

**ANALISIS TINGKAT RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk  
KANTOR CABANG SYARIAH MEDAN**

**SKRIPSI**

*Dajukan untuk melengkapi dan memenuhi syarat-syarat guna  
mencapai gelar sarjana Ekonomi Syariah (SE) pada  
program studi perbankan syariah*

Oleh :

**DESNI PUSPITA SARI DALIMUNTHE**

**1301270052**



**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2017**

## ABSTRAK

**DESNI PUSPITA SARI DALIMUNTHE, NPM: 1301270052, ANALISIS TINGKAT RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH, Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan. Skripsi**

Murabahah dapat diartikan akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan bagi hasil atau margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan, dalam proses pembayaran cicilan inilah maka timbul beberapa risiko. Hal ini menghantarkannya kepada perlunya mengatasi risiko pada pembiayaan murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan dan untuk mengetahui cara mengatasi risiko pada pembiayaan murabahah. Jenis penelitian ini adalah analisis deskriptif. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi dan wawancara. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data dalam penelitian kualitatif yaitu menganalisis data-data yang terkumpul menjadi data yang sistematis, teratur, terstruktur dan mempunyai makna. Berdasarkan hasil yang dikumpulkan ditemukan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat risiko pembiayaan murabahah yaitu Character (Watak), Capacity (Kapasitas), Capital (Modal), Collateral (Jaminan), dan Condition Of Economy (Kondisi Perekonomian). Adapun kolektibilitas nasabah sehingga kita dapat menilai apakah suatu pembiayaan tersebut dikatakan lancar, perhatian khusus, diragukan, kurang lancar, ataupun macet. Dengan demikian untuk mengatasi risiko pada pembiayaan murabahah adalah dengan melakukan monitoring secara berkala, reschedulling, reconditioning, dan restructuring, dan apabila sudah macet maka dilakukan jalan terakhir yaitu dengan melakukan penyitaan jaminan nasabah.

**Kata Kunci: Risiko Pembiayaan Murabahah,**

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr.Wb**

Alhamdulillah puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah Swt atas limpahan Rahmat, Anugerah serta berkah-Nya, karena ridhonya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**Analisis Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan**” yang diajukan Untuk melengkapi dan syarat menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini banyak mengalami hambatan dan kesulitan, namun berkat usaha dan dukungan dari sekeliling, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini walau masih jauh dari kesempurnaan.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

Allah SWT sebagai zat ghaib yang perannya terus mengikuti langkah penulis menuju puncak kesuksesan kelak dan selalu melindungi penulis dimanapun berada, serta sang idola Rasulullah SAW yang banyak menginspirasi untuk mengajarkan penulis agar selalu berbuat kebajikan.

Selanjutnya ucapan terimakasih dan rasa hormat penulis haturkan kepada:

1. Teristimewa kepada kedua orang tua tercinta yaitu Ibunda Dewarni Murni Hasibuan, dan Ayahanda Muhammad Sholeh Dalimunthe yang senantiasa memberikan kasih sayang, do'a, dukungan moril maupun material. Serta kakak-kakak saya tercinta Mahroni Sholeh Dalimunthe, Mahran Yusuf Dalimunthe, Leli Mardiani Oktora Dalimunthe, Meli Khairati Dalimunthe

dan adik saya tercinta Sri Rizky Kurnia Dalimunthe yang tidak henti-hentinya memberi doa dan dukungan serta nasehat, dan tidak lupa pula untuk selalu memberikan semangat dan harapan sehingga penulis bisa termotivasi untuk mencapai segala cita-citanya terutama dalam menjalankan kuliah dengan baik dan dapat memperoleh hasil yang terbaik.

2. Bapak Dr. Agussani, M. Ap, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib M.A selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zailani S. PdI. M.A selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Munawir Pasaribu S. PdI. M.A Selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Selamat Pohan S,Ag. M.A selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Dr. Hj. Maya Sari, SE. Ak, M. Si selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Selamat Pohan S,Ag.M.A selaku dosen pembimbing Skripsi penulis yang telah menyediakan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
9. Seluruh Staf dosen Fakultas Agama Islam Prodi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam yang telah membantu dalam berbagai urusan selama penulis menjalankan perkuliahan.
10. Bapak Susektiyo Priyatno sebagai Branch Manager di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Medan.
11. Bapak Mohammad Afif sebagai DBM Suporting dan Bapak Ferry Despriza sebagai DBM Business di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Medan.

12. Serta seluruh karyawan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan yang telah banyak membantu penulis dalam memenuhi hal-hal yang berkaitan dengan skripsi dan penulis juga mengucapkan banyak terima kasih atas kerjasama dan bimbingan yang telah diberikan selama ini.
13. Buat yang terspesial Dedi Nurdiansyah Nasution dan sahabatku Indah Kurnia Winanda Guci, Khoir Daulay, Cahyani Sucitra, Dilla Khairiah, Monica Putri Tambunan, Sri Kaya, Yenni Indah dan bang Rangga Salam. Terima kasih banyak untuk mengajari penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini.
14. Buat para stambuk 2013 Perbankan Syariah yang sedang sama-sama berjuang, semoga kelak kita bisa sukses sama-sama.
15. Dan buat semua pihak yang tidak bisa penulis ucapkan satu persatu yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan apabila dalam penulisan ini terdapat kata-kata yang kurang berkenan, penulis mengharapkan maaf sebesar-besarnya, semoga Allah SWT senantiasa melindungi kita semua.

**Wassalamu'alaikum Wr.Wb.**

Medan, 2017

Penulis

Desni Puspita Sari Dlt

## DAFTAR ISI

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ABSTRAK</b> .....                                      | <b>i</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                               | <b>ii</b> |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                   | <b>V</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....                            | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang Masalah .....                           | 1         |
| B. Identifikasi Masalah.....                              | 5         |
| C. Rumusan Masalah.....                                   | 5         |
| D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....                     | 5         |
| E. Pembatasan Masalah.....                                | 6         |
| <br>  |           |
| <b>BAB II Landasan Teori Dan Kerangka Pemikiran</b> ..... | <b>7</b>  |
| A. Uraian Teoritis.....                                   | 7         |
| 1. Pembiayaan Murabahah .....                             | 7         |
| a. Pengertian Akad Murabahah .....                        | 7         |
| b. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah .....          | 10        |
| c. Persyaratan Permohonan Pembiayaan Murabahah.....       | 11        |
| d. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah.....                  | 12        |
| e. Rukun Dan Syarat Murabahah.....                        | 14        |
| f. Risiko Pembiayaan Murabahah .....                      | 14        |
| g. Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan .....               | 15        |
| h. Manfaat Dan Risiko Pembiayaan Murabahah .....          | 17        |
| 2. Pembiayaan .....                                       | 18        |
| a. Fungsi Dan Manfaat Pembiayaan .....                    | 19        |
| b. Jenis-Jenis Pembiayaan .....                           | 20        |
| c. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan.....              | 21        |
| d. Unsur-unsur Pembiayaan.....                            | 22        |
| 3. Dimensi Risiko.....                                    | 24        |
| a. Bentuk-bentuk Risiko.....                              | 24        |
| b. Jenis-jenis Risiko .....                               | 25        |

