

**STRATEGI MITIGASI RISIKO PADA PEMBIAYAAN
KPR IB DI BANK MUAMALAT INDONESIA
KANTOR CABANG KEDIRI PADA MASA COVID-19**

SKRIPSI



Oleh:

Meyfie Renarta Affandi
NIM 210817166

Pembimbing

Iza Hanifuddin, Ph.D.
NIP 196906241998031002

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2021

ABSTRAK

Affandi, Meyfie Renarta. 2020. Strategi Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Kediri Pada Masa Covid-19. Laporan akhir, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Iza Hanifuddin, Ph.D.

Kata Kunci: *Rigid*, faktor interal, faktor eksternal.

Proses mitigasi risiko pada pembiayaan dilakukan sebagai salah satu kegiatan usaha yang bertujuan untuk mengurangi maupun meminimalisir munculnya dampak di awal maupun di akhir pembiayaan yang tidak sesuai dengan ekspektasi atau rencana. Mitigasi risiko pada pembiayaan KPR iB Muamalat bertujuan untuk mengantisipasi munculnya dampak risiko yang akan dihadapi di lapangan. Bilamana risiko dapat dimitigasi maka akan menimbulkan keuntungan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan, dan sebaliknya bila risiko tidak dapat dimitigasi dengan baik, maka kerugian maupun tidak tercapainya kesejahteraan bagi para pihak.

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif dengan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri yang menjadi lebih *rigid* saat adanya pandemi virus Covid-19 saat ini.

Hasil dari penelitian ini adalah pada strategi mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri adalah dengan melakukan pembagian mitigasi

pada faktor internal dan eksternal. Dengan menambah prosedur pada identifikasi nasabah, dan kelengkapan data. Selain itu juga melakukan pemangkasan *market* atau kriteria nasabah. Melakukan *double crosscheck* untuk pihak developer hunian, serta melakukan *training* SDM tim mitigasi risiko.



INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya Desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini menerangkan bahwa skripsi atas nama :

No	Nama	NIM	Jurusan	Judul Skripsi
1	Meyfie Renarta Affandi	210817166	Perbankan Syariah	STRATEGI MITIGASI RISIKO PADA PEMBIAYAAN KPR IB DI BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG KEDIRI PADA MASA COVID-19

Telah selesai melaksanakan bimbingan dan selanjutnya disetujui untuk diujikan pada ujian skripsi.

Ponorogo, 19 April 2021

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



A. A. Agung Eko Purwana, SE, MSI
NIP 197109232000031002

Menyetujui,

Iza Hanifuddin, Ph.D.
NIP 196906241998031002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya Desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Naskah Skripsi Berikut Ini:

Judul : Strategi Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Kediri Pada Masa Covid-19
Nama : Meyfie Renarta Affandi
NIM : 210817166
Jurusan : Perbankan Syariah

Telah diujikan dalam sidang *Ujian Skripsi* oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang Perbankan Syariah.

DEWAN PENGUJI:

Ketua Sidang
Ridho Rokamah, M.Si.
NIP 197412111999032002


Penguji I
Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M. Ag.
NIP 197207142000031005

Penguji II
Iza Hanifuddin, Ph.D.
NIP 196906241998031002

()
()
()

Ponorogo, 27 April 2021
Mengesahkan,
Dekan FEB IAIN Ponorogo




Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M. Ag.
NIP. 197207142000031005

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Meyfie Renarta Affandi

NIM : 210817149

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul Skripsi : Strategi Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Kediri Pada Masa Covid-19.

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah skripsi tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 10 Mei 2021

Pembuat Pernyataan



Meyfie Renarta Affandi

210817149



INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya Desa Pintu Jenangan Ponorogo

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Meyfie Renarta Affandi

NIM : 210817166

Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa laporan praktikum yang berjudul:

STRATEGI MITIGASI RISIKO PADA PEMBIAYAAN KPR IB
DI BANK MUAMALAT INDONESIA KANTOR CABANG KEDIRI
PADA MASA COVID-19

Secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali bagian tertentu yang dirujuk sumbernya.

Ponorogo, 17 April 2021

Pembuat Pernyataan,



Meyfie Renarta Affandi
NIM 210817166

BAB I PEDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan Indonesia dalam menjalankan fungsinya berlandaskan dengan prinsip kehati-hatian. Seperti yang telah diketahui, perbankan memiliki fungsi utama sebagai lembaga penghimpun dan penyalur dana kepada masyarakat serta bertujuan untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, menuju peningkatan taraf hidup rakyat banyak.¹

Di Indonesia, sistem perbankan menganut *dual banking system*, yaitu Bank Konvensional dan Bank Syariah. Ini ditegaskan dalam perubahan sistem perbankan di Indonesia yang dikeluarkannya UU No. 7 Tahun 1992 yang kemudian disusul dengan UU No. Tahun 1998 yang berisi tentang perbankan.² Masyarakat Indonesia sendiri lebih dulu menggunakan dan menikmati fasilitas dari jasa perbankan konvensional, yang kemudian hadir Bank Syariah di tengah masyarakat. Secara umum baik Bank Syariah maupun Bank Konvensional memiliki fungsi yang sama besar dalam segi teknis. Akan tetapi kedua bank tersebut juga memiliki banyak perbedaan dalam segi karakteristik yang seperti aspek legalitas dan akad yang digunakan, pembagian hasil dan

¹ Tim Penulis, "Lembaga Perbankan," dalam www.ojk.go.id, (diakses pada tanggal 11 Oktober 2020, jam 15.10).

² Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2009), 29.

bunga, lembaga penyelesaian sengketa, usaha-usaha yang dibiayai, dan lingkungan kerja.³

Semua aktivitas oleh lembaga perbankan mulai dari pengumpulan dana hingga penyaluran dana tidak dipungkiri sangat rentan dengan munculnya risiko, utamanya risiko kehilangan uang, khususnya dalam pembiayaan yang dilakukan kepada nasabah pasti terdapat berbagai kendala serta masalah yang dihadapi.⁴ Seperti yang telah dijelaskan dalam Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bahwa perbankan memiliki prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatannya, hal ini juga telah dituliskan pada Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.⁵

Dasar dari eksistensi prinsip kehati-hatian pada kegiatan usaha perbankan pada hakikatnya adalah sebagai jaminan kepercayaan masyarakat kepada perbankan, namun pada perbankan syariah tidak sebatas jaminan kepercayaan namun juga dimaknai sebagai jaminan atas amanah yang telah diberikan oleh masyarakat. Perbankan syariah tidak

³ Hikmah, Bank Syariah dan Bank, dalam Jurnal Akrab Juara, Vol. 3, No. 1, (Batam: Yayasan Akrab Pekanbaru, 2018 Februari 2018), 35.

⁴ Ika Gustina dan Hendrianto, *Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong*. Al-Falah : *Jurnal of Islamic Economics*, Vol. 3 No. 2, (2018), 192.

⁵ Undang-Undang No. 21 Th. 2008 Tentang Perbankan Syariah dalam www.ojk.go.id, (diakses pada tanggal 11 Oktober 2020, jam 11.21).

semata-mata berfungsi sebagai lembaga intermediasi, tetapi juga berfungsi sosial dan merupakan mitra nasabah.⁶

Pada penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatan adalah pedoman pengelolaan bank yang harus dipatuhi untuk mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang telah berlaku secara konsisten.⁷

Risiko yang mungkin terjadi dalam dunia perbankan jelas dapat menimbulkan kerugian bagi bank bila tidak diketahui serta dikelola sebagaimana mestinya. Maka dari situ, bank harus memahami dan mengenal risiko-risiko yang mungkin akan timbul dalam kegiatan usahanya yang dikenal dengan manajemen atau mitigasi risiko.⁸ Risiko operasional dihadapi oleh semua bank karena dalam menjalankan kegiatan perbankan tidak dapat dipisahkan dari faktor yang melekat pada diri manusia, prosedur pelayanan, proses administrasi dan sebagainya.⁹ Dari sini sudah jelas bahwa pengelolaan risiko dalam sebuah pembiayaan di dalam usaha perbankan merupakan hal yang paling penting.

Untuk menghindari terjadinya risiko kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan

⁶ Trisadini Prasastinah, *Pengelolaan Risiko Pembiayaan Di Bank Syariah*, ADIL: Jurnal Hukum Vol. 3 No. 2, 2012. 410.

⁷ Ika Gustina dan Hendrianto, *Mitigasi Risiko Pembiayaan*, 192.

⁸ Ibid., 193.

⁹ Andrianto dan M. Anang F, *Manajemen Bank Syaruag (Implementasi Teori dan Praktek)*. (Jakarta: Qiara Media, 2019), 274.

dan *regular monitoring*, yaitu dengan cara memonitor aktif dan monitor pasif. Monitoring aktif, yaitu dengan mengunjungi nasabah secara regular, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah atau *call report* kepada komite pembiayaan atau dengan supervisor sedangkan monitoring pasif, yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Dan juga dengan dilakukannya pembinaan dengan memberikan saran serta informasi atau juga pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.¹⁰

Pada Pasal 38 Undang-Undang Perbankan Syariah diatur bahwa bank syariah dan UUS wajib menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah dan perlindungan nasabah. Dari penjelasannya dapat diberikan pengertian bahwa dari manajemen risiko merupakan sebuah rangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, serta mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.

Peraturan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, dijelaskan bahwa kegiatan usaha perbankan syariah tidak terlepas dari risiko yang dapat mengganggu kelangsungan bank dikarenakan produk dan jasa perbankan syariah mempunyai karakteristik yang khas sehingga diperlukan manajemen risiko untuk mengidentifikasi,

¹⁰Trisadini Prasastinah, *Pengelolaan Risiko Pembiayaan..* 420.

mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang sesuai dengan kegiatan usaha perbankan syariah. Tahapan-tahapan yang harus dilakukan bank syariah tersebut dalam rangka memitigasi risiko harus mempertimbangkan dengan keselarasan dengan Prinsip Syariah.¹¹

Mitigasi risiko merupakan bagian dari manajemen risiko, dimana kedudukannya adalah sebagai solusi dari sebuah pemecahan sebuah risiko. Mitigasi risiko adalah tindakan sistematis dalam hal mengurangi terpaparnya risiko dan atau kemungkinan terjadinya risiko.¹² Dalam sebuah organisasi atau perusahaan adanya manajemen risiko sudah menjadi salah satu hal yang wajib diperhatikan dalam setiap strategi organisasi atau perusahaan. Manajemen risiko adalah sebuah proses berkelanjutan yang dimulai dengan pengenalan risiko dan berakhir pada pengawalan risiko itu sendiri.¹³

Untuk mencegah terjadinya risiko pembiayaan atau kredit yang bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman pada analisis prinsip 4P dan 5C dan 3R. Sedangkan untuk memitigasi resiko yang akan muncul dari adanya penyaluran kredit perbankan maka bank dalam memberikan kredit juga

¹¹ Ibid., 420.

¹² Tim Penulis, "Pengertian Mitigasi," dalam [http:// www.businessdictionary.com/ definition/ mitigation. html](http://www.businessdictionary.com/definition/mitigation.html), (diakses pada tanggal 06 Oktober 2020, jam 20.33).

¹³ Asgadu Zain, *Jejak Bisnis Khadijah*. (Jakarta: PT. Mizan Publika, 2010), 85.

menggunakan prinsip 3R yaitu; *Returns, Repayment, dan Risk Bearing Ability*.¹⁴

Risiko yang dihadapi bank syariah perlu dikelola secara benar dan tepat karena bila terjadi kesalahan dalam pengelolaannya dapat berdampak pada NPF (*Non Performing Financing*). Dengan tingginya tingkat NPF akan berpengaruh pada menurunnya pendapatan yang diterima oleh Bank dan bagi hasil yang diterima oleh para deposan bank syariah tersebut.¹⁵ Risiko pembiayaan merupakan risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada Perseroan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.¹⁶

Bank Muamalat Indonesia sebagai pelopor bank syariah merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menjalankan seluruh kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, yang memperoleh pendapat biaya operasional diantaranya dari pendapatan bagi hasil baik dari pembiayaan maupun pendanaan. Bank Muamalat telah berusaha untuk membuktikan eksistensinya di masyarakat.¹⁷

¹⁴ Fitriani Jamaludin, *Mitigasi Resiko*, 92.

¹⁵ Ika Gustina dan Hendianto, *Mitigasi Risiko Pembiayaan*, 193.

¹⁶ Mario W. dan Sarmuli S, *Pedoman Lengkap Legal Duee Diligence (LDD) & Legal Opinion (LO) dalam Rangka Initial Public Offering (IPO)*. (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2018), 86.

¹⁷ Febriana Sujilestari, “Pengaruh Kebutuhan, Personal Selling dan Kualitas Produk Terhadap Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan Kredit Rumah (KPR) IB Muamalat Pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus pada Bank Muamalat Kantor Cabag Kediri)” *Skripsi* (Tulungagung: IAIN Tulungagung, 2019), 2.

Tahun 2018 lalu Bank Muamalat Indonesia melakukan sebuah upaya untuk meningkatkan pertumbuhan pembiayaan konsumen, salah satunya adalah dengan membuat program Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah (KPR), merupakan salah satu pembiayaan dan menjadi fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia kepada masyarakat untuk mendapatkan hunian tempat tinggal yang layak dengan berbagai kemudahan yang diberikan.¹⁸

Saat ini produk pembiayaan hunian syariah atau biasa dikenal dengan “KPR iB Muamalat” menjadi salah satu produk andalan yang ada di Bank Muamalat. Produk pembiayaan KPR yang biasanya terdapat di Bank Konvensional, namun Bank Muamalat dapat juga menghadirkannya dimana dalam menjalankan usahanya tetap tidak dapat dipisahkan dari prinsip-prinsip Syariah yang mengatur operasional bank Syariah.¹⁹ Prinsip inilah yang dijadikan sebagai pijakan atau landasan untuk mengembangkan Produk-produk syariah, KPR merupakan salah satu *alternative* bagi masyarakat untuk mendapatkan kebutuhan yang berkaitan dengan perumahan dengan akad syariah.²⁰

KPR iB Muamalat dikelola dengan berlandaskan prinsip syariah dengan menggunakan akad *musyarakah muntanaqisha*. *Musyarakah* atau akad kerjasama antara

¹⁸ Ibid., 7.

