

**ANALISIS STRATEGI MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT.BPRS PUDUARTA INSANI
TEMBUNG**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Syariah
Pada Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh :

HALIMAH SIREGAR

NPM : 1301270114



FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

MEDAN

2017

ABSTRAK

Halimah Siregar, NPM. 1301270114. Analisis Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS Puduarta Insani Tembung. Skripsi. Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumtera Utara. 2017

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang berlandaskan prinsip syariah. Banyaknya minat nasabah terhadap produk pembiayaan murabahah tentunya tidak terlepas dari risiko-risiko yang akan menyebabkan kerugian bagi PT. BPRS Puduarta Insani. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk-bentuk risiko pada pembiayaan murabahah dan bagaimana strategi mitigasi risiko yang dilakukan untuk pengelolaan risiko yang melekat pada pembiayaan murabahah. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer melalui wawancara dan data sekunder melalui dokumentasi yang penulis dapatkan dari brosur dan website PT.BPRS Puduarta Insani yang mendukung penelitian ini. Hasil dari penelitian ini terdapat risiko- risiko pada pembiayaan murabahah yaitu, risiko gagal bayar risiko, risiko karakter nasabah, risiko pengawasan internal terhadap kinerja keuangan dan manajemen usaha nasabah, risiko akibat kurangnya memonitoring nasabah pembiayaan dan risiko non bisnis. Strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah yang dilakukan melalui, evaluasi mendalam pada karakter nasabah yang dibiayai, pengikatan jaminan (*underlying asset*), monitoring berkala, meningkatkan kompetensi karyawan, menganalisis Sistem Informasi Debitur (SID) selain itu PT.BPRS Puduarta Insani juga melakukan pemantauan, pembinaan dan pengawasan risiko internal.

Kata kunci : Mitigasi Risiko, Murabahah, Strategi

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.,

Puji syukur kepada Allah SWT berkat rahmat, hidayah, dan karunia-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat beriring salam penulis limpahkan kepada junjungan Nabi Besar kita Muhammad Saw dan para sahabat.

Penyusunan skripsi ini untuk melengkapi salah satu syarat program S1 Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, penulis menyusun skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan isi maupun bahasanya. Terwujud dan hasilnya penyusunan skripsi ini adalah berkat bimbingan dan bantuan dari beberapa pihak, baik secara moril maupun materil yang telah memberikan dukungan langsung maupun tidak langsung, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta Ahmad Syukri Siregar dan Faridah Damanik yang memberikan dukungan berupa do'a, motivasi dan juga dukungan moril maupun materil kepada penulis.
2. Kepada kakak dan abangku yang sangat saya sayangi yaitu Juliana Siregar S.Pd, Supriadi S.P, Walinur Siagian, Brata Husada, Nurlela Siregar S.Pd, Musniar Siregar dan Darmila Siregar telah mendukung dan memberikan motivasi kepada penulis.
3. Bapak Dr. H.Agussani, M.AP selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Selamat Pohan, S.Ag,MA, sebagai Ketua Program Studi Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Drs.Sugianto,MA sebagai pembimbing penulisan proposal dan skripsi yang ikut membantu dan membimbing penulis selama melakukan kegiatan penulisan dan menyelesaikan proposal dan skripsi ini.

7. Seluruh staf dosen Fakultas Agama Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang selama ini telah banyak sekali memberikan ilmu kepada penulis terutama dalam menuntut ilmu dikampus ini.
8. Seluruh staf Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara salah satunya bagian administrasi atau biro Fakultas Agama Islam Jurusan Perbankan Syariah yang telah membantu dalam berbagai urusan selama penulis menjalankan perkuliahan.
9. Ibu Mailiswanti, MA selaku Direktur Utama yang telah memberikan izin kepada penulis untuk dapat melaksanakan penelitian di PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.
10. Kepada seluruh karyawan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung yang telah banyak membantu penulis dalam memenuhi hal-hal yang berkaitan serta melengkapi penelitian, dan penulis juga mengucapkan banyak terima kasih atas kerja sama dan bimbingan yang telah diberikan selama ini.
11. Untuk sahabat-sahabatku Pitri khairani, Lili Rahayu Ningsih, Tika Damayanti, Putri Ramadani, Mahfuza Azmi, Siti Aisyah, Humairoh Saragih, Rosmawarni Ritonga, dan Alexander Semoga kita sama-sama sukses dan bisa menjadi kebanggaan orang tua kita.
12. Kepada sahabat dikelas PBS-B penulis yaitu Yuni rahayu sitompul, Ramayana Sitompul, Jermina Siregar, Maria, Ida Citra Dongoran, Lili Suryani si gendut semoga apa yang kita cita-citakan tercapai.
13. Kepada Khanaya , Filzah, Tia, anggi, Qila, Reza, ihsan, Bitu dan Iffa Astila.
14. Buat para kawan-kawan seperjuangan PBS-B Pagi yang saya sayangi semoga kita bisa sama-sama sukses kelak.

Penulis juga menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih kurang sempurna, karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan mendukung demi kesempurnaan Skripsi ini.

Semoga Skripsi yang penulis selesaikan ini dapat bermanfaat bagi pembaca serta menambah pengetahuan bagi penulis sendiri. Oleh karena itu sudah selayaknya penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung yang terkait dalam penyelesaian Skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikannya. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, Amin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Medan, April 2017
Penulis

Halimah Siregar
1301270114

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	4
C. Batasan Masalah.....	5
D. Rumusan Masalah.....	5
E. Tujuan penelitian.....	5
F. Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
A. Risiko	7
1. Pengertian Risiko	8
2. Bentuk- Bentuk Risiko.....	8
3. Pandangan Islam terhadap Risiko	10
B. Manajemen Risiko	11
1. Definisi Manajemen dan Mitigasi Risiko.....	11
2. Risiko pada Pembiayaan Murabahah	18
C. Pembiayaan Murabahah.....	20
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	20
2. Landasan Syariah Murabahah.....	23
3. Rukun Transaksi Murabahah	23
4. Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah.....	24
D. Penelitian Terdahulu	25
E. Kerangka Pemikiran.....	28
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Pendekatan Penelitian	29
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	30
C. Definisi Operasional.....	31
D. Jenis dan Sumber Data	31
E. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	32
F. Teknik Analisis Data.....	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Hasil Penelitian	33
1. Gambaran Umum Perusahaan	33
a. Sejarah PT.BPRS Puduarta Insani	33
b. Visi dan Misi	34
c. Struktur Organisasi	34
d. Deskripsi Tugas	36
e. Produk-produk PT. BPRS Puduarta	40
2. Proses Pembiayaan Murabahah.....	43
a. Tahapan Proses Pembiayaan Murabahah	43
b. Prosedur Produk Pembiayaan murabahah	45
3. Risiko Pembiayaan Murabahah.....	47
a. Bentuk-Bentuk Risiko Pembiayaan Murabahah.....	47
b. Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah	51
B. Pembahasan.....	57
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	 60
A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	61

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Akad Pembiayaan PT. BPRS Puduarta Insani	4
Tabel 2.1 Ringkasan Hasil Penelitian Terdahulu	25
Tabel 3. 1 Jadwal Penelitian.....	30
Tabel 4.1 Jumlah penyaluran pembiayaan Murabahah.....	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah	20
Gambar 2.2 Kerangka pemikiran penelitian	28

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan berperan dalam perekonomian masyarakat yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang dalam melakukan transaksi keuangan. Menurut Peraturan Bank Indonesia No.9/7/PBI/2007. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran. Fungsi pokok Bank Syariah dalam kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat terdiri dari, Fungsi pengumpulan dana (*funding*), fungsi penyaluran dana (*financing*) dan pelayanan jasa.¹

Tujuan perbankan syariah identik dengan sistem ekonomi Islam. Sistem ekonomi Islam merupakan sistem yang adil dan seksama serta berupaya menjamin kekayaan tidak terkumpul hanya pada satu kelompok saja, tetapi bersebar kepada seluruh masyarakat. Bank syariah memiliki perbedaan dengan bank konvensional khususnya dalam bentuk pembiayaan. Bank syariah memiliki beberapa metode yang berbeda yang penerapannya tergantung pada tujuan dari pihak yang mengajukan pembiayaan itu sendiri.

Dilihat dari segi kegunaannya pembiayaan terbagi menjadi 3 pembiayaan yaitu: Pertama, pembiayaan modal kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.² Kedua, pembiayaan investasi adalah kegiatan pengikutsertaan dana dalam suatu kegiatan ekonomi dengan maksud untuk memperoleh manfaat atau keuntungan dikemudian hari. Pembiayaan Investasi merupakan pembiayaan jangka menengah atau jangka

¹Setya Wanivan, Pengertian Bank Syariah dan Fungsi Bank, <http://setyawanivan.blogspot.co.id> diakses pada tanggal 13 Desember 2016.

²Zidniagus, pembiayaan-dari-bank-syariah <http://zidniagus.wordpress.com/2010/06/01/> , diakses pada tanggal 13 Desember 2016

panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan.³ Ketiga, pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.⁴

Sistem pembiayaan bank syariah berdasarkan akadnya pembiayaan prinsip syariah terbagi menjadi 3 yaitu pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip *mudharabah* dan *musyarakah*, pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip *murabahah*, *istishna'*, dan *as-salam*, dan pembiayaan sewa-menyewa berdasarkan prinsip *Ijarah* (sewa murni) dan *ijarah muntahiya bit-tamlik* (sewa-beli) atau dengan hak opsi. Prinsip bagi hasil (*profit sharing*) merupakan karakteristik umum dan landasan bagi operasional bank islam secara keseluruhan. Secara Syariah, prinsipnya berdasarkan kaidah *Al- Mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini, bank Islam berfungsi sebagai mitra, baik dengan penabung maupun dengan pengusaha yang meminjam dana. Dalam pembiayaan bank syariah, bagi hasil adalah akad kerjasama antara bank sebagai pemilik modal dengan nasabah sebagai pengelola modal untuk memperoleh keuntungan yang diperoleh berdasarkan nisbah yang disepakati.

Salah satu produk unggulan pembiayaan bank syariah adalah produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan ini adalah pembiayaan yang mengambil keuntungan yang diperoleh dari selisih dari harga dengan harga jual. Murabahah adalah hakikatnya jual beli, dimana masing-masing yang terlibat dalam transaksi jual beli membuat suatu kesepakatan yang kemudian kesepakatan ini dalam istilah perbankan syariah dituangkan dalam nota akad. Implikasi dan aplikasi murabahah dalam perbankan syariah dapat dikategorikan kepada pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan untuk keperluan konsumsi nasabah antara lain : pembelian rumah, motor dan keperluan konsumsi keseharian lainnya. Sedangkan untuk pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang terkait dengan modal usaha dan investasi.⁵

³Veitzal Rifai dan Arviyan Arivin, *Islamic Banking Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta, P.T. Bumi Aksara, 2010) hal. 120.

⁴ *Ibid.*, hal. 720.

⁵ Ishaq Akini Tanjung. Analisis Pembiayaan Murabahah pada PT. BTN KCS, Medan, *Skripsi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 2015 hal.2.

Murabahah atau disebut juga *bay' bitsmanil- ajil*. Kata murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakai.⁶

Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran atau tunai dengan harga lebih sebagai laba. Dalam pembiayaan murabahah, pihak bank mengambil keuntungan yang disebut dengan margin (keuntungan). *Margin* atau keuntungan merupakan tambahan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah dengan menambahkan harga pokok, yang telah disepakati diawal transaksi.

Pengelolaan risiko pembiayaan merupakan hal utama yang paling penting dalam keberlangsungan usaha Bank Syariah. Risiko Pembiayaan yang dihadapi oleh Bank Syariah perlu dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaannya dapat berdampak pada peningkatan NPF (*Non Performing Financing*). Tingginya tingkat NPF akan berpengaruh pada menurunnya pendapatan yang diterima oleh bank dan bagi hasil yang diterima oleh para deposan bank syariah tersebut.

BPRS Puduarta Insani, Kantor Pusat Tembung, Medan ialah salah satu bank pembiayaan syariah yang menerapkan pembiayaan akad *murabahah*, yaitu kerja sama antara pihak bank dengan nasabah, dimana pihak bank menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah, sedangkan nasabah membayar secara tunai maupun cicilan kepada pihak bank. Adapun harga jual yang diberikan kepada nasabah merupakan harga beli barang ditambah margin keuntungan yang sudah ditetapkan diawal.

⁶ Mardani. “ *Fiqh Ekonomi Syariah*” 2013 Jakarta :Kencana hal : 136

Tabel 1. 1

Akad Pembiayaan PT. BPRS Puduarta Insani periode Tahun 2007-2011

No	Pembiayaan	Des.2011	Des. 2010	Des.2009	Des.2008	Des 2007
1	Murabahah	24.327.4 47	22.293.53 3	21.782.2 49	17.336.54 9	13.874.0 26
2	Mudharabah	15.000	95.000	34.469	209.303	826.499
3	Ijarah Multijasa	111.497	59.799	38.667	25.366	-
4	Qard	58.800	121.663	147.310	6.067	31.220

Sumber : Laporan Keuangan PT.BPRS Puduarta Insani Priode 2007-2011

Dari data diatas diperoleh penyaluran pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah mengalami penurunan dari tahun ke tahun, pembiayaan Ijarah mengalami kenaikan, Qard mengalami jumlah yang naik turun, sedangkan yang menyumbangkan pembiayaan terbesar berasal dari pembiayaan murabahah pada periode tahun 2007-2011.

