

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

Manajemen risiko pembiayaan merupakan cara untuk meminimalisir risiko pembiayaan. Pembiayaan merupakan tulang punggung bagi kelangsungan hidup bagi sebuah bank. Perkembangan pembiayaan bersamaan dengan berkembangnya risiko, bank sebagai institusi yang memiliki izin untuk melakukan banyak aktivitas, memiliki peluang yang sangat luas dalam memperoleh pendapatan (income/return). Dalam menjalankan aktivitas, untuk memperoleh pendapatan perbankan selalu dihadapkan pada risiko. Pada dasarnya risiko melekat pada seluruh aktivitas bank, produk maupun layanan bank yang berkaitan dengan uang, seluruh aktivitas bank rentan terhadap risiko kehilangan uang (Idroes. Ferry N,2008: 21). Oleh karena itu ada pengendalian risiko sebelum terjadi risiko yang lebih besar. Risiko pembiayaan adalah risiko kerugian sehubungan dengan pihak nasabah yang tidak dapat dan atau tidak mampu memenuhi kewajiban membayar kembali dana yang dipinjamkan Bank Madina Syariah secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya dan biasa disebut dengan pembiayaan bermasalah.

Keberadaan pembiayaan merupakan bagian dari kehidupan bisnis perbankan yang tidak bias dihindari. Jadi bank manapun siap tidak siap pasti akan berhadapan dengan pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, untuk memperkecil risiko pembiayaan sangat dibutuhkan manajemen risiko

pembiayaan. Setiap tahapan proses pembiayaan, Bank Madina Syariah senantiasa menerapkan prinsip *ihtiyath*. Prinsip *ihtiyath* tersebut tercermin dalam kebijakan pokok pembiayaan, tata cara penilaian pembiayaan, profesionalisme dan integritas pejabat pembiayaan. Adapun penerapan manajemen risiko pembiayaan berdasarkan wawancara dengan bapak Ahmad Helmi Syaifullah, SE antara lain :

#### **A. Kebijakan Pokok Pembiayaan**

Adapun kebijakan pokok bank dalam mengelola risiko pembiayaan adalah :

##### **1. Memisahkan pejabat pembiayaan**

Pejabat pembiayaan dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

- a. Pejabat pembiayaan bidang *Relationship Management* (RM) yang bertanggung jawab dalam hal yang berhubungan dengan nasabah, analisis pembiayaan serta pengembalian pembiayaan.
- b. Pejabat pembiayaan bidang *Credit Risk Management* (CRM) yang bertanggung jawab atas pengendalian risiko pembiayaan.

##### **2. Menerapkan *Four eyes principle***

Merupakan suatu prinsip dalam pelaksanaan kewenangan pembiayaan (pemutus pembiayaan) yang harus dilakukan bersama oleh minimal 2 (dua) pejabat pemutus yaitu pejabat pembiayaan jajaran RM dan CRM.

3. Menetapkan *risk scoring system*

Merupakan suatu sistem yang digunakan untuk menilai suatu risiko pembiayaan secara objektif dan realistic.

4. Pemisahan pengelolaan pembiayaan bermasalah

Pembiayaan yang telah masuk dalam kategori pembiayaan bermasalah, pengelolaannya harus dipindahkan dari jajaran RM kepada jajaran CRM atau petugas di jajaran CRM yang ditunjuk untuk menangani pembiayaan bermasalah.

5. Menerapkan prosedur pembiayaan yang sehat

Adapun prosedur pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Menetapkan pasar sasaran (PS)

Pasar sasaran adalah sekelompok nasabah dalam suatu industri, segmen ekonomi atau suatu daerah geografis, yang memiliki ciri-ciri tertentu yang diinginkan.

b. Menetapkan kriteria risiko yang dapat diterima (KRD)

Kriteria-kriteria tersebut berdasarkan atas kondisi calon nasabah, antara lain:

- 1) Tidak termasuk ke dalam daftar hitam giro Bank Inonesia.
- 2) Tidak termasuk ke dalam nasabah pembiayaan bermasalah sesuai informasi Bank Indonesia.
- 3) Tidak termasuk ke dalam *negative list*.
- 4) Tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- c. Menetapkan rencana pemasaran tahunan.

Merupakan suatu rencana pemasaran pembiayaan tahunan yang dibuat oleh Bank Madina Syariah yang memuat rencana jumlah pembiayaan yang akan dilayani. Bertujuan agar pembiayaan dilakukan secara terencana sesuai dengan PS dan KRD.

- d. Menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas kepada unit kerja.
  - e. Melakukan proses pembuatan putusan pembiayaan.
  - f. Melakukan akad pembiayaan.
  - g. Mencatat dokumen dan administrasi pembiayaan.
  - h. Persetujuan pencairan pembiayaan.
  - i. Melakukan pembinaan dan pengawasan.
6. Memastikan pembiayaan yang dilarang dan perlu dihindari.

Untuk memenuhi prinsip ihtiyath dalam pembiayaan, setiap pejabat pembiayaan harus memperhatikan bidang-bidang usaha yang dilarang untuk dibiayai karena tidak sesuai dengan prinsip syariah, peraturan perundangan, dan berisiko tinggi.