¹⁹ Tim Penulis, “Cara Mudah Memahami dan Memilih KPR”, dalam www.MuamalatBank.com/home/produk/sewa_KPR, (diakses pada tanggal 8 Oktober, jam 22.00).

²⁰ Ibid.

kedua belah pihak atau lebih guna untuk sebuah usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau *amal/expertise*) dengan didasari kesepakatan.²¹ Lain halnya dengan *musyarakah muntanaqishah* merupakan *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembeli secara bertahap oleh pihak lain.²²

Bank Muamalat Indonesia selama menjalankan kegiatan pembiayaan KPR iB Muamalat akan terbentuk hubungan yang kompleks antara pihak Bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur. Hubungan kompleks yang muncul antara bank dan nasabah di landasi oleh kepercayaan antara kedua belah pihak.²³ Namun dalam penyaluran pembiayaan atau kegiatan KPR iB Muamalat dalam kenyataannya tidak selalu berjalan dengan baik dan lancar. Meskipun dalam pemberian kredit, Bank telah melakukan secara selektif namun bank sering dihadapkan pada dengan risiko kredit yaitu ketidakmampuan debitur atau nasabah untuk mengembalikan kredit tepat pada waktunya sesuai *akad* diawal pembiayaan.²⁴

Sebagaimana lembaga keuangan pada umumnya, Bank Muamalat KC Kediri dalam kegiatan penyediaan pembiayaan KPR iB pasti juga menghadapi risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan pada umumnya berkaitan

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori Praktek Cet: I* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), 90.

²² Febriana Sujilestari, *Pengaruh Kebutuhan*, 9.

²³ Fitriani Jamaludin, "Mitigasi Resiko Kredit Perbankan" *Jurnal Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*, Vol. 3, No. 1, April 2018. 84.

²⁴ *Ibid.*, 85.

dengan berbagai macam sebab ditambah dengan timbulnya dampak dari pandemi Covid-19 ini . COVID-19 merupakan penyakit menular yang disebabkan oleh jenis corona virus yang baru ditemukan. Ini merupakan virus baru dan penyakit yang tidak dikenal sebelum terjadi wabah di Wuhan, Tiongkok, bulan Desember 2019. COVID-19 sendiri adalah singkatan dari Corona Virus *Disease*-2019.²⁵ Dampak dari adanya wabah ini, pendapatan atau tenaga kerja akan menurun.²⁶ Hal ini tentunya juga akan berimbas dengan menurunnya pendapatan masyarakat dan tak lain pula dengan nasabah dari Bank Muamalat.

Dengan keadaan saat ini mengingat perbedaan kondisi pasar, struktur, ukuran serta kompleksitas usaha bank, maka tidak terdapat satu sistem manajemen risiko yang universal untuk seluruh bank sehingga setiap bank harus membangun system manajemen risiko sesuai dengan fungsi dan organisasi manajemen dan mitigasi risiko pada bank.²⁷ Menurut Bapak Anton Yudhi selaku *Service Asistant* Bank Muamalat Cabang Kediri mengatakan bahwa, pada masa pandemi Covid-19 ini Bank Muamalat mengalami beberapa risiko pembiayaan maupun macetnya kredit dengan nasabah, tidak dipungkiri bahwa saat keadaan normal setiap industri perbankan memiliki risiko pembiayaan. Sehingga Bank Muamalat Cabang Kediri berupaya untuk mengurangi dampak risiko

²⁵ Tim Penulis, “COVID-19 Apa sebenarnya COVID-19” dalam www.covid19.go.id, (diakses pada tanggal 07 Oktober 2020, jam 22.03).

²⁶ Tim Penulis, “Dampak COVID-19 Terhadap Sektor Pekerjaan Di Indonesia”, dalam www.binus.ac.id, (diakses pada tanggal 11 Oktober, jam 19.23).

²⁷ Ika Gustina dan Hendrianto, *Mitigasi Risiko Pembiayaan*, 194.

dan menanggulangi risiko yang terjadi di lapangan dengan nasabah.²⁸

Bank Muamalat Kediri menjelaskan timbulnya risiko pada lapangan selama pandemic cukup tinggi, hal ini disebabkan karena adanya penurunan omzet, pengurangan tenaga kerja secara paksa, dan keadaan lingkungan.²⁹ Munculnya risiko pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri menjadi sebuah perhatian khusus bagi penulis meneliti metode dan teknik seperti apa yang digunakan Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri dalam menerapkan dan menangani risiko didalam pembiayaan tersebut dan sehingga dapat meminimalisir risiko pembiayaan .

Dari latar belakang masalah diatas, maka peneliti tertarik untuk mengangkat topik penelitian mengenai Mitigasi Risiko KPR iB di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri dengan mengangkat judul penelitian, “Strategi Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan KPR iB Di Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Kediri Pada Masa Pandemi Covid-19.”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana strategi mitigasi risiko dalam Pembiayaan KPR iB Mualamat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri?
2. Mengapa Bank Muamalat menerapkan prosedur mitigasi risiko menjadi secara *rigid* dalam pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri?

²⁸ Anton Yudhi, *Wawancara*, 2 Oktober 2020.

²⁹ Alan Januar, *Wawancara* 29 September dan 3 November 2020.

3. Bagaimana implementasi strategi mitigasi secara *rigid* terhadap pengurangan risiko pembiayaan KPR iB pada saat Covid-19?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian dari laporan ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana strategi mitigasi risiko dalam Pembiayaan KPR iB Mualamat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.
2. Untuk mengerti bagaimana Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri dalam menerapkan prosedur mitigasi risiko menjadi secara *rigid* dalam pembiayaan KPR iB Muamalat.
3. Untuk mengetahui implementasi strategi mitigasi risiko secara *rigid* terhadap pengurangan risiko pembiayaan KPR iB Muamalat pada saat Covid-19.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat serta berguna untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Mengembangkan ilmu pengetahuan baru di perbankan syariah.
 - b. Menambah pengetahuan penulis untuk mengetahui pengaruh kualitas layanan dari bank syariah dan bank konvensional.
 - c. Sebagai bahan masukan dan referensi serta perbandingan bagi penelitian lebih lanjut.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Bank Syariah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan atau evaluasi praktek lapangan, yang khususnya bagi Bank Syariah yang berkaitan dengan Mitigasi Risiko Pembiayaan terhadap pembiayaan KPR yang ada di Bank Umum Syariah, dan sebagai dasar untuk menentukan Langkah atau sebuah strategi selanjutnya.

b. Bagi Penelitian Selanjutnya

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu menjadi informasi baru dan dapat menambah wawasan dalam dunia ilmu pengetahuan perbankan syariah maupun konvensional serta dapat dijadikan sebagai referensi bahan skripsi mendatang.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan ini memiliki tujuan supaya penyusunan skripsi dapat sesuai dengan bidang kajian dan untuk mempermudah pembahasan, dalam penulisan skripsi ini dibagi menjadi lima bab, disetiap babnya akan terdiri dari beberapa sub bab yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya sebagai pembahasan yang utuh, berikut sistematika penulisan dalam penelitian ini:

BAB I PENDAHULUAN

Bab satu pendahuluan yang berisi tentang hal-hal mengenai latar belakang topik masalah skripsi mengenai Strategi Mitigasi Risiko yang ada di Bank Muamalat Kediri pada masa Covid-10, perumusan masalah Strategi Mitigasi Risiko di Bank Muamalat saat pandemi, tujuan penelitian ini dibuat, manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan penulisan.

BAB II MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN KPR IB MUAMALAT

Pada bagian bab dua penulis akan menguraikan landasan teori yang menjadi dasar dalam penulisan penelitian ini. Dalam hal ini penulis akan mengemukakan teori-teori apa saja yang relevan dengan topik skripsi Mitigasi Risiko pembiayaan pada KPR IB Muamalat. Teori Mitigasi Risiko yang digunakan dari Ikatan Bankir Indonesia serta menjabarkan KPR iB dari bank Muamalat Kediri.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab tiga memberikan penjelasan tentang metode penelitian yang digunakan dalam penelitian pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Kediri. Bab ini berisi tentang jenis dan pendekatan yang digunakan, lokasi penelitian, data serta sumber data yang berasal dari wawancara responden, teknik pengumpulan, pengecekan keabsahan, dan pengelolaan data, serta teknik analisis data.

BAB IV DATA DAN ANALISIS DATA

Pada bagian bab empat berisi tentang pemaparan data serta analisis data tentang rumusan masalah yaitu implementasi mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat Indonesia Kantor Cabang Kediri saat pandemi Covid-19. Menjelaskan gambaran umum PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Kediri, visi-misi serta struktur organisasi. Menjelaskan data yang diperoleh mengenai strategi mitigasi risiko pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri, proses mitigasi risiko yang lebih *rigid* serta implementasi prosedur strategi mitigasi risiko pada pembiayaan KPR iB yang mereka gunakan saat pandemi Covid-19.

BAB V PENUTUP

Bab terakhir yaitu bab penutup berisi kesimpulan, saran-saran atau rekomendasi. Sedangkan kesimpulan menyajikan bagian secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian.



BAB II

LANDASAN TEORI PEMBIAYAAN DAN MITIGASI RISIKO

A. Deskripsi Teori

1. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Pembahasan pembiayaan akan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan yang berlandaskan prinsip syariah merupakan penyediaan uang atau tagihan yang disepakati antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan bagi pihak yang didanai untuk dapat mengembalikan uang atau tagihan tersebut sesuai dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati diawal dengan imbalan atau bagi hasil.¹

Sedangkan menurut Peraturan OJK Nomor 10/PJOK.05/2019 Pembiayaan syariah merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah yang disalurkan oleh perusahaan syariah.² Dalam pembiayaan syariah terdapat perjanjian antara dua belah pihak, perjanjian pembiayaan syariah adalah kesepakatan tertulis antara perusahaan syariah

¹ UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubabahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

² Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/PJOK.05/2019 Tentang Pelanggaran Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Syariah Perusahaan Pembiayaan. 2.

dengan pihak lain yang berisi dengan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak.³

b. Jenis-jenis Pembiayaan

Setiap perusahaan atau lembaga keuangan yang memiliki kegiatan pembiayaan yang berprinsip syariah memiliki beberapa jenis usaha pembiayaan. Berdasarkan prinsip syariah, pembiayaan syariah terdiri dari:⁴

- 1) Sewa Guna usaha atau *Leasing* syariah merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal secara sewa guna usaha dengan menggunakan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa adanya hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha atau *lessee* selama jangka waktu tertentu. *Leasing* dilakukan dengan menggunakan akad *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*.
- 2) Anjak Piutang atau *factoring*, merupakan kegiatan pembiayaan yang berfokus dengan pengalihan piutang dengan jangka pendek suatu perusahaan atas piutang tersebut sesuai dengan prinsip syariah. Anjak Piutang atau *factoring* menggunakan akad *Wakalah bil Ujrah*, yaitu akad yang melimpahkan kuasa oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh

³ Ibid., 3.

⁴ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), 343.

diwakilkan dengan pemberian keuntungan (*ujrah*).

- 3) Pembiayaan konsumen atau *consumer finance*, yaitu kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan prinsip syariah, pembiayaan konsumen dilakukan berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, dan *istisna'*.
- 4) Usaha kartu kredit yang dilakukan dengan sesuai prinsip syariah adalah merupakan sebuah fasilitas jaminan pembayaran untuk pembelian untuk pembelia barang dan atau jasa dengan menggunakan kartu krdit sesuai dengan prinsip syariah.⁵

2. Mitigasi Risiko

a. Pengertian Mitigasi Risiko

Kontrol terhadap potensi terjadinya sebuah risiko operasional merupakan upaya dari mitigasi risiko, yaitu memperkecil potensi kerugian yang dipicu oleh potensi risiko baik dari faktor eksternal maupun dari internal atau bank itu sendiri.⁶ Pengelolaan atau mitigasi risiko kredit dilakukan agar risiko kredit tidak melewati batas limit yang sudah ditetapkan sesuai dengan *risk appetite* bank. Mitigasi risiko dilaksanakan dengan mengacu pada

⁵ Ibid., 342.

⁶ Ikatan Bank Indonesia, *Manajemen Risiko* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012), 160.

kebijakan perkreditan, sebagai dasar bank melakukan pengelolaan kredit.⁷

Mitigasi risiko merupakan bagian dari manajemen risiko, dimana yaitu kedudukannya adalah sebagai solusi dari sebuah pemecahan sebuah risiko. Mitigasi risiko adalah tindakan sistematis dalam hal mengurangi terpaparnya risiko dan atau kemungkinan terjadinya risiko.⁸ Mitigasi risiko adalah menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan risikonya.

Diperlukannya antisipasi atau mitigasi risiko agar sehingga sasaran yang telah ditetapkan tetap dapat diperkirakan pencapaiannya. Penetapan rencana antisipasi atau mitigasi harus benar-benar sesuai dengan faktor penyebab atau penghambat sehingga kedua faktor tersebut dapat dihilangkan yang pada akhirnya memungkinkan tercapainya sebuah sasaran. Rencana antisipasi atau mitigasi risiko yang matang dan tepat sasaran akan mengarahkan pada hasil yang sesuai dengan perkiraan dan memiliki kemungkinan untuk diimplementasikan.⁹

⁷ Ibid.,77.

⁸Tim Penulis “Pengertian Mitigasi” dalam <http://www.businessdictionary.com/definition/mitigation.html>, (diakses pada 22 September 2020, jam 19.02).

⁹ Ikatan Bankir Inonesia (IBI), *Mengelola Bank Syariah*. (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2018), 126.