Risiko pada akad murabahah muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok yang diberikannya atau investasi yang sedang dilakukannya. Penyebab utama terjadinya risiko adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya, misalnya usaha nasabah pembiayaan murabah tersebut sedang turun, kemudian tidak sanggup membayar cicilan sesuai diawal akad pembiayaan yang telah disepakati.

Lembaga industri keuangan seperti halnya bank pembiayaan rakyat syariah ini sarat akan berbagai macam risiko dalam segala aspek operasionalnya. Dalam hal ini diperlukan adanya manajemen risiko yang baik dan komprehensif. Salah satunya adalah kebijakan mitigasi risiko pembiayaan dan meminimalisir risiko pembiayaan. Mitigasi pembiayaan adalah sejumlah teknik dan kebijakan dalam mengelola risiko pembiayaan untuk meminimalisir kemungkinan atau terjadinya dampak dari kerugian pembiayaan. Teknik yang dapat digunakan yaitu

model peningkatan untuk pembiayaan perorangan, manajemen portofolio pembiayaan, agunan, pengawasan arus kas, manajemen pemulihan dan asuransi.⁷

Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penelitian tentang analisis strategi mitigasi resiko pada pembiayaan murabahah PT.BPRS Puduarta Insani Tembung menarik untuk dilakukan.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, beberapa masalah dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Ketidakmampuan nasabah pembiayaan membayar cicilan pada pembiayaan akad murabahah.
2. Kurangnya monitoring nasabah pembiayaan.
3. Ketidaktepatan dalam pengambilan keputusan pihak internal.
4. Analisis pemberian pembiayaan murabahah yang kurang cermat.
5. Usaha nasabah pembiayaan yang menurun dipertengahan kontrak.

C. Batasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, tenaga dan kemampuan yang dimiliki penulis, agar lebih terfokus dalam pembahasannya serta menjaga supaya proposal ini tidak meluas , maka penulis membatasi permasalahannya. Masalah yang akan diteliti adalah strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh PT.BPRS Puduarta Insani, Tembung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas,maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebgai berikut:

1. Apa saja risiko pembiayaan murabahah PT. BPRS Puduarta Insani, Tembung?
2. Bagaimana strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh PT.BPRS Puduarta Insani Tembung?

⁷ Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta :Salemba Empat 2013),hal.109

3. Apa langkah-langkah yang dilakukan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam memitigasi risiko pada pembiayaan murabahah?

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan perumusan masalah diatas maka tujuan dari penulisan ini adalah untuk:

1. Untuk menganalisis risiko pembiayaan murabahah yang dihadapi PT. BPRS Puduarta Insani, Tembung.
2. Untuk mengetahui strategi mitigasi risiko pada pembiayaan murabahah PT.BPRS Puduarta Insani, Tembung.
3. Untuk menganalisis langkah-langkah yang dilakukan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam memitigasi risiko pembiayaan murabahah.

F. Manfaat Penelitian

Secara lebih spesifik, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Penulis

Memberikan wawasan pengetahuan mengenai implementasi dan upaya meminimalisir resiko pembiayaan murabahah pada penyaluran pembiayaan produktif Bank Syariah.

2. Bagi Akademisi

Menambah literatur mengenai manajemen resiko pembiayaan murabahah ataupun pembiayaan lainnya yang menggunakan prinsip bagi hasil pada Bank Umum Syariah dan Lemabaga Keuangan Syariah lainnya.

3. Bagi Bank

Diharapkan dapat menjadi referensi bagi lembaga keuangan syariah lainnya dalam menerapkan pembiayaan murabahah dan mitigasi risiko yang tepat dalam pengelolaannya. Serta dapat menjadi alternatif sistem lembaga keuangan yang menjunjung tinggi aspek keadilan dan mampu menggerakkan perekonomian sektor riil di Indonesia.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Risiko

1. Pengertian Risiko

Semua pekerjaan yang dilakukan oleh manusia berpotensi mempunyai risiko. Sering kali risiko muncul karena adanya dampak ketidakpastian sebagaimana ketidakpastiannya masa depan. Adapun pengertian risiko menurut para ahli:

- a. Menurut Arthur William dan Richard, risiko adalah suatu variasi dari hasil-hasil yang dapat terjadi selama periode tertentu.¹
- b. Robert Mahr dan Emerson Cammack mendefinisikan risiko adalah sebagai suatu konsep dengan beberapa arti, yang pemakaiannya tergantung kepada hubungan-hubungan apa dan disiplin ilmu darimana orang yang memandang.²
- c. Sedangkan menurut Herman Darmawi, risiko merupakan penyebaran/penyimpangan hasil aktual dari hasil yang diharapkan, ia juga mendefinisikan risiko sebagai probabilitas sesuatu hasil/outcome yang berbeda dengan yang diharapkan.³

Dengan demikian, risiko bisa didefinisikan sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan. Dari definisi tersebut, risiko mengandung beberapa dimensi, yakni biaya peluang, potensi kerugian atau dampak negatif lainnya, ketidakpastian, dan diperoleh hasil yang tidak sesuai dengan harapan. Dengan berbagai dimensi inilah, risiko diukur, dimitigasi, dan dimonitor selama proses berjalan.⁴

¹Rizki Agusta, Pengertian Risiko Menurut para ahli, <http://Accountingmedia.blogspot.com/> Diakses tanggal 29 Desember 2016

² *Ibid*

³ *Ibid*

⁴ Imam Wahyudi, *Manajemen Risiko Bank Islam* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal. 4.

Manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi.⁵

Jika bank mampu mengelola risikonya dengan andal dan profesional maka manfaat yang bisa mereka peroleh diantaranya sebagai berikut:⁶

1. Bank dapat terhindar dari berbagai kerugian yang tidak diperlukan, menghemat biaya, terjaminnya kestabilan laba yang diharapkan, dan terhindarnya bank dari kegagalan bisnis dan kebangkrutan usaha.
2. Keberlangsungan bisnis bank lebih terjamin, terciptanya pertumbuhan yang berkelanjutan, penggunaan terbaik, atau sumber daya bank dan memungkinkan bank fokus memberikan pelayanan terbaik dan inovasi.
3. Proses bisnis bank berjalan sesuai rencana, jika terjadi penyimpangan dan gangguan operasi, bank dapat segera mengantisipasi dan memberikan solusi tepat waktu dan tepat guna.

2. Bentuk- Bentuk Risiko

Untuk mengelola resiko dengan baik salah satu syarat yang harus diikuti adalah dengan memahami bentuk-bentuk risiko. Berdasarkan penyebab terjadinya atau dampak yang ditimbulkannya risiko dapat diklasifikasikan dengan beberapa bagian. Berdasarkan penyebab terjadinya risiko dapat dibagi menjadi dua yaitu:⁷

a. Risiko Non Bisnis

Risiko yang muncul dari berbagai faktor yang tidak terkait dengan bisnis yang dijalankan, namun dampaknya akan mempengaruhi bisnis seperti kebakaran, banjir, polusi, gempa bumi dan sebagainya. Risiko jenis ini termasuk dalam kelompok risikom murni. Umumnya, bank meminimalisir dampak risiko ini dengan mentransfer dan berbagi risiko ke perusahaan asuransi (takaful) atau reasuransi (re-takaful)

⁵Darmawi, Herman *Manajemen Risiko*. (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), hal. 17.

⁶ Wahyudi, *Manajemen Risiko*, hal. 18.

⁷ *Ibid*

b. Risiko Bisnis

Risiko bisnis muncul karena proses bisnis yang dilakukan bank, seperti kesalahan saat membuat perencanaan, kurangnya informasi pada saat pengambilan keputusan atau kurang optimalnya pengelolaan aset Bank.

Berikut adalah jenis-jenis resiko yang ada pada bank syariah. Resiko kegiatan bank syariah mencakup resiko kredit (risiko pembiayaan), resiko pasar, resiko likuiditas, resiko operasional, resiko hukum, resiko reputasi, resiko strategik, resiko kepatuhan, resiko imbal hasil (*rate of return risk*) dan resiko investasi (*equity investment risk*).⁸

1) Risiko kredit (risiko pembiayaan)

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

2) Risiko Pasar

Risiko Pasar adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administratif akibat perubahan harga pasar, anatar 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 yang berkualitas tinggi yang dapat digunakan, 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 kejadian- kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

5) Risiko Hukum

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

⁸Wahyudi, *Manajemen Risiko* hal. 80.

6) Risiko Reputasi

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

7) Risiko Strategik

Resiko 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

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

10) Risiko Investasi

Resiko investasi adalah risiko akibat bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dalam pembiayaan bagi hasil berbasis *profit and loss sharing* .

3. Pandangan Islam Terhadap Risiko

Agama islam merupakan agama fitrah yang komplit dan menyeluruh, tidak ada satupun urusan fitrah yang luput dari perhatian syari'at Islam. Tidak ada sesuatupun, dalam urusan dunia maupun akhirat, kecuali islam telah menjelaskan perkaranya. Allah Ta'ala berfirman dalam surat Al- An'am ayat 38 :

وَمَا مِنْ دَابَّةٍ فِي الْأَرْضِ وَلَا طَيْرٍ يَطِيرُ بِجَنَاحَيْهِ إِلَّا أُمَّمٌ أَمْثَالُكُمْ مَا
 فَرَّطْنَا فِي الْكِتَابِ مِنْ شَيْءٍ ثُمَّ إِلَىٰ رَبِّهِمْ يُحْشَرُونَ

Artinya : “ Dan tiadalah binatang-binatang yang ada di bumi dan burung-

burung yang terbang dengan kedua sayapnya, melainkan umat (juga) seperti kamu, Tiadalah kami alpakan sesuatupun dalam Al-Qur'an kemudian kepada tuhanlah mereka dihimpunkan".⁹

Dapat disimpulkan dari ayat di atas bahwa Islam adalah *din* syari'at yang mengatur hubungan manusia dan Allah ta'ala, hubungan manusia dengan pribadinya, keluarganya, dan antar manusia dalam bentuk muamalah (sosial) demi kemaslahatan hidup sesama.

Perniagaan (bisnis) merupakan salah satu fitrah dari manusia karena dengan berniaga manusia dapat memenuhi berbagai keperluan. Setiap bisnis yang dijalankan oleh manusia pasti akan menimbulkan dua konsekuensi yaitu keuntungan dan kerugian dimasa mendatang. Keduanya merupakan dua hal yang tidak terpisahkan dari kegiatan bisnis. Dengan demikian, risiko itu sendiri merupakan fitrah yang senantiasa melekat dalam kehidupan manusia, dan islam tidak mengenal adanya transaksi bisnis yang tidak mengandung atau bebas risiko. Risiko dapat terjadi dimanapun, kapanpun dan dalam situasi apapun karena tingkat pekerjaan yang dilakukan manusia bervariasi maka risiko pun muncul dengan bervariasi pula.

B. Manajemen Risiko

1. Definisi Manajemen dan Mitigasi Risiko

Menurut James A.F Stoner Manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian upaya anggota organisasi dan menggunakan semua sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan". Sekarang jelas bahwa fungsi manajemen menurut Stoner ada empat yaitu perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian.¹⁰

Kemudian Stoner merumuskan keempat fungsi manajemen itu sebagai berikut:

- a) Perencanaan (*planning*) menunjukkan bahwa para manajer memikirkan tujuan dan kegiatannya sebelum melaksanakannya. Kegiatan mereka biasanya berdasar suatu cara, rencana, atau logika, bukan asal tebak saja.

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan* (Surabaya: Al-hidayah), hal.207

¹⁰ I Wayan Sudirman, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Kencana ,2013),hal.182.

- b) Pengorganisasian (*organization*) berarti para manajer itu mengkoordinir sumber daya manusia dan sumber daya bahan yang dimiliki organisasi. Sejauh mana efektifnya suatu organisasi tergantung pada kemampuannya untuk mengerahkan sumber daya yang ada dalam mencapai tujuannya. Tentu saja, dengan makin terpadu dan makin terarahnya pekerjaan akan menghasilkan makin efektifnya organisasi. Mendapatkan koordinasi yang sedemikian itu adalah salah satu tugas manajer.
- c) Memimpin (*to lead*) menunjukkan bagaimana para manajer mengarahkan dan mempengaruhi bawahannya, menggunakan orang lain untuk melaksanakan tugas tertentu, Dengan menciptakan suasana tepat, mereka membantu bawahannya bekerja sebaik mungkin.
- d) Pengendalian (*controlling*) berarti para manajer berusaha untuk meyakinkan bahwa organisasi bergerak dalam arah tujuan. Apabila salah satu bagian dari organisasi menuju arah yang salah, para manajer berusaha untuk mencari sebabnya dan kemudian mengarahkannya kembali ke tujuan yang benar.

Manajemen risiko adalah kegiatan mengelola struktur neraca bank (baik aktiva atau asset maupun passiva atau liabilities) dalam rangka mencapai laba yang maksimal tanpa risiko atau dalam batas-batas risiko yang dapat ditoleransi atau diterima berdasarkan sumbernya.

