

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Bank merupakan suatu lembaga finansial dimana pada dasarnya melakukan tiga kegiatan pokok yaitu menghimpun dana, pemberian pembiayaan dan memberikan pelayanan jasa keuangan lainnya. Pada aktivitasnya, institusi ini tidak lepas dari adanya dampak berupa risiko, yang menjadi konsekuensi dari bisnis yang dilaksanakan. Risiko menurut perspektif lembaga perbankan adalah suatu kejadian tersembunyi yang belum terjadi, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang memiliki dampak negatif terhadap pertumbuhan modal dan kapitalisasi bank. Risiko-risiko itu tidak dapat dihindari, tapi dapat diolah serta bisa dikendalikan. Maka dari itu bank memprioritaskan beberapa cara-cara khusus yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang ditimbulkan oleh suatu aktivitas usaha dan upaya yang dapat dilakukan untuk mengurangi disebut sebagai manajemen risiko<sup>1</sup>.

Risiko yang dihadapi oleh bank layanan syariah terpusatkan hanya kepada risiko likuiditas serta risiko kredit dan tidak akan pernah mengalami risiko karena fluktuasi tingkat bunga<sup>2</sup>. Dan pada umumnya, risiko yang kerap ditemukan dalam pembiayaan di perbankan merupakan risiko kredit, yaitu

---

<sup>1</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syariah dari Teori ke Praktik* (Depok: Gema Insani, 2011) h..161

<sup>2</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* h.. 182

*non performing financing* (pembiayaan bermasalah) dan *non performing loan* (kredit macet). Risiko kredit tumbuh jikalau bank tidak mendapatkan *feedback* angsuran pokok dana atau bunga dari tunggakan yang dialokasikan atau investasi yang telah dilaksanakan.<sup>3</sup>

Begitu pula dengan PT. Bank Sulselbar Cabang Bone dimana Pembiayaan bermasalah pastinya akan memberikan dampak berupa ketidakstabilan kapitalisasi, hal ini diakibatkan dana yang diberikan untuk suatu pembiayaan tidak dikembalikan oleh debitur secara tepat pada waktunya, serta jikalau kondisi ini tidak dikelola dengan baik. Akibat pembiayaan bermasalah yang tidak bisa terbayarnya kembali pembiayaan yang pernah diberikan baik setengahnya maupun secara totalitas, semakin tinggi kasus pembiayaan bermasalah maka semakin besar pula risiko kebangkrutan bank atau tingkat kesehatan operasional bank yang dianggap tidak sehat. Sehingga jika hal seperti itu terjadi maka akan mempengaruhi likuiditas keuangan dan *solvency* bank yang dapat berpengaruh terhadap kepercayaan debitur penabung dan juga calon debitur di bank itu. Akibat lainnya yaitu jika tanggungan bank semakin besar maka besar juga tanggungan bank untuk menghasilkan dana cadangan yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sebab resesi yang ditanggung bank akan mengurangi modal bank. begitupun juga yang terjadi di Bank SulSelbar Cabang Bone. Makanya sangat diperlukan strategi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

Pada akhir tahun 2018 PT Bank SulSelbar Cabang Bone membuat cara untuk menyalurkan dananya dengan salah satu jenis produk pembiayaan kredit

---

<sup>3</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* h.. 179

pemilikan rumah layanan sayraih (KPRS) yaitu sebuah produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank SulSelbar Cabang Bone agar seseorang bisa memiliki rumah tinggal serta alih bentuk dan eskalasi termasuk pentransferan (*take over*) ke developer dengan jual beli atau kerja sama. Produk KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone ini memiliki maksud dan utilitas yang menguntungkan untuk debitur karena produk ini disediakan berupa *property yang ready stock* maupun indent. perihal tersebut tentunya memberikan fungsi bagi debitur karena dapat memiliki rumah sebagai tempat tinggalnya berbarengan dengan peningkatan aset dan membayar cicilan pasti yang tentunya sudah sinkron dengan pandangan syariah.

Tetapi dalam rangka penyaluran dana ke masyarakat tidak semua berjalan lancar, terkadang beberapa debitur mengalami hambatan atau permasalahan dalam hal pengembalian dananya baik disengaja maupun tidak disengaja yang akan berdampak negatif pada kedua belah pihak. Apalagi dimasa pandemi covid-19 dimana dampaknya terhadap pertumbuhan perekonomian sangat menurun, dimana masyarakat kebanyakan terkena dampak dari PSBB sehingga dapat mengurangi penghasilan masyarakat, ada juga yang tiba-tiba mengalami PHK dan semua itu sudah menjadi faktor eksternal yang bisa menjadi penyebab terjadinya debitur mengalami kendala dalam membayar angsuran sehingga terjadilah pembiayaan bermasalah.

Saat ini bank sulsebar mencatatkan pertumbuhan kredit pemilikan rumah hanya sebesar 6,86% pada agustus 2020 secara keseluruhan dari KPR berbasis konvensional dan syariah meskipun masih terbilang jauh lebih tinggi dibanding pertumbuhan produk KPR dari bank lainnya, tapi jika dibandingkan dengan pertumbuhan di tahun sebelumnya ketika pandemi covid-19 belum ada, produk

KPR dan KPRS Bank SulSelbar lebih tinggi sehingga mencapai 8,52 % di tahun 2018 dan pada saat itu juga menjadi awal pembuatan produk KPR di bank SulSelbar Cabang Bone dengan penyediaan perumahan bersubsidi dan komersil yang banyak diminati oleh para calon debitur <sup>4</sup>.

Adapun faktor yang mempengaruhi naik dan turunnya tingkat NPF ini dapat dikurangi dengan adanya penerapan strategi manajemen risiko yang tepat. Strategi manajemen risiko yang diterapkan oleh PT. Bank SulSelbar ini terletak pada setiap prosedur yang diterapkan dalam pengambilan keputusannya.

Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti tertarik untuk menggali lebih jauh tentang cara PT. Bank SulSelbar Cabang Bone dalam menata dan mengaplikasikan strategi manajemen risiko untuk mencegah risiko terjadinya pembiayaan bermasalah Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS). Oleh karenanya peneliti ingin menyingkap kasus ini dengan melakukan penelitian dengan judul “Strategi manajemen risiko pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah (KPRS) pada masa pandemi covid-19 (studi Bank SulSelbar Cabang Bone)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah diuraikan penulis, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana strategi manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah layanan syariah (KPRS) di bank SulSelbar Cabang Bone pada masa pandemi covid-19?

---

<sup>4</sup> Ani Ocatviani, wawancara pada tanggal 06 Juni 2021

2. Bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah (KPRS) di bank SulSelbar Cabang Bone pada masa pandemi covid-19?

### ***C. Tujuan dan Manfaat Penelitian***

#### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui strategi manajemen risiko pembiayaan KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone pada masa pandemi covid-19
- b. Untuk mengetahui proses penyelesaian pembiayaan bermasalah KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone pada masa pandemi covid-19.

#### 2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### a. Secara Ilmiah

Yakni hasil penelitian diharapkan dapat memberi wawasan terhadap dunia perbankan pada umumnya dan tentang manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah KPRS di Bank SulSelbar pada khususnya.

##### b. Secara Praktis :

###### 1) Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan ilmu pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti serta dapat dijadikan sebagai tambahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

###### 2) Bagi Bank SulSelbar Cabang Bone

Penelitian ini merupakan tambahan informasi, pertimbangan, serta masukan bagi perusahaan dalam pengambilan keputusan dan kebijakan sebagai upaya untuk menghadapi masalah yang dihadapi bank khususnya pada manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah KPRS.

3) Bagi masyarakat luas

Agar lebih mengenal jenis pembiayaan yang ada pada dunia perbankan dan sebagai sarana agar dapat memilih yang lebih tepat untuk dijadikan partner usaha.

#### **D. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian yang dilakukan berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah dikemukakan sebelumnya, maka adapun ruang lingkup penelitian adalah tentang strategi manajemen resiko yang dilakukan oleh pihak manajerial Bank SulSelbar Cabang Bone dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada debitur yang menggunakan produk kredit pemilikan rumah layanan syariah (KPRS) khususnya pada masa pandemi covid-19.

Dan langkah yang dilakukan oleh pihak Bank SulSelbar Cabang Bone dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah KPRS pada masa pandemi covid-19 adalah restrukturisasi, eksekusi jaminan atau bisa juga dengan pengalihan risiko (*take over*) kepada developer yang bertanggung jawab.

#### **E. Sistematika Pembahasan**

Bab I pendahuluan, pendahuluan ini memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II kajian pustaka, kajian pustaka ini memuat uraian tentang kajian penelitian terdahulu, kajian teori dan kerangka pikir.

Bab III metode penelitian, bab yang menjelaskan secara detail metode penelitian yang digunakan oleh peneliti beserta justifikasi alasannya, jenis dan sumber data, subjek data dan objek penelitian, instrumen penelitian, tehnik pengumpulan data dan tehnik analisis data yang digunakan.

Bab IV hasil penelitian dan pembahasan, bab ini berisi tentang pemaparan data serta analisis data tentang rumusan masalah yaitu strategi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah (KPRS) pada masa pandemi covid-19 di Bank SulSelbar Cabang Bone. Menjelaskan gambaran umum bank SulSelbar Cabang Bone, visi dan misi, serta produk Bank SulSelbar Layanan Syariah Cabang Bone, menjelaskan data yang diperoleh mengenai strategi manajemen risiko pembiayaan KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone, serta penyelesaian pembiayaan bermasalah KPRS pada masa pandemi covid-19.

Bab V penutup, bab yang berisi kesimpulan dan saran atau anjuran. Dimana kesimpulan menyajikan dengan cara sinoptik dimana segenap invensi penelitian yang ada tautannya dengan permasalahan. Kesimpulan ditampakkan bersandarkan pandangan penelitian serta pembahasan yang dibahas menurut bab sebelumnya.

Adapun saran dapat disimpulkan berdasarkan kesimpulan yang berisi uraian mengenai langkah-langkah apa saja yang perlu diambil oleh pihak yang terkait dengan hasil penelitian yang bersangkutan.