## **B. Penilaian Kualitas Pembiayaan**

Penilaian kualitas aktiva produktif dilakukan berdasarkan tingkat kualitas yang didasarkan pada:

1. Prospek Usaha, meliputi penilaian atas potensi pertumbuhan dari industri maupun kegiatan usaha, pasar, persaingan usaha, manajemen, perusahaan afiliasi atau grup, dan tenaga kerja.
2. Kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas bawah, meliputi penilaian atas perolehan laba, permodalan, likuiditas dan modal kerja, analisis arus kas, jumlah portofolio yang sensitive terhadap nilai tukar valas.
3. Kemampuan membayar, meliputi penilaian atas ketetapan pembayaran pokok dan margin, hubungan nasabah dengan bank, dokumentasi pembayaran dan pengikat anggunan (Muhammad, 2005: 66).

Berdasarkan penilaian yang dilakukan, maka kualitas pembiayaan digolongkan sebagai lancar (pass), dalam perhatian khusus (special mention), kurang lancar (sub standard), dan macet (loss) sesuai dengan jenis pembiayaan. Penilaian kualitas pembiayaan tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa hasil penilaian kualitas pembiayaan yang dilakukan telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

### **C. Profesionalme dan Integritas Pejabat Pembiayaan**

Dalam menjalankan kinerjanya, semua pejabat Bank Madina Syariah yang terkait dengan pembiayaan wajib melaksanakan kemahiran profesionalnya di bidang pembiayaan secara jujur, objektif, cermat dan seksama mentaati ketentuan pembiayaan dan memahami pembiayaan berdasarkan prinsip syariah serta mengikuti praktek-praktek *good corporate govermance* yang berlaku di Bank Madina Syariah.

### **D. Manajemen Risiko Pembiayaan**

#### **1. Sebelum realisasi pembiayaan.**

a. Hal-hal yang diperlukan dalam proses sebelum realisasi pembiayaan antara lain :

##### **1) Dokumen pokok**

Merupakan dokumen-dokumen yang harus dikuasai oleh bank untuk membuktikan kepemilikan asset secara yuridis, dokumen analisis dan putusan pembiayaan. Berdasarkan perolehannya dokumen pokok dibagi menjadi :

a) Dokumen dari nasabah , terdiri dari:

(1) Surat permohonan pembiayaan yang ditandatangani oleh nasabah.

(2) Identitas nasabah ( KTP/SIM, KK, Surat Kewarganegaraan/ganti nama).

- (3) Identitas usaha nasabah (SIUP, TDP, NPWP dan lain-lain).
- (4) Bukti kepemilikan agunan ( asli hak atas tanah, asli BPKB dan lain sebagainya).
- b) Dokumen dari Bank Madina Syariah.
  - (1) Dokumen putusan pembiayaan.
  - (2) Dokumen perjanjian pembiayaan.
  - (3) Dokumen pengikat agunan.
  - (4) Dokumen realisasi pembiayaan.
  - (5) Dokumen lain yang dapat mendukung pembiayaan.
- c) Dokumen dari pihak ketiga
  - (1) Dokumen yang berkaitan dengan asuransi.
  - (2) Dokumen lain yang menunjukkan kepemilikan asset.
  - (3) Dokumen lain yang akan ditentukan kemudian.
- 2) Dokumen pendukung.

Merupakan semua dokumen pembiayaan diluar dokumen pokok, yang meliputi :

  - a) Dokumen dari nasabah.
    - (1) Laporan keuangan ( Neraca dan Laba Rugi ).
    - (2) Informasi keuangan nasabah lainnya.
  - b) Dokumen dari pihak ketiga, antara lain:
    - (1) Laporan perudahaan penilai.

- (2) Analisa proyek, analisa teknik dan studi kelayakan.
  - (3) Analisa mengenai dampak lingkungan ( AMDAL) untuk usaha yang membutuhkannya.
  - (4) Laporan keuangan audit.
  - (5) Informasi Bank Indonesia, Referendi bank.
- c) Dokumen dari Bank Madina Syariah
- (1) Dokumen-dokumen pembinaan.
    - (a) LKN ( laporan kunjungan nasabah)
    - (b) Somasi surat-surat peringatan.
    - (c) Surat-surat pembinaan lainnya.
  - (2) Bukti-bukti pembukuan.
    - (a) Copy rekening koran.
    - (b) Tanda setoran biaya-biaya pembiayaan.
    - (c) Bukti pembukuan lainnya.
  - (3) Dokumen lain.
    - (a) Laporan penilaian anggunan.
    - (b) Formulir pemeriksaan kelengkapan paket.
    - (c) Surat-surat lain sesuai yang dipersyaratkan.

b. Kebijakan mengenai putusan pembiayaan.

Konsep kebijakan putusan pembiayaan dituangkan secara tegas, jelas dan rinci dalam analisis dan evaluasi pembiayaan yang dibuat oleh pejabat pembiayaan. Maksud dilakukannya konsep tersebut adalah untuk meminimalkan risiko yang mungkin ditanggung bank serta memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada pemohon pembiayaan.