Mitigasi adalah serangkaian usaha untuk meminimalisir potensi terjadinya risiko dan /atau dampak keterjadiannya risiko.¹¹

Mitigasi risiko pembiayaan adalah sejumlah teknik dan kebijakan dalam mengelola risiko pembiayaan untuk meminimalkan kemungkinan terjadinya atau dampak dari kerugian pembiayaan.¹² Teknik yang dapat digunakan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan analisa pembiayaan

Melakukan analisa pembiayaan merupakan salah satu mitigasi risiko pembiayaan yang wajib hukumnya dilakukan untuk meminimalisir risiko yang

¹¹ Imam Wahyudi, *Manajemen Risiko Bank Islam* (jakarta: Salemba Empat, 2013), hal. 12

¹² Bambang Rianto. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, hal. 109

terjadi. Tujuan dari analisa pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah nasabah layak, nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara baik. Dalam melakukan analisa pembiayaan, pihak bank menggunakan metode 5C, yaitu :

a. *Character* (Karakter)

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti penipu, dan lain lain.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *pastperformance* usaha. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.

c. *Capital* (Modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri.

d. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah.

e. *Collateral* (Jaminan)

Collateral adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap kredit yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Pada hakikatnya bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan tetapi juga *collateral* yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi (*borgtocht*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dan avalis (penjamin).

2. Model peningkatan untuk pembiayaan perorangan

Pemeringkatan pembiayaan ini adalah sesuatu kategori yang sistematis umumnya berbentuk rangkaian alphabet (seperti AAA, AA dll.) yang diberikan kepada debitur berdasarkan pada tingkat kemungkinan kegagalan debitur tersebut dalam memenuhi kewajiban yang timbul atas fasilitas pembiayaan yang ia terima. Tujuan pemeringkatan ini adalah memfasilitasi keputusan pembiayaan yang lebih baik dan objektif. Metodologi pemeringkatan dapat memakai pendekatan *judgement*, pendekatan kuantitatif atau kombinasi keduanya. Pemeringkatan pembiayaan ini, setidaknya dapat digunakan untuk penetapan hal-hal berikut:

- a. Penetapan harta (*pricing*)
- b. Kecukupan agunan
- c. *Covenant* (perjanjian)
- d. Tingkat kewenangan memutus pembiayaan
- e. *Regulatory capital* maupun *economic capital* (Basel II)

3. Manajemen portofolio pembiayaan

Manajemen portofolio pembiayaan adalah mekanisme atau teknik pengelolaan berbagai aset dalam suatu portofolio untuk mencapai diversifikasi yang optimal. Manajemen portofolio ini di lakukan dengan melakukan suatu proses yang melibatkan penetapan target *market targeted customer*, pembatasan limit, dan pemantauan. Tujuan utama manajemen portofolio ini adalah untuk mengkreasikan portofolio pembiayaan yang berkualitas melalui diversifikasi optimal dengan debitur terbaik dalam industrinya. Implementasi manajemen portofolio pembiayaan ini dapat dilakukan dengan melakukan analisis cohort untuk pembiayaan individu maupun perorangan. Adapun manfaatnya adalah agar terpenuhi syarat–syarat sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan tidak terlalu terkonsentrasi pada satu jenis industri saja atau pada suatu daerah tertentu saja.
- 2) Portofolio pembiayaan terdiversifikasi
- 3) Risiko systematic default rendah.

Manajemen portofolio akan mampu menghindarkan bank syari'ah dari konsentrasi pinjaman pada bidang bisnis, geografis, ataupun peringkat pembiayaan tertentu yang di kenal sebagai risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko ini dapat dianalisis dengan analisis cohort misalnya pengelompokan berdasarkan pada industri, geografis. Konsentrasi pembiayan adalah eksposur signifikan yang terkait dengan hal-hal sebagai berikut.

- 1) *Counterparty* individual, maupun kelompok *counterparty* yang saling berkaitan.
- 2) Sektor ekonomi atau wilayah geografis.
- 3) Kebergantungan pada aktivitas atau komoditas tertentu.
- 4) Jenis agunan atau *counterparty* tunggal.

4. Agunan

Agunan adalah hak dan kekuasaan atas benda berwujud dan/atau benda tidak berwujud yang diserahkan debitur dan/atau pihak ketiga sebagai pemilik agunan kepada bank sebagai *second way out* guna menjamin pelunasan pembiayaan apabila pembiayaannya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam akad atau adendumnya.

Dari banyak mitigasi yang dilakukan perbankan syari'ah, model yang paling umum diterapkan adalah meminta agunan untuk menjamin aspek keuangan.¹³ Agunan adalah aset yang diberikan oleh nasabah untuk menjamin pembiayaan yang akan menjadi milik bank jika terjadi macet. Agunan ini dapat beragam sekali, namun yang paling aman adalah *cash collateral* berupa uang tunai atau yang paling banyak dijamin aset property seperti tanah, bangunan dan lain-lain.

Oleh karena itu, agunan sering dikenal sebagai *second way out* untuk mitigasi ini, perlu dipertimbangkan secara cermat legalitas agunan, marketabilitas, kecukupan agunan, asuransi agunan, dan pengikatan agunan. Kriteria agunan yang bisa diserahkan biasa adalah sebagai berikut:

a. *Marketable*

¹³ Rivai, Viethzal dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT Gramedia, 2013), hal. 608

b. Mempunyai nilai ekonomis

c. Aman secara yuridis

5. Pengawasan arus kas

Salah satu cara yang cukup efektif dalam memantau kondisi keuangan nasabah adalah dengan melihat kondisi arus kas perusahaan atau perorangan yang dibiayai melalui mutasi aktivitas rekeningnya di bank syari'ah sehingga pembiayaan yang memburuk dapat dideteksi oleh bank. Reaksi cepat terhadap pembiayaan yang makin memburuk kualitasnya dapat memperkecil masalah bagi bank. Bank melakukan pemantauan arus kas risiko kredit yang diturunkan dengan menjaga *exposure at default* (EAD) dan memastikan nasabah pada kesempatan pertama melakukan aksi-aksi perbaikan terhadap situasi yang terjadi.

6. Manajemen pemulihan

Banyak pakar menyatakan bahwa pengelolaan pembiayaan macet yang efisien akan mampu mengurangi kerugian yang timbul. Oleh karena itu, bank syari'ah banyak yang membentuk bagian khusus untuk menangani penagihan sebagai bagian penting dari proses manajemen risiko pembiayaan/kredit.¹⁴

Loss given default (LGD) adalah estimasi dari kerugian yang masih tak tertagih yang dipikul oleh bank syari'ah sebagai akibat pembiayaan macet yang terjadi.

7. Asuransi

Salah satu alat mitigasi risiko pembiayaan yang biasanya dipakai adalah asuransi baik dari sisi asuransi pembiayaannya, dari sisi jiwa yang menerima pembiayaan atau dari sisi objek agunan dari penerima pembiayaan.

8. Retrukturisasi pembiayaan

Tak bisa dipungkiri bahwa pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan perbankan syari'ah dan sumber dana untuk mendukung ekspansi usaha. Oleh karena itu, pengelolaan bank yang optimal dalam aktivitas pembiayaan senantiasa diharapkan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang

¹⁴ Bambang Rianto Rustam. *Manajemen Risiko*. hal.110.

akan terjadi akibat pembiayaan macet yang pada akhirnya akan memicu peningkatan NPF (*Non-Performing Financing*).

Mengingat pentingnya peranan pembiayaan tersebut, untuk menghindari risiko kerugian yang lebih besar, kualitas pembiayaan haruslah dijaga dengan baik. Berangkat dari ini, BI telah menerbitkan perubahan regulasi restrukturisasi pembiayaan syariah yang lebih sering dikenal dengan *Financing Restructuring* sebagai salah satu strategi efektif dalam manajemen pemulihan (*recovery management*).

9. Menaikkan margin murabahah

Risiko suku bunga dalam konteks perbankan syariah bisa terjadi pada pembiayaan murabahah yang diambil dari rekening investasi. Dimana nasabah mengharapkan tingkat keuntungan yang sama dengan tingkat keuntungan suku bunga di perbankan konvensional. Sehingga kenaikan suku bunga investasi di perbankan kompetitor akan menyebabkan investor menarik dananya ketika perbankan syariah tidak menaikkan nisbah bagi nasabah. Hal ini menjadi dilematis bagi perbankan syariah, disatu sisi nasabah penabung mengharapkan keuntungan yang meningkat sesuai dengan kondisi suku bunga, di sisi lain perbankan tidak mungkin mengubah harga jual pada akad murabahah yang telah disepakati bersama dengan nasabah pembiayaan. Hal ini bisa dimitigasi dengan menaikkan margin pembiayaan murabahah di atas rata-rata *rate* suku bunga atau menyediakan produk pembiayaan berbasis bagi hasil maupun berbasis sewa (ijarah).

Teknik di atas merupakan suatu cara yang digunakan dalam memitigasi risiko adapun tujuan mitigasi risiko yaitu memberikan suatu solusi dalam rangka mengurangi risiko yang timbul sehingga dilakukan antisipasi dengan lebih baik. Proses mitigasi pembiayaan dilakukan dengan adanya kebijakan dan pedoman pembiayaan yang diterapkan dengan benar dan tertib. Kebijakan limit (wewenang) ini memutus sesuai dengan sistem kewenangan yang ditetapkan direksi oleh komite pembiayaan. Proses *review* pembiayaan dilakukan oleh divisi manajemen risiko bagian manajemen risiko pembiayaan dan investasi. Pada level

portofolio dilakukan monitoring konsentrasi risiko pembiayaan antara lain konsentrasi risiko pembiayaan antara lain konsentrasi pada sektor industri tertentu jenis, jenis agunan, skim pembiayaan dan implementasi *internal rating system*.¹⁵

Sedangkan strategi Menurut Hamel dan Prahalad strategi adalah tindakan yang bersifat *incremental* (senantiasa meningkat) dan terus-menerus, serta dilakukan berdasarkan sudut pandang tentang apa yang diharapkan oleh para pelanggan di masa depan. Dengan demikian, strategi hampir dimulai dari apa yang terjadi dan bukan dimulai dari apa yang terjadi. Terjadinya kecepatan inovasi pasar yang baru dan perubahan pola konsumen memerlukan kompetensi inti (*core competencies*). Perusahaan perlu mencari kompetensi inti di dalam bisnis yang dilakukan.¹⁶

2. Risiko pada pembiayaan Murabahah

a. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang timbul akibat dari nasabah yang gagal atau tidak mampu dalam mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan.¹⁷

Setiap pemberian pembiayaan mengandung risiko sebagai akibat ketidakpastian dalam pengembaliannya. Oleh karena itu, bank perlu mencegah atau memperhitungkan kemungkinan timbulnya risiko tersebut. Risiko-risiko yang mungkin timbul adalah :

- a. Analisis kredit yang tidak sempurna,
- b. Monitoring proyek-proyek yang dibiayai,
- c. Penilaian dan peninjauan agunan,
- d. Penyelesaian kredit bermasalah,

¹⁵ Sudjendro, mitigasi dan review risiko pembiayaan. <http://bank-kita.blogspot.co.id> diakses pada tanggal 16 Februari 2017

¹⁶ Umar, Husein. *Strategic Management In Action*, Jakarta : Gramedia Pustaka Umum. Hal.98.

¹⁷ Hisyamae, Manajemen Risiko Pembiayaan, <http://hisyamae3.blogspot.co.id/2013/05-pembiayaan.html> diakses pada tanggal 16 Desember 2016.

- e. Penilaian pembelian surat-surat berharga, dan
- f. Penetapan limit untuk seluruh exposure kepada setiap individu.

- b. Risiko Pembiayaan Murabahah

Ada risiko kredit kerugian atau risiko terjadi akibat dari kegagalan debitur yang tidak dapat diperkirakan atau karena debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian atau penurunan kualitas kredit pada nasabah.

Seperti yang telah dijelaskan diatas, pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus). Dengan demikian, Pada pemberian pembiayaan murabahah dengan jangka waktu panjang menimbulkan risiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada dana pihak ketiga.

Sedang pada pembiayaan murabahah risiko bisa terjadi yang berakibat pada bank, diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi dalam pembiayaan murabahah antara lain:¹⁸

- a. Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab antara lain rusak dalam perjalanan.
- d. Dijual; karena pembiayaan murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditanda tangani, barang itu menjadi.

Dalam analisis risiko pembiayaan yang terkait dengan risiko pembiayaan murabahah, menggunakan analisis risiko yang berbasis *Natural Certainty Contracts* yaitu mengidentifikasi dan menganalisis dampak dari seluruh risiko nasabah sehingga keputusan pembiayaan yang diambil sudah memperhitungkan risiko yang ada dari pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts*.