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Kajian Penelitian Sebelumnya**

Sebagian besar syarat yang mesti dipenuhi seorang peneliti untuk menunjukkan keaslian penelitian yang ditunaikan adalah memberitahukan perbedaannya dengan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang sejenis dengan penelitian yang akan dilakukan ini, antara lain:

1. Penelitian ini dilakukan oleh Megawati dengan judul “ Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Produk KPR Layanan Syariah PT. Bank SulSelbar Cabang Parepare” pada tahun 2018 penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian multi situs yang menghasilkan data deksriptif dengan mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan Hasil penelitian menunjukan bahwa Bank SulSelbar Cabang Pare - Pare mempunyai proses akad untuk KPR yaitu akad akad murabahah (jual beri barang pada harga asal dengan *margin*)<sup>5</sup>. Perbedaan antara peneliti terdahulu dengan penelitian sekarang adalah mengetahui strategi manajemen risiko di Bank SulSelbar Cabang Bone Pada Masa Pandemi Covid-19 sedangkan kesamaan dengan peneliti sekarang yaitu sama membahas tentang akad

---

<sup>5</sup>Megawati, jurnal :*Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Produk KPR Di Kantor Layanan Syariah PT. Bank SulSelbar Cabang Pare-Pare*, (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare, tahun 2019. )

yang digunakan dalam pengambilan produk KPRS Di Bank Sulselbar Cabang Bone.

2. Penelitian ke-dua dilakukan oleh Anugerah Savhitri H pada tahun 2018 dengan judul “Analisis Pembiayaan KPRS Terhadap Debitur Berpenghasilan Rendah)”. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pengambilan data berupa observasi, dokumentasi dan wawancara. Hasil penelitiannya membahas mengenai hasil analisa strategi yang diaplikasikan untuk peningkatan pembiayaan produk KPR Bri Syariah Bandar Lampung untuk menghadapi non NPF yang dikarenakan faktor eksternal para debitur yang berpenghasilan rendah<sup>6</sup>. Perbedaan dengan peneliti ini merupakan membahas tentang penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan bermasalah terhadap Kepemilikan rumah (KPR) layanan syariah Bank SulSelbar yang terdiri dari bagaimana cara Mengidentifikasi Risiko, Mengukur risiko, Memantau Risiko dan Mengendalikan Risiko dari produk pembiayaan kepemilikan rumah layanan syariah di Bank SulSelbar sedangkan kesamaan dengan peneliti sekarang yaitu sam-sama membahas tentang strategi manajemen risiko terhadap produk pembiayaan KPRS.
3. Penelitian ke-tiga dilakukan oleh Darman pada tahun 2018 dengan judul “Analisis Penerapan Kebijakan *Financing To Value*” Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) di Bank Muamalat Binjai. Metode penelitian adalah kualitatif. Hasil dari penelitiannya mengenai

---

<sup>6</sup>Anugerah savhitri: *Analisis Pembiayaan KPRS Terhadap Debitur Berpenghasilan Rendah)*”. (studi pada PT. Bank Bri Syariah bandar lampung ), Uin Raden Intan Lampung. 2018

tentang strategi atau kebijakan *financing to value* yang diberikan bank muamalat binjai dalam menghadapi pembiayaan kredit perumahan berbasis syariah di Bank Muamalat<sup>7</sup>. Perbedaan dengan peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang adalah membahas mengenai Manajemen Risiko Dalam Menyelesaikan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Layanan Syariah (KPRS) di Bank SulSelbar Cabang Bone sedangkan kesamaan dengan peneliti sekarang yaitu kebijakan yang diberikan oleh pihak bank terhadap *non performing loan* KPRS Di Bank Sulsebar Cabang Bone. .

4. Penelitian ke-empat dilakukan oleh Wahyu Anggriani pada tahun 2020 dengan judul “ analisis mitigasi risiko pada pembiayaan Kur Mikro iB Di Bank Bri Syariah Kcp Jombang Ploso”. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan tehnik pengumpulsn data berupa wawancara,observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mitigasi risiko terhadap prosedur pengajuan pembiayaan KUR Mikro iB yang dilakukan oleh Bank Bri Syariah KCP Jombang belum sepenuhnya selesai berbeda dengan peneliti sekarang yaitu membahas tentang strategi atau penyelesaian yang dilakukan pihak Bank Sulsebar Cabang Bone pada pembiayaan bermasalah KPRS yang ada pada masa pandemi covid-19<sup>8</sup> sedangkan kesamaannya yaitu tahap atau prosedur pengajuan pembiayaan yang hampir sama prosesnya.

---

<sup>7</sup>Darman, ” Analisis Penerapan Kebijakan *Financing To Value* Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah Syariah(Kprs) Di Bank Muamalat Binjai universitas UINSU, tahun 2018.

<sup>8</sup> Wahyu Anggriani”*Analisis Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan KUR Mikro iB Di Bank BRI Syariah KCP Jombang Ploso*,Tahun 2020

5. Peneliti terakhir adalah yang dilakukan oleh Rere Wijaya pada tahun 2018 dengan judul “ Analisis Implementasi Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di KSU UJKS UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo” metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa mitigasi resiko pada pembiayaan murabahah Di KSU UJKS UJKS Jabal Rahmah Pulosari adalah dengan jaminan, transferan resiko dan denda keterlambatan<sup>9</sup> dan perbedaan dengan peneliti sekarang yaitu membahas mengenai strategi manajemen risiko pembiayaan KPRS di bank sulsebar cabang bone sedangkan kesamaan yaitu sama membahas tentang cara mitigasi risiko berupa transfer risisko.

## **B. Kajian Teoris**

### **1. Pembiayaan Bank**

#### **a. Pengertian pembiayaan**

Undang-undang perbankan No.10 tahun 1998, pembiayaan adalah menyediakan dana atau debit dengan beralaskan kesepakatan antara bank dan calon debitur yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau debit tersebut setelah tenggang waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil<sup>10</sup>. Pembiayaan yang disediakan bank syariah berbanding terbalik oleh bank konvensional. Pada perbankan syariah, *return* akan pembiayaan tidak berwujud bunga, sedangkan dalam gambaran lainnya disesuaikan beserta akad-akad yang tersediakan di

---

<sup>9</sup> Rere wijaya, "Analisis Implementasi Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di KSU UJKS UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo", tahun 2018.

<sup>10</sup> Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta : Kencana, 2013, h.. 106

bank syariah.<sup>11</sup> Berdasarkan PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- 1) perundingan bagi hasil berwujud *mudharabah* dan *musyarakah*
- 2) perundingan sewa menyewa bercorak *ijarah muntahiyah bit tamlik*.
- 3) kesepakatan jual beli dalam bermodel piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
- 4) bisnis pinjam meminjam bergaya piutang *qard*
- 5) negosiasi sewa menyewa jasa dengan berupa *ijarah* untuk transaksi multijasa.<sup>12</sup>

#### b. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah ialah salah satu risiko pembiayaan yang ditimbulkan sebab faktor-faktor yang berhubungan dengan mode pembiayaan. Salah satu hal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah karena kurang serta sulitnya finansial yang dihadapi oleh debitur.

Pembiayaan dengan cicilan untuk pembiayaan kepemilikan rumah dapat dikategorikan menjadi<sup>13</sup>:

- 1) Kolektabilitas 1 tokcer ialah tidak bersua tertinggal cicilan pokok dan surplus atau 0 hari

---

<sup>11</sup> Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta : Kencana, 2013, h.. 106

<sup>12</sup>Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h..79

<sup>13</sup>*Hasil wawancara dengan pihak Bank SulSelbar bagian layanan Syariah Collection Officer*  
Pada Tanggal 21 Juli 2021

- 2) Kolektabilitas 2 ketika atensi eksklusif tertinggal cicilan pokok atau profit dari 1 sampai 89 hari
- 3) Kolektabilitas 3 Tidak mulus karena terletak tunggakan pokok serta surplus selama 90 sampai 179 hari
- 4) Kolektabilitas 4 diperoleh ambiguitas tertinggal pokok serta atau profit dari 180– 279 hari
- 5) Kolektabilitas 5 mandek karena terdeteksi utang pokok serta margin 280 hingga tak terbatas.

#### c. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah bisa disebabkan oleh debitur yang tidak dapat memadati kemestiannya terhadap bank serta biasanya dengan disebabkan oleh faktor intern atau faktor ekstern bank serta debitur.

- 1) Faktor-Faktor Intern Bank <sup>14</sup>
  - a) Kekuatan serta intuisi bisnis mengkaji pembiayaan belum akseptabel.
  - b) Mengkaji pembiayaan tidak menyangang kebulatan yang bagus
  - c) Antara kelompok komisi pembiayaan tidak otonom
  - d) Inspeksi bank sehabis pembiayaan diberikan tidak laik
- 2) Faktor-Faktor Intern Debitur<sup>15</sup>
  - a) Disalahgunakannya pembiayaan oleh debitur *side streaming* yang tidak sinkron dengan tujuan akuisi.
  - b) Persarakan diantara pemegang saham

---

<sup>14</sup>Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan....*, h..92,93

<sup>15</sup>Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan....*, h..93

- c) *Key person* dari industri yang merasai degradasi kesehatan (sakit) atau wafat kemudian tidak dapat dialihkan kepada orang lain dengan kalakian.
- d) karyawan yang menjadi pijakan proyek atau perusahaan meninggalkan perusahaan.
- e) visibel dari *overhead cost* yang tinggi sebagai ekses inefisiensi.

### 3) Faktor-Faktor Ekstern Debitur dan Bank<sup>16</sup>

- a) *Feasibility Study* yang dibuat konsultan, yang menjadi dasar bank untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan, telah dibuat tidak benar.
- b) Laporan yang dibuat oleh akuntan publik yang menjadi dasar bank untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan, tidak benar.
- c) Kondisi ekonomi atau bisnis yang menjadi asumsi pada waktu pemberian pembiayaan berubah.
- d) Terjadi perubahan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku menyangkut proyek atau sektor ekonomi debitur.
- e) Terjadi perubahan politik di dalam negeri.
- f) Terjadi perubahan di negara tujuan ekspor dari debitur.
- g) Perubahan teknologi dari proyek yang dibiayai dan debitur tidak menyadari terjadinya perubahan tersebut atau debitur tidak melakukan penyesuaian.