Untuk kegiatan perkreditan, penetapan risiko kredit perlu memperhatikan beberapa hal, yaitu;

- 1) Kondisi keuangan debitur atau nasabah khususnya kemampuan membayar secara tepat waktu,
- 2) Jaminan atau agunan yang diberikan sebagai pagar terakhir jika terjadi kegagalan bayar.¹⁰

Beberapa cara atau langkah dalam melakukan mitigasi risiko adalah meliputi mengidentifikasi opsi untuk penanganan risiko, menaksir opsi tersebut, menyiapkan rencana perlakuan risiko dan mengimplementasikan rencana perlakuan risiko. Pilihan perlakuan risiko secara umum meliputi:

- a) Menghindari risiko (*risk avoidance*), yaitu perlakuan risiko dengan tidak melaksanakan atau melanjutkan suatu kegiatan yang dapat menimbulkan risiko tersebut.
- b) Mengurangi risiko (*risk reduction*), yaitu perlakuan risiko untuk mengurangi kemungkinan terjadinya atau/dan dampaknya suatu risiko.
- c) Transfer risiko (*risk transfer*), yaitu perlakuan risiko melalui pemindahan risiko secara keseluruhan, seperti *outsourcing*, *subcontracting*, dll.
- d) Membagi risiko (*risk sharing*), yaitu perlakuan risiko dengan membagi risiko tersebut kepada pihak lain, sebagai contoh yaitu reasuransi.

¹⁰ Ikatan Bank Indonesia, *Manajemen Risiko*. 78.

e) Menerima risiko (*risk acceptance*), yaitu dengan tidak melakukan perlakuan apapun, hanya menerima risiko tersebut.¹¹

Mitigasi merupakan proses mengidentifikasi dan memberikan pihak untuk bertanggung jawab atas setiap respon risiko. Hal ini memastikan bahwa setiap risiko yang membutuhkan respon ada pemiliknya. Pemilik risiko bisa menjadi perencana lembaga, insinyur, atau manajer konstruksi, tergantung pada titik dalam pengembangan proyek, atau bisa juga kontraktor swasta atau pasangan, tergantung pada metode kontrak dan alokasi risiko.¹²

b. Tujuan Mitigasi Risiko

Tujuan mitigasi risiko adalah mengeksplorasi strategi respon risiko atas sesuatu yang beresiko, diidentifikasi dalam analisis risiko kualitatif dan kuantitatif.¹³ Tujuan dari mitigasi risiko adalah untuk implementasi pengelolaan sebuah risiko operasional adalah untuk menurunkan kerugian operasional bank, yaitu menurunkan frekuensi kerugian yang sering terjadi dan mencegah atau mengurangi kerugian yang signifikan.¹⁴

¹¹ Pardjo Yap, *Panduan Praktis Manajemen Risiko Perusahaan*, (Jakarta: Growing Publising, 2017), 49.

¹² Tim Penulis, "Business Dictionary," dalam www.businessdictionary.com (diakses pada 07 Oktober 2020, jam 21.51).

¹³ Ibid.

¹⁴ Ikatan Banking Indonesia (IBI), *Mengenal Operasional Perbankan* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2014), 144.

c. Prinsip Mitigasi Risiko

Dalam melakukan mitigasi risiko diperlukan adanya prinsip untuk mengetahui acuan jalur mitigasi dan untuk pedoman. Analisis prinsip 4P dan 5C serta 3R biasa digunakan, Adapun analisis prinsip 4C yaitu :¹⁵

- 1) *Personality*, dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara mengenai riwayat hidupnya, pengalamannya dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat, dan lain-lain.
- 2) *Purpose*, selain mengenai kepribadian dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.
- 3) *Prospect*, dalam hal ini bank melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit.
- 4) *Payment*, bahwa dalam penyaluran kredit bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan

Dalam melakukan analisis kelayakan debitur atau nasabah, metode yang sering dilakukan analisis anatara lain metode 5C. Pada analisis dengan metode

¹⁵ Fitriani Jamaludin, *Mitigasi Resiko Kredit..* 91

5C, kelayakan debitur dilihat dari lima faktor utama, yaitu *character*: menilai karakter nasabah, kemauan untuk membayar kewajibannya pada bank, *capacity*: menilai kemampuan membayar kewajiban debitur, *capital*: menilai besar modal yang dimiliki dibandingkan dengan jumlah utang, *conditions*: menilai kondisi ekonomi dimana debitur menjalankan usaha, dan *collateral*: menilai ketersediaan agunan sebagai cara lain untuk pelunasan angsuran.¹⁶ Berikut penjelasan analisis dengan prinsip 5C adalah sebagai berikut:¹⁷

- 1) *Character*, suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi.
- 2) *Capacity*, untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah.
- 3) *Capital*, untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan

¹⁶ Ikatan Bankir Indonesia. *Manajemen Risiko I*. (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2015), 85.

¹⁷ Fitriani Jamaludin, *Mitigasi Resiko Kredit*.. 91,92.

pengukuran seperti likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya.

- 4) *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.
- 5) *Condition of economy*, dalam menilai kredit hendaknya dinilai juga kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan. Penialain prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Selain itu, prinsip dalam kegiatan mitigasi risiko juga menggunakan prinsip 3R dalam memberikan kredit kepada nasabah, yaitu:¹⁸

- 1) *Returns*, yaitu hasil yang diperoleh debitur dalam hal ketika kredit telah dimanfaatkan dan dapat diantisiapi oleh calon kreditur. Artinya, perolehan tersebut mencukupi untuk membayar keperluan perusahaan yang lain seperti *cash flow*, kredit lain jika ada, dan sebagainya.

¹⁸ Ibid., 92.

- 2) *Repayment*, yaitu kemampuan bayar dari pihak debitur tentu saja juga mesti dipertimbangkan, dan apakah kemampuan bayar itu *match* dengan jadwal pembayaran kembali dari kredit yang diberikan itu.
 - 3) *Risk Bearing Ability*, yaitu sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung resiko. Misalnya dalam hal terjadinya hal-hal diluarantisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet.
- d. Faktor-Faktor Mitigasi Risiko

Mitigasi idealnya dilakukan dengan analisis terlebih dahulu yang mendasarkan pada beberapa pertimbangan. Hal ini dilakukan agar mitigasi yang dipilih tepat menghadapi risiko, sehingga dapat meminimalisasi kerugian yang timbul. Analisis ini dapat berupa analisis kuantitatif dan analisis kualitatif. Dorian Lisa menjelaskan bahwa terdapat beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan kegiatan mitigasi dengan baik yaitu: ¹⁹

- 1) Adanya analisis biaya-manfaat mitigasi terhadap kerugian yang diantisipasi.
- 2) Melakukan *timeline* mitigasi dengan tepat.
- 3) Adanya ketersediaan sumber daya.

¹⁹ Romadzuhri Nurbanatra, dan Muhamad Nafik, “Usaha Meminimalkan Risiko Pembiayaan Pada Gada Syariah” dalam Jurnal *Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* Vol. 3 No. 8 Agustus 2016, 617.

Mitigasi risiko harus melingkupi berbagai kontrol yang saling tumpang tindih. Beberapa diantaranya proses yang ditujukan untuk mengurangi kemungkinan suatu informasi kegagalan, dan beberapa bagian lain untuk bekerja untuk mengurangi jumlah kerugian yang disebabkan oleh kegagalan itu. Fungsi kontrol memastikan bahwa apapun bentuknya dimana ancaman terwujud, maka ada satu kesempatan atau lebih, kontrol akan ada untuk memitigasi risiko.²⁰

3. Manajemen Risiko

a. Pengertian Risiko

Risiko yang mungkin terjadi dapat menimbulkan kerugian bagi bank jika tidak dideteksi serta tidak dikelola sebagaimana mestinya.²¹ Risiko merupakan sebuah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan kita sehari-hari, sebagaimana pepatah yang mengatakan bahwa, “tidak ada hidup tanpa sebuah risiko.” Dari sini risiko merupakan sebuah ketidakpastian akan sebuah keadaan yang terjadi di masa yang akan datang dengan sebuah keputusan yang akan diambil saat ini dengan berdasarkan dengan berbagai pertimbangan.²²

²⁰ Ibid., 16.

²¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), 959.

²² Indra Siswanti, dkk. *Manajemen Risiko Perusahaan*. (Jakarta: Yayasan Kita Menulis, 2020), 2.

Risiko secara definisi memiliki arti yang cukup luas yaitu potensi kejadian yang tidak diinginkan jangan terjadi tetapi terjadi. Ataupun sebaliknya potensi kejadian yang diinginkan terjadi, atau mungkin tidak terjadi. Dari kedua kemungkinan atau dari dua macam ketidakpastian tersebut, apabila kejadian mana pun terjadi akan menimbulkan hasil buruk atau kerugian, maka risiko semacam ini disebut risiko murni atau *pure risk*. Namun bila sebuah kejadian tidak hanya menimbulkan kerugian tetapi juga dapat menghasilkan keuntungan, risiko semacam ini disebut risiko spekulasi atau *speculative risk*.²³

Menurut Frank Knight, Ketua Departemen Ekonomi Universitas Chicago menjelaskan Risiko (*risk*) adalah, sejumlah distribusi probabilitas acak yang dapat diukur untuk menjelaskan risiko, meskipun tidak seluruh orang setuju dengan berapa distribusi tersebut dan apa parameternya, dan semua perusahaan dapat mengelola (*to manage*) dan menggauli risiko, barangkali melindunginya (*hedge it*).²⁴

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah menyatakan bahwa yang dimaksud risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu

²³ Hinsa Siahaan, *Manajemen Risiko Pada Perusahaan dan Birokrasi*. (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2009), 50.

²⁴ *Ibid.*, 58.

peristiwa.²⁵ Berbeda dengan Gallati, mendefinisikan bahwa risiko sebagai “*a condition in which there exist an exposure to adversity*” atau risiko adalah sebuah kondisi di mana terdapat sebuah dampak (paparan) terhadap kesulitan.²⁶

Risiko merupakan bahaya, ancaman, atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai. Risiko perbankan adalah suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.²⁷

b. Jenis-jenis Risiko

Dalam peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/23/PBOI/2011 tanggal 2 November 2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, terdapat beberapa risiko yang ada di perbankan Syariah, diantaranya :²⁸

²⁵ Bank Indonesia, “Peraturan Bank Indonesia No, 13/23/PBI/2011 tentang penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah” dalam www.bi.go.id (diakses pada tanggal 06 Oktober 2020, jam 21.03).

²⁶ Reto Gallati. *Risk Management and Capital Adequacy*. (USA: The McGraw-Hill Companies, 1976), 7.

²⁷ Riris Wandayanik, “Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto” dalam *Jurnal eL-Qist*. Vol. 05, No. 01, April 2015, 966.

²⁸ Bank Indonesia, “Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah”, 3.

1) Risiko Kredit atau Pembiayaan

Risiko kredit atau pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

2) Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administratif akibat perubahan harga pasar, antara lain risiko berupa perubahan nilai dari aset yang dapat diperdagangkan atau disewakan.

3) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko akibat ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas dan/atau aset likuid berkualitas tinggi yang dapat diagunkan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

4) Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/ atau adanya kejadian kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank.²⁹

5) Risiko Hukum

²⁹ Ibid., 03.

Risiko hukum adalah risiko akibat tuntutan hukum dan/ atau kelemahan aspek yuridis.

6) Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan stakeholder yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank.

7) Risiko Strategik

Risiko strategik adalah risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan/ atau pelaksanaan suatu keputusan strategik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.

8) Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan adalah risiko akibat bank tidak mematuhi dan/ atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku, serta prinsip syariah.

9) Risiko Imbal Hasil (*rate of return risk*)

Risiko imbal hasil adalah risiko akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan bank kepada nasabah, karena terjadi perubahan tingkat imbal hasil yang diterima bank dari penyaluran dana, yang dapat mempengaruhi perilaku nasabah dan pihak ketiga bank.

10) Risiko Investasi (*equity investment risk*)

Risiko investasi adalah risiko akibat bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang

dibiayai dalam pembiayaan bagi hasil berbasis *profit and loss sharing*.³⁰

Dari berbagai risiko diatas dapat pula dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu risiko yang sistematis atau *systematic risk* merupakan risiko yang diakibatkan oleh adanya sebuah kondisi atau situasi tertentu yang bersifat makro atau besar, seperti perubahan situasi politik, perubahan kebijakan ekonomi pemerintah, perubahan situasi pasar situasi krisis atau resesi, dan sebagainya yang berdampak pada kondisi secara umum. Risiko yang kedua adalah risiko yang tidak sistematis atau *unsystematic risk*, merupakan risiko yang unik, yang terdapat pada sebuah perusahaan atau bisnis tertentu saja.³¹

c. Manajemen Risiko

Manajemen risiko dalam arti luas adalah sebuah proses melalui mana orang atau organisasi memastikan bahwa risiko yang benar-benar akan menyimpannya adalah risiko yang memang perlu diungkapkan agar dapat mencapai tujuan utama dan memaksimalkan kebahagiaan orang dan memaksimalkan nilai perusahaan.³²

Manajemen risiko juga memiliki pengertian lain yaitu adalah sebuah proses berkelanjutan yang

³⁰ Ibid., 4.

³¹ Muhammad, *Manajemen Bank SYARIAH*. (Yogyakarta: UP STIM YKPN, 2011), 358.

³² Hinsa Siahaan, *Manajemen Risiko Pada Perusahaan dan Birokrasi*,

dimulai dengan pengenalan risiko dan berakhir pada pengawalan risiko itu sendiri.³³ Manajemen risiko merupakan sebuah proses terpenting yang harus ditetapkan untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi. Di dalam aplikasinya, proses ini merupakan sebuah kesatuan dari rangkaian mekanis manajemen risiko yang terdiri dari sistem, *user*, dan waktu.³⁴

Pada dasarnya penerapan manajemen risiko perbankan disesuaikan dengan tujuan, kebijakan usaha, ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank. Dengan Peraturan Bank Indonesia No.11/25/PBI/2009 dijelaskan bahwa bank umum syariah wajib menerapkan manajemen risiko paling kurang untuk empat jenis risiko, yang mencakup risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, dan risiko operasional.³⁵

Selain itu, menurut PBI No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah bank wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif. Penerapan dalam manajemen risiko sekurang-kurangnya mencakup :

- 1) Pengawasan aktif dewan komisaris, direksi dan dewan pengawas syariah

³³ Asgadu Zain, *Jejak Bisnis Khadijah*, .85.

