

MANAJEMEN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQISHAH PADA KSPPS AL-BAROKAH KABUPATEN BLORA

Meilya Nialatun Nafi'ah¹ Achmad Abdul Azis²
Perbankan Syariah, Sekolah Tinggi Agama Islam Khozinatul Ulum Blora
Jl. Mr. Iskandar No.42 Mlangsen, Kec. Blora Kota, Kabupaten Blora
Email: meilyanihlatunnafiah@gmail.com¹, achmadabdulazis.azisz@gmail.com²

Abstract

Musyarakah mutanaqisah is one of the financing solutions for customers who need an item but do not have sufficient funds, even to buy in installments the savings are not enough to pay the down payment. The contract-based product structure is made in a multi-contract (hybrid) manner, which in addition to the musyarakah contract consists of an ijarah contract (leasing), ijarah mawsufah fi zimmah (advance/forward lease), bai al musawamah (sales) or istisna (manufacturing) contracts.

This study uses a qualitative approach. The method used in this research is the case study method. The scope of research is related to the formulation of the problem in this study. The research subject is KSPPS Al-Barokah. Sources and types of data obtained in the following ways: (1) Primary Data, (2) Secondary Data. Researchers will use data management techniques obtained during research in the field. Furthermore, according to Miles and Hubberman in Yusuf Muri (2014:407), namely: (1) Data Reduction, (2) Data Display (data presentation), (3) Conclusion/Verification.

The risk management process for musyarakah mutanaqisah financing at KSPPS Al-Barokah Blora. These conclusions include: (1) Determining the context of the Al-Barokah Blora KSPPS Party (2) Identifying the risks of the Al-Barokah Blora KSPPS Party at the risk identification stage, the risks found by the KSPPS party are as follows: Risk of customer failure in carrying out their obligations to financing musyarakah mutanaqisah, Risk of an increase or fluctuation in the price of musyarakah mutanaqisah financing, Risk of misunderstanding between KSPPS and customers in asset ownership. (3) Risk Analysis by KSPPS Al-Barokah Blora at the stage of analyzing risk by calculating risk, frequency of events, analyzing customers, and analyzing losses by looking at losses in other branches. The risk of price changes by informing the customer that it has been explained at the beginning of the contract that the MMQ financing will be subject to a price review which may cause the price to increase or decrease. Meanwhile, for risks that occur due to customer errors in ownership, they will coordinate with customers or communicate by visiting the place of the object of guarantee and or monitoring by calling the place or object of the guarantee. (4) Risk Evaluation of KSPPS Al-Barokah Blora at the evaluation stage, namely by holding monthly meetings to monitor the risks that exist in KSPPS and see whether the processes for measuring customer reasons, implementing control and management are correct

Keywords : Musyarakah Mutanaqishah Financing Management, KSPPS Al-Barokah

Abstrak

Musyarakah mutanaqisah adalah salah satu solusi pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan suatu barang namun belum memiliki dana yang cukup, bahkan untuk membeli secara mengangsurpun tabungannya belum cukup untuk

membayar uang mukanya. Struktur produk berbasis akad dibuat secara multiakad (*hybrid*) yang selain akad *musyarakah* terdiri atas akad *ijarah (leasing)*, *ijarah mawsufah fi zimmah (advance/forward lease)*, *bai al musawamah* (penjualan) ataupun akad *istisna* (manufaktur).

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kasus. Ruang lingkup penelitian terkait dengan rumusan masalah dalam penelitian ini. Yang dijadikan subjek penelitian adalah KSPPS Al-Barokah. Sumber dan jenis data diperoleh dengan cara sebagai berikut: (1) Data Primer, (2) Data Sekunder. Peneliti akan menggunakan teknik pengelolaan data yang di dapat selama penelitian di lapangan. Lebih jauh menurut Miles dan Hubberman dalam Yusuf Muri (2014:407) yaitu: (1) Reduksi Data, (2) Data Display (penyajian data), (3) Kesimpulan/*Verifikasi*.