Penetapan batas wewenang putusan pembiayaan dilakukan dengan cara pendelegasian wewenang yang meliputi tindakan memprakasai dan memutuskan pembiayaan. Pendelegasian wewenang untuk melakukan putusan pembiayaan diberikan kepada pejabat pemutus pembiayaan individual maupun komite pembiayaan disertai dengan besarnya limit pembiayaan.

1) Dasar pemberian putusan pembiayaan.

Setiap pemberian pembiayaan sekurang-kurangnya harus mendapat 2 (dua) pejabat pembiayaan atau komite pembiayaan yang berwenang berdasarkan prinsip 4 (empat) mata sertapemberian putusan pembiayaan oleh komite pembiayaan harus memenuhi prinsip bertemu fisik dan bersifat *unanimous* (setuju dengan suara bulat).

- 2) Risiko atas pemberian pembiayaan dibedakan atas :
- a) Risiko bisnis adalah risiko yang disebabkan karena faktor-faktor di luar kendali bank, baik yang berasal dari usaha nasabah yang bersangkutan, dampak ekonomi makro, bencana alam, maupun faktor-faktor lainnya yang bersifat *force majeure*.
  - b) Risiko non bisnis adalah risiko yang timbul bukan akibat faktor-faktor yang bersifat bisnis, tetapi karena itikad tidak baik dari pejabat pembiayaan.
- 3) Proses pemberian putusan pembiayaan.
- a) Dalam memberikan putusan pembiayaan harus melalui 2 (dua) tahap yaitu:
    - (1) Tahap prakarsa, dilakukan oleh pejabat pemrakarsa yang meliputi inisiatif sendiri, analisis dan evaluasi, negosiasi, penetapan struktur dan tipe pembiayaan, rekomendasi/usul pemberian putusan.
    - (2) Tahap pemberian putusan pembiayaan dilakukan oleh pejabat pemutus yang mempunyai kewenangan dan limit tertentu.
  - b) Prakarsa dan permohonan pembiayaan.

Setiap unit kerja Bank Madina Syariah dapat melakukan prakarsa pembiayaan atas nasabah, calon

nasabah dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi dalam melakukan pemeriksaan, pembinaan, dan monitoring terhadap nasabah.

c) Analisis dan permohonan evaluasi pembiayaan.

Semua permohonan pembiayaan yang akan diproses harus dilakukan analisis dan evaluasi tertulis dari pejabat pembiayaan. Khusus menyangkut analisis 5C (Muhammad, 2005: 60), pembiayaan harus bersifat opini/pendapat pejabat pemrakasa dan bukan bersifat laporan pejabat pemrakasa terhadap fakta kelayakan usaha pemohon.

(1) Prosedur analisis dan evaluasi pembiayaan.

Prosedur dan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pejabat pemrakasa bidang RM adalah:

- (a) Mencari data dan informasi yang lengkap.
- (b) Melakukan analisis dan evaluasi yang dituangkan dalam formolir penilaian tingkat risiko pembiayaan.
- (c) Membuat analisis dan evaluasi yang dituangkan dalam satu memorandum analisis pembiayaan (MPA) dengan menggunakan formulir khusus.

(d) Analisis 5 C meliputi *Character* (watak/kepribadian), *Capacity* (kemampuan/solidaritas komersil), *Capital* (modal/solidaritas financial), *Collateral* (barang jaminan), dan *Condition of Economy* (situasi fisik).

(e) Mengutamakan efektifitas dan efisiensi dalam melakukan pemeriksaan, pembinaan, dan monitoring terhadap debitur yang bersangkutan.

Analisis yang dilakukan adalah:

- Analisis mengenai identitas dan legalitas usaha nasabah/calon nasabah.
- Analisis mengenai karakter.
- Analisis mengenai usaha nasabah.
- Melakukan pemeriksaan agunan.

Analisis yang dilakukan oleh jajaran CRM lebih ditekankan pada analisis risiko. Hal-hal yang dilakukan CRM antara lain:

(a) Memeriksa kembali kelengkapan dokumen paket pembiayaan yang diputuskan jajaran RM.

(b) Mengkaji kembali pengukuran kebutuhan pembiayaan dengan mempertimbangkan data

makro seperti pertumbuhan tingkat laju inflasi, kondisi industri, *market share*, kondisi portofolio bank dan ketentuan pemerintah.

(c) CRM melakukan evaluasi atas laporan keuangan nasabah dengan memperhatikan antara lain aspek likuiditas ( %), solvabilitas (maks %), rentabilitas (semakin kecil semakin baik), dan profitabilitas (semakin bedar semakin baik) serta memeriksa perhitungan kebutuhan nasabah, rencana penggunaan pembiayaan, dan *cash flow* nasabah.

(d) Analisis risiko bisnis

Antara lain dengan menganalisis risiko sumber daya manusia (SDM), risiko bahan baku, risiko teknologi, risiko keuangan, risiko pemasaran produk, risiko strategi bisnis dan risiko lingkungan usaha.