|   |           |
|---|-----------|
| c. Pandangan Islam Terhadap Risiko.....   | 27        |
| B. Penelitian Terdahulu .....   | 28        |
| C. Kerangka Pemikiran .....   | 31        |
| <b>BAB III Metode Penelitian .....</b>  | <b>33</b> |
| A. Pendekatan Penelitian.....   | 33        |
| B. Definisi Penelitian .....  | 33        |
| C. Lokasi Dan Waktu Penelitian .....  | 34        |
| D. Sumber Data.....   | 35        |
| 1. Data Primer .....  | 35        |
| 2. Data Sekunder .....  | 35        |
| E. Teknik Pengumpulan Data.....   | 35        |
| 1. Studi Pustaka .....  | 35        |
| 2. Wawancara.....   | 35        |
| 3. Dokumentasi .....  | 36        |
| F. Teknik Analisis Data .....   | 36        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>  | <b>37</b> |
| A. Hasil Penelitian .....   | 37        |
| 1. Deskriptif Data.....   | 37        |
| 2. Analisis Data .....  | 41        |
| B. Pembahasan.....  | 45        |
| 1. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Risiko<br>Pembiayaan Murabah Pada PT. Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan..... | 43        |
| 2. Cara Mengatasi Risiko Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank<br>Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah<br>Medan.....                        | 46        |
| 3. Analisis Hasil Penelitian Berdasarkan Wawancara Pada PT.<br>Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah<br>Medan.....                   | 48        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b> | <b>60</b> |
| A. Kesimpulan .....                    | 60        |
| B. Saran .....                         | 60        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>                  |           |
| <b>LAMPIRAN</b>                        |           |

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Mengingat semakin banyaknya kegiatan ekonomi dalam bermasyarakat sekarang ini, maka bank selaku badan usaha yang kegiatan utama adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat mempunyai peranan penting dalam memberikan pembiayaan terhadap masyarakat agar tercapainya tujuan tersebut.<sup>1</sup>

Sebagai lembaga intermediasi yang menghubungkan antara unit defisit dengan unit surplus, bank syariah tidak bisa terlepas dari berbagai risiko yang dapat mengganggu kelangsungan usahanya. Berbagai risiko harus dihadapi oleh bank syariah, bahkan sejak bank tersebut mengumpulkan dana dari masyarakat. Apalagi, risiko yang dihadapi bank syariah berbeda dengan bank konvensional.<sup>2</sup> Selain itu, risiko pembiayaan sering dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu kepada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet. Debitur mengalami kondisi dimana tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan bank, risiko ini juga mencakup ketidakmampuan debitur dalam menyerahkan porsi keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh bank dan telah diperjanjikan dari awal melakukan akad kerja sama.

Pada dasarnya bisnis yang dilakukan oleh bank syariah adalah bisnis kepercayaan. Sebagai lembaga yang mengelola dana masyarakat, bank harus bisa mengelola risiko yang dihadapinya dengan baik. Bank perlu menerapkan strategi manajemen risiko yang handal dalam menghadapi seluruh risiko agar tidak mengalami kegagalan. Dalam memegang amanah dana masyarakat,

---

<sup>1</sup> “Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008”, (Jakarta: PT. Sinar Grafika Offset, 2008) Hal 3.

<sup>2</sup> Imam Wahyudi, dkk. Manajemen Risiko Bank Islam. (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), hal 2.

bank syariah harus mampu meyakinkan nasabah, bahwa dana yang telah dititipkan atau diinvestasikan akan dikelola dengan baik. Apabila tidak mampu mengelola risiko yang dihadapinya, bank berpotensi mengalami kerugian. Kerugian ini akan berdampak pada tergerusnya modal bank, kemampuan bank memberikan imbal hasil investasi, dan bahkan berpotensi tidak mampu mengembalikan dana nasabah. Apabila hal ini terjadi, akan meruntuhkan citra bank syariah sebagai lembaga keuangan kepercayaan masyarakat.

Dalam melaksanakan fungsi dan layanan jasa keuangan, bank syariah tentunya akan menghadapi potensi risiko finansial maupun nonfinansial. Risiko ini tidak dapat dihindari, dan harus dikelola dengan baik tanpa mengurangi kemudahan dalam aplikasinya serta target yang harus dicapai. Risiko yang dikelola dengan tepat dapat memberikan manfaat kepada bank dalam menghasilkan keuntungan. Dalam konteks penerapan manajemen risiko sampai saat ini, pedoman yang digunakan oleh perbankan syariah, masih mengacu pada bank konvensional.<sup>3</sup>

Bagi perbankan yang berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan utama diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan. Keuntungan dari selisih bunga ini di bank dikenal dengan istilah *spread based*. Jika suatu bank mengalami suatu kerugian dari selisih bunga, maka suku bunga simpanan lebih besar dari suku bunga kredit, istilah ini dikenal dengan *negatif spread*.

Kemudian bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah keuntungan bukan diperoleh dari bunga melainkan dari bagi hasil. Pembiayaan tersebut dijalankan atau dilaksanakan berdasarkan kesepakatan, dalam kata bahasa perbankan syariahnya disebut dengan akad, yang merupakan kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Biasanya akad yang digunakan di dalam pembiayaan di perbankan syariah, meliputi akad murabahah, akad

---

<sup>3</sup> Karim, dalam aulia dan Ridha (2008).

mudharabah, akad istishna, akad salam, dan akad musyarakah. Didalam akad-akad ini, ada kesepakatan antara bank dengan nasabah, tentang keuntungan atau kerugian yang mana nantinya akan disepakati antara kedua belah pihak, tergantung akad yang di gunakan oleh keduanya.

Pengertian kredit menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>4</sup> Sementara itu pengertian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah pembiayaan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara perusahaan pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>5</sup>

Berarti yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang di peroleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah keuntungan diperoleh melalui bagi hasil berupa imbalan. Perbedaan lainnya terdiri dari analisis pemberian kredit beserta persyaratannya.<sup>6</sup>

Pada bank khususnya PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan. Pemberian pembiayaan sering sekali dilakukan menggunakan akad murabahah di dalam pembiayaan yang disebut suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, dan akan dibayar kembali oleh nasabah

---

<sup>4</sup> M. Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori KePraktek, Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Institute 2002, hal 58.

<sup>5</sup> Andri Soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009) Hal 381.

<sup>6</sup> Kasmir, Manajemen Perbankan (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Edisi Revisi 2008, Hal 73.

sebesar harga jual bank ( harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.<sup>7</sup>

Pembiayaan tersebut banyak diminati oleh nasabah. Dalam pemberian pembiayaan tersebut, pasti bank banyak mengalami risiko. Baik risiko yang diakibatkan oleh nasabah yang sengaja tidak mau membayar pembiayaannya padahal mampu maupun diluar risiko diluar dari manajemen perusahaan akibat terjadinya musibah seperti bencana alam, banjir, kebakaran dan lain-lain.

Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu pembiayaan maka semakin besar risiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya.<sup>8</sup> Risiko ini menjadi tanggungan bank baik risiko yang disengaja maupun tidak disengaja. Untuk itu PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Medan mempunyai cara untuk mengatasi risiko tersebut guna meningkatkan kepuasan nasabahnya. Oleh karena itu penulis memilih di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Medan sebagai tempat penelitian dengan harapan mampu memberikan manfaat bagi kemajuan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Medan.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai ***“Analisis Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabnag Syariah Medan”***.

