syariah Terhadap Pembiayaan Umkm Di Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 5(1), 199-206. [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(1\).9398](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(1).9398)
- IBI dan BARa. (2016). *Manajemen Risiko 2: Mengidentifikasi Risiko Hukum Likuiditas, Reputasi, Hukum, Kepatuhan, Dan Strategik Bank, Modul Sertifikasi Manajemen Risiko Tingkat II*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Idroes, Ferry N. (2011). *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*. -Ed. 2, -2. Jakarta: Rajawali Pers.
- Iskandar, A., Possumah, B. T., & Aqbar, K. (2020). Peran Ekonomi dan Keuangan Sosial Islam saat Pandemi Covid-19. *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I*, 7(7), 625-638. <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v7i7.15544>
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. -Ed. 1. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

- Julistia, C. E., & Hayati, I. (2022). Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kpr Griya Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kc Medan Gajah Mada. *Jurnal AKMAMI (Akuntansi ...)*, 3(3), 515–526. Retrieved from <http://jurnal.ceredindonesia.or.id/index.php/akmami/article/view/742%0>  
[Ahttp://jurnal.ceredindonesia.or.id/index.php/akmami/article/download/742/836](http://jurnal.ceredindonesia.or.id/index.php/akmami/article/download/742/836)
- Karim, Adiwarman. (2006). *Bank Islam: analisis fiqih dan keuangan*, Ed. 3, Cet. 3. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kharis Fadlullah Hana, & Yoga Raunaqa. (2022). Peran Komite Pembiayaan dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Indonesia. *Istithmar: Jurnal Studi Ekonomi Syariah*, 6(1), 31–42. <https://doi.org/10.30762/istithmar.v6i1.35>
- Mukhlisin, A., & Suhendri, A. (2018). Analisa Manajemen Risiko (Kajian Kritis Terhadap Perbankan Syariah di Era Kontemporer). *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 5(1), 257–275. <https://doi.org/10.21274/an.2018.5.1.257-275>
- Muhamad (2015). *Manajemen Dana Bank Syariah*. -Ed. 1, -Cet. 2. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad. (2011). *Manajemen Bank Syari'ah (Edisi Revisi Kedua)*. Yogyakarta: Unit Penerbit Pencetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Nur, F. R., & Wulandari, T. S. (2022). Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Profitabilitas Perspektif Manajemen Syariah (Studi Kasus BPR Syariah Artha Mas Abadi). *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 7(2), 235. <https://doi.org/10.30829/ajei.v7i2.12396>
- Peraturan Bank Indonesia No. 11/ 25 /PBI/2009. (2009). Peraturan Bank Indonesia No: 11/ 25 /PBI/2009 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum. *Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/ 25 /Pbi/2009*, 28. Retrieved from [http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi\\_112509.aspx](http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi_112509.aspx)
- Rizki, D., Noor Athief, F. H., & Puspitaningrum, D. (2022). Penerapan Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Masa Pandemi Covid-19. *Al Iqtishod: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 10(2), 16–36. <https://doi.org/10.37812/aliqtishod.v10i2.525>
- Shaid, Nur Jamal. (2019). Apa Itu Manajemen: Pengertian, Fungsi, dan Tujuannya pada 24 Juli 2023, diakses dari portal <https://amp.kompas.com/money/read/2022/02/09/072757826/apa-itu-manajemen-pengertian-fungsi-dan-tujuannya>.