(e) Analisis risiko agunan.

Meliputi kecukupan agunan, kemudahan untuk menjual agunan, penutupan asuransi pengikat agunan dan pengamanan agunan.

(f) Analisis kualitatif

- Analisis makro meliputi pertumbuhan permintaan dan penawaran, indikator makro seperti inflasi dan nilai tukar, kebijakan pemerintah dan kebijakan makro lainnya.
- Analisis prospek industri meliputi prospek industri jangka menengah/jangka panjang secara utuh dipandang positif atau negatif dan informasi lainnya seperti pemasok, pembeli, pesaing, dan barang substitusi.
- Analisis BMPK, untuk mengetahui total eksposur dan total risiko pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah dibandingkan dengan modal bank posisi terakhir.

(g) Penilaian verifikasi *pre-screening*.

## 2. Setelah realisasi Pembiayaan

Jajaran pejabat yang berkaitan dengan bidang pembiayaan menerapkan dan melaksanakan fungsi pembinaan dan pengawasan yang bersifat menyeluruh dalam rangka menunjang pencapaian tujuan bisnis syariah. Fungsi pembinaan dan pengawasan dalam bidang pembiayaan

sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya risiko kerugian dalam pemberian fasilitas pembiayaan.

Pembinaan dan pengawasan pembiayaan bertujuan untuk memberikan arahan agar pembiayaan yang diberikan berjalan sesuai dengan tujuannya dan sesuai dengan prinsip syariah serta menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah, untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan, untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang tepat, dan kebijakan manajemen bank syariaiah akan dapat lebih rapih dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi (Teguh Pudjo Muljono, 1989: 430).

a. Cakupan fungsi pembinaan dan pengawasan pembiayaan.

Cakupan pembinaan dan pengawasan pembiayaan mencakup semua aspek pembiayaan sebagai berikut :

- 1) Melakukan pembinaan dan pengawasan untuk memastikan bahwa pembiayaan telah sesuai dengan ketentuan pembiayaan yang berlaku.
- 2) Melakukan pembinaan dan pengawasan yang berkesinambungan terhadap nasabah yang dilakukan sejak permohonan pembiayaan sampai dengan pelunasan atau penyelesaian pembiayaan.

- 3) Pengawasan secara *off-side* maupun *on-side* dilakukan dalam rangka pembinaan kepada nasabah untuk mendeteksi secara dini kemungkinan adanya masalah yang timbul yang berisiko bagi keamanan pembiayaan yang diberikan.
  - 4) Memantau tanda-tanda peringatan dini sebagai petunjuk adanya gejala kelemahan pembiayaan.
  - 5) Melakukan pembinaan dan pengawasan secara berkesinambungan terhadap nasabah, meliputi penilaian perkembangan usaha nasabah, kepatuhan nasabah dalam memenuhi perjanjian, penggunaan pembiayaan maupun perlindungan kepentingan bank lainnya yang mengarah pada pelunasan pembiayaan sesuai jangka waktu yang dijanjikan.
  - 6) Mengusahakan agar surplus dari cashflow nasabah benar-benar dipergunakan untuk membayar kembali pembiayaannya, sehingga kemungkinan terjadi ketidak lancaran pengembalian pembiayaan dapat dicegah.
  - 7) Membantu untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi nasabah.
  - 8) Mengamankan agunan pembiayaan sehingga dapat dihindarkan terjadinya penurunan nilai agunan.
- b. Metode pembinaan dan pengawasan pembiayaan.
- 1) Secara *Off-side*

Adalah metode pembinaan dan pengawasan dan pengawasan secara administratif, yang didasarkan pada laporan-laporan/surat-menyurat secara aktif maupun pasif meliputi antara lain :

- (a) Informasi dari luar Bank Madina Syariah.
- (b) Informasi dalam Bank Masina Syariah.
- (c) Meneliti perputaran yang terjadi atas debit dan kredit pada beberapa bulan berjalan.
- (d) Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan yang lebih besar.
- (e) Memeriksa tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi.
- (f) Meneliti buku-buku pembantu/tambahan map-map yang berkaitan dengan peminjaman.

2) Secara *on-side* (lapangan)

Pembinaan dan pengawasan ini dilakukan dengan mengadakan kunjungan ke tempat usaha nasabah secara langsung. Meliputi antara lain :

- (a) Membuat laporan kegiatan peminjam.
- (b) Laporan realisasi kerja bulanan.
- (c) Laporan hutang-piutang.
- (d) Neraca R/L per bulan. Triwulan, dan semester.
- (e) Tingkat pengumpulan pendapatan.

(f) Tingkat kemajuan usaha

(g) Tingkat efektivitas pemakaian dana (Muhammad, 2005 : 164).

### 3. Pengelolaan pembiayaan bermasalah

#### a. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat diartikan suatu keadaan pembiayaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada bank seperti yang telah dijanjikan, atau telah ada suatu indikasi potensial bahwa sebagian maupun keseluruhan kewajibannya tidak akan mampu dilunasi nasabah.

