

Strategi Penyaluran Pembiayaan Sektor Konstruksi di Bank NTB Syariah

Siti Hudaniyah

200404015.mhs@uinmataram.ac.id

Universitas Islam Negeri Mataram

Musawar

musawar@uinmataram.ac.id

Universitas Islam Negeri Mataram

Zainuddin Mansyur

zaenudinmansyur@uinmataram.ac.id

Universitas Islam Negeri Mataram

Abstract

In channeling financing to the construction sector at Bank NTB Syariah there are challenges and risks faced in its implementation, including because the project being financed cannot be completed on time, there are delays in payment or the project is not paid, construction activities are delayed due to the transmission rate of the Covid-19 virus. This study aims to determine the strategy of Bank NTB Syariah in channeling financing to the construction sector in dealing with existing challenges and risks. This study uses a qualitative descriptive research method which aims to explain the strategy of Bank NTB Syariah in increasing financing growth in the construction sector with challenges and risks. The sampling technique used in this study was snowball sampling, namely key informants would appoint people who knew the problem to be studied, the data collection technique used by researchers was to conduct in-depth interviews with all informants which were then documented in the form of sound recordings, personal notes, photos, and videos, the results of interviews with informants were then analyzed and explained. The results of the study explain that in implementing the distribution of financing to the construction sector at Bank NTB Syariah it is given to construction business actors/contractors who have project contracts whose funds are sourced from the government/private budget with the aim of infrastructure development projects, financing using musyarakah contracts, Bank NTB strategy Sharia in channeling construction sector financing by conducting in-depth analysis with several stages of the process, as well as mitigating risks in dealing with existing challenges and risks.

Keywords: *construction financing, risk, strategy*

1. Pendahuluan

Sektor konstruksi adalah satu sektor andalan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan selalu dituntut untuk tetap meningkatkan kontribusinya melalui tolak ukur terhadap PDB nasional. Sebagai upaya pemerataan pembangunan, pemerintah terus berupaya dalam melakukan kerjasama dengan berbagai pihak terutama dengan kontraktor dalam pengadaan barang/jasa. Peluang bisnis bagi perbankan untuk dapat berperan dalam mendukung percepatan proses pembangunan merupakan peluang pasar. Aktivitas tersebut merupakan peluang bisnis untuk meningkatkan portofolio pembiayaan pada perbankan (Wahyu, 2021).

Selain itu, sektor konstruksi merupakan sektor yang dinamis dan dapat memberikan *multiplier effect* yang berguna dalam peningkatan ke-sejahteraan, baik secara langsung melalui penciptaan lapangan pekerjaan maupun tidak langsung melalui kontribusi terhadap PDB nasional (Mahalik, 2010). Salah satunya terlihat dari kontribusi PDRB provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2013-2017, di mana kontribusi sektor konstruksi berada dalam posisi ke-6 (keenam). Sejak tersebarnya pandemi Covid-19 di Indonesia dan pasca penetapan Perpres

54/2020, adanya penghematan lanjutan atas belanja Kementerian/Lembaga, di mana sumber penghematan adalah kegiatan/proyek terhambat akibat adanya pandemi Covid-19, atau dapat ditunda ke tahun berikutnya, pedoman penghematan tersebut adalah belanja yang tidak terkait dengan penanggulangan Covid-19, belanja modal untuk proyek ditunda, atau diperpanjang waktunya (*single-year* menjadi *multi years*, dan *multi-years* diperpanjang ke tahun berikutnya), kegiatan/proyek yang sudah dikontrak dinegosiasi kembali dengan pihak ketiga untuk ditunda pengerjaannya karena terdampak Covid-19 (Tamia Tyahardi et al., 2021).