³⁴ Sumar'in Asmawi dan Juliansyah, "Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Studi Kasus BTN Syariah Yogyakarta", 191.

³⁵ Riris Wandayanik, "Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto" Dalam Jurnal *eL-Qist*. 967.

- 2) Kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit manajemen risiko
- 3) Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan
- 4) Pengendalian risiko, serta sistem informasi manajemen risiko, dan
- 5) Sistem pengendalian intern yang menyeluruh.³⁶

Ciri khas manajemen risiko adalah:³⁷

- 1) Manajemen risiko adalah proses, bukan *checklist*, sangat dinamis dan selalu memberi umpan balik kepada dirinya sendiri,
- 2) Perusahaan hanya boleh mencoba memastikan risiko aktualnya sama dengan yang telah direncanakannya dan risiko yang diinginkan, deviasi (simpangan) antara risiko dengan risiko yang ditargetkan harus diharapkan akan terjadi,
- 3) Salah satu aspek proses manajemen risiko adalah mencocokkan atau membandingkan risiko dengan risiko yang menurut keyakinan perusahaan harus diambil, dan
- 4) Aspek lain proses manajemen risiko adalah “*purely diagnostic*” benar-benar diagnosis dan berusaha memastikan bahwa risiko perusahaan sesuai dengan risiko yang menurut pandangan manajer senior dan direktur patut diambil.

³⁶ Bank Indonesia, “Peraturan Bank Indonesia No, 13/23/PBI/2011 tentang penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah” diakses pada 12 November 2020, jam 21.08).

³⁷ Hinsa Siahaan, *Manajemen Risiko Pada Perusahaan dan Birokrasi*.

4. KPR iB Muamalat

KPR iB Muamalat merupakan sebuah produk pembiayaan yang membantu untuk memiliki rumah hunian atau tempat tinggal, rumah susun, apartemen dan condotel termasuk dengan renovasi dan pembangunan dan pengalihan (*take over*) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu; akad *murabahah* (jual-beli), atau *musyarakah mutanaqisah* (kerjasama sewa).³⁸

1) Pembiayaan KPR Syariah Jual beli

Pada KPR Syariah, pasti menggunakan skema dagang, baik dalam pengertian jual beli (barang, jasa, dan manfaat), maupun skema bisnis lain seperti kongsi yang juga melalui sarana jual beli. Skema KPR dagang atau jual beli yang diterapkan di bank syariah menggunakan akad jual beli tegaskan untung, sewa berakhir lanjut milik, dan kongsi berkurang bersama sewa.³⁹ Dalam praktiknya di Bank Syariah KPR jual beli menggunakan akad *murabahah* dengan akad jual beli tegaskan untung diawal akad. Pihak yang terkait ada dua yaitu, penjual yaitu Bank Syariah dan pembeli merupakan nasabah pembiayaan.⁴⁰

Menggunakan skema transaksi bank syariah membeli rumah dari *developer* terlebih

³⁸ Bank Muamalat, “KPR iB” salam www.bankmuamalat.co.id (diakses pada tanggal 6 Oktober 2020, jam 17.25).

³⁹ Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah!* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2017), 50.

⁴⁰ *Ibid.*, 78.

dahulu kemudian bank syariah menjual rumah ke nasabah. Ada akad *wakalah* atau pemberian kuasa dari bank syariah kepada nasabah untuk menjadi wakil bank syariah untuk semua keperluan bank syariah dengan *developer*. Nasabah memberikan uang muka ke bank syariah dan dilanjut bank syariah memberikan uang muka ke *developer*. Akad yang digunakan pada pemberian uang muka adalah *wakalah* sehingga praktiknya, nasabah adalah wakil bank syariah.⁴¹ Yang harus diperhatikan adalah bahwa perhitungan pokok dan margin ini adalah untuk konsumsi *internal* bank syariah. Pihak *eksternal* bank syariah dalam hal ini adalah nasabah. Tidak boleh bertambah dan tidak boleh dijanjikan pasti berkurang.⁴²

2) Pembiayaan KPR Syariah Kongsi

Praktik ini terjadi di bank syariah untuk KPR syariah disebut dengan akad *musyarakah mutanaqisah*, yaitu ada skema jual beli bersama dengan porsi kepemilikan bank syariah lebih besar dibanding nasabah, misalnya 80% dan 20%, dengan kesepakatan nasabah akan secara konsisten memberikan penyertaan sehingga perlahan porsi bank syariah berkurang karena porsi nasabah terus bertambah sampai pada hunian tersebut 100% menjadi milik nasabah.⁴³

⁴¹ Ibid., 79.

⁴² Ibid., 67.

⁴³ Ibid., 87.

Akad *musyarakah mutanaqisah* ini biasanya digunakan untuk KPR syariah yang ingin menggunakan skema kepemilikan bersama dan dilanjutkan dengan penambahan kepemilikan di sisi nasabah dan pengurangan kepemilikan di sisi bank syariah. Ada 3 pihak yang terlibat, yakni nasabah, bank syariah, dan *developer*.⁴⁴

Keunikan khusus yang harus diperhatikan pada akad kongsi berkurang yakni; jumlah angsuran biasanya lebih rendah dibanding dengan akad jual-beli tegaskan untung, ada *review* (peninjauan Kembali) harga sewa sebagaimana lazimnya transaksi sewa menyewa lainnya, ada skema multiakad yang diperbolehkan syariat dan tidak melanggar syariat.⁴⁵

B. Kajian Pustaka

1. Penelitian dilakukan oleh Prasetyo Rinie Budi Utami dengan judul “Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Perbankan Syariah (Studi Multi Situs Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank Rakyat Indonesia Syariah Capem Jombang)”, pada tahun 2016. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis penelitian studi multi situs yang menghasilkan data deskriptif dengan mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan adalah penyebab terjadinya risiko

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ Ibid., 88, 89.

pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Capem Tulungagung dan Bank Rakyat Indonesia Syariah Capem Ploso Jombang dilihat dari faktor internal dan faktor eksternal. Selain itu juga tahap-tahap dalam menyelesaikan wanprestasi yang merupakan salah satu risiko yang timbul dari pembiayaan di perbankan syariah. Mitigasi ini dilakukan saat proses *input* sampai dengan *out put* (pencairan) pembiayaan, hal ini dilakukan dengan cara monitoring dan evaluasi. Sedangkan wanprestasi penyelesaiannya dilakukan dengan tiga tahap yaitu surat peringatan, musyawarah secara kekeluargaan, dan jalur hukum.

2. Penelitian ke-dua dilakukan oleh Rere Wijaya pada tahun 2018 dengan judul “Analisis Implementasi Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan Murâbahah di KSU UJKS UJKS Jabal Rahmah Pulosari Waru Sidoarjo.” Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pengambilan data berupa observasi, dokumentasi, dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mitigasi risiko pada pembiayaan *murabahah* di KSU UJKS Jabal Rahmah adalah dengan jaminan, transfer risiko, denda keterlambatan, dan pencadangan penghapusan piutang.
3. Penelitian ke-tiga dilakukan oleh Eka Jati Rahayu Firmansyah pada tahun 2015 dengan judul “Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah) KPR iB (Studi Pada PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Yos Sudarso).” Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil dari penelitian menunjukan PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang

Yogyakarta melakukan analisis terhadap produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan menganalisis calon nasabah melalui 5C. Manajemen risiko pembiayaan Kepemilikan Rumah di PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Yogyakarta diwujudkan dengan cara: (1). Melakukan mitigasi risiko 2). Akad *murabahah* menjadikan angsuran nasabah tetap sampai akhir periode sehingga jika terjadi kenaikan *rate* pada produk Dana Pihak Ketiga (DPK 3). Pengelolaan risiko dilakukan dengan menghindari risiko, penahanan risiko, penyebaran risiko, pengalihan risiko, pengendalian risiko dan pendanaan risiko.

4. Penelitian ke-empat dilakukan oleh Wahyu Anggraini pada tahun 2020 dengan judul penelitian “Analisis Mitigasi Risiko Pada Pembiayaan Kur Mikro iB Di Bank Bri Syariah KCP Jombang Ploso”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data secara wawancara, dokumentasi, dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mitigasi risiko terhadap prosedur pengajuan pembiayaan KUR Mikro iB yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah KCP Jombang Ploso belum sepenuhnya sesuai.
5. Penelitian terakhir atau ke-lima dilakukan oleh Mutia Sarayati pada tahun 2015 dengan judul “Starategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Musyarakah Bank Muamalat Indonesia”. Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif menggunakan data primer dan sekunder, data berasal dari wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan strategi mitigasi risiko pembiayaan musyarakah dalam Bank

Muamalat adalah adanya penetapan limit segmen pembiayaan dan syarat tertentu dalam pembiayaan dan syarat tertentu dalam pemberian pembiayaan, evaluasi mendalam pada usaha dan karakter nasabah yang dibiayai, pengikatan jaminan utama.

Berdasarkan uraian diatas, menjelaskan bahwa penelitian ini mengkaji teori yang berbeda dengan penelitian-penelitian yang sebelumnya, penelitian ini mengembangkan konsep mitigasi risiko berdasarkan Ikatan Bank Indonesia yang menyatakan bahwa mitigasi risiko merupakan Kontrol terhadap potensi terjadinya sebuah risiko operasional merupakan upaya dari mitigasi risiko, yaitu memperkecil potensi kerugian yang dipicu oleh potensi risiko baik dari faktor eksternal maupun dari internal atau bank itu sendiri. Sedangkan penelitain terdahulu oleh Rinnie, dkk menggunakan teori dari *bussines dictionary* yang menyatakan bahwa mitigasi risiko merupakan proses mengidentifikasi dan memberikan pihak untuk bertanggung jawab atas setiap respon risiko. Hal ini memastikan bahwa setiap risiko yang membutuhkan respon ada pemiliknya.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah *survey* lapangan atau penelitian lapangan (*field research*) yaitu dengan cara mencari data secara langsung di lokasi penelitian dengan melihat obyek yang diteliti.¹ Peneliti terjun langsung ke lapangan untuk mengamati langsung dan terperinci, dan mendalam terhadap objek penelitian, dalam hal ini yang menjadi objek penelitian adalah Strategi Mitigasi Risiko pada produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah atau KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.

Sedangkan pendekatan pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti sebagai instrumen kunci dan juga menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang dialami.² Penelitian yang dimaksud penulis adalah penelitian yang menggambarkan bagaimana Strategi Mitigasi Risiko pada produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah atau KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2017), 207.

² *Ibid.*, 207.

B. Lokasi penelitian

Penelitian ini bertempat di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Kediri yang berlokasi di Jl. Hasanuddin No. 26 Kelurahan Dandangan Kota Kediri. Dalam kegiatan operasinya PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Kediri memiliki dua kantor cabang pembantu, yang berada di Kabupaten Blitar yang berlokasi di Jl, Cempaka No. 26 Blitar dan di Kabupaten Tulungagung yang beralamat di Jl. Supriadi, Kelurahan Tamanan, Tulungagung.

C. Data dan Sumber Data

Dalam penelitian kualitatif, data yang diperoleh dari berbagai sumber dengan menggunakan teknik pengambilan data, dalam menentukan sumber data atau subyek sumber data peneliti memilih teknik *purposive sampling* Teknik *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu, yang dimaksud dengan pertimbangan tertentu ini adalah, misalnya orang tersebut yang paling dianggap tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajah objek/situasi sosial yang diteliti.³

Pada teknik *purposive sampling* peneliti akan memilih subyek penelitian dengan bertujuan untuk dapat menentukan informan kunci (*key informan*) yang sesuai dengan apa yang menjadi fokus penelitian yang akan dilakukan dengan secara sengaja tanpa dibuat-buat bertujuan untuk mendapatkan hasil data yang akurat.

³ Ibid.,446.

Sumber data atau subyek dari data dalam penelitian ini peneliti menggali informasi dari narasumber atau informan yang benar-benar mengerti dan faham terhadap pembiayaan Kepemilikan Rumah atau KPR iB pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri, yaitu dengan melalui wawancara dengan *Branch Manager*, *Service Asistant*, dan juga dengan *Unit Funding*.

D. Teknik Pengumpulan Data

Dari Penelitian ini penulis menggunakan beberapa teknik untuk memperoleh data. Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan cara:

a. Wawancara (*Interview*)

Salah satu teknik pengumpulan data untuk penelitian yaitu wawancara yang merupakan percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interview*), yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan.⁴ Penelitian ini menggunakan metode atau jenis wawancara bebas tidak berstruktur. Peneliti menggunakan jenis wawancara bebas tidak berstruktur untuk dapat mengembangkan pemecahan masalah secara mendalam namun tetap sesuai garis besar yang ada, serta melihat bagaimana respon dari narasumber terhadap setiap pertanyaan-pertanyaan yang ada, dan peneliti tidak menggunakan pedoman-pedoman wawancara yang tersusun sistematis. Wawancara dari penelitian ini

⁴ Lexy J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Sigma, 1996), 28.

dilakukan dengan *Branch Manager*, *Service Asistant*, dan *Unit Funding* yang dilakukan saat peneliti melakukan Magang di Kantor Bank Muamalat cabang Kediri dan serta dilakukan via *Mobile* dengan menggunakan telepon atau *WhatsApp*.

E. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Dalam penelitian ini untuk mengecek keabsahan data menggunakan teknik triangulasi data. Teknik triangulasi adalah pengecekan kembali data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, serta berbagai waktu. Dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi teknik dan triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data yang diperoleh dengan dilakukan pengecekan data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Sedangkan untuk triangulasi sumber adalah teknik dengan pengecekan keabsahan data dari berbagai sumber yang diperoleh.⁵

F. Teknik Pengolahan Data

Dalam sebuah penelitian kualitatif pengolahan data atau analisis data dilakukan setelah selesai dalam mengumpulkan data dan dirasa cukup dari lapangan maupun pustaka. Menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono menjelaskan bahwa aktivitas dari menganalisis data kualitatif akan dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai hingga mendapatkan data yang jenuh, maka dilakukan analisis data dengan melalui tahapan sebagai berikut:

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, 100.