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali secara dini karena adanya unsur kelemahan baik dari sisi nasabah, sisi intern bank, maupun sisi ekstern bank.

##### 1) Sisi nasabah

Kelemahan dari sisi nasabah dapat disebabkan antara lain oleh masalah operasional usaha, manajemen, kecurangan/ketidajujuran, dan pemutusan hubungan kerja.

##### 2) Sisi intern bank

Kelemahan dari sisi intern bank dapat disebabkan antara lain oleh itikad tidak baik atau kekurangmampuan dari pejabat/pegawai bank, kelemahan sejak awal dalam proses pemberian pembiayaan, dan kelemahan pembinaan dan pengawasan pembiayaan.

3) Sisi ekstern bank

Kelemahan dari sisi ekstern bank dapat disebabkan antara lain oleh *force majeure* dan perubahan-perubahan ekstern lingkungan (*environment*)

b. Pendekatan terhadap pembiayaan bermasalah

Pendekatan-pendekatan yang dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah antara lain :

- 1) Tidak memberikan atau bahkan menutup-nutupi adanya pembiayaan bermasalah.
- 2) Mendeteksi secara dini adanya pembiayaan bermasalah atau diduga akan terjadi pembiayaan bermasalah.
- 3) Menangani pembiayaan bermasalah atau diduga akan terjadi pembiayaan bermasalah secara mungkin.
- 4) Tidak melakukan pengecualian dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.

c. Pengenalan pembiayaan bermasalah

1) Pengenalan dini.

Pendekatan praktis bagi bank dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara dini mendeteksi potensi timbulnya pembiayaan bermasalah, sehingga makin banyak peluang alternatif koreksi bagi bank dalam mencegah timbulnya kerugian akibat pemberian pembiayaan dan segera mengambil tindakan tepat sebelum pembiayaan semakin bermasalah.

2) Kualitas pembiayaan.

Penetapan kualitas pembiayaan dibedakan menjadi 4 (empat) golongan yaitu lancer, kurang lancer, diragukan, dan macet.

3) Pembiayaan dalam pengawasan khusus (PDPK).

Pembiayaan dalam pengawasan khusus (PDPK) dibedakan kedalam pembiayaan dengan kualitas pembiayaan dalam perhatian khusus (*special mention*) dan pembiayaan bermasalah (kualitas pembiayaan kurang lancer, diragukan dan macet).

Penanganan penyelesaian pembiayaan dengan kualitas pembiayaan dalam perhatian khusus dilakukan oleh pejabat pembiayaan bidang marketing dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh dereksi, bidang marketing dan bagian admin.

4) Pelimpahan pengelolaan pembiayaan.

Pelimpahan pengelolaan pembiayaan adalah pelimpahan pengelolaan pembiayaan dari bagian marketing ke dereksi atau sebaliknya atau bekerja sama antara dereksi, marketing dan bagian admin. Jika terjadi pembiayaan bermasalah.

5) Tatacara pengelolaan pembiayaan bermasalah.

a). Menetapkan strategi penanganan pembiayaan bermasalah

Identifikasi masalah dan analisis strategi diperlukan dalam menentukan langkah yang tepat untuk mengetahui apakah pembiayaan akan diselesaikan dengan strategi penerusan hubungan atau strategi pemutusan hubungan, termasuk koordinasi dengan instansi terkait.

Identifikasi tersebut antara lain:

(1). Dokumentasi.

Penguasaan, perlengkapan, dan keabsahan dokumentasi merupakan bagian yang sangat penting dari manajemen risiko pembiayaan. Pejabat pembiayaan melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap seluruh dokumen pembiayaan untuk mengetahui posisi bank terhadap nasabah terutama dari aspek hukum.

mengetahui posisi bank terhadap nasabah terutama dari aspek hukum.

(2). Hubungan dengan nasabah.

Analisis dan evaluasi terhadap riwayat hubungan dengan nasabah mencakupi:

- (a). Kontribusi yang telah diberikan, integritas, keterbukaan, dan cakupan sebagai ukuran kejujuran dan kemampuan manajemen.
- (b). Pemenuhan kewajiban-kewajiban selama ini baik berupa pembiayaan margin maupun pokok pembiayaan, penyampaian laporan keuangan maupun informasi yang diperlukan.
- (c). Ketaatan dalam pemenuhan persyaratan pembiayaan.
- (d). Respon yang diperlihatkan oleh nasabah atas pembiayaan yang bermasalah.

Dari hasil penilaian tersebut dapat disimpulkan itikad dan kemauan nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya.

(3). Informasi dan investigasi

Informasi dan investigasi dimaksudkan untuk mengetahui lebih dalam mengenai kondisi usaha maupun agunan.

Informasi tersebut diperoleh dari pemasok, pelanggan, relasi bisnis dan internal perusahaan.

6) Rencana tindak lanjut (RTL).

RTL penanganan pembiayaan bermasalah dapat berupa *rescheduling, reconditioning, dan restructuring*.

a) *Rescheduling* ( Penjadwalan kembali ).