Berdasarkan Laporan Penyesuaian APBD 8 Mei Tahun 2020, komposisi belanja daerah mengalami perubahan yaitu adanya penurunan belanja barang/jasa dari 24,87% menjadi 20,86%, dan modal dari 18,16% menjadi 12,89%. Di sisi lain, ada kenaikan belanja lainnya yaitu dari 24,63% menjadi 30,33% yang ditujukan untuk bantuan sosial dan belanja tidak terduga. Total belanja yang direalokasi dan *refocussing* adalah sebesar Rp51,09 triliun, yang ditujukan untuk Bidang Kesehatan (Covid-19) sebesar Rp22,34 triliun, Jaring Pengaman Sosial sebesar Rp18,88 triliun, dan Penanganan Dampak Ekonomi sebesar Rp9,88 triliun (Keuangan, 2020).

Menurut Satria, dkk. (2021) dalam penelitiannya dikatakan bahwa hasil analisis kinerja keuangan diketahui bahwa laba perusahaan sektor konstruksi secara keseluruhan pada masa pandemi mengalami rugi komprehensif hingga mencapai Rp 10.615 milyar di tahun 2020. Kerugian ini mengakibatkan turunnya kondisi keuangan perusahaan sektor konstruksi pada tahun 2020. Komposisi aset lancar terhadap liabilitas lancar mengalami penurunan menjadi sebesar 90,70% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 120,59%. Total utang terhadap aset juga meningkat. Komposisi total utang terhadap total aset meningkat menjadi sebesar 77,51% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 74,76%.

Penelitian yang dilakukan Tumiwa, dkk. (2019) dengan judul Analisis Efektifitas Kredit Konstruksi (KMK Kontraktor) PT. Bank Sulutgo terhadap pembangunan Infrastruktur Provinsi Sulawesi Utara, meneliti bagaimana prosedur penerapan pembiayaan kredit modal kerja kontraktor dan untuk mengetahui bagaimana efektivitas pembiayaan kredit modal kerja kontraktor di Bank Sulutgo dalam meningkatkan pembangunan infrastruktur. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Penelitian ini hanya terfokus kepada pemberian kredit sektor konstruksi, sedangkan perbedaannya hanya terletak pada mengukur efektifitas pemberian kredit pada sektor konstruksi.

Pada penelitian lain yang ditulis oleh Tyahardi et al. (2021) dengan judul Analisis Pembiayaan Perbankan Syariah Pada Sektor Konstruksi di Indonesia serta faktor-faktor yang mempengaruhinya, penelitian ini hanya ingin mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan perbankan syariah pada sektor konstruksi periode 2011-2018. Objek penelitian ini adalah Tingkat Kecukupan Modal (CAR), Tingkat Likuiditas (FDR), Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) dan rasio pembiayaan sektor konstruksi. Metode penelitian yang digunakan adalah korelasional dan pendekatan kuantitatif dengan desain eksplanatori dengan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Tingkat Kecukupan Modal (CAR), Tingkat Likuiditas (FDR), dan Sertifikat Bank Indonesia Syariah (SBIS) berpengaruh signifikan secara simultan terhadap pembiayaan konstruksi. Penelitian ini hanya terfokus kepada pemberian kredit sektor konstruksi, serta memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan sektor konstruksi dengan metode korelasional dengan pendekatan kuantitatif.

Berdasarkan penelitian-penelitian tersebut di atas, kesemuanya terfokus kepada pemberian kredit sektor konstruksi serta faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan tanpa memperhatikan strategi penyaluran pembiayaan yang tepat terhadap sektor konstruksi. Tujuan dari penelitian ini adalah menemukan strategi penyaluran pembiayaan yang efektif dalam mencapai target yang diharapkan dan terhindar dari pembiayaan bermasalah yang dapat merugikan Lembaga Keuangan utamanya pada Bank Syariah itu sendiri. Hal ini diperlukan untuk menjaga beberapa kontraktor yang menyebabkan proyek konstruksi pemerintah, gagal menyelesaikan proyek yang ditargetkan pada tahun 2020 dengan terjadinya Covid-19. Sementara, *refocussing* anggaran membuat sejumlah proyek konstruksi mengalami penundaan hingga tahun 2021. Terhambatnya proyek-proyek pemerintah tersebut, akan sangat memengaruhi kinerja perusahaan sektor konstruksi. Hal ini disebabkan oleh dua hal, yaitu

pertama, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) merupakan konsumen utama dalam sektor ini. Kedua, sumber pembiayaannya sangat bergantung pada pendanaan dari pihak ketiga. Keterlambatan ataupun penundaan proyek akan menyebabkan naiknya beban pendanaan yang harus ditanggung.

Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk mengetahui strategi PT. Bank NTB Syariah dalam penyaluran pembiayaan sektor konstruksi dalam menghadapi tantangan dan risiko yang ada dalam pelaksanaannya, sehingga ditemukan strategi yang tepat agar terhindar dari proyek-proyek pemerintah dari faktor kegagalan sehingga terhindar dari pembiayaan yang bermasalah terutama yang dilakukan oleh Bank NTB Syariah.

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Pembiayaan Konstruksi

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 menjelaskan terkait perbankan syariah, termuat pada pasal 1 ayat 25 memberikan definisi bahwa pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang sesuai dengan kebutuhan nasabah yang melakukan pembiayaan dengan kesepakatan dari kedua belah pihak, dan adanya kewajiban dari nasabah untuk mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan tambahan bagi hasil (Undang, 2015)

2.2 Pelaksanaan Pembiayaan Sektor Konstruksi

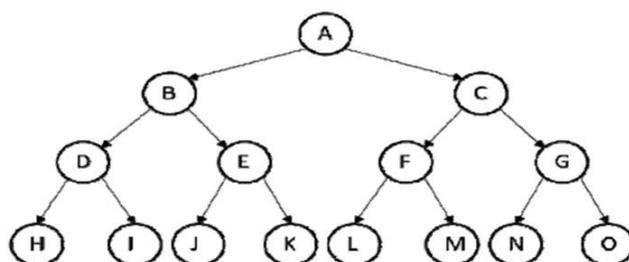
Pembiayaan pada bank syariah dengan tujuan untuk sektor konstruksi termasuk kedalam Produk Pembiayaan Modal Kerja. Dimana dalam pelaksanaannya pembiayaan menggunakan akad *musyarakah* (bagi hasil).

Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk membantu kebutuhan modal kerja usaha atau perputaran usaha nasabah pembiayaan. Pada bank syariah, pembiayaan modal kerja umumnya menggunakan akad *musyarakah* atau *mudharabah*, kecuali pembiayaan untuk modal kerja yang berbasis pengadaan barang, aset, atau *tangible asset*, maka akad yang digunakan adalah akad *murabahah* atau investasi (IBI, 2017).

3 Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitik. Metode kualitatif digunakan agar data yang diperoleh di lokasi penelitian dapat disajikan dalam bentuk faktual dan detail, kemudian dianalisa secara mendalam untuk memperoleh hasil penelitian yang deskriptif dan akurat (Nugrahani, 2008). Teknik *sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *snowball sampling*, yaitu informan kunci akan menunjuk orang-orang yang mengetahui masalah yang akan diteliti untuk melengkapi keterangannya dan orang-orang yang ditunjuk akan menunjuk orang lain bila keterangan kurang memadai dan begitu seterusnya (Nurdiani, 2014). Dengan metode *snowball sampling*, jumlah informan sedikit dan kemudian bertambah. Awalnya dipilih satu atau dua orang informan, namun karena dianggap belum lengkap, peneliti mencari informan lain yang bisa melengkapi data tersebut. Beberapa teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti adalah dengan melakukan wawancara mendalam dengan semua informan yang kemudian didokumentasikan dalam bentuk rekaman suara, catatan pribadi, foto, dan video.

Teknik *snowball sampling* pada pelaksanaannya adalah suatu teknik yang berisi multistage yang didasarkan pada analogi bola salju, yaitu dimulai dengan bola salju yang kecil kemudian membesar secara bertahap karena ada penambahan salju ketika digulingkan dalam hamparan salju. Teknik *snowball sampling* ini adalah salah satu cara yang dapat diandalkan dan sangat bermanfaat dalam menemukan responden yang dimaksud sebagai sasaran penelitian melalui keterkaitan hubungan dalam suatu jaringan, sehingga dapat tercapai jumlah sampel yang dibutuhkan.