---

<sup>7</sup> Yadi Janwar. Lembaga Keuangan Syariah, ( Bandung: Rosda, 2015), hal 21.

<sup>8</sup> Kasmir, Manajemen Perbankan (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Edisi Revisi 2008, Hal 75.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan murabahah yang kurang lancar mempengaruhi pendapatan bank.
2. Tingkat risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan mengalami peningkatan karena meningkatnya jumlah pembiayaan murabahah.
3. Terjadinya kredit macet terhadap pembiayaan murabahah.
4. Tingkat risiko pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan termasuk pada kelompok risiko investasi.
5. Pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan adalah pembiayaan yang mendatangkan penghasilan yang tidak pasti.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas yang telah di uraikan sebelumnya maka rumusan masalah yang akan diuji dalam penelitian ini adalah:

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi tingkat risiko pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?
2. Bagaimana cara mengatasi risiko pada Pembiayaan Murabahah?

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan

2. Untuk mengetahui cara mengatasi risiko pada pembiayaan murabahah.

## **2. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat, baik secara teoritis maupun praktis:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, diharapkan penelitian dapat memberikan tambahan referensi terhadap ilmu perbankan syariah dan ilmu manajemen keuangan yang berkaitan dengan risiko pembiayaan murabahah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis

Secara praktis dapat menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai perbankan syariah, khususnya yang berkaitan dengan risiko pembiayaan murabahah.

- b. Bagi Bank

Bagi bank diharapkan penelitian ini dapat berguna sebagai bahan masukan untuk mengelola dan mengontrol risiko pembiayaan murabahah. Dan agar PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan lebih selektif dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya dan lebih cepat tanggap apabila terjadi tunggakan kecil, secepatnya diatasi risiko tersebut agar tidak terjadi kredit macet.

## **E. Pembatasan Masalah**

Mengingat keterbatasan waktu, tenaga dan kemampuan yang dimiliki penulis, serta agar lebih terfokus dalam pembahasannya, maka penulis membatasi permasalahannya. Masalah yang akan diteliti adalah tingkat risiko pembiayaan murabahah yang disalurkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.

## BAB II

### LANDASAN TEORITIS

#### A. Uraian Teoritis

##### 1. Pembiayaan Murabahah

###### a. Pengertian Akad Murabahah

Secara bahasa murabahah berasal dari kata Ar-Ribhu yang berarti tumbuh dan berkembang atau murabahah juga berarti Al-Irbah, karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya, sedangkan secara Istilah Ba'iul murabahah (murabahah) adalah jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan. Definisi ini adalah definisi yang disepakati oleh para ahli fiqh, walaupun ungkapan yang digunakan berbeda-beda.

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.<sup>9</sup>

Murabahah sesuai dengan jenisnya dapat dikategorikan sebagai berikut<sup>10</sup> :

- 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 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.

---

<sup>9</sup> Andri Soemitra, M.A, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Hal 365 ;2009

<sup>10</sup> Andri Soemitra, M.A. Opcid, Hal 367

Dari cara pembayaran murabahah dapat dikategorikan menjadi pembayaran secara tunai dan pembayaran secara tangguh. Dalam praktek yang dilakukan oleh bank syariah saat ini adalah murabahah berdasarkan pesanan, sifatnya mengikat dengan cara pembayaran tangguh.

Berdasarkan Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah menyatakan bahwa:

**Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:**

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

**Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:**

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
  - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

**Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:**

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat : Utang dalam Murabahah:**

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang

tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

#### **Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:**

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

#### **Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:**

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

#### **b. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah**

Prosedur pemberian pembiayaan adalah tahapan yang harus dilalui sebelum pembiayaan diberikan untuk menilai kelayakan calon debitur (nasabah). Adapun tahapan-tahapan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan adalah sebagai berikut:

1. Nasabah melakukan pengajuan permohonan pembiayaan dan melengkapi data ke PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis,

seperti dengan mengisi form aplikasi pembiayaan, seperti foto copy KTP, foto copy jaminan.

2. Petugas bagian pembiayaan melakukan analisa atas hasil wawancara dan survey lapangan yang telah dilakukan, dan apabila telah sesuai maka pembiayaan dapat diberikan. Setelah itu maka nasabah memberikan urbun (uang muka) sebesar 20% dari pembiayaan yang diberikan.
3. Pihak bank dengan nasabah pembiayaan melakukan penandatanganan akad murabahah, dimana dijelaskan jangka waktu pembayaran dan besarnya cicilan/anggsuran yang akan dibayar oleh nasabah.
4. Pembiayaan murabahah yang dilakukan sudah dapat dicairkan oleh nasabah pembiayaan.

### **c. Persyaratan Permohonan Pembiayaan Murabahah**

Persyaratan permohonan pemberian pembiayaan adalah syarat yang harus dilalui sebelum pembiayaan diberikan untuk menilai kelayakan calon nasabah. Adapun persyaratan permohonan pembiayaan murabahah yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah agar bisa memperoleh pembiayaan dari PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan adalah sebagai berikut:

#### **1. Persyaratan Umum**

Adapun syarat pembiayaan murabahah yang harus dipenuhi yaitu:

1. Pihak yang berakad
  - a. Cakap hukum
  - b. Sukarela (ridha), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan.
2. Objek pembiayaan
  - a. Bermanfaat
  - b. Sesuai spesifikasinya dan jelas
3. Akad pembiayaan

Agar sebuah pembiayaan dapat memberikan kemudahan dan ketenangan bagi si pengguna/nasabah, maka harus ada faktor hukum

(legalitas) yang melandasinya. Bentuk legalitas akad murabahah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Surat permohonan pembiayaan dari nasabah kepada bank
- b. Perjanjian akad pembiayaan murabahah
- c. Perjanjian pengikat jaminan (Cessie, FEO, Hak Tanggung, dan Gadai
- d. Bukti penawaran barang
- e. Kwitansi jual beli
- f. Surat persetujuan prinsip fasilitas pembiayaan (SPPFP)

#### **d. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah**

##### **1. Al-Qur'an**

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ  
وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ  
إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿۲۷۵﴾

Artinya :

*Orang-orang yang makan (mengambil) riba<sup>[174]</sup> tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila<sup>[175]</sup>. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu<sup>[176]</sup> (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya". (Q.S Al-Baqarah:275)*

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

"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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu<sup>[287]</sup>; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (Q.S An-Nisa:29)

## 2. Al-Hadist

a. Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."

(HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

b. Sabda Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wasallam: " Pendapatan yang paling afdhal (utama) adalah hasil karya

tangan seseorang dan jual beli yang mabrur (HR. Ahmad Al-Bazzar Ath Thabrani).

Ketika Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wasallam akan hijrah, Abu Bakar Radhiyallahu 'Anhu membeli dua ekor keledai, lalu Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wasallam berkata kepadanya, "jual kepada saya salah satunya", Abu Bakar Radiyallahu 'Anhu menjawab, "salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun", Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wasallam bersabda, "kalau tanpa ada harga saya tidak mau".