Proses manajemen risiko pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* pada KSPPS Al-Barokah Blora. Kesimpulan tersebut diantaranya adalah: (1) Menentukan konteks Pihak KSPPS Al-Barokah Blora (2) Mengidentifikasi risiko Pihak KSPPS Al-Barokah Blora pada tahapan identifikasi risiko, risiko yang ditemukan oleh pihak KSPPS adalah sebagai berikut: Risiko kegagalan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya terhadap pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*, Risiko terjadinya kenaikan atau fluktuasi harga pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*, Risiko terjadinya kesalah pahaman antara KSPPS dan nasabah dalam kepemilikan asset. (3) Analisis Risiko Pihak KSPPS Al-Barokah Blora pada tahapan menganalisis risiko dengan melakukan perhitungan risiko, frekuensi kejadian, menganalisis pihak nasabah, dan menganalisis kerugian dengan melihat kerugian di cabang lain. Risiko terjadinya perubahan harga dengan melakukan memberitahu nasabah bahwa sudah dijelaskan di awal akad bahwa pembiayaan MMQ akan dilakukan *review* harga yang dapat mengakibatkan harga tersebut naik atau turun. Sedangkan untuk risiko yang terjadi akibat kesalahan nasabah dalam kepemilikan akan melakukan Melakukan koordinasi dengan nasabah atau komunikasi dengan mengunjungi tempat objek jaminan dan atau memantau dengan menelpon tempat atau objek jaminannya. (4) Evaluasi Risiko Pihak KSPPS Al-Barokah Blora pada tahapan evaluasi yaitu dengan Melakukan rapat tiap bulannya untuk memantau terhadap risiko- risiko yang ada di KSPPS dan melihat apakah proses-proses pengukuran alasan nasabah, pelaksanaan pengendalian dan pengelolaan sudah benar. Kata Kunci : Manajemen Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah, KSPPS Al-Barokah Tahun 2018

A. Pendahuluan

Perekonomian semakin berkembang pesat, sehingga kebutuhan akan transaksi ekonomi pada perbankan dari tahun ke tahun meningkat. Salah satu perkembangan bank adalah perbankan Islam. Pengembangan produk bank syariah dibagi menjadi tiga yaitu: produk penyalur dana, produk penghimpunan dana, dan produk jasa. Produk perbankan yang termasuk ke dalam kelompok bagi hasil adalah *musyarakah* dan *mudharabah*. *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk memberikan

kontribusi dana (atau *amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan (Naf'an, 2014:95).

Musyarakah mutanaqisah adalah salah satu solusi pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan suatu barang namun belum memiliki dana yang cukup, bahkan untuk membeli secara mengangsurpun tabungannya belum cukup untuk membayar uang mukanya. Struktur produk berbasis akad dibuat secara multiakad (*hybrid*) yang selain akad *musyarakah* terdiri atas akad *ijarah (leasing)*, *ijarah mawsufah fi zimmah (advance/forward lease)*, *bai al musawamah* (penjualan) ataupun akad *istisna* (manufaktur). (Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah, 2016:114).

Salah satu KSPPS yang menggunakan akad *Musyarakah mutanaqisah* adalah KSPPS Al-Barokah Blora. Dalam pembiayaan kemitraan berbasis bagi hasil akad *Musyarakah mutanaqisah (MMQ)* akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis risiko dengan tingkat kesulitan yang beragam. Maka dari itu lembaga keuangan syariah (bank maupun non-bank) juga memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha, atau yang biasa disebut dengan manajemen risiko (Karim, 2014:255).

B. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang proses manajemen risiko akad *musyarakah mutanaqisah* pada KSPPS Al-Barokah Blora, maka penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Sejalan dengan tujuan dan rumusan masalah penelitian, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kasus. Ruang lingkup penelitian terkait dengan rumusan masalah dalam penelitian ini. Yang dijadikan subjek penelitian adalah KSPPS Al-Barokah. Sumber dan jenis data diperoleh dengan cara sebagai berikut: (1) Data Primer. Data primer yang dijadikan sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: wawancara kepada *relation customer*, *Barch Manager*, dan *relation remedial* yang mengetahui keseluruhan bagaimana proses akad *musyarakah mutanaqisah* di KSPPS Al-Barokah Blora. (2) Data Sekunder. Data tambahan dalam penelitian ini adalah dokumen tertulis, seperti laporan kegiatan penelitian yang pernah dilakukan yang terkait dengan akad *musyarakah mutanaqisah* di

KSPPS Al-Barokah Blora, jurnal, internet, buku, sumber lain yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.