Gambar 1 Bagan Teknik *Sampling Snowball*

Hasil wawancara dengan informan kemudian dianalisa dengan pertama-tama melakukan reduksi data yaitu proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data mentah atau data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lokasi penelitian; menyajikan data yang kompleks ke dalam bentuk yang sistematis dan sederhana dan selektif yang dapat dipahami maknanya untuk kemudian ditarik kesimpulan sesuai dengan masalah dan tujuan dilakukannya penelitian ini.

4 Analisis Data dan Pembahasan

4.1 Pelaksanaan Pembiayaan Sektor Kontruksi di Bank NTB Syariah

Berdasarkan informasi yang diperoleh peneliti, penyaluran pembiayaan pada sektor kontruksi memiliki peluang yang besar di Bank NTB Syariah, salah satunya karena merupakan bank pengelola keuangan daerah, artinya pembayaran proyek-proyek daerah pembayarannya melalui Bank NTB Syariah, dan menjadi sektor yang dapat berperan untuk pertumbuhan ekonomi khususnya di Nusa Tenggara Barat. Pembiayaan konstruksi di Bank NTB Syariah termasuk kedalam produk pembiayaan modal kerja, dalam pelaksanaannya pembiayaan konstruksi menggunakan akad *musyarakah* (bagi hasil), pelaksanaan pembiayaan pada sektor konstruksi di Bank NTB Syariah diberikan atas dasar kontrak proyek yang dananya bersumber dari anggaran pemerintah/swasta.

Pembiayaan proyek pembangunan infrastruktur dengan *al-musyarakah* yaitu suatu perjanjian antara Bank NTB Syariah dengan kontraktor (pelaku usaha konstruksi) di mana Bank NTB Syariah menyediakan sebagian dari modal pembiayaan proyek sedangkan sebagian modal akan disediakan oleh kontraktor (nasabah). Pembagian keuntungan/laba berdasarkan porsi modal yang disertakan dalam pembiayaan proyek tersebut, yang disepakati kedua belah pihak. Sedangkan apabila terjadi kerugian maka kerugian tersebut menjadi tanggungan bersama antara Bank NTB Syariah dan kontraktor sebagai nasabah sesuai dengan jumlah porsi modal yang disertakan dalam proyek tersebut.

Bank NTB Syariah menyalurkan pembiayaan kepada sektor konstruksi dengan tujuan dapat memaksimalkan pencapaian laba, dengan meminimalkan resiko yang ditimbulkan, memberikan pertumbuhan bagi pembiayaan pada sektor konstruksi dan menghadapi tantangan dalam penyalurannya. Tujuan dari penyaluran pembiayaan sektor konstruksi di Bank NTB Syariah salah satunya karena prospek/peluang penyaluran pembiayaan sektor konstruksi ini sangat besar bagi Bank NTB Syariah, namun pertumbuhannya tidak dapat lebih besar dari penyaluran sektor konsumtif yang ada di Bank NTB Syariah. Bank NTB Syariah terus berupaya untuk menumbuhkan penyaluran pembiayaan kepada sektor konstruksi ini dengan berbagai cara/strategi dengan meminimalkan resiko yang ditimbulkan.