## **e. Rukun dan Syarat Murabahah**

### 1. Rukun Murabahah

- (a) Ba'i (penjual)
- (b) Musytari (pembeli)
- (c) Mabi' (barang yang diperjual belikan)
- (d) Tsaman (harga barang) Ijab Qabul ( pernyataan serah terima)

### 2. Syarat Murabahah

- (a) Syarat yang berakad (ba'i dan musytari) harus cakap hukum atau balik (dewasa), dan mereka saling meridhoi (rela).
- (b) Barang yang diperjual belikan (mabi') tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- (c) Harga barang (tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuangan) dan cara pembayaran disebutkan dengan jelas.
- (d) Pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.<sup>11</sup>

Murabahah sangat terkenal di kalangan bank syariah, penting bagi bank untuk menunjukkan bahwa dalam transaksi demikian terkandung risiko, dan bahwa jumlah waktu yang digunakan bank di samping menyediakan keuangan untuk melaksanakan rencana investasi sebaik-baiknya ialah membenarkan tingkat laba.<sup>12</sup>

## **f. Risiko Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran atau dalam bentuk *lumpsum* (sekaligus). Dengan

---

<sup>11</sup> Veithzal Rivai dan Andera Permata Veithzal, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008) Hal 147.

<sup>12</sup> Ekonomi Islam Teori dan Praktek 1992 (Jakarta: PT. Intermasa, 1992), Hal 205

demikian, pemberian pembiayaan murabahah dengan jangka waktu panjang menimbulkan risiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada dana pihak ketiga.

Risiko ini timbul karena hal berikut:

- a) Kenaikan DCRM (Direct Competitor's Market Rate)
- b) Kenaikan ICRM (Indirect Competitor's Market Rate)
- c) Kenaikan ECRI (Expect Competitive Return for Investors)<sup>13</sup>

Oleh karena itu bank dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan *Murabahah* dengan mempertimbangkan hal-hal berikut ini:

- a) Tingkat (*margin*) keuntungan saat ini dan prediksi perubahannya di masa mendatang yang berlaku di pasar perbankan syariah (*Direct Competitor's Market Rate – DCRM*). Semakin cepat perubahan DCRM diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.
- b) Suku bunga kredit saat ini dan prediksi perubahannya di masa mendatang yang berlaku di pasar perbankan konvensional (*Indirect Competitor's Market Rate – ICRM*). Semakin cepat perubahan ICRM diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.
- c) Ekspektasi Bagi Hasil kepada Dana Pihak Ketiga yang kompetitif di pasar perbankan syariah (*Expected Competitive Return for Investors – ECRI*). Semakin besar ECRI diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.<sup>14</sup>

#### **g. Aplikasi Murabahah dalam Perbankan**

Aplikasi *murabahah* dalam perbankan syariah dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti *Letter Of Credit (L/C)*. Praktek ini paling banyak digunakan karena sangat sederhana dan tidak dipandang asing bagi yang sudah terbiasa bertransaksi di bank umum.

Kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan akad *Murabahah* secara berkelanjutan seperti untuk modal kerja, padahal

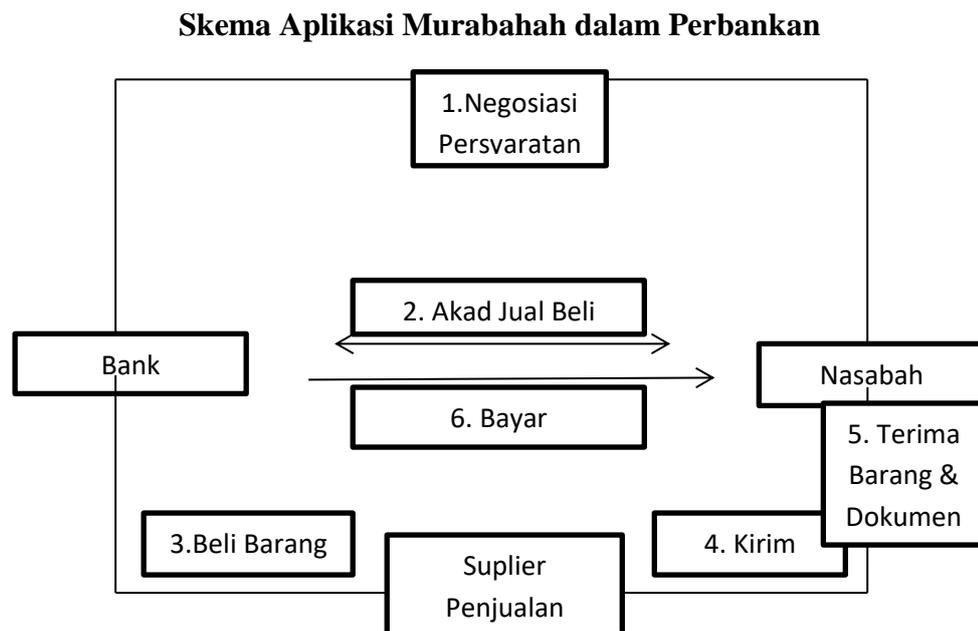
---

<sup>13</sup> Ibid, Hal 23.

<sup>14</sup> Ibid, Hal 264

sebenarnya *Murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad (*one short deal*). *Murabahah* tidak dapat diterapkan untuk skema modal kerja.

Secara umum aplikasi *Murabahah* dalam praktek perbankan dapat digambarkan sebagai berikut:



Sumber: <http://hndwibowo.blogspot.com/2008/06/analisis-risiko-murabahah>

Skema diatas memperjelas bagaimana proses transaksi Murabahah antara bank dengan nasabah, di mana:

- (1) nasabah yang memerlukan barang/kebutuhan melakukan transaksi dengan bank dengan akad *Murabahah*.
- (2) barang/kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada bank.
- (3) bank melakukan pemesanan kepada *supplier* dengan spesifikasi yang sesuai dengan pesanan nasabah.
- (4) bank melakukan pembayaran secara tunai kepada *supplier*.

(5) supplier/bank dapat menyerahkan secara tunai barang yang dipesan oleh nasabah.

(6) nasabah melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan kepada bank dengan keuntungan bank yang sudah disepakati sebelumnya.<sup>15</sup>

#### **h. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah**

Adapun manfaat pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

- 1) Bagi Bank
  - a. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana
  - b. Memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil
  - c. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank secara sinergi pemberian pembiayaan dapat memasarkan produk bank syariah lainnya, seperti produk dana dan jasa.
- 2) Bagi Nasabah/Debitur
  - a. Dapat memenuhi kebutuhan modal usaha melalui sistem kemitraan dengan bank.
  - b. Bank dapat memberikan fasilitas lainnya pada nasabah
  - c. Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangan dengan tepat.
- 3) Bagi Pemerintah
  - a. Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
  - b. Dapat dijadikan alat pengendalian moneter

---

<sup>15</sup> M. Budiyo Taruno, "Analisis Pembiayaan Risiko dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah", <http://hndwibowo.blogspot.com/2008/06/analisis-risiko-murabahah.html> (18 Okt 2016).

<sup>16</sup> Muhammad. Manajemen Dana Bank Syariah. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2014) hal 43.

- c. Dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
- d. Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak antara lain pajak pendapatan dari bank syariah.