---

<sup>16</sup>Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan....* 63, 64

- h) Munculnya produk pengganti yang dihasilkan oleh perusahaan lain yang lebih baik dan murah.
- i) Terjadinya musibah terhadap proyek debitur karena keadaan.
- j) Kurang kooperatifnya pihak perusahaan asuransi, yang tidak cepat memenuhi tuntutan ganti rugi debitur yang mengalami musibah.

d. Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah

Penyelesaian pembiayaan ialah sebuah cara yang digunakan oleh pihak bank berupa upaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh debitur kategori propek usaha yang baik, tetapi mengalami kesulitan pembayaran pokok, supaya debitur bisa memenuhi kewajibannya.<sup>17</sup> Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang berupa restrukturisasi merupakan upaya untuk membantu debitur agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui anju kembali, kualifikasi kembali dan sistematisasi lagi.

Bank umum syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) dapat mengerjakan restrukturisasi pembiayaan kepada debitur yang gagal pembayaran dan masih menyangang propek usaha yang terbilang bagus juga sanggup mengkover kewajibannya setelah restrukturisasi. Terdapat beberapa hukum Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS untuk mengerjakan restrukturisasi pembiayaan, ialah: peraturan bank indonesia No. 10/18/2008 tanggal 25 September 2008 tentang restrukturisasi pembiayaa untuk Bank Umum Dan Unit Usaha Syariah, yang mana telah diubah PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.

---

<sup>17</sup> Djamil, *penyelesaian pembiayaan di bank syariah*, 82



Menurut Muhammad mode penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sesuai dengan kolektibilitas pembiayaan, diantaranya adalah laksana berikut<sup>18</sup>:

- 2) Pembiayaan potensial bermasalah, dikerjakan lewat cara berikut:
  - a) Pemertahanan kelompok
  - b) Reportase dengan surat peringatan
  - c) silaturahmi bagian tim AO, FO, dan analisis kepada debitur.
  - d) daya *prefentive* dengan penggerapan *rescheduling*, ialah penjadwalan kembali tenggang waktu cicilan juga mengurangi kuantitas cicilan. Bisa juga dikerjakan dengan *reconditioning* ialah mengurangi surplus atau bagi hasil.
- 3) Pembiayaan kurang lancar, dikerjakan dengan cara :
  - a) Membuat surat teguran atau peringatan
  - b) Datang ke lapangan bertemu bersama debitur dengan lebih sungguh-sungguh
- 4) Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara :
  - a) Dilakukan *rescheduling*
  - b) Dilakukan *reconditioning* atau memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

## 2. Manajemen Risiko

### a. Pengertian Manajemen Risiko

Manajemen risiko diartikan sebagai suatu cara yang logis dan sistematis dalam proses identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap,

---

<sup>18</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 23.

menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses<sup>19</sup>.

Sementara itu manajemen risiko dalam sudut pandang Islam ialah margin hanya dapat dinyatakan kehalalannya jika dibarengi dengan adanya risiko, usaha dan kewajiban yang dikerjakan<sup>20</sup>. Risiko ialah suatu fitrah dalam berusaha, karena tidak ada satupun yang mengetahui bahwa dalam usaha apakah usaha tersebut akan mendatangkan surplus atau resesi. Hal tersebut sesuai dalam QS. Lukman ayat 34 sebagai berikut:

إِنَّ اللَّهَ عِنْدَهُ عِلْمُ السَّاعَةِ وَيُنزِلُ الْغَيْثَ وَيَعْلَمُ مَا فِي الْأَرْحَامِ ۗ وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ  
مَّأَدَا تَكْسِبُ غَدًا ۗ وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ بِأَيِّ أَرْضٍ تَمُوتُ ۗ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

*Terjemahnya :*

*“Sesungguhnya Allah, hanya pada sisi-Nya sajalah pengetahuan tentang hari Kiamat; dan Dia-lah yang menurunkan hujan, dan mengetahui apa yang ada dalam rahim. dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui (dengan pasti) apa yang akan diusahakannya besok. dan tiada seorang pun yang dapat mengetahui di bumi mana Dia akan mati. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal”<sup>21</sup>.*

Beragan dari ayat diatas ialah hamba Allah itu tidak bisa mengendus dengan pasti apa yang akan diusahakannya besok atau yang akan ditampakkan, lamun sekian mereka betul-betul diwajibkan untuk konsisten berusaha yang terbaik.

Tercantel risiko yang tidak bisa diterka oleh siapapun, Islam juga sangat mengusulkan untuk mengerjakan sistem kehati-hatian dalam setiap pekerjaannya tidak dikecualikan dalam mode berbisnis, termasuk manajemen

---

<sup>19</sup>[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id) diakses pada 17 Juni 2020

<sup>20</sup>Imam Wahyudi, et al., *Manajemen Risiko*...., h..13

<sup>21</sup>*Al-Quran dan Terjemahannya*, (Diponegoro: CV Penerbit Diponegoro, 2006), h.. 331

risiko yang dikerjakan seperti sistem dalam membendung atau mengelolah risiko yang ada dan sebagai bentuk kehati-hatian di masa depan, semua itu berkelindan dengan kalam Allah SWT QS. Al Hasyr ayat 18:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahnya :

*“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah Setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”<sup>22</sup>.*

risiko kredit dipakai sesuai peraturan Bank Indonesia tentang Manajemen Risiko untuk perbankan syariah yang sah. Syariah telah membedakan antara dua jenis debitur yang gagal bayar, ialah yang mampu (gagal bayar sengaja), gagal bayar karena bangkrut yaitu tidak mampu membayar kembali kewajibannya karena alasan-alasan yang diakui syariah.<sup>23</sup> Tujuan utama manajemen risiko kredit ialah agar memastikan bahwa aktivitas pengadaan dana bank tidak terekspos pada risiko kredit yang dapat menumbuhkan resesi pada bank.

Seperti halnya manajemen risiko bank syariah di Indonesia bertumpu pada dasar prinsip IFSB (*Islamic Financial Services Board*) menyinggung risiko kredit yaitu:<sup>24</sup>

1) Pinsip Lembaga Keuangan Syariah mesti mempunyai strategi untuk pendanaan, menerapkan berbagai alat-alat syariah sesuai dengan syariah,

---

<sup>22</sup><http://quran.kemenag.go.id/sura/59>

<sup>23</sup>Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko...*, h. 55

<sup>24</sup>Hennie van Greuning, Zamir Iqbal, *Analisis Risiko Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), h. 117

dimana kecakapan eksposur. kredit yang mungkin timbul pada tahap-tahap yang berbeda dalam berbagai perjanjian pendanaan diakui.

- 2) Prinsip Lembaga keuangan syariah harus melaksanakan tinjauan *due diligence* (uji kelayakan) mengenai pihak rekanan sebelum menentukan pilihan instrumen keuangan syariah yang sesuai.
- 3) Prinsip Lembaga financial syariah harus memiliki upaaya yang cocok untuk mengukur dan melaporkan eksposur risiko kredit yang muncul pada setiap alat-alat pendanaan syariah
- 4) Prinsip Lembaga financial syariah harus mempunyai taktik mitigasi risiko syariah untuk setiap alat-alat pendanaan syariah. Sesuai hukum Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011.<sup>25</sup>

Menurut Islamic Financial Services Board (IFSB), dalam mengaplikasikan manajemen risiko institut keuangan syariah termasuk bank syariah mesti mempunyai prinsip manajemen risiko yaitu :

- a) mesti mempunyai sistem yang bagus agar dapat mengerjakan semua materi manajemen risiko, termasuk identifikasi risiko, tindakan mitigasi, pemantauan, pelaporan dan pengendalian.
- b) mesti membetulkan sistem kontrol yang baik dengan *check and balance* yang jitu.
- c) membetulkan taraf serta memntaskan pengabaran risiko yang cawis bagi ortortas ordinansi.

---

<sup>25</sup>Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko* ...., h..72, 73

## b. prosedur Manajemen Risiko

Ada lima langkah didalam prosedur manajemen risiko, yaitu identifikasi risiko, pengukuran risiko, mitigasi risiko, monitoring risiko serta pengendalian dan pelaporan risiko<sup>26</sup>.

### 1) Identifikasi dan Pemetaan Risiko

Proses identifikasi risiko ialah satu prosedur agar dapat memastikan apa yang bisa menjadi masalah, mengapa risiko itu terjadi serta bagaimana risiko itu terjadi.

### 2) Pengukuran, Penilaian, dan Melakukan Peringkat Risiko

Akibat dari penilaian risiko itu akan berfungsi untuk menyebabkan prerogatif risiko bank yang nantinya akan dimitigasi. Risiko kredit dapat kenali dengan mode *credit scoring*. Apabila nilai skor debitur pembiayaan menyusut, maka kementakan akan mengalami batal bayar tinggi. Jika debitur seperti ini diterima proposalnya, efeknya ialah tingginya NPF (*Non-performing financing*) dan *finally* terjadilah penyusutan modal<sup>27</sup>

### 3) Mitigasi risiko (*mitigate risk*)

Menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, dan aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan risikonya. Misalnya pengikatan pinjaman dan agunan pada bank.<sup>28</sup> agar menghindari peluang terjadinya resesi akibat batal bayar debitur dari penyaluran pembiayaan yang diberikan oleh

---

<sup>26</sup>Imam, Wahyudi, et al, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h..

<sup>27</sup>Imam, Wahyudi, et al, *Manajemen Risiko..*, h.. 67

<sup>28</sup>Ferry N.Indroes, *Manajemen Risiko..*, h..10

bank maka bank mesti membuat porsi presentasi penyajian tertentu untuk *warning* andai terjadi batal bayar debitur.

4) Monitoring Risiko, Pengendalian Dan Pelaporan Risiko<sup>29</sup>

### c. Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS)

#### 1) Pengertian KPRS

Kredit adalah suatu awal proses memberi kepercayaan kepada seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit kepada penerima kredit atau biasa disebut hubungan antara kreditur dengan debitur. Dimana mereka akan memulai suatu hubungan bahwa sang debitur akan memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan saat akad.