- a. Reduksi Data memiliki pengertian merangkum, serta memilah hal-hal pokok, dengan memfokuskan pada hal-hal penting, dan mencari tema serta polanya. Dengan demikian data yang dimiliki setelah direduksi akan menunjukkan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.⁶ Pada penelitian ini penulis mereduksi data yang telah diperoleh dari hasil survey lapangan yaitu dari hasil wawancara narasumber penelitian yaitu strategi Bank Muamalat dalam memitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat.
- b. Penyajian Data atau dapat diartikan sebagai semua informasi yang terkumpul sehingga dari semua informasi tersebut dapat ditarik sebuah kesimpulan yang kemudian dilakukan pengambilan tindakan penyajian data yang biasanya ditulis dengan bentuk narasi, bagan, atau matrik. Dalam hal ini data yang disajikan berupa hasil dari keterangan pihak narasumber yaitu Bank Muamalat saat wawancara penelitian mengenai mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat.

G. Teknik Analisis Data

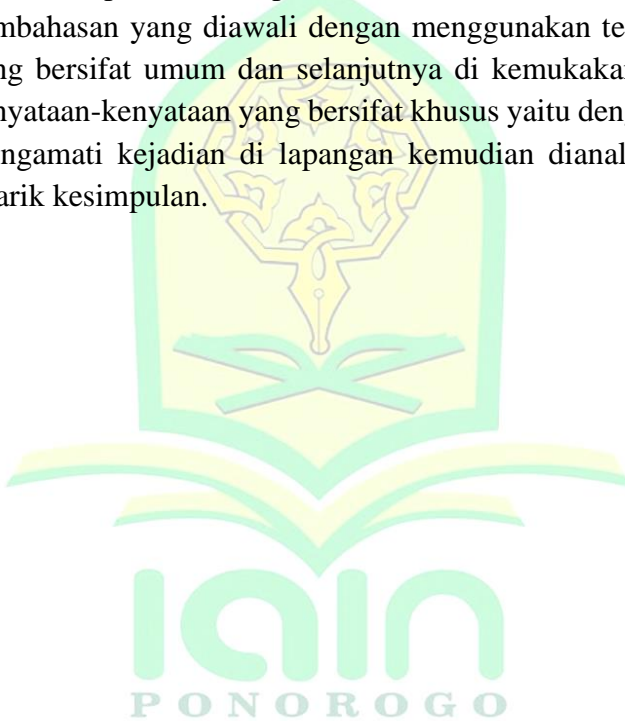
Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.⁷ Penulis melakukan

⁶ Meleong, *Metode*, 247.

⁷ *Ibid.*, 244.

analisis pada data deskripsi kualitatif dengan menguraikan data yang diperoleh dari wawancara yang telah dilakukan dan kemudian dicocokkan dengan data literatur lalu diuraikan dengan bahasa yang mudah dipahami kemudian di tarik sebuah kesimpulan.⁸

Pada penelitian kali ini metode analisis data yang digunakan penulis merupakan metode deduktif, merupakan pembahasan yang diawali dengan menggunakan teori-teori yang bersifat umum dan selanjutnya di kemukakan dalam kenyataan-kenyataan yang bersifat khusus yaitu dengan cara mengamati kejadian di lapangan kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan.



⁸ Burhan Bugin, *Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 47.

BAB IV

DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum

1. PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Kantor Cabang Kediri

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Kediri berdiri pada tanggal 15 Maret 2004 di Jl. Hasanudin No. 26 Kediri. Bank Muamalat Cabang Kediri terletak di pusat kota Kediri dan cukup strategis karena letaknya mudah dijangkau dan merupakan jalur transportasi umum maupun pribadi. Dalam pelaksanaan Kegiatan operasinya PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Kediri memiliki dua kantor cabang pembantu, yaitu di Kota Blitar beralamat di Ruko MTC, Blok H, Kepanjen Lor kelurahan Kepanjen Kidul Kota Blitar dan di Kabupaten Tulungagung yang beralamat di Jl. Supriadi, Kelurahan Tamanan, Tulungagung. ¹

2. Visi dan Misi Bank Muamalat

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk memiliki visi yaitu *“The Best Islamic Bank and Top 10 Bank in Indonesia with Strong Regional Presence”* yang maksudnya : “Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional.” Untuk mencapai visi tersebut Bank Muamalat Indonesia Tbk memiliki misi yaitu, “Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan

¹ Alan Januar, *Wawancara*, tanggal 29 September 2020.

prinsip kehati-harian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.”²

3. Struktur Organisasi Bank Muamalat KC Kediri

a. *Branch Manager*

Branch Manager adalah jabatan seseorang yang memimpin dan melakukan pengawasan dalam setiap kegiatan Bank Muamalat cabang pembantu, dalam mematuhi setiap kebijakan umum yang telah disepakati dengan dewan komisaris dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri posisi *Branch Manager* dipegang oleh Bapak Alan Januar.

Tugas dan tanggung jawab *Branch Manager*:

- 1) Sebagai koordinator utama dan wewenang tertinggi untuk seluruh pegawai/Kru Bank Muamalat Cabang kota Kediri
- 2) Memegang tanggung jawab untuk seluruh kegiatan operasional Bank Muamalat Cabang kota Kediri
- 3) Sebagai pelaksana dalam setiap kebijakan direksi terkait dengan operasional cabang.
- 4) Sebagai pemegang limit pengeluaran biaya serta pembiayaan.

² Tim Penulis, “Tentang Muamalat,” dalam <http://www.bankmuamalat.co.id/visi-misi>, (diakses pada tanggal 29 September 2020 jam 11.40).

b. *Service Asistant*

Tugas-tugas pokok dari *Service Asistant* adalah:

- 1) Sebagai tangan kanan *Branch Manager* yang membantu kegiatan pelaksanaan direksi terkait operasional kantor cabang dan koordinasi pegawai/KruBank Muamalat Cabang.
- 2) Melakukan proses pemeliharaan dokumen pada bagian pembiayaan.
- 3) Memonitor setiap debitur dan atau nasabah yang melakukan pembiayaan.

c. *Relationshop Manager Funding*

Tugas-tugas pokok dari *Relationshop Manager Funding (Financing)* adalah:

- 1) Melakukan proses pengiriman uang sesuai dengan permintaan/pengajuan nasabah.
- 2) Melakukan pencarian calon nasabah potensial dan menjadi sumber perolehan dana Bank.

d. *Relationship Manager Financing*

Tugas-tugas pokok dari *Relationshop Manager Financig* adalah:

- 1) Melakukan pemasaran terhadap produk dari bank Muamalat, mencari calon nasabah yang potensial untuk sebagai alokasi dana pembiayaan.
- 2) Memonitor para debitur atau nasabah yang maupun jatuh tempo secara kontinyu.
- 3) Membuat serta melakukan pemeliharaan untuk seluruh dokumen pada bagian pembiayaan.
- 4) Melakukan mitigasi risiko dengan pengecekan data dan survey lapangan untuk calon nasabah baru yang melakukan pengajuan pembiayaan.

- 5) Menandatangani atau mengesahkan calon nasabah apakah layak untuk mendapatkan pembiayaan atau tidak.
- 6) Melakukan penagihan secara langsung kepada debitur yang bermasalah, mencari sumber masalah, dan mencari jalan keluarnya.

e. *Customer service*

Tugas-tugas utama dari *Customer service* adalah:

- 1) Melayani setiap nasabah maupun tamu yang datang dan bermaksud bertemu dengan *Branch Manager* maupun staff atau kariawan Bank Muamalat.
- 2) Memberikan pelayanan dan penjelasan keterangan kepada nasabah yang dibutuhkan mengenai produk-produk dari Bank Muamalat.
- 3) Memberikan nomor rekening tabungan maupun deposito kepada para nasabah baru.
- 4) Menerima, memeriksa kelengkapan dan melakukan *register* pada berkas permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah pembiayaan dan dilanjutkan kepada bagian marketing.
- 5) Melayani complain yang dilakukan tamu ataupun nasabah yang mengalami masalah.

f. *Teller*

Tugas-tugas pokok dari *Teller* adalah:

- 1) Melakukan kegiatan transaksi keuangan tunai, baik setoran maupun pembayaran.
- 2) Sebagai pelaksana mutasi uang tunai antar *teller* kantor kas.

- 3) Melakukan pemeliharaan *menfull* yaitu mengeluarkan dan memasukkan uang dari khasanah (Mesin ATM) dengan pejabat bank.
 - 4) Memiliki kewajiban membuat laporan kas harian dari uang masuk dan keluar
- g. *Staf Non Bank* (Bagian Keamanan dan Urusan Rumah Tangga Kantor)

Para non Bank staf bertugas dalam menjaga keamanan, kekayaan, serta melakukan pemeliharaan dan urusan rumah tangga lainnya di kantor. Bagian-bagian dan tugas pokok non Bank staf adalah:

- 1) *Satpam* atau petugas keamanan bertugas untuk selalu siap siaga dalam setiap situasi dan kondisi kantor, melakukan pemantauan dibagian area depan, samping, maupun belakang. Memantau setiap keluar masuknya nasabah, membantu teller dalam *menfull* yaitu mengeluarkan dan memasukkan uang dari khasanah bersama teller. Melakukan pengawalan dalam setiap penyetoran uang, dan selalu membantu *Customer Service* dalam melakukan pelayanan kepada nasabah.
- 2) *Office Boy* bertugas untuk memelihara kekayaan kantor dalam hal kebersihan, kerapian, dan keelokan kantor, serta membantu kegiatan kru kantor lainnya; dan
- 3) *Driver* bertugas pada setiap kegiatan diluar kantor dalam bagian transportasi dan bertanggung jawab dalam pemeliharaan kendaraan.

B. Data

1. Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

Memiliki kemampuan untuk mengelola risiko dalam sebuah institusi, perusahaan dan usaha dari berdirinya sampai dengan berjalannya keberlangsungan perusahaan saat ini bukan hanya menjadi prosedur tertulis, namun juga menjadi salah satu faktor penting untuk keberlangsungan sebuah institusi, perusahaan dan usaha utamanya yang bergerak dalam bidang keuangan. Perbankan menjadi salah satu institusi yang bergerak dalam bidang keuangan, menjadikan semakin besar dan kompleks munculnya risiko dari kegiatan pembiayaan. Hal ini secara tidak langsung kebutuhan mengatur strategi dan sosialisasi terhadap mitigasi risiko sangat diperlukan.

Menurut hasil wawancara dengan *Branch Manager* Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri bapak Alan Januar, beliau mengatakan³:

“Setiap kegiatan di perbankan pasti memiliki risiko, entah muncul dari dalam maupun luar. Risiko bisa kita kelola kalau kita memiliki pondasi yang kuat dan pas, jadi bisa dicegah, ditangani, atau diselesaikan dengan baik. Mitigasi risiko pembiayaan merupakan usaha kita untuk mengurangi risiko atauantisipasi risiko pembiayaan yang ada. Proses mitigasi risiko itu

³ Alan Januar, *Wawancara*, tanggal 29 September 2020.

sangat perlu dan penting, dan sudah menjadi prosedur wajib.”

Sedangkan menurut jawaban dari Ibu Puspa Kusuma selaku *Financing Account Officer*, menjelaskan:⁴

“Mitigasi itu proses paling awal dalam pembiayaan. Karena dalam proses mitigasi risiko kita bertindak untuk mengantisipasi terjadinya risiko mendatang. Mitigasi risiko sangat penting karena jika ada *missing information* akan berakibat pada pembiayaannya, berlanjut dengan munculnya risiko yang lain dan saling merugikan antara pihak.”

Jadi menurut bapak Alan Januar dan Ibu Puspa Kusuma berpendapat sama, jika mitigasi risiko merupakan upaya awal antisipasi risiko pembiayaan dan pada setiap prosesnya penting untuk menentukan aktivitas pembiayaan selanjutnya. Aktivitas investasi atau bisnis yang dijalankan melalui kegiatan pembiayaan merupakan aktivitas yang berkaitan dengan risiko. Mitigasi risiko dapat dilakukan dengan sesuai perilaku nasabah kemudian manajemen risiko menjadi sempurna bila mitigasi risiko dapat dilakukan dengan baik.

Pada Bank Mumalat Kediri dalam melakukan mitigasi risiko pembiayaan KPR iB tidak dapat langsung dilakukan oleh setiap *relationship manager*, *account manager* atau *account officer* secara langsung, sebab mitigasi risiko akan dilakukan secara bertahap dan

⁴ Puspa Kusuma, *Wawancara*, 29 September dan 3 November 2020.

memerlukan pemahaman yang cukup, oleh sebab itu diperlukannya SDM yang mempunyai serta dapat faham dan mengerti jalannya proses mitigasi risiko dalam pembiayaan KPR iB. Ini menjadi salah satu strategi bank muamalat untuk mentraining SDM mereka dengan baik saat terjun ke lapangan untuk mengenali karakteristik nasabah, membaca kegiatan bisnis nasabah, serta mendapatkan fakta terkait nasabah. Berikut wawancara yang penulis lakukan dengan *service assistant* Bank Muamalat Bapak Anton Yudhi, beliau pun menjelaskan⁵

“Sebelum menjalankan mitigasi risiko, kami mentraining karyawan. Memberikan pengetahuan, cara mengantisipasi risiko pembiayaan atau mitigasi risiko. Ada tiga yang berperan, yaitu RM (*Relationship Manager*), pihak *financing*, dan terakhir analisator. *Screening* pertama nasabah di RM pada proses pengajuan pembiayaan, lalu pihak *financing* untuk verifikasi nasabah dengan mendatangi nasabah pada tahap ini harus melalui persetujuan dalam meja komite, setelah komite setuju lanjut analisator, ini lebih harus rinci dan mendalam menganalisis nasabah, sampai dengan mendatangi nasabah, ketempat kerja atau usaha nasabah.”

Wawancara selanjutnya yang dilakukan peneliti adalah dengan mengulik proses mitigasi risiko pembiayaan KPR iB yang Bank Muamalat lakukan

⁵ Anton Yudhi, *Wawancara*, 29 September dan 5 November 2020.

kepada nasabah, faktor-faktor utama apa saja yang perlu dilakukan yang dapat mempengaruhi jalannya mitigasi risiko.