## 2. Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.<sup>17</sup>

Pembiayaan (*Financing*) yaitu pendanaa yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik yang dilakukan sendiri maupun lembaga atau dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>18</sup>

Adapun pengertian pembiayaan menurut Undang-undang No.10 Tahun 11998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang ataaau tagihan tersebut setelah jangka waaktu tertentu dengan imbalan atau bagihasil.<sup>19</sup>

Menurut Adiwarman karim (2001: 160), menyatakan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu memberikan fasilitas yaitu

---

<sup>17</sup> Veithzal Rivai dan Andria Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Grafindo Persana, 2008), Hal 3.

<sup>18</sup> Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. (Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005), Hal 17.

<sup>19</sup> Undang-undang No.10 Tahun 1998.

pemberian fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak defisit unit.<sup>20</sup>

Berdasarkan defenisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah suatu aktivitas penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan untuk di pergunakan dalam aktivitas yang produktif sehingga anggota dapat melunasi pembiayaan tersebut.

### **a. Fungsi Dan Manfaat Pembiayaan**

#### 1. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

a) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

b) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan idle fund.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana, bank dapat memanfaatkan dana idle untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c) Pembiayaan sebagai alat pengendalian harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong menngkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Seballiknya, pembatasan pembiayaan akan

---

<sup>20</sup> Adiwarmar karim, Analisis Fiqh dan Keuangan (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) Hal 244.

berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan. Setelah mendapatkan dari bank syariah, akan produksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

#### **b. Jenis-jenis Pembiayaan**

Pembiayaan dilihat dari tujuan atau sifat penggunaannya dibagi menjadi tiga bagian yaitu:

##### **1. Pembiayaan Investasi**

Diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pengadaan barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi pada umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

##### **2. Pembiayaan Modal Kerja**

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat di biyai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang di perlukan untuk menutup piutang perusahaan.

### 3. Pembiayaan Konsumtif (Konsumsi)

Pembiayaan konsumsi biasanya diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

#### **c. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan.**

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian marketing harus memperhatikan beberapa jenis utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Dalam dunia perbankan prinsip penilaian dikenal dengan 5C+1S, yaitu:

##### *1. Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

##### *2. Capacity*

Yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya.

##### *3. Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio financial dan penekanan pada komposisi modalnya.

##### *4. Collateral*

Yaitu jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat

mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank syariah dari risiko kerugian.<sup>21</sup>

#### 5. *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

#### 6. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya”.

#### **d. Unsur-unsur Pembiayaan**

Unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan adalah sebagai berikut:

##### 1. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

##### 2. Mitra Usaha

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

##### 3. Akad

Akad merupakan perikatan, perjanjian pemufakatan. Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikrar) dan kabul (pernyataan menerima ikrar), sesuai kehendak syariah yang berpengaruh pada objek

---

<sup>21</sup> Kasmir. Manajemen Perbankan. Edisi Revisi. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008) Hal 102.

perikatan.<sup>22</sup> Akad adalah suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

#### 4. Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengundang risiko tidak kembalinya dana. Risiko sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan, atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan.

#### 5. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

#### 6. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah uang tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

#### 7. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa mendatang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh Bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa pembiayaan berani dikururkan. Oleh karena itu, sebelum pembiayaan diberikan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian

---

<sup>22</sup> M. Ali Hasan. Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam atau Fiqih Muamalah. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006) hal 101.

terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah. Baik secara inter maupun ekstern.

### **3. Pengertian Dimensi Risiko**

Kesuksesan dalam mengelola risiko bisa didapat dengan mengetahui terlebih dahulu dan mengetahui secara benar apa itu risiko dan bagaimana kesiapan kita dalam mengelola risiko. Kapan saja risiko dapat timbul yakni, sebelum, ketika, dan setelah pengambilan keputusan dilakukan. Sebagai contoh ketika petugas pembiayaan akan memutuskan untuk menyetujui atau menolak proposal pengajuan pembiayaan. Dalam kasus pembiayaan mudharabah, debitur yang di biayai bank, belakangan baru ketahuan bukan debitur yang amanah dan profesional dalam mengembangkan syirkah atau kerjasama yang dibentuk.

Risiko kerap kali muncul karena adanya lebih dari satu pilihan dan dampak dari tiap pilihan tersebut belum dapat diketahui dengan pasti, sama halnya masa depan yang tidak pasti diketahui. Selalu ada biaya peluang yang mengikuti setiap pilihan yang diambil. Risiko dapat diartikan sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan. Risiko mengandung beberapa dimensi, yakni biaya peluang, potensi kerugian, atau dampak negatif lainnya, ketidakpastian, dan diperolehnya hasil yang tidak sesuai dengan harapan.

#### **a. Bentuk-bentuk Risiko**

Untuk mengelola risiko 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.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Imam Wahyudi, dkk. Manajemen Risiko Bank Islam. (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), Hal 4.

### 1) 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 risiko murni. Umumnya, bank meminimalisir dampak risiko ini dengan mentransfer dan berbagai risiko ke perusahaan asuransi (*takaful*) atau reasuransi (*re-takaful*).

### 2) 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.

## **b. Jenis-jenis Risiko**

Bank Indonesia melalui PBI Nomor 13/23/PBI/2011, risiko dibagi lagi menjadi beberapa jenis risiko, yaitu.<sup>24</sup>

### 1. Risiko Kredit

Risiko yang muncul akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi liabilitas kepada bank syariah sesuai kontrak. Risiko kredit disebut juga risiko gagal bayar (*default risk*), risiko pembiayaan (*financing risk*), risiko penurunan rating (*downgrading risk*) dan risiko penyelesaian (*settlement risk*).

### 2. Risiko Pasar

Risiko yang dapat muncul akibat adanya gerakan pasar dari portofolio aset yang di miliki oleh bank dan dapat merugikan bank. Risiko ini hanya muncul jika bank memiliki aset atau memegang aset, namun tidak untuk dimiliki atau dipegang hingga jatuh tempo, melainkan untuk dijual kembali.

### 3. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas dapat terjadi akibat ketidakmampuan bank islam dalam memenuhi liabilitas atau kewajiban jangka pendeknya yang jatuh tempo.

---

<sup>24</sup> Ibid, Hal 25-30

Untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya, bank dapat menggunakan sumber pendanaan arus kas dan aset likuid berkualitas tinggi yang dapat digunakan tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

#### 4. Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan pengendalian internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia (*human error*), kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang memengaruhi operasional bank.

#### 5. Risiko Hukum

Risiko hukum dapat terjadi akibat adanya tuntutan hukum atau kelemahan aspek yuridis. Risiko ini timbul karena adanya tuntutan secara hukum dan ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung, seperti tidak dipenuhinya syarat syahnya kontrak atau pengikat agama yang tidak sempurna.

#### 6. Risiko Reputasi

Risiko reputasi dapat terjadi akibat menurunnya tingkat kepercayaan nasabah atau pemangku kepentingan (*stakeholder*) yang bersumber dari perspektif negatif terhadap bank.

#### 7. Risiko Strategis

Risiko strategis dapat terjadi akibat ketidaktepatan dalam pengambilan keputusan atau pelaksanaan suatu keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis, yang tidak sesuai dengan visi dan misi bank.

#### 8. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan dapat muncul dikarenakan bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan, ketentuan yang berlaku, dan tidak sesuai prinsip syariah.