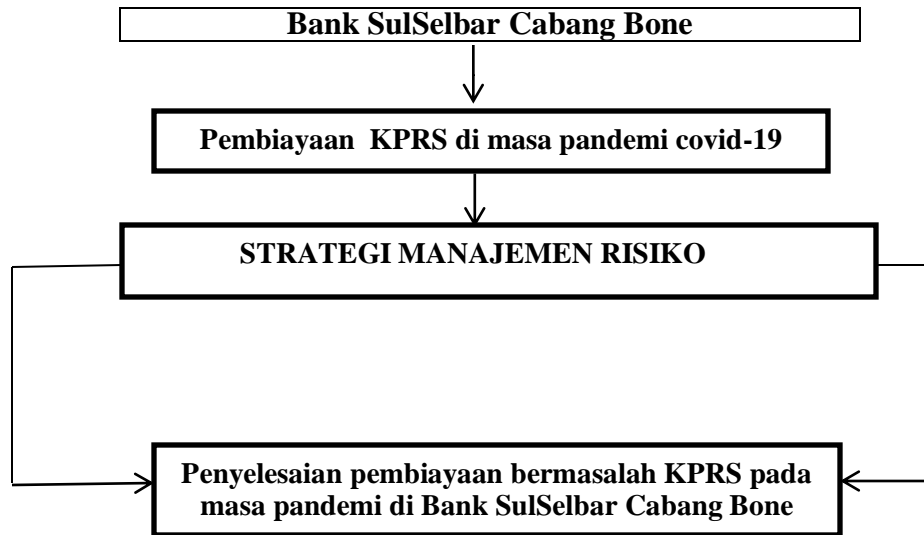
Dengan demikian Kredit pemilikan rumah syariah adalah kredit perumahan yang dijalankan menurut aturan syariat islam yang menggunakan akad jual beli (*murabahah*) dan akad kerja sama (*musyarakah muntanakisah*).

### C. Kerangka Pikir

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan sebelumnya, maka pada bagian ini diuraikan kerangka berpikir yang dijadikan untuk mempermudah jalan proses pemikiran terhadap titik fokus masalah yang akan dikupas pada saat mengerjakan penelitian. Dan dasarnya kerangka berpikir nantinya menjelaskan dengan cara teori kaitan antar variabel yang akan diteliti. Adapun kerangka berpikir yang dimaksud ialah sebagai berikut :

---

<sup>29</sup>Ferry N.Indroes, Manajemen Risiko..., h..11



**Gambar 2.1**

**Kerangka pikir**

Keterangan :

Berdasarkan gambar di atas, dapat dijelaskan bahwa Bank SulSelbar memiliki produk pembiayaan kredit pemilikan rumah layanan syariah bagi para calon debitur selain itu dengan adanya pembiayaan ini maka pasti terdapat pula risiko yang akan terjadi nantinya apalagi pada situasi seperti sekarang dikarenakan adanya wabah virus covid-19 yang menjadi pemicu besar terhadap kurangnya pendapatan masyarakat sehingga Bank Sulsebar membuat strategi manajemen risiko terhadap pembiayaan KPRS dan penyelesaian bagi pembiayaan bermasalah KPRS.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitiann lapangan (*field research*) karena data yang diperoleh peneliti langsung kelokasi penelitian yaitu di PT Bank SulSelbar Cabang Bone dengan begitu peneliti bisa berinteraksi langsung kepada para *staff* layanan PT. Bank SulSelbar Cabang Bone agar bisa mendapatkan informasi secara langsung sesuai dengan gambaran, peristiwa dan keadaan yang terjadi sesuai dengan waktu sekarang mengenai strategi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah pada masa pandemi covid-19.

##### 2. Pendekatan penelitian

Berdasarkan penelitian ini, maka pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif (*qualitative research*) dimana data yang dikumpulkan berupa data wawancara, observasi dan dokumentasi. Peneliti menggunakan pendekatan penelitian kualitatif karena permasalahan penelitian ini lebih menonjolkan tentang sebuah asumsi atau dampak dari sebuah fenomena dan memang lebih banyak tentang membahas tentang perkiraan yang belum jelas maka dari itu peneliti memilih terjun langsung kelapangan untuk memfokuskan diri pada tujuan penelitian yaitu strategi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah (KPRS) pada masa pandemi covid-19.



## **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT Bank SulSelbar Cabang Bone yang berlokasi di Jalan Jend. Ahmad Yani, no.15, Kelurahan Jeppee, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone. Peneliti memilih lokasi penelitian dikarenakan setelah melihat di berita bahwa Bank SulSelbar memiliki perbedaan dengan bank BUMN lainnya mengenai pertumbuhan KPR/KPRS yang tetap stabil meski sedang menghadapi pandemi covid -19 maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti tentang strategi manajemen risiko pembiayaan bermasalah KPRS pada masa pandemi covid -19. Dan juga di lokasi ini juga memberikan kesempatan bagi peneliti untuk melakukan penelitian serta didukung juga dengan data-data yang akurat mengenai judul penelitian, waktu penelitian ini memakan waktu sekitar 3 bulan karena penelitian ini dimulai dari bulan Juni sampai dengan September 2021.

## **C. Data dan Sumber Data**

Sumber data adalah hal yang paling penting dalam menjalankan penelitian karena dengan data tersebut peneliti bisa menganalisis masalah-masalah sehingga nantinya peneliti bisa menarik kesimpulan dan bisa mengungkapkan solusi yang dapat diberikan sesuai dengan pemikiran peneliti. Berdasarkan jenis dan derajat sumber datanya dapat pula dibagi menjadi dua bagian sumber data yaitu data primer dan data sekunder.

### **1. Data primer**

Data primer ialah objek penelitiannya langsung. Sehingga peneliti bisa terjun mengamati dan menulis jawaban langsung dari objek penelitian.

Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dengan cara wawancara langsung atau survei dengan *staff* layanan PT Bank Sulsebar Cabang Bone sebagai narasumber atau informan dalam memberikan informasi

## 2. Data Sekunder

Data sekunder ialah data yang telah diolah sebelumnya serta baru didapatkan oleh peneliti dari sumber yang lain sebagai tambahan informasi.

Data skunder yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari buku-buku literature yang berkaitan dengan mekanisme operasional KPRS perbankan, arsip, dan dokumen-dokumen struktur organisasi perusahaan.

## **D. Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data adalah peneliti sendiri, namun untuk memudahkan pengumpulan data, peneliti membutuhkan alat bantu. Diantara alat bantu yang digunakan yaitu:

### 1. Alat Perekam

Alat perekam yang dimaksud adalah berupa aplikasi yang bisa merekam suara yang terdapat pada HP dari peneliti, semua pembicaraan pada saat wawancara direkam dari awal hingga akhir agar tidak ada informasi yang terlewatkan. Digunakan dengan meminta izin dari informan terlebih dahulu agar setidaknya informan bisa merasa nyaman.

### 2. Kamera HP

Alat yang dimaksud adalah berupa aplikasi kamera yang terdapat pada HP peneliti untuk mengambil gambar yang dijadikan sebagai bahan dokumentasi dari hasil penelitian ini.

### 3. Pedoman Wawancara

Wawancara adalah suatu proses pengambilan data berupa sesi tanya jawab dengan teknik tertentu. wawancara ini dilakukan dengan memberikan pertanyaan pertanyaan terkait fokus penelitian kepada PT Bank SulSelbar Cabang Bone guna memperoleh data-data yang diinginkan. Dalam melakukan wawancara dengan pihak bank maka peneliti telah menyediakan pedoman wawancara yang terstruktur dan terfokus agar data yang diperoleh dari wawancara nyata dan valid.

## E. Subjek dan Objek Penelitian

### 1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah orang, tempat atau benda apa saja yang ada dan adapun subjek dalam penelitian ini adalah staff layanan PT Bank SulSelbar Cabang Bone.

**Tabel 3.1**  
**Subjek penelitian**

No	Nama	Usia	Jabatan
1	Vify hardianti	29	Staff layanan KPRS PT. Bank SulSelbar Cabang Bone.
2	Ani Octaviani	24	Asisten officer KPRS PT. Bank SulSelbar Cabang Bone.

3	Dewi Chandra	29	Account officer KPRS PT. Bank Sulselbar Cabang Bone.
4	Delfyana EB	30	Marketing KPRS PT. Bank Sulselbar Cabang Bone
5	Ryan Renaldy	27	Marketing KPRS PT. Bank Sulselbar Cabang Bone.

## 2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah suatu yang berhubungan dengan penelitian karena tanpa objek maka sama artinya penelitian akan tidak jelas arahnya. Objek juga dapat diartikan sebagai tujuan atau fokus dari suatu yang ingin diteliti. Maka dari itu peneliti memutuskan untuk memilih objek penelitian yaitu strategi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah pada masa pandemi covid-19 di Bank Sulsebar Cabang Bone.

## F. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik yang digunakan untuk pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

### a. Wawancara

Wawancara pada penelitian ini dilakukan dengan bertanya langsung kepada informan dari pihak Bank SulSelbar Cabang Bone mengenai fokus penelitian yang diangkat dengan menyiapkan kisi-kisi pedoman wawancara dan dilakukan dengan wawancara semi struktur.

**Tabel 3.2**

**Kisi-kisi pedoman wawancara**

No	Fokus masalah	Indikator	Jumlah pertanyaan
1	Bagaimana strategi manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah layanan syariah(KPRS) pada masa pandemi covid-19 di bank SulSelbar Cabang Bone.	KPRS	4
		Strategi manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah layanan syariah pada masa pandemi	4
2	Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah KPRS pada masa pandemi dibank SulSelbar.	Pembiayaan KPRS	2
		Penyelesaian pembiayaan bermasalah KPRS oleh pihak Bank SulSelbar	3

b. Observasi

Observasi pada penelitian ini dilakukan dengan mengunjungi secara langsung lokasi penelitian pada PT Bank SulSelbar Cabang Bone terhadap aktifitas perusahaan yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini sehingga peneliti bisa mengamati secara langsung terhadap situasi yang terjadi dan kiranya peneliti bisa memperoleh informasi yang akurat mengenai strategi manajemen risiko dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah pada masa pandemi covid-19 di Bank SulSelbar Cabang Bone.

