

Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor

Alvin Aulia Ulhaq^{1*}, Kholil Nawawi², Sofian Muhlisin³

¹⁻³ Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Ibn Khaldun, Bogor, Indonesia

* alvinauliaking@gmail.com

ABSTRACT

BPRS Amanah Ummah which grew in Indonesia operates based on Islamic sharia principles which aims to grow the community's economy on the basis of sharia. This research aims to determine the Murabahah mechanism as well as the practices and mechanisms for risk management of Murabahah financing at the 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

BPRS Amanah Ummah yang tumbuh di Indonesia yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah Islam yang bertujuan untuk menumbuhkan ekonomi masyarakat atas dasar syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme Murabahah serta praktek dan mekanisme manajemen risiko pembiayaan Murabahah di 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).

Ahmad (2018) berpendapat bahwa, segala bentuk yang menyangkur terkait dengan Unit Usaha Syariah dan juga Bank Syariah disebut dengan perbankan syariah. Dengan penjelasan tersebut, perbankan syariah meliputi UUS (Unit Usaha Syariah), BUS (Bank Umum Syariah), dan BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah).

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 ketetapan 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.

Berdasarkan pemaparan diatas, peneliti harus menganalisis lebih lanjut terkait dengan manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah di BPR Syariah Amanah Ummah khususnya Kantor Cabang Bogor dengan tujuan untuk melawan beberapa risiko tersebut.

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 pertama observasi yang dimana membagikan data mengenai manajemen risiko pembiayaan murabahah secara akurat dan bermanfaat. 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. Yang ketiga adalah dokumentasi yang dimana akan menjadi bukti peneliti yang sudah melakukan wawancara dengan salah satu karyawan di BPRS Amanah Ummah Cabang Bogor. 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

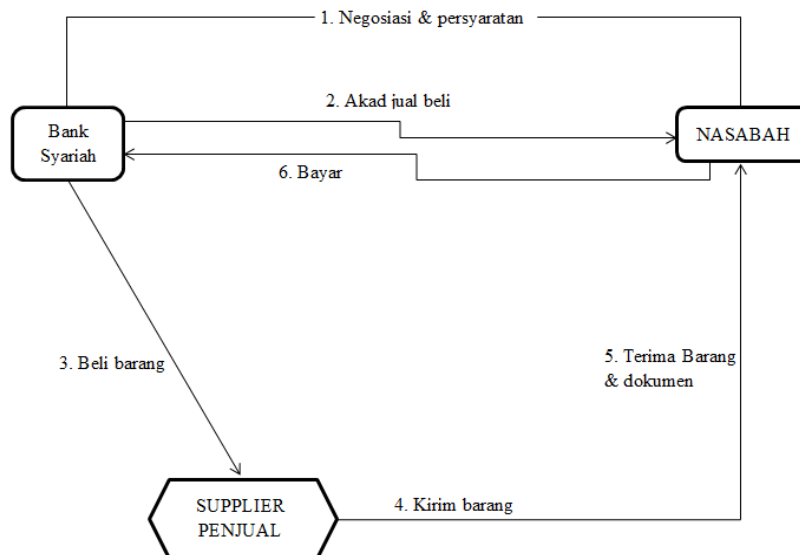
BPRS Amanah Ummah atau disebut Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah merupakan BPR Syariah yang berjalan didasarkan dengan dasar-dasar syariah yang dimana dibangun di Kabupaten Bogor dengan bertujuan untuk menumbuh dan kembangkan atau meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya UMKM dengan atas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

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. Yang kedua adalah setelah pihak BPRS mengetahui tujuan nasabah, maka dari situ, maka mereka (BPRS) harus mengenal nasabahnya dengan cara menganalisa 5C + 1S. 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. 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 cabang 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 didasarkan pada 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):

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).

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).

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).

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).

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).

Keenam adalah *Sharia* (Syariah). BPRS Amanah Ummah menganalisa usaha yang dipunyai 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):

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).

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):

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).

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 dilunasinnya 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):

Pertama adalah Risiko pembiayaan yaitu sebuah risiko tersebut yang ditimbulkan karena gagalnya dari pihak debitur dalam membayar kewajibannya. Kedua adalah Risiko pasar yaitu sebuah risiko tersebut yang diakibatkan terjadinya kondisi pasar karena terjadinya perubahan secara keseluruhan dan termasuk perubahan harga *option*. Ketiga adalah Risiko likuiditas yaitu sebuah risiko tersebut yang diakibatkan karena kelemahan pada Bank Syariah untuk membayar kewajibannya. Keempat adalah 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:

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*.

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.

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.

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.

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.

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 halalhnya.

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

Dari uraian sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut bahwa 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.

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*.

REFERENSI

- Ahmad, F. A. (2018). Manajemen Risiko terhadap Pembiayaan *Murabahah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. *Az Zarka': Jurnal Hukum Islam Dan Bisnis*, 10(2), 223–251.
- 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). Diambil 20 Juni 2023, dari <https://amanahummah.co.id/tentang-kami/>.
- DSN-MUI. (2000). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. *Dsn Mui*, 1–6.
- 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>
- Islamy, Fajrul. (2023, Juni). *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor*.
- 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%0Ahttp://jurnal.ceredindonesia.or.id/index.php/akmami/article/download/742/836>
- 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>
- 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