Beberapa resiko yang dapat ditimbulkan dalam penyaluran pembiayaan pada sektor konstruksi ini bagi Bank NTB Syariah sebagaimana yang disampaikan oleh beberapa responden antara lain keterlambatan dalam memenuhi perjanjian dalam kontrak, ketidaksesuaian antara pengerjaan proyek dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam kontrak, resiko yang disebabkan oleh adanya perubahan kebijakan pemerintah, resiko berupa penundaan pembayaran atau tidak dibayarnya termyn oleh pemberi proyek, resiko kecurangan atau ketidakjujuran kontraktor dalam mengelola dana pembiayaan yang diberikan ataupun karena adanya pengalihan anggaran atas pembayaran proyek tersebut, untuk menghindari adanya

kualitas pembiayaan yang buruk yang menimbulkan kerugian bagi Bank NTB Syariah, maka Bank NTB Syariah harus memiliki strategi dalam penyaluran pembiayaan sektor konstruksi ini, agar pembiayaan yang disalurkan tepat guna, tepat sasaran, aman dan menghasilkan keuntungan bagi Bank NTB Syariah.

4.2 Strategi Penyaluran Pembiayaan Sektor Konstruksi di Bank NTB Syariah

Hal pertama yang dilakukan oleh Bank NTB Syariah dalam penyaluran pembiayaan sektor konstruksi ini adalah menetapkan produk pembiayaan yang tepat dengan tujuan untuk pembangunan/pengadaan jasa konstruksi, menganalisa secara mendalam antara lain memastikan ketersediaan dana untuk pembayaran proyek pembangunan/pengadaan jasa konstruksi itu telah tersedia, baik itu dana yang bersumber dari APBD/APBN ataupun pihak swasta dan memastikan kemampuan dari pengusaha jasa konstruksi dalam menyelesaikan pembangunan/pengadaan jasa konstruksi dapat di selesaikan sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak perjanjian

Proses analisa kelayakan nasabah dilakukan untuk memastikan penggunaan dana pembiayaan benar digunakan untuk menyelesaikan proyek yang sedang dikerjakan, proses analisa dilakukan terlebih dahulu dengan melakukan survey ke lokasi proyek, survey juga dilakukan kepada pemberi pekerjaan, biasanya survey dilakukan dengan menemui PPK (pemberi pekerjaan).

Pelaksanaan pembiayaan di Bank NTB Syariah dilakukan dengan prosedur membiayai usaha konstruksi baik fisik ataupun pengadaan barang dan jasa yang diberikan kepada badan usaha dengan kriteria perusahaan tersebut dimiliki dan dikelola oleh perorangan atau badan usaha, berdomisili/bertempat di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, memiliki legalitas pribadi dan legalitas usaha konstruksi atau pengadaan, usia minimal 21 Tahun atau telah menikah, berstatus Warga Negara Indonesia, tidak termasuk dalam penerima sanksi daftar hitam Bank Indonesia, memiliki Surat Perjanjian Kontrak (SPK) dan atau memiliki Kontrak Kerjasama Operasi (KSO) dan memiliki Surat Perintah Mulai Kerja, pembayaran proyek yang dituangkan dalam kontrak wajib menunjuk rekening di Bank NTB Syariah, jangka waktu pembiayaan yang diberikan selama jangka waktu kontrak.

Proses pembiayaan pada sektor konstruksi ini dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu:

- 1) Tahap pertama adalah tahap investigasi, dimana bank melakukan kunjungan langsung atau melihat dari aplikasi Lembaga Pelelangan Sistem Elektronik (LPSE), kemudian melakukan penawaran kepada kontraktor yang menang tender, dan ada juga kontraktor yang langsung datang atau menelpon untuk mengajukan pembiayaan modal kerja.
- 2) Tahap kedua adalah tahap pengajuan permohonan pembiayaan, nasabah harus melakukan pengajuan permohonan pembiayaan dengan mencantumkan jumlah permohonan, identitas pribadi dan usaha, izin izin usahanya dan kelengkapan persyaratan lainnya.
- 3) Tahap ketiga adalah tahap survey, Bank NTB Syariah melakukan survey setelah memiliki keyakinan bahwa permohonan pembiayaan yang diajukan layak untuk ditindaklanjuti, investigasi ini merupakan survey atau yang disebut *on the spot* (OTS) nasabah, baik survey kepada perusahaan, tahap survey lapangan di mana petugas pembiayaan melakukan kunjungan atau penawaran langsung kepada calon nasabah yaitu pelaku usaha konstruksi/kontraktor yang telah mendapatkan paket pekerjaan pembangunan infrastruktur daerah/pengadaan barang dan jasa, hal-hal yang disurvey adalah sebagai berikut: Survey pada perusahaan nasabah untuk memastikan bahwa perusahaan tersebut akan mampu menyelesaikan paket pekerjaan pembangunan infrastruktur yang diperolehnya, survey lokasi proyek yang akan dikerjakan oleh kontraktor, sesuai dengan yang tertuang dalam kontrak kerja/surat perintah kerja yang diserahkan, survey pemberi proyek/*bowheer* yaitu kantor pemerintahan/perusahaan yang memberikan proyek, dan yang akan melakukan pembayaran atas proyek tersebut, untuk memastikan sumber pengembalian pembiayaan, survey kepada supplier-supplier yang yang