**Tabel 3.3**  
**Kisi- Kisi Instrumen Observasi**

No	Objek	Observasi	Deskripsi hasil observasi
1	Pembiayaan kredit pemilikan rumah layanan syariah	Strategi manajemen risiko pembiayaan KPRS pada masa pandemi covid-19	Berdasarkan dengan hasil observasi yang telah dilakukan peneliti mengenai strategi manajemen risiko pembiayaan KPRS pada masa pandemi di Bank SulSelbar Cabang Bone yaitu bahwa pihak bank telah memiliki sistem manajemen risiko yang terstruktur dimana dilakukannya pengidentifikasian dan verifikasi secara berskala untuk calon debitur. Dimana pihak Bank SulSelbar memeriksa kelayakan calon debitur, dimulai dari pemeriksaan melalui <i>checking</i> BI hingga adanya metode 5C.
2	Pembiayaan kredit pemilikan rumah layanan syariah	Penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah yang terjadi pada kredit pemilikan rumah layanan syariah.	Berdasarkan hasil observasi peneliti mengenai cara penyelesaian yang dilakukan bank SulSelbar terhadap pembiayaan bermasalah kredit pemilikan rumah layanan syariah yaitu melakukan restrukturisasi dan pemanjangan waktu bagi debitur yang mengalami penunggakan atau angsuran yang macet akibat dampak dari pandemi covid-19 dan terkadang juga dilakukannya pengalihan risiko ke developer sesuai dengan persetujuan ketiga pihak yang telah tertera pada akad.

### c. Dokumentasi

Dokumentasi dalam penelitian ini diperoleh melalui catatan pribadi hasil wawancara, pengambilan gambar melalui kamera dan dokumen-dokumen seperti buku-buku *literature* yang berkaitan dengan pembiayaan kredit pemilikan rumah layanan syariah (KPRS) seperti buku milik Fathurrahman Djamil tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah yang diterbitkan pada tahun 2012 dan buku milik Bambang Rianto Rustam tentang manajemen resiko yang diterbitkan pada 2013 .

**Tabel 3.4**  
**Kisi-kisi dokumentasi**

<b>NO</b>	<b>Nama Dokumen</b>	<b>Sumber Data</b>	<b>Bentuk Dokumen</b>
<b>1</b>	Profil bank SulSelbar Cabang Bone	Bank SulSelbar Cabang Bone	<i>Hard copy</i>
<b>2</b>	Visi dan misi	Bank SulSelbar Cabang Bone	<i>Hard copy</i>

### G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Analisis data dalam pendekatan kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai dilapangan.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup>Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta CV, 2013), h.89.

Adapun tahap-tahap didalam melakukan penelitian ini memiliki tiga komponen yang dikemukakan oleh miles dan huberman yakni:

1. Reduksi Data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data “kasar” yang muncul dari catatan-catatan tertulis dilapangan.

2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan rangkaian kalimat yang disusun secara logis dan sistemasi sehingga mudah dipahami. Kemampuan manusia sangat terbatas dalam menghadapi catatan lapangan yang biasa, jadi mencapai ribuan halaman. Oleh karena itu diperlukan kajian data yang jelas dan sistemasi dalam membantu penelitian penyelesaian pekerjaannya.

3. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan adalah suatu rumusan permasalahan yang dapat ditarik oleh peneliti dimana penemuannya biasa berupa cerminan suatu objek yang diteliti yang tadinya tidak jelas sehingga bisa jadi lebih *argumentative*.





**BAB IV**  
**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**A. Deskripsi Lokasi Penelitian**

1. Profil Bank SulSelbar Cabang Bone

Bank BPD SulSelbar atau biasa disebut bank SulSelbar adalah bank yang didirikan pada tahun 1961 dimana jenis bisnisnya yaitu jasa keuangan. Peneliti melakukan penelitian pada kantor layanan syariah PT.Bank SulSelbar Cabang Bone yang menjadi unit syariah dari Bank SulSelbar Cabang Bone :

**Tabel 4.1 Profil Bank SulSelbar Cabang Bone**

Nama perusahaan	PT. BPD Sulawesi Selatan dan Sulbar
Nama bank	Bank BPD
Kode bank	126
Nama kantor	Bank BPD kantor Cabang Bone
Kode pos	92712
Telp	(0481)21027
Alamat kantor	Jl. Jend Ahmad Yani No. 15, Jeppee Tanete Riattang Barat, Kab. Bone

2. Sejarah Berdirinya Bank SulSelbar

Bank BPD Sulawesi Selatan didirikan pertama kali di Makassar pada tanggal 13 Januari 1961 dengan nama PT. Bank pembangunan daerah Sulawesi Selatan Tenggara sesuai dengan Akta Notarisnya yaitu Raiden Kadiman dengan No. 67 dan pada tanggal 13 Juli 1961 nama PT.Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan Tenggara diubah menjadi Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan Tenggara.

Bank Pembangun Daerah Sulawesi Selatan Tenggara beroperasi pada awal tahun 1961 yang menempati gedung Bank Indonesia, Jalan Nusantara No.53 kemudian tidak lama dipindahkan ke gedung Summa Jalan Sulawesi No.19 Makassar. Tujuan didirikannya bank ini adalah agar dapat mengelola keuangan dan membantu meningkatkan perekonomian daerah. Direktur utama pertama bank pembangunan daerah Sulawesi Selatan Tenggara yaitu dikepalai oleh bapak Syamsuddin Dg, Manggawing yang kemudian menjadi pendiri persiapan pertama bank tersebut.

Berdasarkan peraturan daerah tingkat 1 Sulawesi Selatan Tenggara No.002 Tahun 1964 tanggal 12 februari 1964, nama Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan Tenggara diubah menjadi Bank Pembangunan Daerah Tingkat 1 Sulawesi Selatan Tenggara dengan besar modal pertamanya yaitu Rp. 250.000.000,-. Adanya pemisahan antara Provinsi Tenggara dan adanya penambahan modal dasar maka Perda No. 002 tahun 1964 telah beberapa kali mengalami perubahan sehingga pada akhirnya bank akhirnya berhasil mengubah nama menjadi Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan. Berdasarkan peraturan daerah No.01 Tahun 1993, modal dasar menjadi Rp.25.000.000.000,- dengan sebutan bank BPD SulSel dengan julukan sebagai Perusahaan Daerah.

Berdasarkan lagi dengan Peraturan Daerah No. 08 Tahun 1999 tentang modal dasar yang ditingkatkan dari Rp.25.000.000.000,- menjadi Rp.150.000.000.000,- dan selanjutnya dalam rangka perubahan status yang tadinya adalah Perusahaan Daerah No.13 Januari 2003 tentang perubahan status bentuk badan hukum bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan Dari (PD) Menjadi Perseroan Terbatas

(PT). Dimana modal dasar ditingkatkan menjadi Rp. 650.000.000.000,- yang mana akta pendiriannya telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI berdasarkan surat keputusan dari no.C-31541 HT.01.01 tanggal 29 Desember 2004 tentang pengesahan akta pendirian perseroan terbatas Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan dapat disingkat menjadi Bank SulSel serta telah diumumkan pada berita Negara Republik Indonesia No. 13 Tanggal 15 Februari Tahun 2005, tambahan nomor 1655/2005.

### 3. Visi Dan Misi PT. Bank SulSelbar Cabang Bone

#### a. Visi

Visi dari bank SulSelbar adalah menjadi bank terbaik di wilayah daerah dan bahkan ingin menjadi lebih baik lagi untuk satu Indonesia timur dengan adanya dukungan dari manajemen dan sumber daya manusia yang profesional serta memberikan nilai tambahan kepada pemda dari masyarakat.

#### b. Misi

Sesuai misi dari pihak bank SulSelbar yaitu :

- 1) Menjadi penggerak dan pendorong laju pertumbuhan dan perkembangan ekonomi daerah.
- 2) Menjadi pemegang kas daerah atau menjadi pelaksana penyimpanan daerah
- 3) Salah satu sumber pendapatan asli dari daerah

### 4. Produk Kantor Layanan Syariah Bank SulSelbar Cabang Bone

#### a. Produk pendanaan unit usaha syariah

- 1) *Giro Wadiah*

- 2) Giro *Mudharabah*
  - 3) Tabungan *Syariah*
  - 4) Tabungan Hatam
  - 5) Deposito *Mudharabah*
  - 6) Tabungan Simpel
  - 7) Tabungan Masa Depan (TAMPAN)
- b. Produk pembiayaan unit usaha syariah
- 1) Graha Berkah iB
  - 2) Oto Berkah iB
  - 3) Modal Kerja Berkah Ib
  - 4) Gadai Emas Berkah Ib

## **B. Hasil Penelitian**

1. Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan bermasalah Kredit Pemilikan Rumah Layanan Syariah (KPRS) Pada Masa Pandemi Covid -19 Di Bank SulSelbar Cabang Bone.

Dari wawancara yang dilakukan pada tanggal 20 Juli 2021 dapat diuraikan hasil wawancara dengan *staff* KPR layanan syariah Bank SulSelbar Cabang Bone. terdapat poin- poin yang ditemukan terkait dengan hasil wawancara yaitu :

Menurut hasil wawancara dengan *staff* layanan KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone ibu Vify Hardianti, beliau mengatakan :

Semua yang berkaitan usaha itu pasti punya risikonya masing-masing yang entah muncul dari dalam atau dari luar, tapi semua itu bisa kita lewati jika kita memang sudah memiliki awal pondasi yang kokoh sehingga nantinya bisa

kita cegah, tangani atau diselesaikan dengan baik pula. Dalam manajemen risiko ada langkah yang tersedia untuk mengantisipasinya, misalnya awal pertama itu mengidentifikasi risiko, kemudian dilakukan pengukuran seberapa besar dampak dari risiko tersebut, kemudian proses mitigasi yang dapat mengurangi dampaknya, ada juga monitoring risiko, dan pengendalian risiko tentunya. Semua itu harus kita aplikasikan dengan cara yang baik dalam proses manajemen risiko karna setiap bagian itu sangatlah penting dan saling berkaitan<sup>31</sup>.