“Kita melakukan proses dari *profiling* nasabah, *sales process*, *financing process*, terakhir *ACC Maintance*. Tahapannya mengidentifikasi nasabah, melakukan penjualan dengan menjelaskan prosedur dan proses pembiayaan KPR, lalu proses analisis sampai dengan verifikasi karakter nasabah”⁶

Dari pihak *Financing*, ibu Puspa juga menambahkan pedapatnya⁷

“Prosesnya 5C itu paling penting dalam semua kegiatan pembiayaan di perbankan. Legalitas dan data diri sesuai fakta atau asli harus melewati *BI checking*, kemudian dilihat *risk acceptance*, seperti kolektibilitas nasabah lancar, semua kewajiban nasabah harus dilunasi, dan *financing value*-nya. Pembelian rumah dari KPR iB ini juga harus dicek dari developer ke nasabah dan ke *developer*, jadi yang paling inti selain pengecekan, analisis, juga minta kwitansi real biasanya bukti *transfer*.”

Kesimpulan dari pemaparan diatas, mitigasi risiko yang dilakukan pada Bank Muamalat Kediri merupakan upaya awal yang sangat dibutuhkan dalam pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Kediri. Mitigasi

⁶ Alan Januar, *Wawancara*, tanggal 29 September 2020.

⁷ Puspa Kusuma, *Wawancara*, 29 September dan 3 November 2020.

risiko menjadi tindakan antisipasi awal guna mencegah lahirnya risiko yang dapat mempengaruhi laju kelancaran pembiayaan KPR iB Bank Muamalat. Sedangkan untuk proses dan prosedur mitigasi risiko Bank Muamalat Kediri berpegang dengan prinsip 5C dengan didukung dengan efektivitas para staff khusus yang telah dilatih untuk berperan melakukan mitigasi risiko.

2. Prosedur mitigasi risiko menjadi lebih *rigid* dalam pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.

Selama penyusunan dan pelaksanaan strategi mitigasi risiko menurut 5C, Bank Muamalat Kediri juga menambahkan beberapa prosedur khusus untuk memenuhi kesempurnaan mitigasi risiko pembiayaan pada KPR iB menjadi lebih teliti, kaku atau *rigid* dan ketat. Bank Muamalat Kediri menetapkan prosedur mitigasi risiko bersifat lebih *rigid* bukan tanpa alasan. Menurut ibu Puspa salah satu yang faktor utama *perigidan* prosedur mitigasi adalah karena munculnya pandemi virus Covid-19 yang berdampak pada pembiayaan di Bank Muamalat Kediri, termasuk dengan pembiayaan KPR iB Muamalatnya.

“Karena adanya pandemi ini kita sempat mengalami beberapa masalah pembiayaan, bukan hanya pembiayaan KPR iB hampir seluruh pembiayaan dan kegiatan di Bank Muamalat Kediri terkena dampak. Kami memutar otak bagaimana agar pembiayaan dan kegiatan lainnya yang ada bisa berjalan lancar dan

melakukan antisipasi adanya risiko muncul, dengan membuat prosedur lebih detail, ketat, dan teliti pada setiap nasabah pembiayaan KPR iB, karena *risk* nya besar.”⁸

Dalam hal ini Bank Muamalat Kediri membenarkan adanya kendala dalam pembiayaan dan kegiatan perbankan disana, Bank Muamalat berupaya untuk mengurangi munculnya risiko atau dampak yang dihasilkan dari pandemi dengan menambah daftar strategi dan prosedur pada pembiayaan KPR iB Muamalat. Sama dengan Ibu Puspa, Bapak Alan Januar juga menambahkan bila tidak segera dilakukan *perigidan* prosedur mitigasi maka akan muncul risiko baru, beliau juga menambahkan bila tidak segera dilakukan *perigidan* prosedur mitigasi maka akan muncul risiko baru.

“Kita sebagai perusahaan keuangan harus bertindak gesit dalam membaca keadaan, jika tidak gerak cepat dengan menambah strategi dan prosedur diawal untuk antisipasi, mitigasi risiko, akan terus merambat pada masalah baru atau risiko semakin banyak yang muncul. Manajemen risiko juga belum tentu seratus persen bisa menganggulangnya, maka dari itu kita melakukan validasi dan *screening* prosedur mitigasi pembiayaan KPR lebih kaku.”⁹

⁸ Puspa Kusuma, *Wawancara*, 29 September dan 3 November 2020.

⁹ Alan Januar, *Wawancara* 29 September dan 3 November 2020.

Dalam melakukan *perigidan* prosedur mitigasi telah dipersiapkan secara matang dan melalui beberapa tahap diskusi, yang menghasilkan keputusan membuat prosedur mitigasi risiko pembiayaan KPR iB menjadi lebih *rigid* dan ketat. Menurut bapak Anton selaku *Service Asistant* di Bank Muamalat Kediri, dengan adanya strategi tambahan prosedur mitigasi risiko pembiayaan KPR iB pada Bank Muamalat Kediri berharap dapat tetap mengantisipasi timbulnya risiko pada pembiayaan dengan mengurangi sasaran konsumen dengan tidak menerima karyawan golongan *Grade C*, pengusaha-pengusaha kecil maupun yang mengalami penurunan omzet lebih dari 20%, melakukan *double check* pada proses tahapan *screening* calon nasabah pembiayaan.

“Dengan prosedur yang lebih kaku, ketat atau *rigid* ini kita berharap kedepannya bisa mengantisipasi risiko, walaupun risiko pasti akan tetap ada tapi setidaknya kita sudah berupaya memitigasinya. Pandemi ini kita menambahkan proses prosedur mitigasi risiko pembiayaan KPR itu pada pengurangan kriteria nasabah, kalau dulu kita bisa menerima segala golongan karyawan, sekarang tidak, khusus untuk karyawan *grade* satu pegawai BUMN, dan juga karyawan perusahaan swasta seperti PT besar dan sudah melalui tahap *screening* yang panjang. Karyawan *Grade C* dan pengusaha-pengusaha yang pendapatnya menurun lebih dari dua puluh

persen kita tidak ambil risiko, karena kita berurusan dengan hunian tempat tinggal.

Prosedur tambahan yang ketat saat melakukan tahapan *screening*, identifikasi, dan verifikasi yang lebih panjang dengan teliti kepada nasabah dengan menyertakam mutasi rekening, diyakini dapat menghindari adanya kecurangam pada pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Kediri.

“Prosedur lainnya yang lebih ketat pada bagian identifikasi nasabah, dulu kita cukup memberikan slip gaji, sekarang nasabah harus memberikan mutasi rekeningnya, tidak hanya sekedar slip gaji bulanan, untuk menghindari kecurangan pada pembiayaan diawal dan selanjutnya. Dengan adanya tambahan prosedur ini bisa mengurangi adanya risiko pembiayaan kedepannya, mitigasi risiko juga berjalan lebih panjang, rinci pada bagian *screening*, identifikasi, dan verifikasi.”¹⁰

Kesimpulan dari penjelasan diatas dapat kita ketahui bahwa prosedur mitigasi risiko pada pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat Kediri menjadi lebih ketat, kaku, dan bersifat lebih teliti serta proses yang panjang. Dengan adanya *perigidan* prosedur mitigasi pembiayaan Bank Muamalat pada bagian pengurangan *target market* dan juga proses identifikasi pendapatan memberikan peluang bagi Bank Muamalat untuk

¹⁰ Anton Yudhi, *Wawancara*, tanggal 5 November 2020.

mengantisipasi munculnya risiko pembiayaan saat sudah berada di lapangan.

3. Implementasi strategi mitigasi secara *rigid* terhadap pengurangan risiko pembiayaan KPR iB pada saat Covid-19.

Sudah sangat wajar jika bisnis penyaluran dana yang bergerak dengan kegiatan pembiayaan akan selalu berhadapan dengan situasi yang berisiko. Seperti layaknya membangun rumah, bila memiliki pondasi yang kuat maka akan tahan goncangan, sama dengan risiko pembiayaan, dapat dihindari jika sebuah perusahaan melakukan manajemen risiko yang baik dan memiliki strategi mitigasi risiko yang sempurna. Dari manajemen risiko dapat dijalankan strategi mitigasi risiko dengan melihat perilaku, karakter para nasabah pembiayaan, selain itu faktor eksternal dari mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat juga terbentuk dari keadaan lingkungan, bencana alam, ekonomi dan keadaan rumah tangga.

Bank Muamalat Kediri memberikan fakta mitigasi risiko pada pembiayaan saat ini dipengaruhi oleh faktor dari luar. Faktor utama merupakan karakteristik, dari calon nasabah pembiayaan, dengan munculnya pandemi virus Covid-19 saat ini faktor lingkungan juga menjadi salah satu faktor utama dalam kegiatan mitigasi risiko. Selain itu pihak ketiga dalam pembiayaan yaitu developer juga harus melewati tahapan *screening* dan identifikasi untuk menghindari adanya kecurangan dari pihak eksternal. Cara dari pihak bank untuk dapat melakukan proses mitigasi lebih *rigid* dengan

mempersiapkan tim khusus dan SDM yang berpengaruh dalam kegiatan pembiayaan KPR iB disana, untuk dapat terjun langsung melakukan wawancara dengan calon nasabah. Ibu Puspa selaku pihak *Financing* yang menjalankan kegiatan mitigasi risiko pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat menjelaskan:

“banyak faktor yang dapat mempengaruhi mitigasi risiko, ada dua yaitu dari luar dan dalam. Faktor dari luar yang menjadi utama karakteristik nasabahnya, selain itu juga dipengaruhi dari keadaan lingkungan dan adanya serangan wabah virus ini. SDM sendiri menjadi sangat penting dan membutuhkan *concern* sendiri dari kami karena jika salah mengenali dan mengidentifikasi karakter nasabah akan berpengaruh dengan laju manajemen risikonya. Untuk pengawasan nasabah, pihak kami memiliki tim khusus yang melakukan *field searching*, turun langsung ke lapangan, mengupas satu persatu rincian 5C nasabah langsung *on the spot*, melalui wawancara dari berbagai pihak, semua yang berkaitan dengan nasabah, karakter, keseharian, pekerjaan, dan lain-lain.”

P O N O R O G O

“Selain itu juga dari pihak developer kita juga melakukan *survey* secara rinci, agar menghindari adanya kecurangan permainan harga diawal atau dibelakang, bila terjadi kecurangan akan terdapat sanksi. Kita juga menambahkan beberapa tahapan syarat untuk lebih memperketat dan

memperinci pengawasan maupun identifikasi kepada nasabah. Sebab saat ini memang semua kegiatan usaha perbankan sedang mengalami pasang surut karena adanya dampak dari virus covid.”¹¹

Pada penjelasan ibu Puspa dapat diketahui bahwa dalam mitigasi risiko pembiayaan pengawasan yang dilakukan untuk faktor eksternal terdapat tim khusus dan selalu didampingi saat melakukan identifikasi, verifikasi pada lapangan yang dilakukan dengan *on the spot* dengan wawancara yang berkaitan dengan faktor 5C dari nasabah, dan juga pada pihak developer agar tidak melakukan pemalsuan harga. Dari hasil identifikasi karakter nasabah serta developer pihak Bank Muamalat dapat melihat apakah SDM tersebut dapat dijadikan nasabah dalam pembiayaan, dan bagi pihak developer apakah dapat menjadi *partner* dalam pembiayaan, bila kedua pihak tersebut melakukan pelanggaran atau kecurangan dalam proses mitigasi risiko maka akan dikenai sanksi oleh pihak bank Muamalat Kediri. Bank juga memberikan tambahan standart proses mitigasi risiko, dengan tujuan untuk lebih memperketat proses identifikasi, verifikasi, dan pengawasan nasabah, bertujuan untuk mengurangi munculnya risiko pembiayaan di awal maupun di akhir.

Menurut bapak Alan selaku *general manager* membahas tentang faktor-faktor dari dalam mitigasi

¹¹ Puspa Kusuma, *Wawancara*, tanggal 5 November 2020.

risiko. Perlunya pengenalan mitigasi risiko dalam prosedur pembiayaan berguna untuk memberikan pengetahuan, wawasan, dan bagaimana langkah-langkah melakukan mitigasi risiko. Karena mitigasi risiko tidak dapat langsung dilakukan oleh setiap *account officer* maupun *account manager*, pengenalan dan pemahaman mengenai mitigasi risiko pembiayaan dapat dilakukan dengan training SDM untuk mengenali 5C, atau karakteristik dari nasabah, maupun developer. Bapak Alan menjelaskan dalam wawancaranya:

“Mitigasi risiko pembiayaan KPR dilakukan untukantisipasi, atau mencegah timbulnya risiko sebelum maupun sesudah pembiayaan, bank harus mempersiapkan strategi antisipasi sematang mungkin. Menyusun bagaimana prosedur, langkah-langkah, dan paling penting dari SDM kita. Bank Muamalat harus melakukan training untuk tim mitigasi dan manajemen risiko. Proses mitigasi risiko harus memiliki tim khusus yang bersifat kritis, detail dan teliti juga tidak sembarang karyawan bisa menjadi tim mitigasi risiko, karena berperan sebagai kontrol lapangan untuk dapat membedah setiap faktor 5C dengan prosedur yang lebih ketat pada nasabah.”¹²

Dari penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa mitigasi risiko memiliki sifat yang sangat penting dalam kegiatan pembiayaan KPR iB untuk melihat karakter

¹² Alan Januar, *Wawancara* 29 September dan 3 November 2020

nasabah dan mempersiapkan lancarnya pembiayaan kedepannya. Pemahaman menyusun staretegi, melakukan prosedur dan langkah-langkahnya diperlukann SDM dari bank Muamalat yang terlatih. Dengan mentraining SDM dan memberikan pembekalan terhadap mitigasi risiko pembiayaan KPR iB tidak dapat dipisahkan dengan SDM yang mumpuni. Bapak Anton sebagai *service asisstant* juga menambahkan penjelasan dalam mengimplementasikan mitigasi risiko pembiayaan KPR iB di Bank Muamalat pada masa Covid-19 diperlukan konsentrasi yang lebih mendalam, beliau menyebutkan¹³:

“*Risk* yang akan hadapi pada pembiayaan KPR pada saat ini pasti akan lebih banyak, juga lebih kompleks. Risiko dari *internal* berasal dari SDM atau karyawan sendiri. Bisa saja SDM kita sedikit mengalami *miss* saat identifikasi, maka diadakan pelatihan dan *training* untuk SDM yang akan berkaitan langsung dengan nasabah seperti mengenal karakter nasabah melalui kepribadian atau kesehariannya, melihat bisnis yang dimiliki nasabah, atau pekerjaannya. Selain itu pelatihan bersifat untuk membentuk kepribadian SDM yang disiapkan untuk menghadapi nasabah secara langsung di lapangan, karena setiap manusia memiliki kepribadian dan karakteristik yang berbeda.