¹⁸ ibid

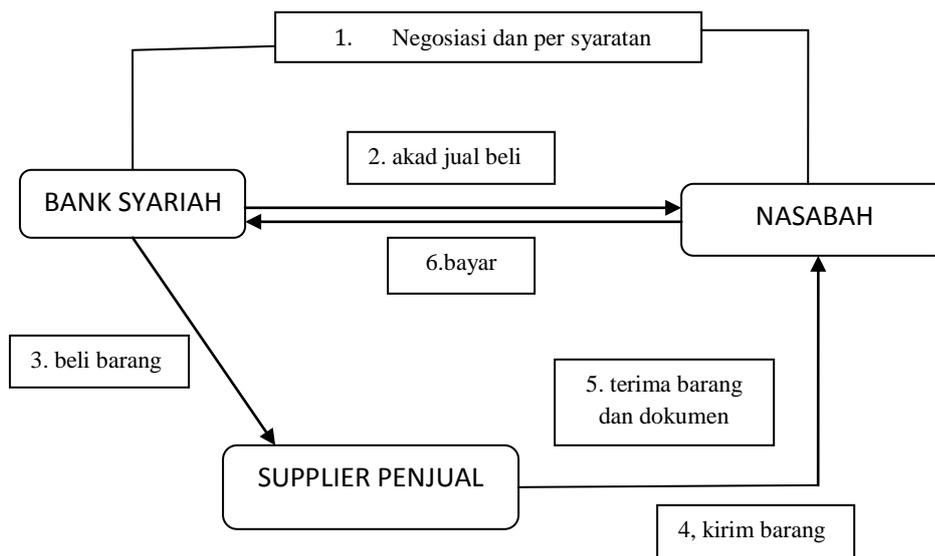
C. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran atau tunai dengan harga lebih sebagai laba.¹⁹

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah dengan membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.²⁰

Dalam pembiayaan murabahah sekurang- kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli²¹



Gambar 2.1. Skema pembiayaan Murabahah

Dari gambar diatas kita dapat kita ketahui :

¹⁹ Andri Soemitra, *Bank dan Lemabaga Keuangan Syariah*”, cet kedua (jakarta:Kencana).2009.hal.356.

²⁰ Ismail , *Perbankan syariah* .(Kencana Prenada Media group) hal.138

²¹ Ibid

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier atau penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

Menurut jenisnya pembiayaan murabahah dapat dikategorikan sebagai berikut:

- a. Murabahah tanpa pesanan, artinya ada atau tidaknya transaksi pembelian, bank syariah memberikan barang.
- b. Murabahah berdasarkan pesanan, artinya bank syariah akan melakukan transaksi jual beli apabila ada nasabah yang memesan. Murabahah berdasarkan pesanan dapat dikategorikan sebagai berikut:
 - 1) Bersifat mengikat, yaitu murabahah berdasarkan pesanan tersebut mengikat untuk dibeli oleh nasabah sebagai pesanan.
 - 2) Bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut.

Pembiayaan Murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. Murabahah *muajjal* dicirikan dengan adanya

penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupundalam bentuk *lump sum* (sekaligus).²² Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah, yaitu sebagai berikut.²³

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

²² Adiwarmarman A Karim. *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan* . Hal. 115.2004 (PT.Raja Grafindo Persada : Jakarta)

²³ Miranti kartika, pembiayaan murabahah <http://www.landasanteori.com/2015/07/html>, (diakses pada tanggal 14 Desember 2016)

2. Landasan Syariah Murabahah

a. Al-Qur'an

Firman Allah QS. *An-Nissa'* : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (QS. *An-Nissa'* : 22)²⁴

Firman Allah QS. *Al-Baqarah* : 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Terjemahnya:

“....Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”
(QS. *Al-Baqarah* : 275)²⁵

3. Rukun Transaksi Murabahah

Adapun rukun transaksi murabahah meliputi 3 aspek yaitu :²⁶

a. Transaktor

Dimana dalam transaksi murabahah terdiri atas pembeli (yaitu nasabah yang memerlukan barang) dan penjual (yaitu bank syariah). Dalam fiqh muamalah, transaktor disyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baligh dan kemampuan memilih yang optimal, seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dan lainnya.

b. Objek Murabahah

Rukun objek Murabahah meliputi barang dan harga barang yang diperjual belikan. Terkait dengan barang. Fatwa DSN Nomor 4 mengatakan bahwa dalam jual beli murabahah, barang yang akan diperjual belikan bukanlah barang yang

²⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan* QS. *An-Nissa'* : 29 (Surabaya : Al-Hidayah).hal 298

²⁵*Ibid* Al- Baqarah : 275. hal 36

²⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Penerbit Amzah, 2010), hal. 180.

diharamkan oleh syariah islam. DSN mensyaratkan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan harus menyampaikan semua hal yang terkait dengan pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian dilakukan secara utang.

c. Ijab dan Qabul

Ijab dan Qabul merupakan pernyataan kehendak para pihak yang bertransaksi, baik secara lisan maupun tulisan, atau secara diam-diam. Akad murabahah memuat semua hal yang terkait dengan posisi serta hak dan kewajiban bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, akad ini bersifat mengikat bagi kedua belah pihak.

4. Aplikasi Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah

Penggunaan akad murabahah yang diaplikasikan pada bank syariah adalah sebagai berikut :²⁷

- a) Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
- b) Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
- c) Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.
- d) Denda atau tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang murabahah. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran

²⁷ Ismail. *Perbankan Syariah* hal. 140

piutang murabahah, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi dikelompokkan dalam pendapatan nonhalal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan. Titipan ini akan disalurkan untuk membantu masyarakat ekonomi lemah misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu, dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.²⁸

- e) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaian akan diserahkan kepada pengadilan agama.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang risiko pembiayaan murabahah sudah banyak diteliti di antaranya penelitian Nur Fathoni tahun 2014 dengan judul Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah pada PT BPRS Sukowati Kancab Boyolali, Arnindi tahun 2015 dengan judul Pengaruh tingkat Resiko Pembiayaan Musyarakah dan pembiayaan Murabahah terhadap Tingkat Profitabilitas (Studi pada Bank BPRS Al-Washliyah Medan), Puspa Dewi Tiara pada tahun 2013 dengan judul Strategi penanganan Pembiayaan murabahah bermasalah di PT.BPRS Suriyah Cabang Semarang, Lukmanul Hakim pada tahun 2016 dengan judul Manajemen Risiko pembiayaan Murabahah pada Bank BNI syariah Cabang Fatmawati. Adapun hasil penelitian tersebut dapat dilihat pada Tabel 2. 1

Tabel 2. 1 Ringkasan Hasil Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul	Metode analisis	Hasil Penelitian
1	Nur Fathoni 2014	Manajemen Risiko Pembiayaan	Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan metode yang	Manajemen risiko di bank ini dilakukan dalam tiga tahapan yaitu pertama adalah tahap perencanaan

²⁸ Ismail. *Perbankan Syariah* hal. 143

		<p>Murabahah pada PT BPRS Sukowati Kancab Boyolali</p>	<p>digunakan dalam mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah wawancara, dokumentasi, dan observasi langsung</p>	<p>yang meliputi kegiatan persiapan dan pemeriksaan persyaratan dokumen calon nasabah. Tahap kedua adalah tahap pelaksanaan yang berisikan kegiatan survey dan analisa pembiayaan oleh AO yang difokuskan pada prinsip 5C. Dan tahap ketiga adalah tahap pengendalian yang berisikan kegiatan pemantauan pembiayaan, baik dari segi penggunaan pembiayaan maupun dari segi angsuran.</p>
2	<p>Arnindi 2015</p>	<p>Pengaruh tingkat Resiko Pembiayaan Musyarakah dan pembiayaan Murabahah terhadap Tingkat Profitabilitas (Studi pada Bank BPRS Al-Washliyah Medan)</p>	<p>Peneliti mencoba untuk meneliti dan menganalisa bagaimana pengaruh risiko tingkat pembiayaan murabahah, musyarakah, mudharabah terhadap tingkat tingkat profitabilitas pada Bank Umum syariah di Indonesia dengan menggunakan data laporan keuangan tahun 2010-2014</p>	<p>Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan, neraca laba rugi PT. BPRS Al-Washliyah Medan tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel pembiayaan musyarakah berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas, hal ini terbukti dari hasil uji t dengan nilai t- hitung $2,068 > t\text{-tabel } 1,740$. Sedangkan pada pembiayaan Murabahah tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Dari hasil uji analisis dapat</p>

				diketahui bahwa nilai t-hitung ($0,6278 < t\text{-tabel} < 1,740$)
3	Puspa Dewi Tiara 2013	Strategi penanganan Pembiayaan murabahah bermasalah di PT.BPRS Suriyah Cabang Semarang	Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Analisis data yang diwujudkan bukan dalam bentuk angka melainkan dalam bentuk laporan dan uraian yang sifatnya deskriptif	Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa BPRS Suriyah menangani pembiayaan bermasalah dengan cara kekeluargaan seperti silaturahmi untuk menanggapi keluhan nasabah, penjadwalan ulang (rescheduling), peringatan secara prosedural, dan jarang memberlakukan sita jaminan meskipun pembiayaannya sudah tergolong macet/bermasalah.
4	Lukmanul Hakim 2016	Manajemen Risiko pembiayaan Murabahah pada Bank BNI syariah Cabang Fatmawati	Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif.	Hasil penelitian ini menunjukkan, untuk mengantisipasi risiko yang muncul pada produk Murabahah, BNI Syariah memiliki penerapan dalam mengantisipasi risiko yang terjadi khususnya risiko kredit atau pembiayaan. Bank BNI Syariah menerapkan beberapa cara dengan berpedoman pada peraturan Bank Indonesia no 13/23/PBI/2011 mengenai penerapan manajemen risiko pada BUS dan UUS

Dalam penelitian ini terdapat perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu pada segi jenis pembiayaan dan obyek penelitian. Pada penelitian ini dilakukan untuk mengetahui strategi Bank Syariah dalam meminimalisir risiko pembiayaan murabahah dan studi kasus pada PT.BPRS Puduarta Insani, kantor Pusat. Selain itu penelitian ini membahas tentang mengenai penerapan pembiayaan murabahah, risiko pembiayaan murabahah dan strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah pada PT.BPRS Puduarta Insani, Tembung.

E. Kerangka Pemikiran

PT. BPRS Puduarta insani adalah salah satu bank pembiayaan rakyat berbasis syariah yang menggunakan akad murabahah pada kegiatan usaha produktifnya. Risiko yang muncul tentunya ada dalam berbagai bentuk, penyebab dampak yang akan mempengaruhi pendapatan pada Bank tersebut, oleh sebab itu perlu adanya strategi mitigasi risiko sehingga dalam pelaksanaannya dapat meminimalisir risiko yang muncul. Kerangka pemikiran pada penelitian ini dapat dilihat pada gambar 2. 2

Gambar 2. 2. Kerangka pemikiran penelitian



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.¹

Dengan demikian, penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut, ada dua pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berfikir secara rasional dan berfikir secara empiris. Oleh karena itu, untuk menemukan metode ilmiah, maka digabungkan metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedangkan empirisme merupakan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.

A. Pendekatan Penelitian

Adapun spesifikasi penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif bersifat deskriptif dengan analisa data kualitatif yaitu prosedur pemecahan yang diselidiki dengan menggambarkan, melukiskan keadaan objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang ada. Dikarena kan peneliti bermaksud memperoleh gambaran yang lebih mendalam tentang mitigasi risiko pembiayaan murabahah tersebut.²

Penelitian deskriptif secara garis besar merupakan kegiatan penelitian yang hendak membuat gambaran suatu peristiwa atas gejala secara sistematis, faktual dengan menyusun yang akurat. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah

¹ Soerjono soekamto. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta :UI-PRESS.2009) hal. 6

²Sukardi 2003. *Metode Penelitian Pendidikan*. Cetakan pertama. PT. Bumi Aksara. Yogyakarta hal.157

membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, aktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antara fenomena yang dimiliki.³

B. Lokasi penelitian dan Waktu penelitian

1. Lokasi penelitian

Lokasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, Kantor Pusat Jl. Besar Tembung no 13A.

2. Waktu penelitian

Adapun waktu penelitian direncanakan akan dilakukan pada bulan Januari 2017 sampai dengan penelitian ini selesai yaitu sebagaimana terdapat pada tabel 3. 1.

Tabel-3. 1
Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Bulan/Minggu																			
		November				Desember				Januari				Februari				Maret			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul	■	■																		
2	Penyusunan Proposal			■	■	■	■														
3	Bimbingan Proposal							■	■	■	■										
4	Seminar Proposal								■												
5	Pengumpulan Data									■	■	■	■								
6	Bimbingan Skripsi											■	■	■	■	■	■				
7	Sidang Skripsi																	■	■	■	■

3. Responden Penelitian

Responden penelitian ini berjumlah tiga orang yang terdiri dari direktur operasional dan 2 orang AO PT BPRS Puduarta Insani Tembung.