Kebijaksanaan ini berkaitan dengan jangka waktu kredit sehingga keringanan yang dapat diberikan adalah:

- 1). Memeperpanjang jangka waktu kredit
- 2). Meperpanjang jarak waktu angsuran kredit, misalnya semula ditetapkan setiap 3 bulan, kemudian menjadi 6 bulan
- 3). Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu kredit.

b) *Reconditioning* ( Persyaratan kembali).

c) *Restructuring* ( Penataan kembali).

Jika kesulitan nasabah disebabkan oleh factor modal, maka penyelamatannya adalah dengan meninjau kembali situasi dan kondisi permodalan, baik modal

dalam arti dana untuk keperluan modal kerja maupun modal berupa barang-barang modal ( mesin, peralatan, dan sebagainya).

Tindakan yang dapat diambil dalam rangka *restructuring* adalah:

1). Tambahan Kredit (*Injection/Nursery Operation*)

Apabila nasabah kekurangan modal kerja, maka perlu dipertimbangan penanaman modal kerja, demikian juga dalam hal investasi, baik perluasan maupun tambahan investasi.

2). Tambahan Equity

Apabila tambahan kredit memberat nasabah, schubungan dengan

4. Faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen risiko pembiayaan.

Berdasarkan dari hasil wawancara dan dokumen, di antara risiko-risiko pembiayaan yang dihadapi Bank Madina syariah (BPRS Madina Mandiri Sejahtera) Yogyakarta antara lain :

- a. Nasabah yang tidak amanah (tidak jujur).

- b. Pelaporan kondisi keuangan tidak sesuai dengan kenyataan (manipulasi laporan).
- c. Nasabah tidak memakai dana sebagaimana kesepakatan dalam kontrak perjanjian.
- d. Kecerobohan dan kecurangan yang disengaja oleh nasabah.
- e. Nasabah tidak mampu memjaga serta mengelola kondisi keuangan sesuai dengan cara-cara usaha yang sehat dan hati-hati.
- f. Tidak adanya pembukuan yang jelas.

## E. Laporan Keuangan

Laporan keuangan akhir tahun Bank Madina Syariah Yogyakarta

(PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera) 2011-2012

Laporan Keuangan Publikasi  
Madina Mandiri Sejahtera  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2011  
Laporan Neraca

(Ribuan Rp.)

No	Pos-pos	Posisi Desember 2011	Posisi Desember 2010
	<b>AKTIVA</b>		
1	Kas	21,665	62,539
2	Penempatan Pada Bank Indonesia	0	0
3	Penempatan Pada Bank Lain	4,459,481	3,843,394
4	Piutang Murabahah	11,499,076	6,077,408
5	Piutang Salam	0	0
6	Piutang Istishna'	0	0
7	Pembiayaan Mudharabah	533,340	1,379,072
8	Pembiayaan Musyarakah	43,625	321,396
9	Ijarah	4,872	13,966
10	Qardh	77,419	0
11	Piutang Multijasa	277,228	246,351
12	Penyisihan Penghapusan Aktiva -/-	102,248	54,064
13	Aktiva Istishna'	0	0
14	Persediaan	0	0
15	Aktiva Tetap dan Inventaris	377,014	255,346
16	Akumulasi Penghapusan Aktiva Tetap -/-	213,776	140,684
17	Aktiva Lain-Lain	266,118	197,719
	<b>JUMLAH AKTIVA</b>	<b>17,243,814</b>	<b>12,202,443</b>

**Laporan Keuangan Publikasi**  
**Madina Mandiri Sejahtera**  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2011  
**Laporan Neraca**

(Ribuan Rp.)

No	Pos-pos	Posisi Desember 2011	Posisi Desember 2010
	<b>PASIVA</b>		
1	Kewajiban Segera	41,016	7,040
2	Tabungan Wadiah	341,238	709,169
3	Kewajiban Kepada Bank Indonesia	0	0
4	Kewajiban Lain-Lain	3,214,028	1,228,498
5	Pembiayaan/Pinjaman Yang Diterima	0	0
6	Pinjaman Subordinasi	0	0
7	Modal Pinjaman	0	0
8	Dana Investasi Tidak Terikat :	0	-
	a. Tabungan Mudharabah	2,941,985	1,914,259
	b. Deposito Mudharabah-	9,513,000	7,826,050
9	Ekuitas :	0	-
	a. Modal Disetor	750,000	750,000
	b. Tambahan Modal Disetor	250,000	0
	c. Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	0	0
	d. Cadangan	0	0
	e. Saldo Laba(Rugi)	192,547	(232,573)
	<b>JUMLAH PASIVA</b>	<b>17,243,814</b>	<b>12,202,443</b>

**Laporan Keuangan Publikasi  
Madina Mandiri Sejahtera  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2011  
Laporan Laba Rugi**

(Ribuan Rp.)