Sedangkan menurut ibu Ani Octaviani selaku *staff* layanan KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone memberi penjelasan sebagai berikut:

Dalam pembiayaan itu sangat memerlukan yang namanya manajemen risiko apalagi proses manajemen risiko yang dibarengi dengan kehatia-hatian dan menurut saya proses manajemen risiko yang paling baik untuk diawal adalah saat proses identifikasi dan verifikasi supaya kita nanti tidak terlalu pusing diakhir jika ada kendala yang akan terjadi yang tidak sesuai dengan ekspektasi kita, misalnya dalam hal pembiayaan dan jika ada debitur yang tidak ada kabar dan itu tentunya akan berakibat fatal pada proses pembiayaan dan memunculkan risiko lain sehingga dapat merugikan antara pihak<sup>32</sup>.

. kemudian berikut wawancara dengan ibu Ani Octaviani selaku asisten *officer* KPR Layanan Syariah Bank SulSelbar Cabang Bone menjelaskan :

Sebelum menjadi staff KPR saya dulunya ditraining,diberikan pengetahuan dan cara mengantisipasi risiko pembiayaan tentunya dan juga langkah apa saja yang harus dilakukan para calon debitur untuk mendapatkan KPRS dan menjadi awal yaitu bank menyeleksi betul tentang kelayakan calon debitur yang sesuai dengan wawancara dan (OTS) jika calon debiturnya adalah wiraswasta dan jika telah memenuhi syarat maka calon debitur akan didaftarkan pada aplikasi KPRS agar selanjutnya dilakukan pengujian NIK di web *flpp-ppdpp* dan jika telah diuji dan ternyata hasilnya lolos maka calon debitur siap menjalankan akad dengan ketentuan telah menyelesaikan segala keperluan administrasi<sup>33</sup>.

---

<sup>31</sup> Vify Hardianti, wawancara pada tanggal 20 Juli 2021

<sup>32</sup> Ani Octaviani, wawancara pada tanggal 20 Juli 2021

<sup>33</sup> Ani Octaviani, wawancara pada tanggal 20 Juli 2021

Wawancara selanjutnya yang dikerjakan peneliti ialah dengan menyelami strategi manajemen risiko dalam pembiayaan bermasalah KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone dikerjakan untuk para calon debitur, dan juga anasir apa saja yang mengepalai jalannya strategi manajemen risiko.

Awalnya kita melakukan tahapan mengidentifikasi calon debitur, mengerjakan penjualan dengan menjelaskan prosedur serta proses pembiayaan KPRS kemudian proses menyidik hingga verifikasi personaliti dan sebelum itu kita tidak lupa untuk memberikan edukasi kepada calon debitur mengenai risiko yang mungkin akan terjadi dimasa depan contohnya jika debitur menunggak, baik debitur KPRS yang realisasi maupun yang akan realisasi ucap ibu Dewi Chandra selaku *account officer* KPRS Bank Sulselbar Cabang Bone.”<sup>34</sup>

Dari pihak ibu Delfiany EB juga menambahkan pendapatnya tentang proses identifikasi dan verifikasi calon debitur yaitu :

Sebenarnya dalam proses pembiayaan dalam perbankan itu yang paling penting adalah proses 5C itu sendiri. Dimana legalitas dan data diri sesuai kebenaran atau asli mesti dicek melalui BI usai itu nanti bisa dilihat apakah kolektibilitas debitur lancar atau tidak, semua cicilan debitur mesti dilunasi, serta nilai keuangannya. Pembelian KPRS ini juga mesti dicek dari pihak developer ke debitur serta begitupun sebaliknya. itulah semua yang penting serta juga selain pengecekan, analisis, kita juga meminta bukti voucher real atau biasanya gelagat transfer<sup>35</sup>.

Kemudian ditambahkan pendapat dari bapak ryan renaldy selaku *marketing* KPRS Bank Sulselbar Cabang Bone yang mengatakan :

Karena pandemi ini mungkin bukan hanya pihak perbankan tapi sudah dialami dampaknya bagi semua orang di dunia. Sudah menyeluruh mempengaruhi perputaran ekonomi sehingga bu Sri Mulyani memberikan kebijakan dimasa pandemi ini dengan menurunkan suku bunga kredit secara keseluruhan dan berdampak pada KPR dan KPRS di Bank SulSelbar ini dimana yang tadinya suku bunga sebesar 5% sebelum adanya pandemi dan sekarang setelah adanya kebijakan diturunkan menjadi 4% per bulan atau 4,25

---

<sup>34</sup> Dewi Chandra, wawancara tanggal 21 Juli 2021

<sup>35</sup> Delfyani EB, wawancara pada tanggal 21 Juli 2021

% per tahun, bahkan di Bank SulSelbar hampir semua pembiayaan dan kegiatannya di beri dampak oleh pandemi ini. Sehingga kami harus memutar otak bagaimana pembiayaan dan semua jenis kegiatan di Bank SulSelbar Cabang Bone ini dapat berjalan lancar dan melakukan antisipasi terhadap risiko yang terjadi akibat pandemi ini, caranya yaitu dengan memperketat sistem operasional strategi manajemen risiko sehingga lebih detail, ketat, dan teliti khususnya pada pembiayaan bermasalah KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone.<sup>36</sup>

Ucap ibu Vify Hardianti yang mengatakan ”Kami selaku orang lembaga finansial mesti pintar dalam menafsirkan keadaan, apalagi dalam kondisi terpuruk karena pandemi ini, jika kita tidak bergerak lebih cepat yah bisa-bisa risiko lain akan bermunculan. Manajemen risiko juga belum seratus persen bisa menanggulangnya makanya kita adakan validasi dan prosedur yang lebih kaku dan teliti dalam hal pembiayaan KPRS ini.<sup>37</sup>

Dengan strategi manajemen risiko yang dibuat kaku dan teliti atau bisa disebut juga lebih ketat dari sebelumnya sebelum pandemi ini ada, kita berharap bisa menanggulangi risiko yang akan datang, kalau dulu kita bisa menerima segala golongan untuk calon debitur apalagi sekarang banyak yang ingin menjadi calon debitur untuk KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone. Sekarang harus melalui proses yang teliti dimana ketentuannya harus karyawan yang grade satu pegawai BUMN, memiliki penghasilan yang tetap (*fixed income*) dan penghasilan yang baik, dan UMKM yang pendapatannya menyusut dua puluh persen keatas maka kami tak bisa menjerumuskan diri kedalam risiko maka tidak bisa kita terima sebagai calon debitur ucap ibu Ani Octaviani<sup>38</sup>.

kemudian ibu dewi chandra megemukakan bahwa :

Dulu kita hanya meminta slip gaji tapi sekarang untuk mengantisipasi risiko yang mungkin akan terjadi seakarng pada tahap identifikasi dan verifikasi kita meminta dari calon debitur sebuah mutasi rekening yang bertujuan untuk menghindari kecurangan diawal dan mungkin kedepannya.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> Ryan Renaldy, wawancara pada tanggal 21 Juli 2021

<sup>37</sup> Vify hardianti, wawancara pada tanggal 21 Juli 2021

<sup>38</sup> Ani Octaviani, wawancara pada tanggal 22 Juli

<sup>39</sup> Dewi Chandra, wawancara pada tanggal 23 Juli 2021



## 2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Kredit Pemilikan Rumah Layanan Syariah (KPRS) Pada Masa Pandemi Covid-19

Pada awalnya saya sebagai peneliti sangat penasaran tentang jumlah debitur yang mengalami gagal bayar pada masa pandemi di bank sulselbar cabang bone. Sehingga ibu vify hardianti mengatakan :

Sebenarnya itu adalah rahasia lembaga tetapi saya hanya bisa memberitahukan bahwa pada masa pandemi ini ada sekitar 85 debitur yang telah diklaim oleh bank sulselbar cabang telah mengalami gagal bayar pada pembiayaan KPRS dan sebagian diantaranya telah mengambil asuransi pada awal akad sehingga itulah yang menjadi pertolongan bagi kerugian yang akan kita hadapi.

Dan kemudia seperti yang dikatakan ibu Ani Octaviani dalam hasil wawancara tentang proses penyelesaian pembiayaan bermasalah KPRS Di Bank Sulselbar Cabang Bone.

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone ini ialah dengan metode mengerjakan pendekatan kepada debitur, meminta secara berskala, memberikan surat peringatan, menegrjakan mode restrukturisasi, serta melakukan eksekusi jaminan. Tetapi semua proses yang dilakukan yang bisa melakukan interaksi secara langsung itu semuanya harus sesuai protokol kesehatan yah, misalnya saat SDM bagian AO atau FO dan analis terjun langsung lapangan untuk melakukan penagihan misalnya, semua prosedurnya harus sesuai dengan anjuran pemerintah dimana kita harus patuh pada protokol kesehatan di masa pandemi ini<sup>40</sup>.

menurut ibu Dewi Chandra dalam hasil wawancara yang menjadi account officer KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone mengatakan :

Bagi debitur yang telah mengalami pembiayaan bermasalah alias kredit macet, maka bagian analis biasanya langsung ke lapangan untuk mengecek kondisi dari debitur tersebut baik berupa menggali informasi dari debitur itu sendiri ataupun dari tetangga sekitar, setelah

---

<sup>40</sup> Ani Octaviani,wawancara pada tanggal 24 Juli 2021

kita tau penyebabnya kita langsung melakukan musyawarah dengan debitur beserta keluarganya dan mengingatkannya akan kewajiban yang masih belum lunas<sup>41</sup>.