Pada penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber data. Untuk mengetahui bagaimana KSPPS Al-Barokah Blora melakukan manajemen risiko pada akad *Musarakah mutanaqisah*, peneliti akan menggunakan teknik pengelolaan data yang di dapat selama penelitian di lapangan. Lebih jauh menurut Miles dan Hubberman dalam Yusuf Muri (2014:407) yaitu: (1) Reduksi Data, Reduksi data menunjuk kepada proses pemilihan, pemokusan, penyederhanaan, pemisahan, dan pentransformasian data “mentah” yang terlihat dalam catatan tertulis lapangan (*written-up field notes*). Peneliti memilih data mana akan diberi kode, mana yang ditarik keluar, dan pola rangkuman sejumlah potongan atau apa pengembangam ceritanya merupakan pilihan analitis. (2) Data Display (penyajian data) Kegiatan utama kedua dalam tata alir kegiatan analisis data adalah data *display*. *Display* dalam konteks ini adalah kumpulan informasi yang telah tersusun yang membolehkan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. (3) Kesimpulan/*Verifikasi*, Data yang telah disajikan, akan dilakukan penarikan kesimpulan serta verifikasi. Penarikan kesimpulan dilakukan untuk menjawab pertanyaan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah sebelumnya.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Identifikasi risiko dimulai dengan melihat data atau dokumen calon nasabah yang dimana data tersebut didapatkan dari KSPPS Al-Barokah dalam rangka untuk melihat record atau historical payment dimana data tersebut berisi tentang rekaman pembiayaan yang pernah dilakukan calon nasabah. Apakah memiliki track record yang baik atau tidak baik dalam pelunasan pembiayaan. Kemudian dilakukan proses penilaian karakter nasabah yang dapat dilakukan melalui wawancara atau terjun langsung melihat bagaimana karakter calon nasabah, melihat kebenaran dari data nasabah tentang karir nya, pekerjaan, jabatan, gaji.

Kemudian dari usia calon nasabah merupakan salah satu identifikasi risiko, karena semakin tua usianya akan semakin mempengaruhi jangka waktu yang akan diberikan juga. Jadi pada proses identifikasi risiko ini, KSPPS Al-Barokah Blora menerapkan prinsip 5C yakni Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral. Beberapa risiko yang berhasil ditemukan pada pembiayaan musarakah mutanaqisah, yaitu: Risiko

kegagalan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya terhadap pembiayaan musyarakah mutanaqisah. (1) Risiko terjadinya kenaikan atau fluktuasi harga pembiayaan musyarakah mutanaqisah. (2) Risiko terjadinya kesalah pahaman antara KSPPS dan nasabah dalam kepemilikan asset.

1. Analisis Risiko Pembiayaan MMQ

Pada tahap Analisis risiko, pihak KSPPS melakukan analisis terhadap beberapa risiko yang teridentifikasi. (a) pihak KSPPS Muamalat Indonesia mengukurnya dengan menghitung frekuensi kejadian dari risiko tersebut, dan melihat cabang- cabang lain terkait risiko-risiko tersebut, dan dengan mencari tahu dengan menganalisis karakter dari nasabah.

2. Evaluasi risiko pembiayaan MMQ

Berdasarkan informasi pada hasil penelitian, pihak KSPPS melakukan evaluasi terkait dengan beberapa risiko yang telah teridentifikasi, baik yang sudah pernah terjadi maupun yang belum pernah terjadi. Pada tahap ini evaluasi bisa berupa pemeriksaan biasa atau pengamatan terhadap apa yang sudah ada, baik secara berkala atau secara khusus. KSPPS Al-Barokah melakukan rapat tiap bulannya untuk memantau terhadap risiko- risiko yang ada di KSPPS dan melihat apakah proses-proses pengukuran alasan nasabah, pelaksanaan pengendalian dan pengelolaan sudah benar.

3. Pengendalian dan Pengelolaan Risiko

Pembiayaan MMQ Pada KSPPS Al-Barokah melakukan pengendalian dan pengelolaan risiko MMQ dengan dua proses yaitu pengendalian sebelum atau pencegahan dan setelah teridentifikasi risiko tersebut. Dapat dijelaskan sebagai berikut: (1) Risiko pembiayaan Pembiayaan KSPPS terdiri dari preventive control of credit, adalah pengendalian pembiayaan yang dilakukan dengan tindakan pencegahan sebelum pembiayaan tersebut bermasalah. dan repressive control of credit finance, adalah pengendalian dan pengelolaan pembiayaan yang dilakukan melalui tindakan penyelesaian setelah pembiayaan tersebut bermasalah dengan cara Revitalisasi (Rescheduling, Restructure, Reconditioning dan proses jaminan).

4. Risiko pasar

Pengendalian dan pengelolaan risiko pasar atau penyelesaian risiko pasar. Pada awal akad menjelaskan nasabah bahwa dalam akad musyarakah mutanaqisah dalam pelaksanaannya kedepannya ada yang namanya review dan dapat merubah harga

angsuran dan margin yang berasal dari harga pasaran yang berlaku, dimana harga pasar setiap saatnya berfluktuasi. Risiko yang diakibatkan oleh terjadinya fluktuasi harga pembiayaan perumahan yang mengakibatkan harga angsuran dan sewa naik dan berdampak para nasabah terkejut atau lupa akan lupa terhadap review yang dapat menaikkan harga tersebut, pihak KSPPS akan menjelaskan kembali bahwa telah dijelaskan di awal bahwa pada akad MMQ akan ada review yang dapat menaikkan atau turunkan harga barang tersebut. Karena pihak KSPPS mengikuti harga pasar berbeda dengan murabahah yang fix angsurannya sampai akhir akad.