No	Pos-pos	Posisi Desember 2011	Posisi Desember 2010
I	PENDAPATAN OPERASIONAL	3,100,675	1,931,412
	1. Pendapatan Operasional dari Penyaluran Dana	2,816,292	1,736,334
	a. Dari Pihak Ketiga Bukan Bank	2,690,751	1,495,529
	b. Dari Bank Indonesia	0	0
	c. Dari Bank-Bank Lain di Indonesia	125,541	240,805
	2. Pendapatan Operasional Lainnya	284,383	195,078
II	BAGI HASIL KEPADA PEMILIK DANA -/-	1,352,767	980,726
	1. Pihak Ketiga Bukan Bank	1,146,874	0
	a. Tabungan Mudharabah	58,117	47,428
	b. Deposito Mudharabah	995,374	619,620
	c. Lainnya	93,383	57,781
	2. Bank Indonesia	0	0
	3. Bank - bank lain	205,893	255,897
III	PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL (I - II)	1,747,908	950,686
IV	BEBAN OPERASIONAL	1,259,283	839,628
	1. Bonus Titipan Wadiah	2,627	247
	2. Beban Administrasi dan Umum	507,897	375,439
	3. Beban Personalia	673,244	435,932
	4. Beban Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif	55,557	16,310
	5. Lainnya	19,958	11,700
V	LABA (RUGI) OPERASIONAL (III - IV)	488,625	111,058
VI	PENDAPATAN NON OPERASIONAL	7,372	0
VII	BEBAN NON OPERASIONAL	14,978	7,405
VIII	LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	481,019	103,653
IX	ZAKAT	6,211	0
X	TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	49,690	0
XI	LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	425,118	103,653

**Laporan Keuangan Publikasi  
Madina Mandiri Sejahtera  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2011  
Laporan Kualitas Aktiva Produktif & Informasi Lainnya**

(Ribuan Rp.)

No	Keterangan	L	KL	D	M	Jumlah
1	Penempatan Pada Bank Lain	4,419,745	0	0	0	4,419,745
2	Piutang :	11,390,041	289,884	169,883	3,915	11,853,723
	a. Piutang Murabahah	11,088,457	236,821	169,883	3,915	11,499,076
	b. Piutang Salam	0	0	0	0	0
	c. Piutang Istishna	0	0	0	0	0
	d. Qardh	77,419	0	0	0	77,419
	e. Piutang Multijasa	224,165	53,063	0	0	277,228
3	Pembiayaan :	576,965	0	0	0	576,965
	a. Mudharabah	533,340	0	0	0	533,340
	b. Musyarakah	43,625	0	0	0	43,625
4	Ijarah	4,872	0	0	0	4,872
5	Jumlah Aktiva Produktif	16,391,623	289,884	169,883	3,915	16,855,305
6	Aktiva Produktif Kepada Pihak Terkait	176,573	0	0	0	176,573
7	Rasio Non Performing Financing (NPF) (%)	-	-	-	-	3.73
8	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib dibentuk	81,933	3,507	16,469	3,915	105,824
9	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif yang Telah Dibentuk	82,153	12,415	3,765	3,915	102,248
10	KPMM(%)	-	-	-	-	8
11	FDR(%)	-	-	-	-	80.95
12	ROA(%)	-	-	-	-	2.90

13	ROE(%)	-	-	-	-	54.28
----	--------	---	---	---	---	-------

Tabel 4.1 Laporan Keuangan akhir tahun 2011

**Laporan Keuangan Publikasi**  
**Madina Mandiri Sejahtera**  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2012  
**Laporan Neraca**

(Ribuan Rp.)

No	Pos-pos	Posisi Desember 2012	Posisi Desember 2011
	<b>AKTIVA</b>		
1	Kas	167,857	21,665
2	Penempatan Pada Bank Indonesia	0	0
3	Penempatan Pada Bank Lain	5,628,305	4,459,481
4	Piutang Murabahah	22,774,606	11,499,076
5	Piutang Salam	0	0
6	Piutang Istishna'	0	0
7	Pembiayaan Mudharabah	81,044	533,340
8	Pembiayaan Musyarakah	1,470,000	43,625
9	Ijarah	101,959	4,872
10	Qardh	6,765	77,419
11	Piutang Multijasa	409,157	277,228
12	Penyisihan Penghapusan Aktiva -/-	221,041	102,248
13	Aktiva Istishna'	0	0
14	Persediaan	0	0
15	Aktiva Tetap dan Inventaris	391,019	377,014
16	Akumulasi Penghapusan Aktiva Tetap -/-	249,831	213,776
17	Aktiva Lain-Lain	1,158,073	266,118
	<b>JUMLAH AKTIVA</b>	<b>31,717,913</b>	<b>17,243,814</b>

**Laporan Keuangan Publikasi**  
**Madina Mandiri Sejahtera**  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2012  
**Laporan Neraca**

(Ribuan Rp.)