³ Ibid

C. Definisi operasional

Definisi operasional merupakan unsur peneliti yang memberikan batasan pengukuran suatu variabel. Maka penjelasan dari variabel peneliti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Mitigasi adalah serangkaian usaha untuk meminimalisir potensi terjadinya risiko dan /atau dampak keterjadiannya risiko.
2. Mitigasi risiko pembiayaan adalah sejumlah teknik dan kebijakan dalam mengelola risiko pembiayaan untuk meminimalkan kemungkinan terjadinya atau dampak dari kerugian pembiayaan.
3. Strategi adalah tindakan yang bersifat *incremental* (senantiasa meningkat) dan terus-menerus, serta dilakukan berdasarkan sudut pandang tentang apa yang diharapkan oleh para pelanggan di masa depan.
4. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS Puduarta Insani kepada nasabahnya.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data deskriptif dan berdasarkan fakta-fakta yang ada. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder

1. Data primer adalah data mentah yang diambil oleh peneliti sendiri (bukan orang lain) dari sumber utama guna kepentingan penelitiannya, dan data tersebut sebelumnya tidak ada.⁴ Data primer penelitian ini adalah yang berhubungan dengan strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah pada PT BPRS Puduarta Insani Tembung
2. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain) berupa bukti atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan atau yang tidak

⁴Azuar Juliandi dan Irfan. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, cet,2 (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2014), hal. 66.

dipublikasikan.⁵ Data sekunder penelitian ini adalah dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah.

E. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

1. Wawancara (interview)

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang dilakukan langsung secara lisan oleh dua orang atau lebih dengan bertatap muka dan mendengarkan secara langsung informasi-informasi dan juga keterangan dari narasumber. Dalam penelitian ini peneliti akan melakukan wawancara dengan pimpinan dan staf pembiayaan sebanyak dua orang untuk memperoleh informasi dan melengkapi data yang sudah ada

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang ada, diantaranya mengenai profil PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, Tembung. Peneliti-peneliti terdahulu yang berkaitan dengan pembahasan mitigasi risiko pembiayaan murabahah.

F. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode analisis secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan secara tertulis atau lisan, diteliti, dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian.

⁵Naga biru . Data Sekunder dan Data Primer. <https://nagabiru86.wordpress.com> (diakses tanggal 27 desember , 2016)

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

a. Sejarah PT. BPRS Puduarta Insani

Tahun 1992, ketika rektor IAIN Sumatera Utara dijabat oleh brigjend TNI Drs. H.A. Nazri Adlani, beliau menyampaikan gagasan dikalangan pimpinan IAIN, yaitu bagaimana agar IAIN dapat berbuat sesuatu yang nyata ditengah-tengah masyarakat. Gagasan itu mendapat sambutan dan segera ditindak lanjuti dengan menyelenggarakan kegiatan kursus Perbankan syariah dibawah asuhan FKEBI (Forum Kajian Ekonomi dan Perbankan Islam), suatu lembaga non struktural dibawah IAIN Sumatera Utara yang telah berdiri sejak tahun 1990.¹

FKEBI berhasil menyelenggarakan kursus sebanyak \pm 40 orang setiap angkatan. Pada ketika itu H.A. Nazri Adlani bertindak sebagai ketua dewan pelindung, Prof. DR. H.M. Yasir Nasution Sebagai Direktur dan Syahrul Muda Siregar sebagai Direktur Pendidikan dan Pelatihan FKEBI. Setelah menyelenggarakan 4 (empat) angkatan, aktivitas untuk mewujudkan suatu yang nyata di tengah-tengah masyarakat ini dilanjutkan pula dengan rencana mendirikan BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah), di mana para stafnya akan diangkat dari kursus perbankan ini.²

Saat pengajuan permohonan pengesahan akte ke Menteri Kehakiman, diajukan nama PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Insani. Namun didapati bahwa nama BPR Syariah Insani telah ada. Untuk menyegerakan proses, seseorang di Departemen Kehakiman mengusulkan penambahan nama menjadi PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Puduarta Insani. Menurut informasi kata "Puduarta" berasal dari bahasa Banten (Serang) yang berarti "Rumah Harta". Pengesahan Menteri Kehakiman diperoleh tanggal 20 Desember 1994 dengan Nomor Keputusan 02-18.631.HT.01.01 th 1994.³

¹PT. BPRS puduarta Insani, Info Perusahaan, <http://www.ptbprspuduartainsani.com>, diakses pada 24 Februari 2017

² Ibid

³ Ibid

b. Visi Dan Misi

Visi merupakan suatu pandangan jauh tentang perusahaan, tujuan serta apa yang harus dilakukan untuk mencapai suatu tujuan pada masa yang akan datang. Sedangkan misi yaitu pernyataan tentang apa harus dikerjakan oleh lembaga usahanya agar terwujudnya visi. Adapun visi dan misi PT. BPRS Puduarta Insani adalah sebagai berikut:⁴

Visi: “Menjadi BPRS terbaik di Sumatera Utara dan dapat diperhitungkan pada peringkat nasional.”

Misi:

- a. Menerapkan prinsip syariah secara murni
- b. Melayani secara profesional
- c. Memanfaatkan teknologi untuk efisiensi dan kualitas
- d. Meningkatkan kualitas sumber daya insani dari sisi pengetahuan maupun keterampilan teknis.

c. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan yang mengakibatkan timbulnya hubungan-hubungan antara personil dan pola hubungan yang sistematis dan berkaitan untuk membentuk suatu kesatuan dalam usaha untuk mencapai suatu tujuan. Selain itu, struktur organisasi juga merupakan gambaran tentang pembiayaan bidang kegiatan dan pendelegasian.

Tujuan dari struktur organisasi yaitu sebagai pedoman bagi kegiatan melalui penggambaran hasil-hasil akhir diwaktu yang akan datang, sebagai sumber legitimasi melalui pembenaran kegiatan-kegiatan, sebagai standard pelaksanaan kegiatan, sebagai sumber motivasi berfungsi untuk identifikasi karyawan, sebagai dasar rasional pengorganisasian dinyatakan secara sederhana, tujuan organisasi merupakan suatu dasar perancang organisasi dan mekanisme pengawasan.

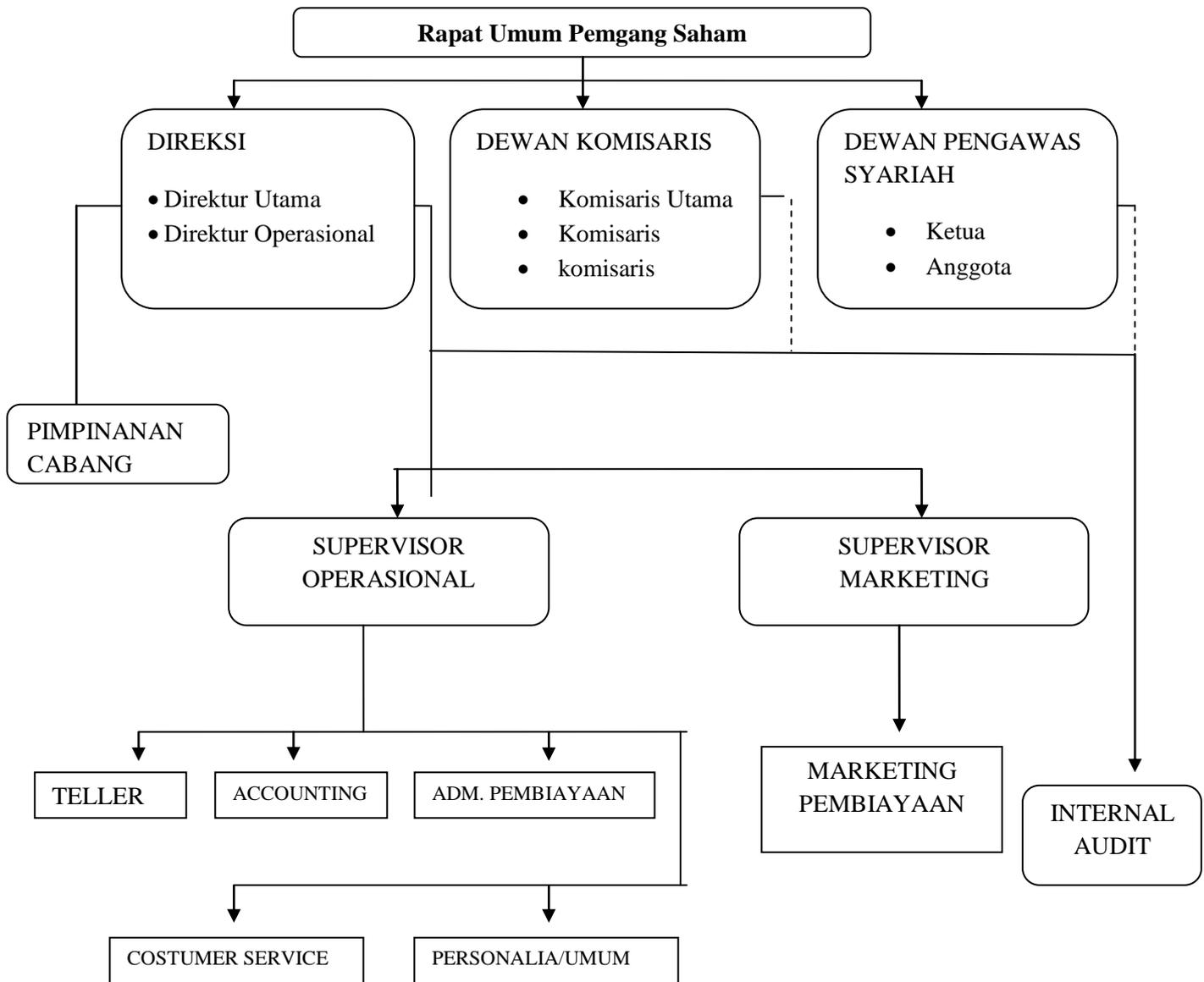
⁴ PT. BPRS puduarta Insani, Visi dan Misi, <http://www.ptbprspuduartainsani.com>, diakses pada 24 Februari 2017

Struktur organisasi diharapkan dapat memberikan gambaran pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab serta hubungan pelaporan yang menyangkut tingkat hierarki dan besarnya rentang kendali dari semua pimpinan di setiap tingkat dalam organisasi. Untuk menggerakkan organisasi tersebut dibutuhkan personil yang memegang jabatan tertentu dalam organisasi, dimana masing-masing personil diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan jabatannya.

PT.BPRS Puduarta Insani juga memiliki struktur organisasi dalam melaksanakan semua kegiatan operasionalnya, dari struktur organisasi ini kita dapat mengetahui bahwa setiap bagian mempunyai tanggung jawab yang berbeda. Struktur yang terdapat pada setiap organisasi pada dasarnya merupakan kerangka pembagian tugas, pemberian tugas, wewenang dan tanggung jawab dari pegawai yang melaksanakannya. Setiap unsur-unsur harus dirancang dan ditaati dengan sebaik-baiknya agar terwujudnya tujuan perusahaan. Kejelasan dari struktur ini didapat dalam organisasi, dan dapat diketahui hubungan kerja secara fungsional organisasi antara satu bagian dengan bagian lainnya. Struktur menunjukkan bahwa adanya pembagian kerja dan bagaimana fungsi atau kegiatan-kegiatan berbeda yang dikoordinasikan. Selain itu struktur organisasi juga menunjukkan mengenai spesialisasi-spesialisasi dari pekerjaan, saluran perintah, maupun penyampaian laporan.

Struktur organisasi menggambarkan secara jelas pemisah kegiatan dari pekerjaan yang satu dengan yang lainnya dan juga bagaimana hubungan antara aktivitas dan fungsi dibatasi. Di dalam struktur organisasi yang baik harus dapat menjelaskan hubungan antara wewenang siapa melapor atau bertanggung jawab kepada siapa, jadi terdapat suatu pertanggung jawaban apa yang harus dikejakan.

Gambar IV.I
Struktur Organisasi PT. BPRS Puduarta Insani Tembung



Sumber: Struktur Organisasi PT.BPRS Puduarta Insani

d. Deskripsi Tugas

Adapun deskripsi tugas pokok di PT.BPRS Puduarta Insani, tembung adalah sebagai berikut:

1. Direktur Utama

Melaksanakan pengurusan tugas pokok anggaran dasar seperti berkoordinasi dengan Direktur Operasional menyusun RKT (Rencana

Kerja Tahunan), mengkoordinir tugas-tugas Direktur Operasional, mengorganisir SDM sesuai tujuan perusahaan dan Menjaga tingkat kesehatan BPRS.

2. Direktur Operasional

Melaksanakan pengurusan BPRS sesuai anggaran dasar seperti menjalankan kegiatan usaha BPR sesuai anggaran dasar, undang-undang dan peraturan Bank Indonesia, melakukan supervisi terhadap staf operasional, teller, akuntansi, SDM, administrasi kredit, customer service dan umum, berkoordinasi dengan Direktur Utama dalam menyusun Rencana Kerja Tahunan dan mengevaluasi pencapaiannya secara bulanan, turut serta menjadi komite pemutus pembiayaan sesuai limit yang ditetapkan dalam SOP, memastikan laporan-laporan internal dan eksternal diselesaikan dan disampaikan tidak melewati batas waktu yang ditentukan dan disiapkan dengan akurat, melakukan pengecekan terhadap akurasi laporan neraca dan laba rugi harian, melakukan pemeriksaan terhadap analisis kelayakan pencairan pembiayaan, memastikan pengamanan safe keeping and loan documentation, memantau likuiditas secara harian, melakukan pengecekan terhadap data profing bulanan, memastikan berjalannya program APU-PPT, memastikan data-data pemegang saham teradministrasi dengan baik, melakukan penilaian terhadap kinerja karyawan.