#### 9. Risiko Imbal Hasil

Risiko imbal hasil terjadi akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan bank kepada nasabah dan memengaruhi perilaku nasabah.

Risiko ini muncul sebagai akibat terjadinya perubahan tingkat imbal hasil yang diterima bank dari penyaluran dana ke debitur.

#### 10. Risiko Investasi

Risiko ini muncul akibat bank ikut menanggung kerugian usaha debitur yang dibiayai dalam pembiayaan yang berbasis bagi hasil.

#### **c. Pandangan Islam Terhadap Risiko<sup>25</sup>**

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 yang 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 dihipunkan."

Ayat tersebut dijelaskan lebih lanjut dalam hadist Nabi dari Abu Dzar Al-Ghifari radhiyallahu 'anhu, ia berkata: " Rasulullah shallallahu'alaihi wa sallam telah pergi meninggalkan kami (*wafat*), dan tidaklah seekor burung terbang membolak-balik sayapnya di udara melainkan beliau telah menerangkan ilmunya kepada kami. Berkata Abu Dzar radhiyallahu 'anhu: Rasulullah shallallahu'alaihi wa sallam telah bersabda " tidaklah sesuatupun yang mendekatkan ke surga dan menjauhkan dari neraka melainkan telah dijelaskan semuanya kepada kalian." (HR. Ath-Thabrani dan Ibnu Hibban).

Dapat disimpulkan dari ayat dan hadist diatas bahwa islam adalah *din* dan 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. Islam merupakan agama yang lengkap dan sempurna yang mengatur segala aspek kehidupan manusia seperti yang Allah firmankan dalam surat Al-Ma'idah ayat 3 yang artinya:

---

<sup>25</sup> Wahyudi dkk. Manajemen Risiko Bank Islam. Hal 14-15

“...pada hari ini telah Ku-sempurnakan untukmu agamamu, dan Ku-cukupkan nikmat-Ku atasmu, dan telah Ku-ridhai islam itu jadi agama bagimu.”

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.

## **B. Penelitian Terdahulu**

Penelitian tentang analisis risiko pembiayaan murabahah telah banyak dilakukan, diantaranya:

1. Penelitian Ishaq Akini Tanjung dengan judul skripsi Analisis Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.
2. Penelitian Abdi Fauzi dengan judul skripsi Analisis Penerapan Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah Mandiri KCP Rogojampi Banyuwangi.
3. Penelitian Muhammad Kurnia Putra dengan judul skripsi Analisis Tingkat Risiko Pembiayaan Mudharabah Pada PT. BPRS Amanah Insan Cita Komplek MMTC Medan.

**Tabel 2.1**

| <b>No</b> | <b>Peneliti</b>            | <b>Judul</b>   | <b>Variabel</b>  | <b>Metode Analisis</b>   | <b>Hasil Penelitian</b>   |
|-----------|----------------------------|--|--|--|---|
| 1.        | Ishaq Akini Tanjung (2016) | Analisis Pembiayaan Murabahah Pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Syariah Meadan | Pembiayaan, Murabahah, PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan | Metode Kualitatif Deskriptif. Yaitu penelitian dengan cara memecahkan masalah dengan data yang ada dengan cara menyajikan serta menganalisis hasil penelitian. | Hasil penelitian bertujuan untuk membantu nasabah untuk membeli rumah, dalam menjalankan operasional produk KPR, Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan menggunakan akad murabahah. |
| 2.        | Abdi Fauzi Hadiono (2015)  | Analisis Penerapan Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah Mandiri KCP Rogojampi | Analisis Murabahah, Pembiayaan, Bank Syariah Mandiri                                     | Metode Kualitatif Deskriptif. Yaitu mendeskripsikan data-data yang peneliti kumpulkan baik dari hasil wawancara,   | Faktor yang menjadi risiko pada bank syariah mandiri kantor cabang rogojampi adalah dari pihak bank sebagai pemberi pembiayaan dan dari pihak nasabah sbagai penerima pembiayaan. Risiko      |

|    |                              |  |                              |   |  |
|----|------------------------------|--|------------------------------|---|--|
|    |                              | Banyuwangi   |                              | observasi maupun dokumentasi, selama mengadakan proses penelitian di bank tersebut                        | pembiayaan merupakan risiko yang timbul akibat dari nasabah yang gagal atau tidak mampu dalam mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan.  |
| 3. | Muhammad Kurnia Putra (2016) | Analisis Tingkat Risiko Pembiayaan Mudharabah Pada PT. BPRS Amanah Insan Cita Komplek MMTC Medan | Risiko Pembiayaan Mudharabah | Analisis Deskriptif. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi dan wawancara | Mudharabah adalah sistem kerjasama dimana bank sebagai pihak pemilik dana (shahibul mal) menyediakan seluruh modalnya bagi suatu usaha kepada seseorang (nasabah) yang bertindak sebagai mudharib. Pembiayaan mudharabah di BPRS Amanah Insan Cita Medan menggunakan suatu kontrak kemitraan dengan menggunakan prinsip bagi hasil |

|  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  | dengan cara shahibul mal memberikan modalnya kepada mudharib untuk melakukan bisnis dan kedua belah pihak membagi keuntungan kerugian berdasarkan isi perjanjian bersamayang telah disepakati di awal akad. |
|--|--|--|--|--|---|

### C. Kerangka Pemikiran

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antar penjual dan pembeli setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperoleh. Semakin banyak pembiayaan murabahah diberikan maka semakin banyak pula risiko yang terjadi. Risiko pembiayaan murabahah terjadi pada saat mudharib mengalami kegagalan dalam memenuhi kewajiban sesuai dengan akad yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan tujuan penelitian maka kerangka pemikiran dalam penelitian ini adalah:

## Gambar 2.2

### Kerangka Pemikiran



#### **Indikator Pembiayaan Murabahah:<sup>26</sup>**

1. Pembiayaan Investasi
2. Pembiayaan Modal Kerja
3. Pembiayaan Konsumsi

#### **Indikator Risiko Pembiayaan Murabahah:<sup>27</sup>**

4. Risiko Investasi
5. Risiko Pasar
6. Risiko Kredit

---

<sup>26</sup> Veithzal Rivai, Credit Managemen Hanbook (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal 429

<sup>27</sup> Imam Wahyudi, dkk. Manajemen Risiko Bank Islam. (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2013), hal 25-30.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah data kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain. Secara holistik, dan dengan cara deskripsi, dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Dalam penelitian ini peneliti mencoba memberikan informasi yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai risiko pembiayaan murabahah, pembiayaan murabahah dalam literatur fiqih, kendala dan solusi pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabngan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.

#### **B. Defenisi Operasional**

Defenisi Oprasional merupakan petunjuk bagaimana suatu variabel diukur dan unsur peneliti yang memberikan batasan pengukuran suatu variabel. Adapun penjelasan dari variabel peneliti tersebut adalah sebagai berikut:

1. Risiko dapat diartikan sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan, atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan.
2. Pembiayaan (*Financing*) yaitu pendanaa yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan dapat diartikan sebagai pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah dilaksanakan.

3. Murabahah adalah jenis pembiayaan yang sering di aplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan individu.<sup>28</sup>

### C. Lokasi Dan Waktu Penelitian

#### 1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.

#### 2. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian yang akan dilakukan pada bulan Januari 2017 sampai dengan selesai.