No	Pos-pos	Posisi Desember 2012	Posisi Desember 2011
	<b>PASIVA</b>		
1	Kewajiban Segera	30,321	41,016
2	Tabungan Wadiah	590,222	341,238
3	Kewajiban Kepada Bank Indonesia	0	0
4	Kewajiban Lain-Lain	8,289,646	3,214,028
5	Pembiayaan/Pinjaman Yang Diterima	0	0
6	Pinjaman Subordinasi	0	0
7	Modal Pinjaman	0	0
8	Dana Investasi Tidak Terikat :	0	0
	a. Tabungan Mudharabah	2,953,188	2,941,985
	b. Deposito Mudharabah	17,171,000	9,513,000
9	Ekuitas :	0	0
	a. Modal Disetor	1,665,000	750,000
	b. Tambahan Modal Disetor	335,000	250,000
	c. Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	0	0
	d. Cadangan	67,392	0
	e. Saldo Laba(Rugi)	616,144	192,547
	<b>JUMLAH PASIVA</b>	<b>31,717,913</b>	<b>17,243,814</b>

**Laporan Keuangan Publikasi  
Madina Mandiri Sejahtera  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2012  
Laporan Laba Rugi**

(Ribuan Rp.)

No	Pos-pos	Posisi Desember 2012	Posisi Desember 2011
I.	PENDAPATAN OPERASIONAL	5,532,844	3,100,675
	1. Pendapatan Operasional dari Penyaluran Dana	5,130,529	2,816,292
	a. Dari Pihak Ketiga Bukan Bank	4,958,611	2,690,751
	b. Dari Bank Indonesia	0	0
	c. Dari Bank-Bank Lain di Indonesia	171,918	125,541
	2. Pendapatan Operasional Lainnya	402,315	284,383
II	BAGI HASIL KEPADA PEMILIK DANA -/-	2,799,201	1,352,767
	1. Pihak Ketiga Bukan Bank	1,878,342	1,146,874
	a. Tabungan Mudharabah	101,844	58,117
	b. Deposito Mudharabah	1,667,084	995,374
	c. Lainnya	109,414	93,383
	2. Bank Indonesia	0	0
	3. Bank - bank lain	920,859	205,893
III	PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL (I - II)	2,733,643	1,747,908
IV	BEBAN OPERASIONAL	1,975,868	1,259,283
	1. Bonus Titipan Wadiah	5,707	2,627
	2. Beban Administrasi dan Umum	659,857	507,897
	3. Beban Personalia	1,124,842	673,244
	4. Beban Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif	132,510	55,557
	5. Lainnya	52,952	19,958
V	LABA (RUGI) OPERASIONAL (III - IV)	757,775	488,625
VI	PENDAPATAN NON OPERASIONAL	6,750	7,372
VII	BEBAN NON OPERASIONAL	38,922	14,978

VIII	LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	725,603	481,019
IX	ZAKAT	18,750	6,211
X	TAKSIRAN PAJAK PENGHASILAN	90,709	49,690
XI	LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	616,144	425,118

**Laporan Keuangan Publikasi  
Madina Mandiri Sejahtera  
Ruko Perwita Regency, Jl. Parangtritis KM 4,5  
Periode: Desember-2012  
Laporan Kualitas Aktiva Produktif & Informasi Lainnya**

(Ribuan Rp.)

No	Keterangan	L	KL	D	M	Jumlah
1	Penempatan Pada Bank Lain	5,622,337	0	0	0	5,622,337
2	Piutang :	22,206,899	840,988	5,597	137,044	23,190,528
	a. Piutang Murabahah	21,842,047	796,683	5,597	130,279	22,774,606
	b. Piutang Salam	0	0	0	0	0
	c. Piutang Istishna	0	0	0	0	0
	d. Qardh	0	0	0	6,765	6,765
	e. Piutang Multijasa	364,852	44,305	0	0	409,157
3	Pembiayaan :	1,551,044	0	0	0	1,551,044
	a. Mudharabah	81,044	0	0	0	81,044
	b. Musyarakah	1,470,000	0	0	0	1,470,000
4	Ijarah	101,959	0	0	0	101,959
5	Jumlah Aktiva Produktif	29,482,239	840,988	5,597	137,044	30,465,868
6	Aktiva Produktif Kepada Pihak Terkait	409,076	0	0	0	409,076
7	Rasio Non Performing Financing (NPF) (%)	-	-	-	-	3.88
8	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib dibentuk	146,901	38,483	19,009	4,323	208,716
9	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif yang Telah Dibentuk	145,643	57,186	2,799	12,252	217,880
10	KPMM(%)	-	-	-	-	14

11	FDR(%)	-	-	-	-	89.36
12	ROA(%)	-	-	-	-	2.44
13	ROE(%)	-	-	-	-	37.01

Tabel 4.2 Laporan Keuangan akhir tahun 2012

Berdasarkan pada laporan keuangan Bank Madina Syariah Yogyakarta (PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera) 2011-2012, dengan rata-rata NPF (*Rasio Non Performing Financing*) 3.88% sedangkan Limit Risiko Pembiayaan Bank Madina Syariah Yogyakarta (PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera) sebesar 5%.

Dengan perhitungan di atas bahwa Bank Madina Syariah Yogyakarta (PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera) menerapkan manajemen risiko pembiayaan dengan baik.