¹³ Anton Yudhi, *Wawancara*, tanggal 29 September 2020.

“keterampilan SDM menjadi poin utama dalam strategi mitigasi risiko pembiayaan. Dengan adanya training untuk SDM diharapkan prosedur kegiatan mitigasi risiko pembiayaan dapat sesuai ketentuan manajemen risiko pembiayaan. Jika SDM tidak dapat menjalankan dengan baik *step by step* dalam prosedur mitigasi maka akan diberi sanksi, lalu untuk masalah SDM atau karyawan yang turun ke lapangan yang tidak sesuai dengan SPO akan berpengaruh dengan penilaian mereka di akhir, ini menjadi salah satu faktor risiko internal.”

Cara bank mengatur strategi faktor internal dengan berasal dari SDM atau karyawan Bank Muamalat, tim mitigasi merupakan salah satu pilar utama untuk menjalankan prosedur pembiayaan KPR iB. Melalui training dan penilaian di akhir masa pelaksanaan mitigasi risiko maka akan dilihat apakah SDM tersebut berkompeten atau tidak untuk melakukan pekerjaannya. Pengawasan jalannya mitigasi risiko pembiayaan KPR iB yang dilakukan oleh SDM juga akan berpengaruh dengan manajemen risiko pembiayaan KPR iB. Berhasilnya prosedur mitigasi risiko akan berpengaruh besar kepada pembiayaan nasabah kedepannya.

“SDM yang turun ke lapangan menemui nasabah dilatih untuk dapat memperlancar proses laju mitigasi risiko pembiayaan. Maka dari itu di Bank Muamalat Kediri terdapat divisi-divisi khusus untuk melakukan kegiatan identifikasi, verifikasi, pengawasan nasabah. Divisi tersebut

yaitu divisi *compliance* dan *assessment* risiko. Divisi tersebut akan didukung dengan adanya audit internal yang ada pada setiap kantor cabang Bank Muamalat di Indonesia, termasuk di Bank Muamalat Kediri ini.”¹⁴

Kesimpulan dari pemaparan diatas faktor internal yang terjadi pada kegiatan mitigasi risiko adalah dari SDM atau kru mitigasi sendiri. SDM yang terjun untuk melakukan mitigasi risiko dilatih untuk dapat mempelajari karakter calon nasabah sesuai dengan 5C dan prosedur yang lebih *rigid* dari Bank Muamalat Kediri sendiri, SDM yang telah menjalani *training* akan berperan sebagai kontrol lapangan utama guna memperlancar jalannya prosedur mitigasi risiko pembiayaan KPR iB. Divisi yang dibentuk untuk identifikasi, verifikasi, dan pengawasan adalah divisi *compliance* dan *assessment* risiko serta SDM yang terjun langsung adalah bagian *Financing*.

C. Analisis

1. Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.

Sebuah perusahaan jasa yang bergerak dibidang keuangan harus memiliki kemampuan untuk mengelola risiko dalam setiap kegiatan pembiayaannya demi kelancaran setiap laju kegiatan perusahaan. Bank yang baik akan memiliki kontrol strategi pengelolaan atau manajemen risiko yang berguna untuk menjadi pondasi keberhasilan pada setiap pembiayaan. Manejemen risiko

¹⁴ Anton Yudhi, *Wawancara*, tanggal 29 September 2020.

pada dasarnya disesuaikan dengan tujuan, kebijakan usaha serta kompleksitas usaha dan kemampuan bank. Manajemen risiko merupakan langkah lanjutan dari mitigasi risiko yang menjadi bentuk awalantisipasi dari terjadinya risiko pembiayaan. Apabila mitigasi risiko dapat dilakukan dengan sempurna, risiko pada pembiayaan akan dapat dihindari bahkan tidak ada sama sekali. Yang perlu diketahui adalah bahwa risiko pembiayaan muncul dari faktor internal maupun eksternal bank.

Manajemen risiko juga memiliki pengertian lain yaitu adalah sebuah proses berkelanjutan yang dimulai dengan pengenalan risiko dan berakhir pada pengawalan risiko itu sendiri.¹⁵ Manajemen risiko merupakan proses terpenting yang harus ditetapkan untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi.¹⁶ Kontrol terhadap potensi terjadinya sebuah risiko operasional merupakan upaya dari mitigasi risiko, yaitu memperkecil potensi kerugian yang dipicu oleh potensi risiko baik dari faktor eksternal maupun dari internal atau bank itu sendiri.¹⁷

Pada analisis dengan metode 5C, kelayakan debitur dilihat dari lima faktor utama, yaitu *character*: menilai karakter nasabah, kemauan untuk membayar kewajibannya pada bank, *capacity*: menilai kemampuan membayar kewajiban debitur, *capital*: menilai besar

¹⁵ Asgadu Zain, *Jejak Bisnis Khadijah*..85.

¹⁶ Sumar'in Asmawi dan Juliansyah, "Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Studi Kasus BTN Syariah Yogyakarta"., 191.

¹⁷ Ikatan Bank Indonesia. *Manajemen Risiko*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012). 160.

modal yang dimiliki dibandingkan dengan jumlah utang, *conditions*: menilai kondisi ekonomi dimana debitur menjalankan usaha, dan *collateral*: menilai ketersediaan agunan sebagai cara lain untuk pelunasan angsuran.¹⁸

Dalam menjalankan strategi mitigasi risiko pada pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri berpegang dengan prinsip 5C, yaitu; *character, capital, condition, collateral, dan capacity* yang dimiliki nasabah. Dengan mengidentifikasi karakter nasabah serta kegiatan bisnis atau pekerjaannya menjadi salah satu strategi utama mitigasi risiko pembiayaan. Proses mitigasi risiko pada pembiayaan KPR iB Muamalat dijalankan oleh SDM atau karyawan yang telah diberikan pelatihan dan kecakapan pengetahuan untuk dapat terjun langsung ke lapangan. Ini berkaitan dengan prosedur mitigasi risiko pembiayaan yang tidak semua karyawan dapat menjalankannya. Dengan adanya pelatihan SDM yang sesuai dengan kriteria dan dapat menyerap ilmu dengan baik untuk bekal di lapangan, ini menjadi salah satu strategi mitigasi risiko pembiayaan yang dimiliki oleh bank Muamalat. Sebab mengenal nasabah, mengetahui keseharian nasabah, dan mengidentifikasi kriteria dan bisnis atau pekerjaan nasabah merupakan salah satu proses mitigasi risiko pembiayaan dan tidak hanya sekedar melakukan wawancara sederhana kepada nasabah.

¹⁸ Ikatan Bankir Indonesia. *Manajemen Risiko 1*. (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2015), 85.

Strategi tersebut termasuk kedalam strategi mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat dalam faktor internal. SDM atau karyawan yang akan melakukan proses mitiasi risiko adalah bagian *head team risk* yang terjun langsung ke lapangan dan menghadap nasabah. Akan dilakukan penilaian performa kinerja SDM yang melakukan proses mitigasi atau untuk melihat prestasi dari SDM yang terkait terjun ke lapangan. Kemudian dapat diambil keputusan apakah SDM tersebut dapat menjalankan prosedur mitigasi risiko pembiayaan dengan sesuai dan benar atau tidak, sudah tentu bila SDM tidak dapat melakukan mitigasi risiko pembiayaan maka akan terdapat sanksi tersendiri dengan yang berkaitan. Hal ini juga berpengaruh dengan hasil dari mitigasi risiko pembiayaan yang dilakukannya.

2. Prosedur mitigasi risiko menjadi lebih *rigid* dalam pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.

Dalam kegiatan mitigasi risiko pembiayaan pembiayaan KPR iB Muamalat saat ini bank Muamalat menambah beberapa kriteria kelengkapan data dalam prosedur identifikasi karakteristik oleh nasabah. Hal ini berkaitan langsung dengan munculnya dampak dari penyebaran virus Covid-19 yang menimbulkan berbagai risiko pembiayaan di awal maupun diakhir. Dari hal ini, bank Muamalat melakukan *perigidan* prosedur mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat guna mengantisipasi munculnya risiko pembiayaan yang dapat melahirkan potensi gagal pada pembiayaan.

Risiko merupakan bahaya, ancaman, atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai. Risiko perbankan adalah suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.¹⁹ Berbeda dengan Gallati, mendefinisikan bahwa risiko sebagai “*a condition in which there exist an exposure to adversity*” atau risiko adalah sebuah kondisi di mana terdapat sebuah dampak (paparan) terhadap kesulitan.²⁰

Bank Muamalat Kediri secara nyata menghindari risiko yang bisa lahir saat pembiayaan, pihak bank tidak dapat memprediksi atau memperkirakan keadaan pembiayaan kedepannya. Upaya untuk mengantisipasi munculnya risiko yang tidak terduga maka bank berinisiatif untuk membuat strategi mitigasi risiko lebih *rigid* atau ketat, kaku dan rinci, ini bertujuan untuk kelacaran proses dari mitigasi risiko. Karena mitigasi risiko menjadi bagian dari manajemen risiko pembiayaan, bila sejak awal dalam proses mitigasi risiko tidak sesuai dengan kriteria, dan keadaan saat ini akan memberikan pengaruh kepada proses manajemen risikonya.

¹⁹ Riris Wandayanik, “Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto” Dalam Jurnal *eL-Qist*. Vol. 05, No. 01, April 2015, 966.

²⁰ Reto Gallati. *Risk Management and Capital Adequacy*. (USA: The McGraw-Hill Companies, 1976), 7.

Prosedur *perigidan* mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat ini dimulai sejak adanya pandemi virus Covid-19. Perigidan struktur pada strategi mitigasi risiko di Bank Muamalat Kediri utamanya berfokus pada *conditions, capital* dan *capacity*. *Condition* atau kondisi alam, lingkungan, keadaan masyarakat dan calon nasabah yang terpapar efek pandemi mejadikan pihak bank lebih berperilaku cermat dalam melakukan tinjauan mitigasi risikonya, sedangkan untuk *capital* atau besaran modal atau harta yang dimiliki harus lebih besar dibandingkan dengan tanggungan atau pinjaman yang akan diajukan oleh nasabah pada pihak bank, pada *capacity* atau kemampuan membayar kewajiban tanggungan mendatang juga mejadi kriteria utama dalam proses perigidan struktur mitigasi risiko.

Terjadinya proses mitigasi risiko yang lebih *rigid* hal ini sempat membuat bank Muamalat mengalami kesulitan, karena nasabah yang dibatasi, kelengkapan data nasabah yang lebih diperinci, dan kebutuhan wawancara dengan nasabah yang lebih mendetail akan menjadikan nasabah terkadang melakukan tarik ulur dengan pembiayaan. Namun, dengan seiring berjalannya waktu, bank Muamalat sudah mulai mengamankan diri dalam proses mitigasi risiko pada pembiayaan KPR iB Muamalat dengan cara yang lebih *rigid* ini.

3. Implementasi strategi mitigasi secara *rigid* terhadap pengurangan risiko pembiayaan KPR iB pada saat Covid-19.

Diperlukannya antisipasi di awal atau mitigasi risiko agar sehingga sasaran yang telah ditetapkan tepat

dapat diperkirakan pencapaiannya. Penetapan rencana antisipasi atau mitigasi harus benar-benar sesuai dengan faktor penyebab atau penghambat sehingga kedua faktor tersebut dapat dihilangkan yang pada akhirnya memungkinkan tercapainya sebuah sasaran. Rencana antisipasi atau mitigasi risiko yang matang dan tepat sasaran akan mengarahkan pada hasil yang sesuai dengan perkiraan dan memiliki kemungkinan untuk diimplementasikan.²¹

Mitigasi idealnya dilakukan dengan analisis terlebih dahulu yang mendasarkan pada beberapa pertimbangan. Ini dilakukan agar mitigasi yang dipilih tepat menghadapi risiko, sehingga dapat meminimalisasi kerugian yang timbul. Dorian Lisa menjelaskan bahwa terdapat beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan kegiatan mitigasi dengan baik yaitu; adanya analisis biaya-manfaat mitigasi terhadap kerugian yang diantisipasi, melakukan *timeline* mitigasi dengan tepat, adanya ketersediaan sumber daya manusia.²²

Tindakan terhadap mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri pada masa pandemi virus Covid-19 ini dilakukan dengan lebih *rigid* atau ketat, kaku, dan lebih bersifat berhati-hati. Dari faktor internal, *starting* dari strategi mitigasi risiko pembiayaan terlihat dengan dilakukannya

²¹ Ikatan Baankir Inonesia (IBI), *Mengelola Bank Syariah*. (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2018), 126.

²² Romadzuhri Nurbanatra, dan Muhamad Nafik, *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, 617.

training kepada SDM atau kru bagian lapangan yang jelas akan bertanggung jawab dan berhadapan dengan nasabah langsung.