3. Supervisor Operasional

Melakukan supervisi terhadap staf Teller, Accounting, Costumer Service, Adm Pembiayaan dan bagian Personalia Umum, memeriksa keabsahan ticket dan mengaprofal biaya-biaya yang akan dicairkan dan akan diposting ke mutasi transaksi sesuai dengan persetujuan limit biaya yang dikeluarkan, memeriksa mutasi harian, neraca detail, neraca kumulatif dan laba/rugi detail, dan kumulatif, memeriksa kecocokan tabungan, deposito, pembiayaan, dengan neraca.

4. Supervisor Marketing

Melakukan supervise terhadap staf Marketing dan Remedial, melakukan kelayakan atas usulan pembiayaan dari Staf Marketing, memonitor kelengkapan data nasabah yang dibutuhkan sesuai APU PPT, memeriksa kelayakan penyusunan tagihan ,membuat daftar asuransi, mengirim data asuransi ke asuransi, membuat permohonan claim asuransi, membuat permohonan pelunasan asuransi dan lain-lain yang berhubungan dengan asuransi.

5. Teller

Melayani Setoran dan Penarikan Uang Tunai, Pagi hari membuka brankas bersama dengan SPV Operasional mengambil uang dan *cash box teller*, mencatat ke register teller jumlah mutasi transaksi harian teller dan cash opname teller sesuai dengan tanggal hari sebelumnya, melakukan pembayaran dan penerimaan sehubungan dengan pembayaran biaya-biaya Bank, biaya personalia dan umum melalui kas teller, memastikan nota debet & kredit biaya sudah dimeker,ceker dan aproval.

6. Staf Accounting

Melakukan pencatatan akuntansi, memeriksa buku Bank, membukukan antar Bank, membuat tiket dan ke GL, memeriksa Keabsahan Ticket, melakukan *entry data* dan *updating mutasi General Ledger (GL)*, melakukan posting pencicilan pembiayaan khusus melalui pendebitan rekening maupun dari antar bank, mencetak Mutasi harian, mencetak Neraca Detail dan Kumulatif, menyerahkan tiket kepada Staf Internal, membuat Saldo rata-rata tabungan dan deposito, membuat distribusi bagi hasil tabungan dan deposito, memasukkan Porsi bagi hasil tabungan dan deposito, menghitung bagi hasil, memposting bagi hasil ke GL maupun ke modul tabungan, mencetak laporan neraca dan laba rugi, proff buku besar titipan lainnya, uang muka lainnya, menghitung PPH Psl 23, membuat laporan publikasi Offline

7. Customer Service

Melayani nasabah, meelakukan pembayaran bagi hasil deposito baik yang tunai, melalui Bank, pengkreditan rekening maupun transfer melalui mesin

ATM / Internet Banking, melakukan entry dan updating data deposito, tabungan, mengisi Aplikasi tabungan & deposito, mengisi data golongan debitur terhadap APU PPT, memasukan ke registrasi tabungan, menginput data tabungan & deposito, sore hari Mencocokkan saldo tabungan & saldo deposito dengan GL, membuat rekapitulasi tabungan & deposito.

8. Staf Adm Pembiayaan

Memelihara data pembiayaan, membuka ruang khasanah dan brankas tempat asli jaminan, membuat surat keterangan jaminan, surat tukar jaminan dan surat penyerahan jaminan yang sudah lunas, memeriksakan surat keterangan jaminan, surat tukar jaminan dan surat penyerahan jaminan yang sudah lunas ke SPV dan Direktur Operasional untuk ditandatangani atau disetujui, mengevaluasi dokumen legal maupun jaminan pembiayaan yang akan dicairkan

9. Personalia dan SDM

Memberikan pelayanan kepersonaliaian dan umum, melayani pembayaran terkait dengan kepersonaliaian, membuat tiket-tiket transaksi biaya umum dan personalia, menanda tangankan nota debet & nota kredit ke SPV operasional untuk persetujuan pencairan dana, membuat usulan dan melakukan pengadaan. ATK, barang cetakan dan berbagai keperluan kantor, memonitor kelayakan kantor, peralatan kerja dan berbagai pendukung bagi pelaksanaan tugas-tugas karyawan.

10. *Account Officer*/Staf marketing

Memproses pembiayaan dan monitoring, wawancara dengan nasabah, menerima permohonan nasabah bila AO menganggap permohonan bisa dilanjutkan untuk diproses, menyiapkan tanda tarima permohonan, memeriksa kelengkapan Permohonan nasabah, meminta ADM untuk melakukan bank ceking untuk melihat apakah sinasabah mempunyai pembiayaan di Bank lain, mengusulkan permohonan nasabah kerapat komite.

11. Staff Audit/*Internal Control*

Melakukan Audit Transaksi Operasional dan Marketing, memeriksa tiket-tiket transaksi operasional secara harian, memeriksa adanya selisih-selisih pembukuan, menyusun laporan rekonsiliasi secara 2 mingguan, memeriksa kecocokan proofing saldo bulanan, memeriksa pembayaran pajak, memeriksa dokumentasi kredit, menyusun laporan perkembangan pencapaian target, mengevaluasi perkembangan neraca dan laba-rugi usaha.

12. Staf SOP dan pelayanan

Mengupdate SOP dan monitoring pelayanan, menyimpan & memfile SOP yang ada dan yang masih berlaku maupun yang tidak berlaku baik dalam bentuk hard copy maupun soft copy, memfile peraturan-peraturan yang terkait BPRS seperti peraturan OJK, LPS, Perpajakan, Ketenagakerjaan, Asuransi dan lain-lain, melakukan review secara terus-menerus untuk mengupdate SOP agar sesuai dengan peraturan yang ada dan sesuai dengan standar, mereview formulir-formulir yang digunakan, pelayanan nasabah, memonitor kualitas pelayanan kepada nasabah, melakukan survey ke bank lain tentang pelayanan, menangani komplain-komplain nasabah, membantu bagian Marketing menagih pembiayaan bermasalah, sebagai senior staf untuk melakukan cash in transit, tugas-tugas lainnya sesuai penugasan atasan.

13. Keamanan

Bertugas mengamankan harta perusahaan dalam maupun luar lingkungan kantor.

14. Staf lainnya

Bertugas memelihara kebersihan, keindahan, kenyamanan gedung dan menjaga kelancaran tugas administrasi.

e. Produk – produk PT. BPRS Puduarta Insani

Kegiatan operasional PT.BPRS Puduarta Insani sama seperti Bank Pembiayaan Rakyat Syariah pada umumnya yaitu, Pembiayaan berbasis syariah

dan pelayanan Jasa yang bebas riba hal ini guna untuk memajukan kesejahteraan masyarakat. Adapun produk- produknya adalah:

a. Produk penghimpun dana

1. Tabungan Wadiah Insani

Tabungan Wadiah Insani adalah tabungan yang bersifat titipan yang penarikannya dapat dilakukan kapan saja. Simpanan dapat diambil kapan saja (on call) atau berdasarkan kesepakatan tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian (athaya) yang bersifat suka rela dari pihak bank. Nasabah dapat melakukan penarikan tabungan sewaktu-waktu sepanjang saldo/binus tidak dibebani biaya administrasi. Tabungan/bonus tidak dibebani biaya administrasi. Jika penarikan tabungan dikuasakan, harus dilampiri surat kuasa bermaterai cukup dan KTP pemberi kuasa. Jika nasabah meninggal dunia, yang dapat melakukan penarikan adalah ahli waris dengan membawa surat keterangan ahli waris dari pengadilan Agama. Jika pengantian buku tabungan dikenakan biaya Rp. 5.000,- Penutupan tabungan dikenakan biaya Rp. 10.000,-.

2. Deposito Mudharabah iB Insani

Deposito Mudharabah iB Insani adalah jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan diberlakukan sama dengan baru. Tetapi bila pada saat akad telah dicantumkan perpanjangan otomatis, maka tidak perlu diperbaharui akadnya. Deposito ini dikelola dengan prinsip *mudharabah* dan mempunyai beberapa pilihan jangka waktu investasi, yaitu terdiri dari 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

b. Produk penyaluran dana

1. Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa menyewa dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* berdasarkan

persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*.

Akad Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Sedangkan Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.

2. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan Multijasa adalah kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad Ijarah dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Ijarah untuk transaksi multijasa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut: Bank dapat menggunakan Akad Ijarah untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, tenaga kerja dan kepariwisataan; dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan Akad Ijarah untuk transaksi multijasa, Bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*; besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

3. Pembiayaan Al-Qardh

Pembiayaan Al-Qardh adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi pinjam-meminjam dalam akad Qardh berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajiban sesuai dengan akad.

Akad Al Qardh adalah transaksi pinjam-meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

4. Pembiayaan Mudharabah

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan mudharabah pada PT BPRS Puduarta Insani adalah akad pembiayaan dengan sistem bagi hasil dengan jangka waktu 1 s.d 3 tahun. Bank memberikan modal usaha kepada nasabah sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam akad pembiayaan. Pembiayaan Mudharabah telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional melalui fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

5. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah PT BPRS Puduarta Insani adalah bentuk penyaluran dana dengan pola/akad jual beli. Dengan pola ini nasabah yang membutuhkan barang konsumtif ataupun barang modal dapat mengajukan permohonan pembelian kepada bank.

Bank selaku penjual dan nasabah selaku calon pembeli bermufakat untuk menetapkan harga yang disepakati atas barang yang dibutuhkan nasabah sesuai jangka waktu pembayaran yang akan dilakukan nasabah. Bank akan mengadakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah kemudian menyerahkan kepada nasabah. Selanjutnya nasabah akan mencicil pembayaran kepada bank sesuai jadwal angsuran yang ditetapkan. Pembiayaan Murabahah pada PT BPRS Puduarta Insani sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

2. Proses Pembiayaan Murabahah

a. Tahapan Proses Pembiayaan Murabahah

Setelah penulis mengumpulkan data dari lapangan melalui wawancara dan dokumentasi yaitu pada PT.BPRS Puduarta Insani Tembung, hasil penelitian ini merupakan data yang akan digunakan untuk menjawab masalah yang ada dalam penelitian, sehingga tujuan dari penelitian ini tercapai. Adapun yang penulis

analisis dalam penelitian ini adalah tentang strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah.

Dibawah ini terdapat tabel yang menunjukkan data jumlah penyaluran pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani pada Bulan Februari Tahun 2017

Tabel 4.1
Jumlah penyaluran pembiayaan Murabahah PT. BPRS Puduarta Insani
Februari Tahun 2017

No	Jenis Akad	Jumlah Nasabah	Saldo
1	Murabahah Umum	210	11.391.640.783
2	Murabahah PG IAIN	300	24.732.155.359
3	Murabahah Kary, DPS & DEKOM	16	705.776.396
6	Murabahah PG MTsN	1	200.000.000
7	PHL/ PHT	16	92.078.255
8	UISU B. Rektor	13	133.650.000
9	Nasabah BMT	11	217.405.935
10	SATPAM	14	70.070.906
11	Murabahah PG UISU	24	470.982.887
12	Murabahah PG MAN 3	2	309.326.813
13	Amanah Bangsa	330	2.371.319.600
14	LPDB	9	642.826.710
Jumlah		948	41.437.233.644

Sumber: Data Pembiayaan Murabahah Februari 2017

Proses pembiayaan pada PT.BPRS Puduarta Insani melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan murabahah oleh nasabah
2. Investigasi, yaitu kegiatan untuk menegenali permohonan pembiayaan melalui beberapa sumber:
 - a. Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.
 - b. Menggali informasi dari pihak lain melalui SID/ *Bank Checking*.
3. Solitisasi, yaitu kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada usaha nasabah.

4. Analisis Pembiayaan, yakni usulan berbentuk proposal yang dibuat *Account Officer* yang berisikan analisis atas segala aspek mengenai permohonan pembiayaan, untuk dimintakan persetujuan dari komite pembiayaan.
5. Pemutusan pembiayaan, yakni tahap yang diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pembiayaan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan.
6. Dokumentasi, yaitu tahap pemenuhan dokumen-dokumen terkait pembiayaan secara menyeluruh untuk disimpan oleh Bank dibawah tanggung jawab bagian legal dan administrasi pembiayaan, yakni dokumen-dokumen:
 - a. Dokumen legalitas dan permohonan
 - b. Dokumen analisis pembiayaan
 - c. Dokumen persetujuan pembiayaan
 - d. Dokumen akad pembiayaan dari berkas-berkas yang melampirinya
 - e. Dokumen jaminan dan pengikatannya
 - f. Dokumen penutupan asuransi
7. Realisasi pembiayaan, yaitu tahapan pencairan pembiayaan setelah seluruh dokumen jaminan diserahkan kepada BPRS.
8. Pelaksanaan kewajiban, yaitu tahapan dimana pemohon nasabah pembiayaan mempunyai kewajiban membayar angsuran.⁵

b. Prosedur produk Pembiayaan Murabahah PT.BPRS Puduarta Insani

Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran atau tunai dengan harga lebih sebagai laba. Adapun objek pembiayaan atas dasar akad murabahah yaitu:

⁵ Sutan Herlambang, *Account Officer* PT.BPRS Puduarta Insani Tembung, wawancara pribadi, Tembung 13 maret 2017

- a. Pembiayaan konsumtif : pembiayaan pemilikan rumah, pembiayaan pemilikan mobil, perabot rumah tangga.
- b. Pembiayaan produktif : pembiayaan investasi mesin dan peralatan, pembiayaan investasi gedung dan bangunan untuk kantor, sekolah dan pabrik, pembiayaan persediaan barang dagangan, pembiayaan bahan baku produksi.