**Tabel 3.1**  
**Jadwal Penelitian**

| No | Kegiatan            | Jadwal Penelitian Pada Bulan Oktober 2016 s/d Februari 2017 |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |   |
|----|---------------------|---|---|---|----------|---|---|----------|---|---|----------|---|---|----------|---|---|---|
|    |                     | Nov 2016  |   |   | Des 2016 |   |   | Jan 2017 |   |   | Feb 2017 |   |   | Mar 2017 |   |   |   |
|    |                     | 1   | 2 | 3 | 1        | 2 | 3 | 1        | 2 | 3 | 1        | 2 | 3 | 1        | 2 | 3 |   |
| 1  | Pengajuan Judul     | ■   |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |   |
| 2  | Pengumpulan Data    |   | ■ |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |   |
| 3  | Penyusunan Proposal |   |   | ■ | ■        |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |   |
| 4  | Bimbingan Proposal  |   |   |   | ■        | ■ | ■ |          |   |   |          |   |   |          |   |   |   |
| 5  | Seminar Proposal    |   |   |   |          |   |   | ■        |   |   |          |   |   |          |   |   |   |
| 6  | Pengambilan Data    |   |   |   |          |   |   |          | ■ |   |          |   |   |          |   |   |   |
| 7  | Penyusunan Skiripsi |   |   |   |          |   |   |          |   | ■ | ■        |   |   |          |   |   |   |
| 8  | Bimbingan Skiripsi  |   |   |   |          |   |   |          |   |   |          | ■ | ■ | ■        |   |   |   |
| 9  | Sidang Meja Hijau   |   |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   |   |          |   | ■ | ■ |

<sup>28</sup> Ismail, Perbankan Syariah (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. 2011) Hal 140.

#### **D. Sumber Data**

Sumber data penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder adalah sebagai berikut:<sup>29</sup>

1. Data primer adalah data risiko pembiayaan murabahah yang secara langsung diperoleh dari narasumber (sumber utama) guna untuk memperoleh atau mengumpulkan keterangan-keterangan untuk selanjutnya diolah sesuai kebutuhan penelitian. Dalam hal ini data langsung diperoleh dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.
2. Data sekunder adalah data yang merupakan pelengkap bagi data primer yang diperoleh dari sumber penelitian dengan mempelajari berbagai sumber dan dokumen. Sumber dan dokumen tersebut diperoleh dari objek penelitian yang memiliki relevansi.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

1. Studi Pustaka  
Studi pustaka adalah mencari referensi dari buku-buku yang dapat membantu penulis dalam menyusun penulisan ini.
2. 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-keterangan dari narasumber. Dengan menggunakan alat yang disebut *Interview Guide* (interview terpimpin). Dalam penelitian ini peneliti langsung melakukan wawancara dengan petugas pembiayaan, dengan maksud untuk mendapatkan informasi dan melengkapi data yang diperoleh.

---

<sup>29</sup> Narbuco Colid, Ahmadi Abu. Metodologi Penelitian. (Jakarta: Cetakan Kedua Belas, 2012) Hal 44.

3. Dokumentasi adalah proses pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang ada, transkrip surat kabar dan sebagainya. Dokumen tersebut diantaranya mengenai profil PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan kantor pembiayaan murabahah. Dokumen-dokumen dan peneliti-peneliti terdahulu atau yang sudah ada, berkaitan dengan pembiayaan murabahah.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan kedalam kategori, menjabarkan dalam unit-unit melakukan sintesa, menyusun kedalam pola memilih mana yang penting dan akan dipelajari, membuat kesimpulan mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Azuar Julaindi, dkk, Metode Penelitian Bisnis, (Medan: UMSU PRESS, 2014) Hal 66.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Deskriptif Data**

Untuk mengetahui bagaimana tingkat risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan, maka penulis melakukan penelitian dengan analisis deskriptif kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang dapat diamati. Dalam penelitian ini, untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah, penulis melakukan teknik wawancara dengan beberapa karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.

##### **a. Jumlah Mitra Pembiayaan Aktif PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan**

Mitra pembiayaan aktif pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan adalah mereka yang masih aktif dalam kegiatan pembiayaan, seperti nasabah yang masih dalam masa pelunasan cicilan atas pembiayaan yang diinginkannya. Berikut ini merupakan tabel data yang mengidentifikasi jumlah nasabah aktif selama periode 2013-2016.

**Tabel IV.1**  
**Jumlah Nasabah Menggunakan Akad Murabahah Pada PT. Bank**  
**Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan**  
**2013-2016**

| No                    | Bulan     | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------|-----------|------|------|------|------|
| 1                     | Januari   | 132  | 140  | 300  | 300  |
| 2                     | Februari  | 137  | 145  | 350  | 350  |
| 3                     | Maret     | 140  | 148  | 148  | 250  |
| 4                     | April     | 143  | 150  | 150  | 285  |
| 5                     | Mei       | 148  | 186  | 189  | 259  |
| 6                     | Juni      | 150  | 190  | 199  | 289  |
| 7                     | Juli      | 160  | 200  | 208  | 278  |
| 8                     | Agustus   | 168  | 199  | 157  | 200  |
| 9                     | September | 170  | 198  | 287  | 298  |
| 10                    | Oktober   | 180  | 220  | 290  | 300  |
| 11                    | November  | 190  | 208  | 280  | 350  |
| 12                    | Desember  | 250  | 350  | 390  | 388  |
| <b>Jumlah Nasabah</b> |           | 1968 | 2334 | 2948 | 3547 |

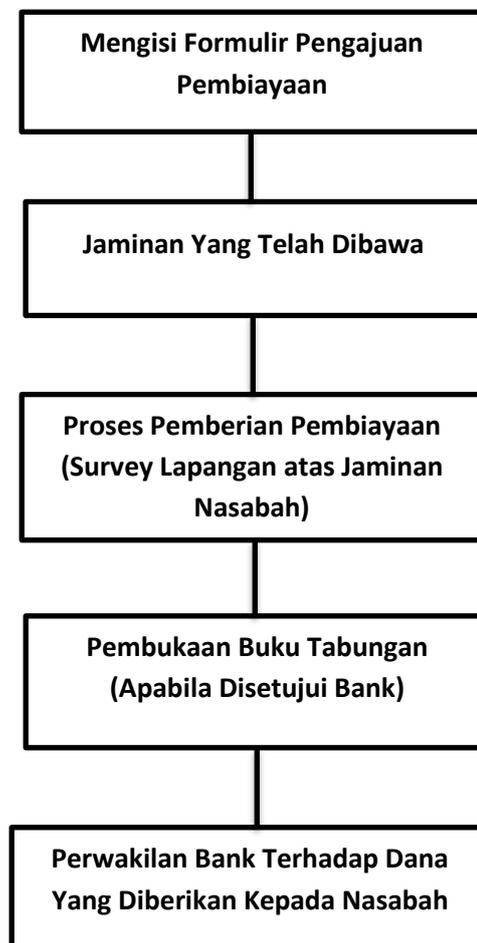
Dapat kita lihat dari tabel perkembangan pembiayaan murabahah diatas, bahwa dari tahun ke tahun pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah yang ada di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan terus meningkat. Hal tersebut dapat kita lihat dimulai dari tahun 2013 yang mencapai 1968 nasabah yang menggunakan pembiayaan murabahah, tahun 2014 meningkat menjadi 2334 nasabah, tahun 2015 meningkat kembali menjadi 2948 nasabah, 2016 meningkat menjadi 3547 nasabah. Meskipun perkembangan dari tahun ke tahun cukup mengalami peningkatan yang tidak signifikan, tetapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan terus memberikan kepercayaan kepada masyarakat untuk dapat memberikan

pembiayaan dengan baik. Hal tersebut tentu saja dapat kita lihat dari peningkatan pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah mandiri.