Mitigasi risiko harus melingkupi berbagai kontrol yang saling tumpang tindih. Beberapa diantaranya proses yang ditujukan untuk mengurangi kemungkinan suatu informasi kegagalan, dan beberapa bagian lain untuk bekerja untuk mengurangi jumlah kerugian yang disebabkan oleh kegagalan itu. Fungsi kontrol memastikan bahwa apapun bentuknya dimana ancaman terwujud, maka ada satu kesempatan atau lebih, kontrol akan ada untuk memitigasi risiko.²³

SDM di *training* untuk menjadi kontrol lapangan yang dapat melakukan mitigasi dan menyaring calon nasabah. Training atau pelatihan di bank Muamalat dilakukan kepada setiap SDM yang berkaitan dengan segala bentuk pembiayaan. Ini berguna untuk mempersiapkan *skill* atau kemampuan dan kecakapan serta kepahaman SDM atau karyawan bank Muamalat terhadap proses dan tahapan proses mitigasi risiko dan siap untuk diterjunkan langsung ke lapangan dengan nasabah. Sedangkan untuk faktor eksternal dari mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat adalah dari; faktor ekonomi, lingkungan, bencana alam, dan semuanya akan berkaitan dengan nasabah. Selain nasabah faktor eksternal lain juga terdapat dari pihak developer penyedia jasa hunian rumah.

²³ Ibid., 16.

Dari kedua sumbu dari faktor eksternal pada pembiayaan KPR iB Muamalat pada bank Muamalat Kantor Cabang Kediri dalam pelaksanaan mitigasinya akan dilakukan tahapan-tahapan strategi mitigasi risiko yang lebih *rigid* atau prosedur yang lebih ketat, kaku, dan mendetail. Hal ini dilakukan karena terhadang dengan masa pandemi virus Covid-19, dan bank Muamalat sebisa mungkin untuk mengantisipasi terjadinya dampak risiko baik diawal maupun diakhir dengan menambah beberapa ketentuan dalam tahap *screening* nasabah, validasi data nasabah, dan identifikasi nasabah.

Pelaksanaan kegiatan prosedur mitigasi risiko yang lebih *rigid* dalam pembiayaan KPR iB Muamalat akan dibagi kepada beberapa divisi sesuai dengan ketentuan masing-masing. Proses identifikasi nasabah untuk pembiayaan KPR iB Muamalat lebih rinci dan mendetail sesuai dengan ketentuan 5C dan mengupas karakter nasabah, pekerjaan, atau jenis usaha yang dimiliki dengan benar-benar berdasarkan fakta. Hal ini dilaksanakan jelas untuk meminimalisir timbulnya risiko pada pembiayaan baik diawal maupun diakhir karena telah benar-benar mengidentifikasi nasabah. Bank muamalat kediri juga mengidentifikasi *track* kerja bagi developer, ini bertujuan untuk menghindari terjadinya suatu kecurangan penentuan harga beli bangunan kepada bank ke nasabah atau dari pihak developer kepada nasabah langsung.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Strategi mitigasi risiko dalam Pembiayaan KPR iB Mualamat pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri adalah dengan menyusun prosedur dari internal sampai dengan eksternal. Mempersiapkan SDM yang berkualitas dalam tim lapangan. Menggali informasi dan memahami nasabah dengan mempelajari karakter nasabah pada pembiayaan KPR iB Mualamat. Dengan melakukan *control* pada setiap tahapan pembiayaan melalui 5C yaitu; *Character*, *capital*, *condition*, *collateral*, dan *capacity* nasabah yang dimulai dengan *collecting* data nasabah, mempelajari data nasabah, mengenal dan mengidentifikasi karakter nasabah dan kegiatan bisnis maupun pekerjaan, kemudian melakukan rapat komite untuk mempertimbangkan nasabah layak atau tidak dalam pembiayaan KPR iB Mualamat, sampai dengan proses pencairan pembiayaan atau sampai dengan nasabah mendapatkan hunian rumah. Selain itu, Bank Muamalat juga melakukan *double crosscheck* untuk penilaian pihak developer hunian tempat tinggal yang akan bekerja sama dengan Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri.
2. Penerapan prosedur mitigasi risiko menjadi lebih *rigid* dalam pembiayaan KPR iB Mualamat Kantor Cabang Kediri bertujuan untuk menghindari terjadinya risiko pembiayaan diawal maupun diakhir. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi ledakan risiko yang terjadi disebabkan oleh dampak penyebaran virus Covid-19

yang memengaruhi segala bentuk kegiatan dan kehidupan masyarakat. Bank Muamalat sedikit mengubah ketentuan dan prosedur pembiayaan KPR iB Muamalat, yaitu dengan mengurangi *market* dengan membatasi calon nasabah yang dapat mengajukan pembiayaan, serta menambah kelengkapan data bagi nasabah dengan menyertakan berbagai informasi dan data keuangan atau mutasi rekening nasabah. Kontrol kepada calon nasabah yang mendapatkan perigidan terjadi pada bagian *conditions* atau kondisi nasabah saat pandemi, *capacity* yaitu kemampuan membayar nasabah bila mengajukan pembiayaan KPR pada Bank Muamalat, dan yang terakhir pada *capital* atau besaran harta, modal yang dimiliki nasabah harus lebih besar dibanding besar beban tanggungan mendatang pada saat pandemi. Hal ini dilakukan untuk menghindari atau memperkecil kemungkinan risiko timbul saat masa pembiayaan KPR iB Muamalat.

3. Implementasi strategi mitigasi secara *rigid* terhadap pengurangan risiko pembiayaan KPR iB pada saat Covid-19 dari faktor internal adalah dari karyawan Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri sendiri yaitu dengan melakukan *training* terhadap SDM yang akan dijadikan tim kontrol lapangan dengan lebih teliti, karena bila tim pengawas atau lapangan tidak menjalankan tugas dalam melakukan mitigasi risiko pembiayaan KPR iB Muamalat dengan baik maka akan berlaku *punishment* bagi karyawan yang berkaitan langsung dalam proses pembiayaan. Kemudian dari faktor eksternal merupakan risiko yang disebabkan

dari luar yaitu nasabah maupun pihak developer hunian. Hal ini dilakukan mitigasi risiko atau ansipasi munculnya risiko sesuai dengan strategi maupun prosedur baru yang lebih *rigid*. Dimana setiap proses yang berkaitan dengan nasabah akan lebih dipelajari lebih teliti dan rinci, sedangkan prosedur dilakukan dengan lebih ketat guna meminimalisir timbulnya risiko diawal maupun diakhir.

B. Saran/rekomendasi

1. Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri

- a. Pada Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri diharapkan untuk melakukan penyajian data yang sistematis dan mengikuti standarisasi dalam melakukan mitigasi risiko pada pembiayaan KPR iB Muamalat sehingga dapat meminimalisir kesulitan dalam mitigasi risiko pembiayaan kedepannya.
- b. Dalam prosedur mitigasi risiko yang lebih *rigid* Bank Muamalat Kantor Cabang Kediri diharapkan lebih lagi melakukan analisis pembiayaan bagi nasabah barunya. Agar lebih mengurangi risiko yang timbul pada pembiayaan KPR iB Muamalat. Sehingga dapat memitigasi risiko yang muncul kedepannya.
- c. Melakukan identifikasi SDM, nasabah maupun developer dengan *scoring* serta *mapping* pada Bank muamalat Kantor Cabang Kediri pada pembiayaan KPR iB Muamalat. Sehingga hal ini dapat memudahkan dalam proses mitigasi risiko pembiayaan kedepannya.

2. Penelitian Selanjutnya

- a. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya dapat mengupas Kembali prosedur-prosedur mitigasi risiko yang lebih bersifat *rigid* dan terorganisir.
- b. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan bisa mendapatkan rangkuman nasabah pembiayaan yang pernah mengalami masalah selama mitigasi risiko dan dapat menganalisis bagaimana mitigasi risiko dapat terjadi.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Andrianto dan M. Anang F. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. Jakarta: Qiara Media, 2019.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018.
- Asmawi, Sumar'in dan Juliansyah,. *Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Studi Kasus BTN Syariah Yogyakarta*.
- Bank Indonesia. *Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*.
- Bugin, Burhan. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Departemen Pendidikan Nasional *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2005.
- Gallati, Reto. *Risk Management and Capital Adequacy*. USA: The McGraw-Hill Companies, 1976.
- Ifham, Ahmadd. *Ini Lho KPR Syariah!* Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- Ikatan Banking Indonesia (IBI). *Mengenal Operasional Perbankan*. Jakarta: Gramedia Pustaka, 2014.
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI). *Mengelola Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka, 2018.
- Mahmud. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Moloeng, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Sigma, 1996.

- Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah'ah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UP STIM YKPN, 2011.
- Prosiding Seminar Nasional Institut Agama Iskam Negeri Pare-Pare. *Menyikapi Pemilu Berkeadaban: Wujudkan Demokrasi Yang "Malebbi Warekkadan, Makkiade Ampena" (Sopan Dalam Bertutur Santun Dalam Berperilaku)*. Pare-pare: IAIN Pare-pare, 2018.
- Siahaan ,Hinsa. *Manajemen Risiko Pada Perusahaan dan Birokrasi*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2009.
- Siswanti, Indra, dkk. *Manajemen Risiko Perusahaan*. Jakarta: Yayasan Kita Menulis, 2020.
- Soemitra , Andri. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: 2009.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2017.
- Syafi'i Muhammad Antonio. *Bank Syariah dan Teori Praktek Cet: I*. Jakarta : Gema Insani Press, 2001.
- Tim penyusun. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam*. IAIN Ponorogo, press.
- UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubabahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- W. Mario dan Sarmuli S. *Pedoman Lengkap Legal Duee Diligence (LDD) & Legal Opinion (LO) dalam Rangka Initial Public Offering (IPO)*. Yogyakarta: CV Andi Offset, 2018.
- Wangawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2012.

Yap, Pardjo. *Panduan Praktis Manajemen Risiko Perusahaan*. Jakarta: Growing Publising, 2017.

Zain, Asgadu. *Jejak Bisnis Khadijah*. Jakarta: PT. Mizan Publika, 2010.

Zain, Irsyadi dan Y. Rahmat Akbar. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*,. Yogyakarta: Deepublish Publisher, 2020.

Skripsi & Jurnal

Asmawi , Sumar'in dan Juliansyah. *Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Studi Kasus BTN Syariah Yogyakarta, Jurnal Asy-Syar'yyah*, Vol. 1 No. 1 Juni 2016.

Gustina, Ika dan Hendrianto. *Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong. Al-Falah : Jurnal of Islamic Economics*. Vol. 3 No. 2, 2018.

Hikmah. *Bank Syariah dan Bank , Jurnal: Akrab Juara*, Vol. 3, No. 1. Batam: Yayasan Akrab Pekanbaru, 2018 Februari 2018,

Jamaludin, Fitriani. *Mitigasi Resiko Kredit Perbankan, Jurnal Al-Amwal: Journal of Islamic Economic Law*. Vol. 3, No. 1, April 2018.

Nurbanatra, Romadzuhi, dan Muhamad Nafik. *Usaha Meminimalkan Risiko Pembiayaan Pada Gada Syariah” dalam Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*. Vol. 3 No. 8 Agustus 2016.

Permata , Andira dan Yoga Budi. *Keefektifan Virtual Class dengan Google Classroom dalam Pembelajaran Fisika*

Dimasa Pandemi Covid-19, Jurnal Inovasi Pendirian Fisika dan Riset Ilmiah. Vol. 4 No. 1.

Prasastinah, Trisadini. *Pengelolaan Risiko Pembiayaan Di Bank Syariah*”, *ADIL: Jurnal Hukum*. Vol. 3 No. 2, 2012. 410.

Sapi’I dan Agus Setiawan. *Pemilihan Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Dengan Akad Murabahah (Studi Kasus di Bank Muamalat Tbk Cabang Pembantu Samarinda Seberang, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam 2016*. Vol. 2, No. 1.

Sujilestari, Febriana. *Pengaruh Kebutuhan, Personal Selling dan Kualitas Produk Terhadap Keputusan Nasabah Memilih Pembiayaan Kredit Rumah (KPR) IB Muamalat Pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus pada Bank Muamalat Kantor Cabag Kediri)*. Skripsi. Tulungagung: IAIN Tulungagung, 2019.

Wandayanik, Riris. *Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto, Jurnal eL-Qist*. Vol. 05, No. 01, April 2015.

Website

Business Dictionary. Dalam www.businessdictionary.com diakses pada 07 Oktober 2020, pukul 21.51 WIB.

Definisi Mitigasi. Dalam www.iso.org/opb/ui/#iso:std:iso:31000:-ed-1:v1:en , diakses pada tanggal 07 Oktober 15.12 WIB

Pengertian Mitigasi. Dalam <http://www.businessdictionary.com/definition/mitigation.html>.

Bank Indonesia. *Peraturan Bank Indonesia No, 13/23/PBI/2011 tentang penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum*

- Syariah dan Unit Usaha Syariah.* Dalam www.bi.go.id diakses pada tanggal 06 Oktober 2020 pukul 21.03WIB.
- Bank Muamalat. *KPR iB.* Dalam www.bankmuamalat.co.id diakses pada tanggal 6 Oktober 2020, pukul 19.36 WIB.
- Cara Mudah Memahami dan Mimilih KPR.* Dalam www.MuamalatBank.com/home/produk/sewa_KPR, diakses pada tanggal 8 Oktober pukul 22.00 WIB.
- COVID-19, *Apa sebenarnya COVID-19.* Dalam www.covid19.go.id, diakses pada tanggal 07 Oktober 2020 pukul 22.03.
- Dampak COVID-19 Terhadap Sektor Pekerjaan Di Indonesia.* Dalam www.binus.ac.id, diakses pada tanggal; 11 Oktober 19.23WIB.
- Lembaga Perbankan.* Dalam www.ojk.go.id , diakses pada 11 Oktober 2020 pukul 15.10WIB.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK), *Lembaga Perbankan.* Dalam www.Ojk.go.id, diakses pada tanggal 6 Oktober 2020, pukul 19.07 WIB.
- Pengertian Mitigasi.* Dalam [http:// www. businessdictionary. com/definition/ mitigation.html](http://www.businessdictionary.com/definition/mitigation.html) , diakses pada tanggal 06 Oktober 2020, pukul 20.33WIB.
- Undang-Undang No. 21 Th. 2008 Tentang Perbankan Syariah dalam www.ojk.go.id diakses tanggal 11 Oktober pukul 11.21WIB.