Pembiayaan murabahah pada PT BPRS Puduarta Insani sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Adapun fitur dan mekanisme berdasarkan akad murabahah yaitu bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah kemudian bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya selanjutnya. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah selanjutnya bank dapat memberika potongan dalam besaran yang wajar tanpa diperjanjikan dimuka. Jangka waktu maksimum adalah 36 bulan untuk nasabah yang belum pernah mendapat fasilitas pembiayaan, bagi nasabah yang sudah pernah mendapat fasilitas pembiayaan maka jangka waktu pembiayaan dapat dipertimbangkan lebih lanjut.

Margin murabahah adalah 16% s/d 40% dengan sistem perhitungan efektif. Sistem perhitungan efektif adalah porsi margin dihitung berdasarkan pokok hutang tersisa. Sehingga porsi margin dan pokok dalam angsuran setiap bulan akan berbeda, meski besaran angsuran per bulannya tetap sama. Dalam sistem margin efektif ini, porsi margin di masa-masa awal pembiayaan akan sangat besar di dalam angsuran perbulannya, sehingga pokok pembiayaan akan sangat sedikit berkurang.⁶

Tujuan dan Manfaat:

- a. Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank
- b. Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian

⁶ *Ibid*

Adapun persyaratan dan biaya Administrasi dari permohonan pengajuan pembiayaan dengan akad murabahah ini adalah sebagai berikut:

1. Dokumen yang dipersyaratkan :
 - a. Mengisi formulir permohonan
 - b. Pas photo 3 x 4 suami dan istri
 - c. Fotokopi suami dan Istri
 - d. Fotokopi kartu rumah tangga
 - e. Fotokopi surat nikah
 - f. Fotokopi rekening tabungan/telepon/air
 - g. Slip gaji (bagi yang berpenghasilan tetap)
 - h. Jaminan (BPKB/Sk. Camat/SHM)
 - i. Kartu pegawai Negeri Sipil dan TASPEN (untuk pegawai negeri sipil)
2. Biaya Administrasi sesuai dengan jumlah besarnya pembiayaan
3. Biaya asuransi jiwa yang disesuaikan oleh usia nasabah. jangka waktu dan jumlah pembiayaan
4. Biaya Materai
5. Biaya notaris sebesar Rp. 150.000,- untuk pembiayaan mulai Rp. 25.000.000,-.

3. Risiko Pembiayaan Murabahah

a. Bentuk-bentuk risiko pembiayaan murabahah

Risiko merupakan suatu potensial timbulnya kerugian yang dialami oleh bank yang tidak diharapkan sebelumnya. Bank dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya tidak terlepas dari risiko yang dihadapinya. Adapun bentuk-bentuk risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah pada PT.BPRS Puduarta Insani Tembung, berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Sutan Herlambang dan Bapak Risvan Hadi, selaku *Account Officer* PT.BPRS Puduarta Insani Tembung adalah sebagai berikut:⁷

⁷Ibid.

Bentuk- bentuk risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah pada PT.BPRS Puduarta Insani Tembung merupakan bentuk risiko yang dialami oleh lembaga keuangan pada umumnya, yaitu risiko bisnis maupun risiko non bisnis, dimana risiko non bisnis terjadi bukan karena kelalaian perusahaan tetapi mutlak karena kekuasaan Allah, sedangkan risiko bisnis terjadi karena kelalaian pihak internal maupun eksternal perusahaan.⁸

Bentuk-bentuk risiko yang terjadi pada PT.BPRS Puduarta Insani Tembung berdasarkan penyebab terjadinya yaitu:

- a. Risiko non bisnis, yaitu risiko yang muncul dari berbagai faktor yang tidak terkait dengan bisnis yang sedang dijalankan, namun dampaknya akan mempengaruhi bisnis. Risiko non bisnis yang terjadi pada PT.BPRS Puduarta Insani misalnya adalah bencana alam kebakaran misalnya, barang pembiayaan terbakar.
- b. Risiko bisnis, yaitu risiko yang muncul karena bisnis yang dilakukan bank, seperti kesalahan perencanaan dan kurangnya informasi dalam pengambilan keputusan. Bentuk-bentuk risiko bisnis yang terjadi pada PT. BPRS Puduarta Insani adalah sebagai berikut:
 1. Risiko kredit (risiko pembiayaan) adalah akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh BPRS Puduarta Insani yaitu Risiko gagal bayar. Risiko ini timbul karena kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo ataupun tidak menepati agnsuran yang telah disepakati dia awal akad. Risiko ini merupakan risiko yang paling utama pada PT.BPRS Puduarta Insani Tembung.
 2. Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal,kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/ aqtau kejadian- kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank. Risiko operasional yang dihadapi PT.BPRS Puduarta Insani Tembung yaitu:

⁸ Ibid

- a. Risiko karakter nasabah yang buruk sering terjadi setelah adanya *dropping* (pencairan) pembiayaan. Misalnya nasabah tidak amanah dalam melaporkan pembiayaan yang diajukan. Dalam hal ini nasabah melakukan moral hazard dari apa yang telah disepakati diawal akad pembiayaan
- b. *Adverse selection* (pilihan buruk) dimana karyawan tidak mengetahui karakter dan kemampuan nasabah yang menyebabkan pilihan yang buruk dalam penyaluran pembiayaan dan menimbulkan permasalahan.
- c. Kurangnya pengawasan terhadap kinerja keuangan dan manajemen usaha nasabah. Penwasan pembiayaan merupakan hal yang penting setelah *dropping*. Jika pengawasan yang dilakukan bank tidak maksimal, risiko penyimpangan maupun permasalahan dalam pembiayaan akan lebih besar dan menyebabkan nasabah gagal memenuhi pembayaran.
- d. Kurang cermatnya pihak internal dalam memonitoring nasabah pembiayaan.

Manajemen risiko PT.BPRS Puduarta Insani adalah proses membangun sistem kontrol untuk meminimalkan kemungkinan terjadinya kerugian atau dapat didefinisikan sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang sistematis yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.⁹ BPRS Puduarta Insani menggunakan prinsip 5C dan 7P sebagai berikut:¹⁰

1. Prinsip 5C meliputi:

- a. *Character* (sifat dan watak)

Suatu keyakinan bahwa sifat dan watak dari nasabah yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya karena merupakan ukuran “kemauan” membayar.

- b. *Capacity* (kemampuan)

⁹ *Annual Report* PT. BPRS Puduarta Insani, 2006

¹⁰ *Ibid*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bisnis yang dihubungkan dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya. Pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.

c. *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba/rugi) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

d. *Collateral* (agunan atau jaminan)

Dalam mencari data untuk meyakinkan nilai pembiayaan, *collateral* merupakan hal yang diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain maka si pemohon pembiayaan masih diberi kesempatan bila dapat memberikan jaminan.

e. *Condition of Economic* (kondisi perekonomian)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta diakibatkan dengan prospek usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

2. Prinsip 7P meliputi:

a. *Personality* (kepribadian)

Personality yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Hal ini mencakup, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah menghadapi suatu masalah.

b. *Party* (golongan)

Party yaitu mengklasifikasi nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

c. *Purpose* (tujuan)

Purpose yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam pengambilan pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.

d. *Prospect* (prospek dimasa yang akan datang)

Prospect yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya

e. *Payment* (sumber pembayaran)

Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber dana mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan.

f. *Profitability* (kemampuan memperoleh laba)

Profitability yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

g. *Protection* (perlindungan)

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

b. Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah

Proses manajemen risiko pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Puduarta Insani, Tembung adalah sebagai berikut: ¹¹

1. Identifikasi Risiko

Identifikasi merupakan rangkaian proses pengenalan yang seksama atas risiko dan komponen risiko yang melekat pada suatu aktivitas atau transaksi yang diarahkan kepada proses pengukuran dan pengelolaan risiko yang tepat. Proses ini dilakukan melalui tahapan inisiasi dan sosialisasi oleh Account Manager (A/M). Pada tahapan inisiasi A/M melakukan penetapan target pasar dan penghimpunan informasi nasabah. Kriteria bisnis yang aman diantaranya bisnis

¹¹ Risvan Hadi, *Account Officer* PT.BPRS Puduarta Insani Tembung, wawancara pribadi, Tembung 13 maret 2017

yang sedang tumbuh, bisnis yang tidak terkena resesi, bisnis yang didukung regulasi pemerintah, dan bisnis yang mempunyai pasar yang jelas. Setelah penetapan target, A/M melakukan penghimpunan informasi melalui proses ta'aruf dengan nasabah. Ta'aruf merupakan proses pengenalan antara A/M dan nasabah dengan wawancara. A/M akan memperoleh data-data sementara tentang kondisi nasabah pemohon pembiayaan dan memeriksa ulang kembali kelengkapan dan kebenaran data-data tersebut.¹²

Tahapan sosilitasi, yaitu proses mengunjungi dan mendapatkan informasi data calon nasabah. Dalam hal ini, AO melakukan trade checking untuk mendapatkan informasi mengenai eksistensi perusahaan dan mendapatkan gambaran operasional bisnis secara keseluruhan termasuk manajemen, laporan-laporan keuangan perusahaan, dan prospek masa depan perusahaan. Selain itu, AO harus bisa mendapatkan informasi mengenai rekan bisnis perusahaan baik pembeli/supplier/bowheer ataupun pesaing perusahaan, informasi kemampuan modal, informasi kemampuan membayar kembali, dan informasi mengenai jaminan sebagai *second way out*.¹³

2. Pengukuran Risiko

Pengukuran risiko merupakan rangkaian proses yang dilakukan untuk memahami signifikansi dari akibat yang ditimbulkan suatu risiko baik secara individual maupun portofolio, terhadap tingkat kesehatan dan kelangsungan usaha. Pada proses ini BPRS melakukan pengukuran risiko dengan dilakukannya kredit investigasi atau analisis kelayakan pembiayaan oleh AO dan unit support pembiayaan.

Kredit investigasi dilakukan dengan melakukan proses analisa kelayakan pembiayaan yang meliputi analisa aspek-aspek perusahaan, analisa laporan keuangan, evaluasi kebutuhan pembiayaan, analisa kesesuaian aspek syariah, dan struktur fasilitas pembiayaan. Dalam proses ini, sistem pengukuran risiko mempertimbangkan karakteristik setiap jenis transaksi risiko pembiayaan (modal dan proyeksi pendapatan bank), kondisi

¹² Ibid

¹³ Ibid

keuangan counterparty, persyaratan dalam akad pembiayaan seperti jangka waktu dan tingkat bagi hasil, aspek jaminan/ agunan, potensi terjadinya kegagalan membayar (default), dan kemampuan bank untuk menyerap potensi kegagalan (default).¹⁴

3. Pemantauan Risiko

Pemantauan (*monitoring*) dilakukan untuk memantau kondisi counterparty pada seluruh portofolio pembiayaan sejak pembiayaan diberikan (*dropping*) sampai dengan pelunasan pembiayaan. Pemantauan risiko yang dilakukan BPRS Puduarta Insani terbagi menjadi dua cara, yaitu secara administratif (*desk monitoring*) dan lapangan (*site monitoring*). Pemantauan pembiayaan secara administratif dilakukan melalui berbagai instrumen seperti laporan-laporan perkembangan perusahaan, laporan keuangan (*financial statement*), mutasi rekening nasabah pembiayaan, dan kelengkapan dokumen pembiayaan.¹⁵

4. Pengendalian risiko

Pelaksanaan proses pengendalian risiko dilakukan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank. Pengelolaan risiko BPRS diantaranya dilakukan dengan penyusunan kebijakan dan pedoman manajemen risiko, evaluasi atas metodologi pengukuran parameter profil risiko, peningkatan kompetensi sumber daya manusia dan terus membangun *risk awareness culture*, serta peningkatan *risk management division* dalam proses bisnis.

Tingginya tingkat risiko pembiayaan murabahah membutuhkan pengelolaan risiko yang lebih baik untuk meminimalisir risiko pembiayaan. Berikut upaya-upaya mitigasi risiko pembiayaan musyarakah yang telah diterapkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani:¹⁶

Analisis risiko adalah upaya memahami risiko lebih dalam oleh karena itu perlu adanya suatu mitigasi untuk meminimalisir risiko tersebut sehingga dapat dijadikan evaluasi untuk pengambilan keputusan terhadap risiko. Risiko merupakan suatu hal yang tidak dapat dihindari termasuk dalam pembiayaan

¹⁴ Ibid

¹⁵ Ibid

¹⁶ Ibid

murabahah. Tujuan memahami risiko adalah untuk mengelola risiko. Mitigasi risiko adalah suatu proses tindakan yang dilakukan untuk meminimalisir risiko yang terjadi. Adapun strategi mitigasi yang dilakukan BPRS Puduarta Insani yaitu sebagai berikut:¹⁷

a. Evaluasi mendalam pada karakter nasabah yang dibiayai.