5. Risiko kepemilikan

Pengendalian dan pengelolaan risiko kepemilikan yang dilakukan KSPPS untuk pengendalian pada saat awal akad dijelaskan bahwa ada ketentuan-ketentuan terkait kepemilikan rumah, dimana kepemilikannya miik bersama antara KSPPS dan nasabah. Salah satu ketentuan- ketentuan tersebut adalah tidak diperbolehkannya mengubah bentuk rumah yang sedang dalam pembiayaan sampai akhir akad atau sampai porsi nasabah telah 100% full. Mengelolah terjadinya risiko kepemilikan yang berasal dari ketidak tahuan nasabah dalam mengubah bentuk rumah yang dibiayai, mengakibatkan harga rumah tersebut berubah yaitu melakukan koordinasi dengan nasabah atau komunikasi dengan mengunjungi tempat objek jaminan dan atau memantau dengan menelpon tempat atau objek jaminannya.

6. Pemantauan risiko pembiayaan MMQ

Pada tahap ini pemantauan bisa berupa pemeriksaan biasa atau pengamatan terhadap apa yang sudah ada, baik secara berkala atau secara khusus. KSPPS Al-Barokah Blora melakukan rapat tiap bulannya untuk memantau terhadap risiko-risiko yang ada di KSPPS dan melihat apakah proses-proses pengukuran alasan nasabah, pelaksanaan pengendalian dan pengelolaan sudah benar.

D. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan di atas, penulis mengambil beberapa kesimpulan mengenai proses manajemen risiko pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* pada KSPPS Al-Barokah Blora. Kesimpulan tersebut diantaranya adalah: (1) Menentukan konteks Pihak KSPPS Al-Barokah Blora pada tahapan penentuan konteks ini menggunakan buku pedoman pembiayaan sebagai tolak ukur untuk melakukan pembiayaan dan manajemen risiko. Jadi

semua kegiatan mulai dari tahap awal pembiayaan sampai akhir ada didalam buku pedoman tersebut. (2) Mengidentifikasi risiko Pihak KSPPS Al-Barokah Blora pada tahapan identifikasi risiko, risiko yang ditemukan oleh pihak KSPPS adalah sebagai berikut: Risiko kegagalan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya terhadap pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*, Risiko terjadinya kenaikan atau fluktuasi harga pembiayaan *musyarakah mutanaqisah*, Risiko terjadinya kesalah pahaman antara KSPPS dan nasabah dalam kepemilikan asset. (3) Analisis Risiko Pihak KSPPS Al-Barokah Blora pada tahapan menganalisis risiko dengan melakukan perhitungan risiko, frekuensi kejadian, menganalisis pihak nasabah, dan menganalisis kerugian dengan melihat kerugian di cabang lain.

Pengendalian dan Pengelolaan Risiko_Mengendalikan dan mengelola risiko yang ada pada pembiayaan *musyarakah mutanaqisah* dengan cara-cara yang telah ditentukan oleh KSPPS Al-Barokah Blora diantaranya untuk risiko pembiayaan dengan proses Revitalisasi (3R), dan melakukan proses jaminan. Sedangkan untuk risiko terjadinya perubahan harga dengan melakukan memberitahu nasabah bahwa sudah dijelaskan di awal akad bahwa pembiayaan MMQ akan dilakukan *review* harga yang dapat mengakibatkan harga tersebut naik atau turun. Sedangkan untuk risiko yang terjadi akibat kesalahan nasabah dalam kepemilikan akan melakukan Melakukan koordinasi dengan nasabah atau komunikasi dengan mengunjungi tempat objek jaminan dan atau memantau dengan menelpon tempat atau objek jaminannya. (4) Evaluasi Risiko Pihak KSPPS Al-Barokah Blora pada tahapan evaluasi yaitu dengan Melakukan rapat tiap bulannya untuk memantau terhadap risiko- risiko yang ada di KSPPS dan melihat apakah proses-proses pengukuran alasan nasabah, pelaksanaan pengendalian dan pengelolaan sudah benar.

Daftar Pustaka

- Karim A, Adiwarmarman. (2014). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Nafik HR. Muhammad. (2009). *Bursa Efek dan Investasi Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo
- Naf'an. (2014). *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah, 2016.

Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung:
Alfabeta

Wahyu, Imam, Et Al. (2013). *Manajemen Resiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat

Yin, Robert K. (2009). *Studi Kasus: Desain & Metode*. Jakarta: Prameda Media