bekerjasama dengan kontraktor yang menyediakan kebutuhan kontraktor dalam menyelesaikan proyek yang diperolehnya.

- 4) Tahap keempat adalah tahap analisa, yaitu menyiapkan usulan pembiayaan kepada pemutus pembiayaan sehubungan dengan pengajuan permohonan pembiayaan dan hasil survey, dengan data data dan fakta yang ada dilapangan, ada beberapa aspek ayang akan di analisa yaitu aspek legalitas, aspek yuridis, aspek manajemen, aspek teknis, aspek keuangan, dan aspek agunan.
- 5) Tahap kelima adalah tahap keputusan pembiayaan, yaitu setelah memalui proses analisa yang dilakukan oleh analis bank, maka usulan berbentuk nota analisa pembiayaan diajukan kepada pemutus pembiayaan, bila nota analisa proyek pembangunan infrastruktur dianggap layak oleh pemutus, maka pembiayaan dinyatakan disetujui, karena memenuhi kriteria penyaluran pembiayaan di sektor konstruksi, namun jika nota analisa dinyatakan tidak disetujui, artinya proyek dianggap tidak layak dan tidak memenuhi kriteria, setelah pembiayaan disetujui, maka akan dikeluarkan surat keputusan pembiayaan (SKP) yang berisi struktur pembiayaan yang telah disetujui antara lain berisi: jumlah persetujuan pembiayaan, tujuan penggunaan pembiayaan, nisbah bagi hasil, cara penarikan dan pembayaran kembali pembiayaan dan agunan pembiayaan yang akan diserahkan.
- 6) Tahap keenam adalah tahap penandatanganan akad pembiayaan, dilaksanakan setelah nasabah menyetujui syarat-syarat pendantanganan akad, antara lain: nasabah telah menyetujui syarat yang tertuang dalam surat keputusan pembiayaan dengan cara nasabah mengembalikan surat keputusan pembiayaan yang telah ditandatangani oleh pengurus perusahaan yang berwenang di atas materai, nasabah menyerahkan surat kepemilikan agunan/jaminan yang akan menjadi agunan pembiayaan sesuai dengan surat keputusan pembiayaan, nasabah menyerahkan biaya-biaya yang timbul dalam proses realisasi pembiayaan, nasabah telah membuka rekening di Bank NTB Syariah untuk menampung realisasi pembiayaan dan menyerahkan surat kuasa pendebitan rekening untuk pembayaran kembali pembiayaan, Bank NTB Syariah akan menyiapkan akad pembiayaan dengan memperhatikan kelengkapan dokumen dan rincian/spesifikasi proyek dan segala ketentuan yang tertera dalam surat keputusan pembiayaan yang telah disepakati antara nasabah dengan Bank NTB Syariah.
- 7) Tahap ketujuh adalah tahap realisasi/pencairan pembiayaan, setelah akad ditandatangani artinya nasabah telah menyetujui dan memenuhi syarat realisasi pembiayaan, kemudian nasabah dapat mengajukan penarikan dana untuk memulai proses pelaksanaan pembangunan proyek sesuai dengan kontrak atau sesuai dengan tujuan penggunaan pembiayaan.
- 8) Tahap kedelapan adalah tahap pelaksanaan bagi hasil atau pengembalian pembiayaan, setelah proyek berjalan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati, dan telah sesuai dengan standarnya, maka nasabah akan membayar sebesar pokok pembiayaan berikut bagi hasil pembiayaan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati, sesuai dengan akad pembiayaan yang telah ditandatangani melalui pendebitan rekening nasabah yang telah menerima pembayaran atas proyek yang telah dikerjakannya, pembayaran pengembalian pembiayaan mengikuti metode pembayaran yang tertuang dalam kontrak, metode itu antaran lain melalui pembayaran secara *termyn*/sesuai pencapaian progress pekerjaan dan atau pembayaran secara sekaligus di akhir proyek. Penentuan skema pembayaran tersebut sesuai dengan skema pembayaran yang tertuang dalam kontrak kerja kontraktor dengan pemberi pekerjaan/ PPK.