Pada pembiayaan murabahah, pihak bank harus mengevaluasi secara mendalam usaha dan karakter nasabah yang akan dibiayai tersebut melalui prosedur yang telah ditetapkan. Untuk mengevaluasi pembiayaan dan karakter nasabah, BPRS menggunakan prinsip *Know Your Customer* melalui konsep 5C dan 7P serta melakukan peninjauan langsung *on the spot* kepada nasabah. Dengan demikian, bank dapat melihat dan membandingkan secara langsung dengan apa yang dijelaskan oleh nasabah disaat wawancara awal. Jika data yang diperoleh berbeda dengan kondisi fakta dilapangan, maka tentu ada indikasi kecurangan. Hal tersebut dapat mencegah terjadinya salah pilih (*adverse selection*) yang akan menimbulkan pembiayaan bermasalah dan berdampak pada risiko pembiayaan. Karena begitu pencairan dana dilakukan, maka akses informasi bank terhadap pembiayaan nasabah menjadi terbatas dan akan terjadi *asymmetric information* dimana nasabah sebagai nasabah pembiayaan mengetahui berbagai informasi yang tidak diketahui oleh bank.

b. Pengikatan jaminan (*Underlying Asset*)

Pihak bank dalam menyalurkan pembiayaan dengan prinsip kemitraan seperti murabahah, tentu harus berhati-hati dan tidak bisa percaya begitu saja kepada nasabah. Jaminan pada pembiayaan murabahah merupakan *second way out* atas terjadinya gagal bayar ketika telah dilakukan upaya evaluasi ulang pembiayaan dan nasabah sudah tidak kooperatif dalam menyelesaikan pembiayaan. Pada pembiayaan murabahah, BPRS menetapkan bahwa diharuskan adanya jaminan berupa movable asset (mesin dan kendaraan) yaitu BPKB/Sk. Camat/SHM pada umumnya.

¹⁷ Ibid

c. *Monitoring* berkala

Monitoring merupakan kunci utama dalam pengelolaan pembiayaan murabahah yang dilakukan pasca dropping pembiayaan, termasuk pada pengawasan dan pembinaan. *Monitoring* dilakukan secara *on desk monitoring*, *call monitoring* dan *on site monitoring* minimal sebulan sekali atau 3 bulan sekali, tergantung pada objek pembiayaan. *Monitoring* yang dilakukan antara lain memantau transaksi keuangan nasabah dan bukti penggunaan dana, memberikan pemahaman dan memantau kewajiban nasabah dalam melaporkan laporan pendapatannya setiap bulan, mengidentifikasi ketidaktepatan pembayaran, melakukan pembinaan ketika mulai terjadi penurunan kinerja usaha nasabah terutama yang terkait dengan pendapatan, dan menangani pembiayaan bermasalah dengan tepat waktu. Seringnya pihak bank berkomunikasi dengan nasabah sebagai mitra melalui monitoring, hubungan dengan nasabah menjadi lebih baik dan terhindar dari permasalahan *asymmetric information* seperti *moral hazard* yang mungkin dilakukan nasabah. Selain itu, kinerja usaha nasabah dapat terkontrol sehingga nasabah dapat memaksimalkan keuntungan dan bank tetap memperoleh pendapatan yang telah diproyeksikan. Menurut analisis penulis, monitoring merupakan mitigasi utama yang sangat penting setelah adanya pencairan pembiayaan ada pembiayaan murabahah memerlukan monitoring yang baik guna mencegah munculnya pembiayaan bermasalah dan jika tidak ditangani dengan cepat akan berdampak pada pembiayaan macet dengan dilakukannya monitoring secara langsung dan teratur terhadap faktor internal (manajemen dan kondisi keuangan) dan eksternal (kondisi makro dan mikro) yang mempengaruhi pendapatan bank.

d. Meningkatkan kompetensi karyawan

Para AO terus dibekali dengan berbagai pelatihan dan pendampingan secara berkesinambungan dari sisi pengetahuan lini bisnis untuk sektor-sektor spesifik yang dibiayai, untuk meningkatkan kemampuan dalam mengidentifikasi sektor maupun nasabah yang potensial dan berkualitas baik. Pelatihan dan

pendampingan juga diberikan untuk meningkatkan kompetensi teknis terkait produk atau skema pembiayaan yang ada agar mereka mampu memberikan solusi dengan nilai lebih kepada nasabah. Kompetensi karyawan memang perlu untuk terus ditingkatkan guna meningkatkan kualitas penyaluran pembiayaan, tidak hanya untuk para bagian Financing tetapi untuk semua unit bisnis yang terlibat pembiayaan.

e. Menganalisis Sistem Informasi Debitur (SID)

SID atau sistem informasi debitur digunakan BPRS untuk menganalisis *track record* seorang debitur. Bank akan melihat berapa dan apa saja pembiayaan yang dimiliki debitur dan terlihat bagaimana status kolektibilitas yang dimiliki nasabah. Dengan demikian, jika nasabah mengalami penurunan kolektibilitas dapat diantisipasi dan ditindaklanjuti secara dini.

Adapun ketentuan- ketentuan lainnya yang ditetapkan oleh PT. BPRS Puduarta Insani tembung yaitu:

1. jika menunggak akan dikenakan denda yang akan disalurkan kepada dana kebajikan.
2. Jaminan akan disita apabila menunggak lebih dari 12 bulan.
3. Jika hendak melakukan pelunasan lebih awal maka jumlah pokok pembiayaan akan masih sangat besar meski merasa telah membayar angsuran yang jika ditotal jumlahnya cukup besar karena menggunakan margin efektif.

Setelah mengetahui bentuk- bentuk risiko apa saja yang terjadi dalam pembiayaan murabahah serta penyebab dan dampak yang diakibatkannya, BPRS Puduarta Insani juga melakukan langkah langkah upaya dalam mengelola dan memitigasi risiko dengan cara pemantauan, pembinaan dan pengawasan risiko internal. Proses pemantauan dan pembinaan yang dilakukan terhadap operasional perusahaan yang terkait dengan produk pembiayaan murabahah bertujuan untuk meminimalisir faktor- faktor pemicu risiko melalui:¹⁸

- a. Pemenuhan kualitas dan kuantitas SDM
- b. Perbaikan sarana dan prasarana

¹⁸ Ibid

- c. Perbaiki sistem operasional
- d. Perbaiki sistem IT
- e. Membangun budaya sadar risiko agar pihak yang terkait atau karyawan yang terkait mengetahui pentingnya mengenal risiko

Dari penjelasan diatas kita mengetahui strategi serta langkah yang dilakukan oleh PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam meminimalisir potensi terjadinya risiko.

B. Pembahasan

Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran atau tunai dengan harga lebih sebagai laba. Pembiayaan murabahah adalah salah satu produk penyaluran dana pada PT. BPRS Puduarta Insani. PT. BPRS Puduarta Insani tetap mengadakan prosedur sebagaimana diterapkan pada bank umum lainnya untuk meminimalisir risiko yang terjadi. Namun dalam pelaksanaan tetap tidak melalaikan sistem syariah yang berlaku.¹⁹ Pembiayaan murabahah di PT.BPRS Puduarta Insani menggunakan prinsip kemitraan kepada setiap nasabah diawal kontrak yang telah disepakati bersama guna untuk mencegah hal-hal yang memungkinkan munculnya risiko.²⁰

Prosedur permohonan pembiayaan murabahah tidak berbeda jauh dengan pemberian pembiayaan lainnya. Adapun prosedur pembiayaan murabahah meliputi proses awal, proses analisa, proses persetujuan dan proses pencairan. Setiap nasabah pembiayaan perorangan maupun lembaga mempunyai prosedur yang sama guna meminimalisir risiko yang terjadi. Serangkaian proses pengenalan yang seksama atas risiko dan komponen risiko yang melekat pada suatu aktivitas atau transaksi yang diarahkan kepada proses pengukuran dan pengelolaan risiko yang tepat. Hal ini sesuai dengan teori yang telah diuraikan pada bab dua.

¹⁹ Ibid

²⁰ Ibid

PT. BPRS Puduarta Insani memiliki produk pembiayaan dengan akad murabahah yang bebas riba. Barang yang diperjualkan tidak diharamkan oleh syariah islam. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah sendiri. Pembelian ini harus sah dan bebas riba dan bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus margin (keuntungan). Nasabah kemudian membayar harga barang yang telah disepakati tersebut dengan jangka waktu yang telah disepakati pula. Ketentuan-ketentuan diatas merupakan ketentuan yang dilakukan oleh pihak PT.BPRS Puduarta Insani dan sesuai menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/ IV/ 2000.

Pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani merupakan salah satu pembiayaan yang memberi banyak memberikan manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem murabahah juga sangat sederhana dan praktis, hal tersebut memudahkan penanganan administrasi di Bank syariah. Meskipun mudah dan praktis tidak menutup kemungkinan risiko yang muncul akibat pihak internal maupun pihak eksternal.

Risiko- risiko yang menjadi tanggung jawab pihak internal (pihak bank) yaitu, terkait dengan barang. Penjual membeli barang- barang yang diminta nasabah dan otomatis pihak bank menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari setiap pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Terkait dengan nasabah, perjanjian nasabah dalam jual beli murabahah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi , tidak mengikat maka nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank menawarkan untuk penjualan. Terkait dengan pembayaran, adanya risiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka oleh pembeli. Misalnya terjadi musibah bencana alam

seperti kebakaran dipertengahan kontrak, maka nasabah hanya membayar cicilan pokoknya saja.²¹

Praktik akad murabahah pada PT.BPRS Puduarta Insani menggunakan *hybrid contract*. Maksud dari *hybrid contract* adalah kontrak kerjasama menggunakan dua akad sekaligus. PT. BPRS Puduarta Insani menggunakan akad wakalah dalam melayani pembiayaan konsumtif. Praktiknya, bank memberikan pembiayaan sejumlah dana kepada nasabah dengan akad murabahah, dengan ketentuan barang yang akan dibeli. Kemudian bank mewakilkan kepada nasabah dalam hal pembelian barang tersebut. Pada umumnya Lembaga Keuangan Syariah dominan menggunakan akad wakalah (mewakilkan) kepada setiap nasabahnya untuk membeli sendiri barang yang diperlukan.²²

Pelaksanaan mitigasi risiko merupakan sebuah proses yang penting untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi. PT. BPRS Puduarta Insani memitigasi risiko yang muncul dengan cara mengevaluasi mendalam pada karakter nasabah yang dibiayai, pengikatan jaminan (*underlying asset*), monitoring berkala, meningkatkan kompetensi karyawan, menganalisis Sistem Informasi Debitur (SID), teori mitigasi risiko pembiayaan murabahah yang ada pada fikih muammalah dan buku- buku manajemen perbankan syariah telah sesuai dengan SOP (Standard Operasional Perusahaan) sebagai tuntunan dalam menjalankan segala aktivitas PT BPRS Puduarta Insani.

²¹ Ibid

²² Ibid

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Permasalahan pertama penelitian ini adalah apa saja risiko pembiayaan murabahah PT. BPRS Puduarta Insani, Tembung? Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah adalah risiko gagal bayar, risiko karakter nasabah yang buruk sering terjadi setelah adanya dropping (pencairan) pembiayaan, risiko operasional diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, *adverse selection* (pilihan buruk) dimana karyawan tidak mengetahui karakter dan kemampuan nasabah yang menyebabkan pilihan yang buruk dalam penyaluran pembiayaan dan menimbulkan permasalahan, kurangnya pengawasan terhadap kinerja keuangan dan manajemen usaha nasabah, kurang cermatnya pihak internal dalam memonitoring nasabah pembiayaan.

Permasalahan kedua penelitian ini adalah bagaimana strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh PT. BPRS Puduarta Insani, Tembung? Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah pada PT.BPRS Puduarta Insani Tembung yaitu evaluasi mendalam pada karakter nasabah yang dibiayai, pengikatan jaminan (*underlying Asset*), monitoring berkala, meningkatkan kompetensi karyawan, menganalisis Sistem Infirmasi Debitur (SID).

Permasalahan ketiga penelitian ini apa langkah-langkah yang dilakukan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam memitigasi risiko pada pembiayaan murabahah? Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa PT.BPRS Puduarta Insani melakukan langkah-langkah memitigasi risiko dengan pemantauan, pembinaan dan pengawasan risiko internal.

B. Saran

Berdasarkan hasil dari pembahasan dan kesimpulan diatas, maka peneliti akan memberi saran yang mungkin bermanfaat bagi orang banyak. Adapun saran yang penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. PT.BPRS Puduarta Insani Tembung agar melakukan monitoring yang lebih ketat guna mencegah munculnya gagal bayar, serta pemahaman karakter nasabah yang lebih akurat.
2. Perlu adanya sistem yang lebih efektif dalam mengelola dan mengendalikan risiko yang ada termasuk risiko pembiayaan dan risiko operasional pada pembiayaan murabahah.
3. Meningkatkan kualitas produk pembiayaan murabahah, baik dari segi operasional maupun pelayanan.
4. Mereview dan mengevaluasi kembali strategi mitigasi dalam risiko pembiayaan murabahah.
5. Sosialisasi kepada masyarakat mengenai produk pembiayaan murabahah.