Seperti yang dikatakan ibu Ani Ocatviani selaku *staff* layanan KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone mengatakan bahwa harus dilakukannya penagihan secara rutin :

Dalam mengarahkan debitur yang mengecapi pembiayaan bermasalah dimasa pandemi ini, bank mesti lakukan penagihan secara rutin karna bukan hanya debitur yang terdampak oleh pandemi ini tapi begitupun dengan penyaluran dana di Bank SulSelbar ini, kita juga mengerti karna pandemi ini semua orang kesulitan dengan keuangannya tapi kami sebagai pihak bank juga harus melakukan pekerjaan kita dimana kita harus terus melakukan penagihan secara intensif atau rutin kepada debitur yang mengalami kredit macet alias pembiayaan bermasalah entah itu didatangi langsung oleh pihak AO,FO dan analis KPRS atau atau hanya via telepon saja<sup>42</sup>.

seperti yang dikatakan ibu Vify Hardianti selaku staff layanan KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone mengatakan

Dalam proses restrukturisasi, pertama kita melakukan klarifikasi mengenai penyebab kredit macet yang dialami oleh debitur, dalam hal ini debitur digolongkan menjadi 4 yaitu debitur kooperatif atau debitur yang ada niat untuk membayar, kedua kooperatif tidak ada daya untuk membayar, tidak kooperatif ada daya untuk membayar dan yang terakhir yaitu tidak kooperatif dan tidak ada daya untuk bayar kewajibannya kepada bank. Dan yang berhak mendapatkan prosedur restrukturisasi yaitu debitur yang mengalami penurunan pendapatan dan debitur yang kooperatif dan ada kemampuan untuk bayar<sup>43</sup>.

Seperti yang dikatakan oleh ibu Vify Hardianti selaku *staff* layanan KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone.

---

<sup>41</sup> Dewi Chandra, wawancara pada tanggal 24 Juli 2021

<sup>42</sup> Ani Ocataviani, wawancara pada tanggal 24 Juli 2021

<sup>43</sup> Vify Hardianti, wawancara pada tanggal 25 Juli 2021

Apabila debitur memiliki kesulitan untuk membayar angsurannya maka dilakukanlah restrukturisasi beberapa tim AO,FO, dan analis perlu melakukan klarifikasi terhadap debitur dan permasalahannya yang menyebabkan kredit macet tersebut setelah itu dilakukanlah pembicaraan secara kekeluargaan untuk mencari jalan keluarnya bersama-sama atau solusinya entah itu debitur mesti dikerjakan penyelesaian dengan metode *rescheduling*, *recenditioning* dan *restructuring* ialah gabungan dari keduanya<sup>44</sup>,

Selain itu untuk proses restrukturisasi terdapat pula beberapa kriteria yang cocok seperti yang ditegaskan oleh ibu Ani Octaviani selaku *staff* layanan KPRS Bank SulSelbar yang mengatakan:

Debitur yang akan mengajukan permohonan restrukturisasi kepada bank biasanya pihak bank akan langsung memverifikasi dan mensurvei ulang untuk mengetahui apakah ada debitur yang mengalami permasalahan yang telah diceritakan oleh debitur itu sendiri dan bank pastinya tidak terburu-buru dalam mengambil keputusan untuk pemberian restrukturisasi kepada debitur akan tetapi pihak bank langsung memeriksa kapasitas debitur dengan analisis metode 5C kembali seperti saat pertama calon debitur mengajukan untu pengambilan KPRS<sup>45</sup>.

seperti yang dikatakan ibu Vify Hardianti selaku *staff* KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone.

Restrukturisasi ini diberikan kepada debitur yang memang masih sanggup untuk membayar tetapi jumlah pembayaran angsuran setelah adanya restrukturisasi akan berkurang contohnya jika pada perjanjian awal debitur harus membayar uang angsuran sebanyak 1,5 juta maka setelah diadakan restrukturisasi dan karena kendala akibat pandemi ini maka debitur mengalami penurunan pendapatan sehingga debitur hanya bisa membayar dengan Rp.525.000,- saja setiap bulannya maka pihak bank akan memberi keringanan tersebut sesuai dengan kesanggupan bayar debitur<sup>46</sup>.

---

<sup>44</sup> Vify Hardianti, wawancara pada tanggal 25 Juli 2021

<sup>45</sup> Ani Octaviani, wawancara pada tanggal 25 juli 2021

<sup>46</sup> Vify Hardianti, wawamcara pada tanggal 26 Juli 2021

Menurut ibu Ani Octaviani selaku *staff* layanan KPRS Bank SulSelbar Cabang Bone mengatakan :

Jika prosedur sebelumnya masih tidak bisa menjadi penolong dari kredit macet debitur maka jalan terakhir yaitu kita harus menjual jaminan yang disertakan oleh debitur misalnya berupa agunan atau usaha yang dia jalankan pada saat itu (eksekusi jaminan).<sup>47</sup>

Jaminan adalah barang atau objek pengikat kepercayaan antara pihak bank dengan debitur, dan akan menjadi pengjamin jika suatu saat debitur mengalami pembiayaan bermasalah dan sudah tidak bisa tertolong oleh restrukturisasi dan jaminan itulah yang nantinya dijual oleh pihak bank untuk melunasi utang sang debitur. Ibu Vify Hardianti juga mengatakan:

Selain eksekusi jaminan ada juga prosedur pengalihan risiko ke developer yang bertanggung jawab atas perumahan yang mengalami kredit macet tersebut misalnya jika debitur A tinggal di Perumahan Rezky Graha 1 dan developer dari perumahan tersebut nantinya yang akan mengurus tahap selanjutnya kita sebagai pihak bank hanya menjadi jembatan antara pihak debitur dan developer tersebut. Tapi semua ini sudah sesuai dengan kesepakatan awal yang tertera pada akad dan telah disetujui oleh semua pihak<sup>48</sup>.”

### C. PEMBAHASAN

1. Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Layanan Syariah (KPRS) Pada Masa Pandemi Covid-19 di Bank SulSelbar Cabang Bone.

Setiap perusahaan yang menjalankan sebuah kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan tentunya akan selalu beriringan dengan adanya risiko, maka dari itu

---

<sup>47</sup> Ani Ocataviani, wawancara pada tanggal 26 Juli 2021

<sup>48</sup> Vify Hardianti, wawancara pada tanggal 26 Juli 2021

sebuah perusahaan tersebut harus memiliki kemampuan untuk selalu siap akan risiko yang akan terjadi dimana kemampuan tersebut berupa olahan risiko disetiap aktivitas pembiayaan agar kesehatan perusahaan tersebut selalu berjalan lancar atau tidak mengalami kebangkrutan.

Hal itu dinamakan dengan manajemen risiko, tentunya setiap perusahaan yang berkaitan dengan keuangan atau pembiayaan harus memiliki strategi manajemen risiko yang harus disesuaikan dengan niat awal, kebijakan usaha dan kemampuan bank. Manajemen risiko merupakan awal untuk mengantisipasi terjadinya sebuah risiko. Risiko pada pembiayaan itu dapat dihindari bahkan tidak ada sama sekali. Yang perlu diketahui bahwa risiko itu terjadi karena adanya faktor eksternal dan internal.

Pada analisis dengan metode 5C, kecocokan debitur dilihat dari lima faktor utama yaitu *character*, menilai karakter debitur apakah nantinya dia akan membayar kewajibannya pada bank atau tidak, dan ada juga *capacity* atau menilai daya membayar debitur, *capital* yaitu menilai besar dana yang dimiliki dibandingkan dengan jumlah utang. Serta *conditions* yaitu menilai keadaan ekonomi para debitur dimana dia menjalankan usaha dan yang terakhir *collateral* yaitu menilai kesiapan agunan sebagai bahan jaminan jika nantinya terjadi penunggakan.

Dalam menjalankan strategi manajemen risiko pada pembiayaan KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone berpegang juga pada analisis metode 5C, dengan awal proses yaitu mengidentifikasi dan verifikasi karakter calon debiturnya serta keadaan bisnis debiturnya atau kondisi dari agunan yang

menjadi penebus utang jika terjadi risiko yang tidak diinginkan. Serta pada pembiayaan KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone memiliki *staff* khusus yang telah dilatih atau *ditraining* sebelumnya agar dapat mengerjakan pekerjaannya dengan maksimal dan tidak menimbulkan risiko lain. Dimana pegawai ini akan diberikan pengetahuan dan kecakapan untuk terjun langsung ke lapangan. Dan ini menjadi salah satu strategi manajemen risiko pembiayaan KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone. Sebab mengenal karakter calon debitur sangatlah penting dan menjadi awal dari proses manajemen risiko apalagi ditengah pandemi covid-19 ini pihak Bank SulSelbar harus lebih hati-hati dalam memilah calon debitur karena semenjak adanya pandemi covid-19 pendapatan masyarakat menurun sehingga baru ini dikabarkan langsung oleh menteri keuangan indonesia yaitu bu sri mulyani mengemukakan bahwa setelah masa sulit ini dimana pandemi covid-19 ini mengakibatkan penurunan laju perekonomian bangsa sehingga banyak rakyat kesulitan untuk mencari nafkah dan memenuhi kebutuhan hidupnya maka pemerintah mengeluarkan kebijakan yaitu berupa penurunan suku bunga semua jenis kredit, maka dari itu tidak terkecuali dengan Bank SulSelbar yang tentu terdampak dari kebijakan itu sehingga pihak Bank SulSelbar menurunkan suku bunga kreditnya yang pada normalnya sebelum adanya pandemi sebesar 5% diturunkan menjadi 4% perbulan dan 4,25% pertahun sehingga banyak menarik perhatian masyarakat yang ingin mengambil kredit dikarenakan suku bunga yang terbilang rendah dan sangat membantu di masa pandemi sehingga banyak masyarakat yang berlomba untuk mengambil kredit di Bank SulSelbar. Dengan itu pihak Bank SulSelbar harus pintar memilah kelayakan calon debitur yang menginginkan

kredit pemilikan rumah yang tidak bisa diperkirakan lagi maka dari itu pihak bank memberikan manajemen risiko yang kuat di awal proses pemberian pembiayaan KPRS seperti halnya identifikasi dan verifikasi kelayakan calon debiturnya secara berskala dan adanya persyaratan yang lebih teliti dan *rigid* terhadap calon debitur.