Untuk meminimalisir resiko dalam penyaluran pembiayaan kepada sektor konstruksi, adapun strategi yang dilakukan oleh Bank NTB Syariah dalam meningkatkan pertumbuhan pembiayaan sektor konstruksi antara lain dengan melakukan penawaran langsung kepada kontraktor yang mendapat proyek, dengan cara mencari data pemenang tender proyek dari aplikasi LPSE, melakukan wawancara langsung kepada nasabah, tujuannya untuk mendapatkan keyakinan mengenai dokumen yang telah diserahkan, wawancara dimaksudkan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan yang sebenarnya, melakukan kunjungan langsung ke

Lokasi (*on the spot*), kunjungan ke lokasi proyek dan pemberi pekerjaan dilakukan untuk mencocokkan hasil wawancara yang telah dilakukan sebelumnya, melakukan prosedur pembiayaan secara efektif, dengan tahap- tahapan analisa kelayakan pemberian pembiayaan.

Dalam menghadapi tantangan dalam penyaluran pembiayaan sektor konstruksi ini Bank NTB Syariah berdasarkan jawaban responden bahwa bank melakukan analisa mendalam terkait pemenuhan syarat-syarat pengajuan pembiayaan yang banyak memerlukan bukti pendukung yang sah, meminta kelengkapan administrasi yang memerlukan data-data yang akurat, nasabah harus menyiapkan agunan pembiayaan karena agunan pembiayaan di sektor konstruksi merupakan salah satu mitigasi resiko yang dilakukan oleh Bank NTB Syariah, setelah penarikan dana pembiayaan bank akan melakukan monitoring atas setiap pembiayaan yang telah disalurkan terutama pada sektor konstruksi yang membutuhkan pengawasan yang ketat, salah satunya dengan meminta laporan secara berkala kepada nasabah, melakukan monitor ke lapangan atas progress pekerjaan proyek tersebut. Pelaksanaan monitoring atau pengawasan pada Bank NTB Syariah dilakukan dengan melakukan monitoring secara acak, dimaksudkan untuk mengambil sample ada tidaknya penyimpangan dalam penggunaan pembiayaan dan memonitor perkembangan penyelesaian pekerjaan proyeknya, mengasuransikan pekerjaan proyek yang di biyai, menjadi langkah memitigasi resiko external akibat wanprestasi nasabah jika tidak dapat menyelesaikan proyek sesuai dengan perjanjian kontrak kerja, melaksanakan pengawasan atau monitoring dalam penyaluran pembiayaan pada sektor konstruksi, dengan tahap-tahapan penyaluran pembiayaan yang tepat dan aman agar resiko pembiayaan bermasalah menjadi lebih kecil dan jika terjadi penundaan pembayaran proyek, Bank NTB Syariah melakukan perpanjangan jangka waktu pembayaran pembiayaan atas dasar adendum kontrak

5 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan dalam penyaluran pembiayaan kepada sektor konstruksi di Bank NTB Syariah di berikan kepada pelaku usaha konstruksi/kontraktor yang memiliki kontrak proyek yang dananya bersumber dari anggaran pemerintah/swasta dengan tujuan proyek pembangunan infrastruktur, Pembiayaan konstruksi di Bank NTB Syariah termasuk kedalam produk pembiayaan modal kerja, dalam pelaksanaannya pembiayaan konstruksi menggunakan akad *musyarakah* (bagi hasil), tujuan dari penyaluran pembiayaan sektor konstruksi di Bank NTB Syariah salah satunya karena prospek/peleuang penyaluran pembiayaan sektor konstruksi ini sangat besar bagi Bank NTB Syariah, namun pertumbuhannya tidak dapat lebih besar dari penyaluran sektor konsmtif yang ada di Bank NTB Syariah. Bank NTB Syariah terus berupaya untuk menumbuhkan penyaluran pembiayaan kepada sektor konstruksi ini dengan berbagai cara/strategi dengan meminimalkan resiko yang ditimbulkan,

Ada beberapa tantangan yang di hadapi Bank NTB Syariah dalam pelaksanaan penyaluran pembiayaan pada sektor konstruksi ini, antara lain adanya proyek yang tidak dapat diselesaikan dan adanya penundaan pembayaran proyek dari bowheer (pemberi pekerjaan) ataupun karena adanya pengalihan anggaran atas pembayaran proyek tersebut, untuk menghindari adanya kualitas pembiayaan yang buruk yang menimbulkan kerugian bagi Bank NTB Syariah, maka Bank NTB Syariah harus memiliki strategi dalam penyaluran pembiayaan sektor konstruksi ini, agar pembiayaan yang disalurkan tepat guna, tepat sasaran, aman dan menghasilkan keuntungan bagi Bank NTB Syariah.

Referensi

- (IBI), I. B. I. (2017). *Mengelola Bisnis Pembiayaan BANK Syariah*. Ikatan Bankir Indonesia Gramedia Pustaka Utama.
- Kuangan, K. (2020). Desentralisasi Fiskal. In *Media Defis (Media Komunikasi dan Informasi)* (26th ed.).
- Mahalik, M. & M. (2010). Constructing the Economy: The Role of Construction Sector in India's Growth. *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 40(3), 368–384.
- Nugrahani, F. (2008). *Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif*. 1(1), 305.
- Nurdiani, N. (2014). Teknik Sampling Snowball dalam Penelitian Lapangan. *ComTech: Computer, Mathematics and Engineering Applications*, 5(2), 1110. <https://doi.org/10.21512/comtech.v5i2.2427>
- Satria, Indra, C. M. (2021). *Analisis Kinerja Perusahaan Sektor Konstruksi dan Properti Pada Masa Pandemi Covid-19*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pancasila.
- Tamia Tyahardi, Kusnendi, & Aneu Cakhyaneu. (2021). Analisis Faktor Pembiayaan Perbankan Syariah Pada Sektor Konstruksi Di Indonesia. *Ekspansi: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan, Dan Akuntansi*, 13(1), 83–102. <https://doi.org/10.35313/ekspansi.v13i1.2331>
- Tumiwa, Risy Johanne, Rumate, Vekie A., Rotinsulu, D. C. (2019). Analisis Efektivitas Kredit Konstruksi (Kmk-Kontraktor) Pt. Bank Sulutgo Terhadap Pembangunan Infrastruktur Provinsi Sulawesi Utara. *JURNAL PEMBANGUNAN DAN KEUANGAN DAERAH*, 2, 22–28.
- Undang, U. (2015). *Undang Undang Nomor 2 Republik Indonesia tentang Jasa Konstruksi*.
- Wahyu, D. R. (2021). Pengaruh Kualitas Kredit Yang Diklasifikasikan Tidak Produktif Sektor Konstruksi Terhadap Tingkat Kesehatan Kredit Pada Bank Jabar Banten Cabang Bekasi. *Bussman Journal: Indonesian Journal of Business and Management*, 1(2), 165–174. <https://doi.org/10.53363/buss.v1i2.43>