## 2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Kredit Pemilikan Rumah Layanan Syariah (KPRS) Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Bank SulSelbar Cabang Bone.

Berdasarkan pemaparan data yang telah dikemukakan diatas dapat diketahui bahwa selama pandemi pihak bank sulsebar telah mengklaim debitur yang mengalami gagal bayar dan terdapat 85 orang tetapi sebagian diantaranya telah menyetujui pengambilan asuransi pada akad pertamanya dengan pihak bank dan juga asuransi yang bertanggung jawab yang nantinya akan menyelesaikan kredit macet tersebut, sehingga debitur yang mengalami gagal bayar dan tidak juga mengambil asuransi akan melewati proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk KPRS di bank SulSelbar sebagai berikut :

### a. Melakukan pendekatan kepada debitur yang terdampak kredit macet

Ini merupakan langkah pertama yang dikerjakan oleh Bank SulSelbar Cabang Bone dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, yaitu melakukan pendekatan kepada debitur yang mana nantinya beberapa tim AO,FO dan analis terjun langsung kelapangan untuk mengecek secara langsung kondisi debitur yang sebenarnya. Jika debitur sedang mengalami masalah serta berkonsultasi kepada pihak bank maka pihak bank akan

memberi itikad baik berupa pemberian solusi atau mengusulkan jalan keluar atas permasalahan tersebut agar tidak lagi terjadi kredit macet. Oleh karena itu penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank SulSelbar Cabang Bone yaitu dengan melakukan pendekatan kepada debitur

b. Melakukan penagihan secara rutin

Penagihan yang dikerjakan Pihak Bank SulSelbar Cabang Bone ialah penagihan yang dilakukan secara rutin alias berangsur-angsur yang bertujuan untuk mengingatkan kepada debitur bahwa mereka masih memiliki kewajiban yang harus dibayar, biasanya AO menelepon terlebih dahulu tujuh hari sebelum tenggat pembayaran angsuran. Apabila pihak debitur tidak mengangkat teleponnya dan tidak juga membayar angsurannya maka tim AO, FO dan analis langsung ke kediaman debitur untuk bertemu dengan debitur yang mengalami pembiayaan bermasalah tersebut. Seperti yang dikatakan Muhammad bahwa proses penyelesaian pembiayaan bermasalah kurang lancar atau bermasalah dilakukan kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan bermasalah.

c. Pemberian surat peringatan

Pemberian surat peringatan dikerjakan oleh pihak Bank SulSelbar Cabang Bone apabila debitur tidak segera membayar angsurannya dengan waktu yang melewati dari ketentuan sebelumnya. Apabila pihak Bank SulSelbar sudah melakukan penagihan secara rutin dan masih saja belum ada respon dari debitur maka pihak Bank SulSelbar mengirimkan surat peringatan 1 sampai dengan 3. Surat peringatan pertama akan diberikan pada hari dimana



debitur telat membayar angsurannya selama tujuh hari, dan surat kedua diberikan jika debitur belum juga membayar setelah dua pekan, dan yang terakhir diberikan jika debitur masih belum ada respon selama berjarak tujuh hari dari surat peringatan kedua. Dan jika masih belum ada respon dari debitur maka tim AO, FO dan analis dari Bank SulSelbar Cabang Bone langsung mengunjungi debitur tersebut. Jika pada saat itu juga debitur akhirnya membayar maka surat peringatan dari Bank SulSelbar itu dianggap gugur.

d. Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan bermasalah adalah upaya yang dikerjakan untuk membatu debitur atau debitur yang mengalami kesulitan membayar angsurannya. Proses restrukturisasi yang diberikan bank SulSelbar Cabang Bone hanya diperuntukkan kepada debitur yang tergolong kooperatif yang masih memiliki kemampuan untuk bayar dan yang sedang mengalami penurunan pendapatan terhadap usahanya. Karena setiap debitur yang mengalami pembiayaan bermasalah itu memiliki jenis masalah yang tidak sama sehingga penyelesaiannya juga beda.

pengamalan restrukturisasi ini dikerjakan dengan permohonan yang telah diajukan oleh pihak debitur atau debitur tetapi pihak bank harus mensurvei dulu keadaan yang sebenarnya terjadi pada debitur tersebut sehingga tidak mampu membayar angsuran yang sesuai ketentuan. Sebelum itu pihak Bank SulSelbar Cabang Bone memberikan penawaran proses penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan akhirnya barulah restrukturisasi (*restructuring*).

e. Melakukan eksekusi atau pengalihan risiko

Jaminan adalah suatu barang atau objek yang disertakan oleh debitur pada saat pengambilan kredit, dan jaminan ini nantinya menjadi asset berharga milik debitur yang akan melunasi utang jika saja debitur tidak sanggup membayar angsurannya dan memang sudah tidak memiliki solusi lain selain menjual agunan atau jaminan tersebut yang dilakukan oleh pihak bank. Jadi penjualan jaminan ini memang dilakukan pihak bank jika debitur dianggap gagal untuk memenuhi kewajibannya.

Sebelum mengerjakan proses eksekusi jaminan pihak bank serta debitur mengadakan musyawarah sebelumnya secara kekeluargaan dengan debitur apakah itu memang menjadi pilihan terakhir atau debitur masih ingin mempertahankan jaminannya dengan mencari jalan lain untuk membayar angsurannya. Dan baru dilakukan jika debitur tersebut jika telah setuju untuk menyerah atas jaminannya tersebut. Jika pihak debitur sepakat untuk menjual barang jaminannya maka pihak bank akan membantu sampai jaminan barang tersebut terjual, dan apabila jaminan itu laku dengan harga yang melebihi jumlah sisa angsuran maka sisa hasil penjualan akan dikembalikan kepada debitur tersebut, tetapi di Bank SulSelbar Cabang Bone biasanya memberi kesempatan kepada debitur untuk menjual jaminannya sendiri terlebih dahulu.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berasaskan hasil dari pembahasan yang telah dijelaskan diatas, maka dapat disimpulkan yaitu:

1. Strategi manajemen risiko pembiayaan KPRS di Bank Sulslebar Cabang Bone pada masa pandemi covid-19 yaitu dengan menyusun proses internal dan eksternal. Menyiapkan tim KPRS yang berkualitas dalam tim lapangan. Menggali informasi dan memahami debitur dengan mempelajari karakter debitur pada pembiayaan produk KPRS Bank SulSelbar ini, melakukan kontrol setiap saat melalui metode analisis 5C yaitu: *character, capital, condition, collateral, dan capacity*. Apalagi setelah pandemi covid-19 ini yang membuat laju perekonomian menurun dan berdampak kepada masyarakat juga sehingga pemerintah mengeluarkan kebijakan berupa penurunan suku bunga semua jenis kredit di perbankan sehingga bank SulSelbar Cabang Bone juga ikut serta menurunkan suku bunga kredit yang pada normalnya adalah 5% diturunkan menjadi 4% perbulan dan 4,25% pertahun.
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah produk KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone pada masa pandemi ini sama saja dengan sebelum adanya pandemi, semua prosesnya masih sama seperti melakukan pendekatan debitur hanya saja dilakukan dengan menerapkan protokol kesehatan didalamnya, selama pandemi telah diklaim oleh pihak Bank Sulselbar Cabang Bone

terdapat 85 jumlah debitur yang mengalami kredit macet produk KPRS dan sebagian diantaranya telah mengambil asuransi sehingga meringankan beban kredit macet yang dialami debitur terhadap pihak bank. Melakukan penagihan secara intensif dengan via telepon dan jika tidak ada respon barulah tim AO, FO dan analis mengunjungi secara langsung kediaman debitur tersebut, pemberian surat peringatan, melakukan restrukturisasi dengan tambahan pemanjangan waktu selama 6 bulan yang berupa kebijakan oleh pihak Bank SulSelbar Cabang Bone pada masa pandemi covid-19 ini, kemudian yang terakhir adalah eksekusi jaminan serta pengalihan risiko kepihak developer.

## **B. SARAN**

Berasaskan kesimpulan di atas, maka penulis hendak memberikan saran yang sekiranya bermanfaat dan dapat menjadi bahan pertimbangan untuk kedepannya, adapun saran tersebut sebagai berikut :

### **1. Bank SulSelbar Cabang Bone**

- a. Kepada pihak bank SulSelbar Cabang Bone diharapkan lebih berhati-hati dalam proses identifikasi dan verifikasi calon debitur terutama pada masa pandemi ini sebaiknya proses manajemen risikonya lebih diperketat lagi atau *rigid* dan lebih menganalisis serta identifikasi juga terhadap tim KPRS, debitur maupun developer dengan *scoring* serta *mapping* pada Bank SulSelbar Cabang Bone pada pembiayaan KPRS Bank SulSelbar. Sehingga hal ini dapat mengurasi risiko kedepannya. Dan hendaknya para tim AO, FO, dan analis KPRS lebih mengoptimalkan kegiatan pengawasan atau monitoring kepada debitur apalagi dimasa pandemi covid-19 ini.

- b. Untuk masyarakat atau calon debitur yang ingin melakukan pembiayaan KPRS di Bank SulSelbar Cabang Bone sebaiknya menyiapkan diri terlebih dahulu apakah kedepannya masih bisa membayar angsuran dengan melihat dan memperhatikan sendiri kondisi keuangannya terlebih dahulu sehingga kedepannya tidak ada pihak yang dirugikan akibat pembiayaan bermasalah. Setidaknya harus pintar membaca keadaan khusus dimasa sulit seperti sekarang dimana dampak dari pandemi benar-benar mempengaruhi pendapatan masyarakat.
- c. Bagi peneliti selanjutnya, karena adanya pandemi covid-19 ini menyebabkan situasi yang rumit sehingga penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan dikarenakan penelitian di lapangan tidak dilakukan dengan maksimal karna pembatasan pertemuan dengan informan dan adanya tenggat waktu yang ditetapkan lebih sedikit yang berbeda sebelum adanya pandemi. Maka dari itu penelitian ini hanya sedikit membantu dalam menjadikan gambaran atau referensi dalam penelitian selanjutnya dengan objek dan sudut pandang yang berbeda dan dapat menambah wawasan.