**b. Pemberian Pembiayaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan**

Adapun skema dalam pemberian pembiayaan murabahah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan adalah sebagai berikut:

**Gambar IV.1**



**Gambar IV.1 Skema Pemberian Pembiayaan Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan**

Untuk mendapatkan pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah, seorang nasabah harus memenuhi prosedur atau syarat-syarat yang sudah ditetapkan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan, yaitu:

1. Pada Tahap pertama, nasabah datang ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan dan nasabah mengisi formulir pembiayaan yang sudah disediakan oleh bank.
2. Tahap kedua, nasabah juga harus menyerahkan jaminan kepada pihak bank.
3. Tahap ketiga, bank akan mensurvey tentang jaminan yang diberikan nasabah kepada bank.
4. Tahap keempat, apabila pembiayaan tersebut sudah disetujui, maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Mandiri akan memerintahkan nasabah untuk membukan rekening tabungan guna untuk memberikan dana pada nasabah.
5. Tahap kelima, bank akan memerintahkan seseorang untuk mengawasi kebenaran pernyataan yang diberikan oleh nasabah, dengan penyaluran dana yang sudah diberikan kepada nasabah.

## **2. Analisis Data**

### **a. Prosedur Permohonan Pembiayaan Murabahah**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, dalam proses pembiayaan murabahah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan menjelaskan beberapa prosedur yang harus dipenuhi oleh nasabahnya. Dimulai dari pengisian formulir pembiayaan murabahah, membawa jaminan yang akan di anggunkan, kemudian proses pemasukan berkas, dan kemudian pembukaan tabungan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan, ketika bank menyetujui pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah.

Dalam melakukan pembiayaan yang ada, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan menggunakan akad murabahah bukan mudharabah. Alasannya, dana pembiayaan yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan kepada nasabah, bukan berasal dari dana pihak ketiga, melainkan murni dari perusahaan. Bila pengajuan pembiayaan yang dilakukan nasabah kepada bank telah disetujui pihak bank, maka pihak bank akan mengutus seorang perwakilan untuk mengikuti nasabah dalam melakukan pembelian barang yang ada. Dan apabila seorang nasabah menginginkan uang dalam pembiayaan tersebut, maka bank akan memberinya dengan catatan nasabah harus mengkalkulasikan dana tersebut pada sebuah barang.

## **b. Persyaratan Pembiayaan Murabahah**

### **1) Aspek Perorangan**

- a) Foto copy KTP
- b) Foto copy kartu keluarga
- c) Bukti NPWP
- d) Surat keterangan gaji atau surat keterangan memiliki tanah atau kebun
- e) Jaminan agunan berupa sertifikat tanah, kebun, rumah, BPKB dan sejenisnya disesuaikan dengan jenis pembiayaannya yang diajukan
- f) Foto dan sebagainya

### **2) Aspek Komersil/Perusahaan**

- a) Legalitas Permohonan
- b) Legalitas Nasabah
  1. Akta pendirian dan perubahan beserta pengesahannya
  2. KTP pengurus dan NPWP
- c) Legalitas Usaha

1. Surat keterangan domisili (SKD)
  2. Surat izin usaha perdagangan (SIUP)
  3. Tanda daftar perusahaan (TDP)
  4. Izin gangguan
  5. NPWP perusahaan
  6. Izin khusus lainnya
- d) Informasi Keuangan
1. Laporan keuangan nasabah 2 tahun terakhir
  2. Aktifitas mutasi rekening 6 bulan terakhir
- e) Riwayat Hidup
- f) Struktur Organisasi dan Pengurus pemegang saham Daftar Jaminan
1. Bukti kepemilikan
  2. Agunan
    - Benda tak bergerak (gedung, tanah dll)
    - Benda bergerak (mobil, motor, dll)

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan**

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah. Awal proses dari pembiayaan adalah pengisian formulir secara manual mengenai data-data dan dokumen yang dibutuhkan. Setelah data dan dokumen yang diperlukan diserahkan pada bank, pihak bank akan melakukan survey dengan tujuan untuk menilai kesesuaian data yang telah diterima oleh bank, lalu petugas pada bagian pembiayaan melakukan analisis terhadap hasil wawancara dan survey lapangan yang telah dilakukan. Analisis ini dilakukan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya risiko oleh mitra

pembiayaan. Seringkali analisis ini dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C, diantaranya adalah analisis *character*, yang menggambarkan tentang watak dan karakter nasabahnya sehingga mampu diprediksi seberapa besar kemauan pembiayaan yang diajukannya. Analisis *capacity*, yang menggambarkan tentang kemampuan dalam melunasi tagihan pembiayaan. Analisis *capital*, pada tahap ini mampu menggambarkan tentang kondisi kekayaan yang dimiliki oleh nasabah sekaligus untuk mengetahui layak atau tidak pembiayaan ini untuk dibiayai. Analisis *collateral*, yang menganalisis tentang jaminan atau agunan yang nasabah ajukan pada bank. Analisis *condition of economy*, yang menggambarkan tentang kondisi perekonomian saat ini secara umum. Selanjutnya nasabah diminta untuk memberikan uang muka atau urun sebagai tanda keseriusan dalam melakukan permohonan pembiayaan.

Jika dari proses analisis yang telah dilakukan menyatakan bahwa pembiayaan ini layak untuk dibiayai, maka bank akan kembali menghubungi nasabah pembiayaannya untuk kemudian bersama-sama melakukan akad dan menjelaskan kembali tentang jangka waktu pembayaran serta jumlah angsuran yang setiap bulannya harus dilunasi kepada bank. Setelah akad disepakati antara kedua belah pihak, pihak bank segera mencairkan dananya guna membiayai pembiayaan murabahah yang diajukan oleh nasabahnya.

Suatu pembiayaan dikatakan beresiko atau tidak dapat ditentukan berdasarkan kolektibilitas pembiayaannya. Kolektibilitas merupakan penggolongan pembiayaan berdasarkan kategori tertentu guna memantau kelancaran pembayaran kembali (angsuran) oleh debitur.

Kolektibilitas pembiayaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang penilaian kualitas aktiva produktif dibagi menjadi lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, macet.

Penggolongan kolektibilitas pembiayaan tersebut berdasarkan Bank Indonesia, sebagai berikut:

1. Pembiayaan Lancar, yaitu pembayaran angsuran pokok dan/atau bagi hasil tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif, bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai.
2. Dalam Perhatian Khusus, yaitu terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari atau kadang-kadang terjadi cerukan atau jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan atau mutasi rekening relatif aktif atau didukung dengan pinjaman baru.
3. Kurang lancar, yaitu terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 90, sering terjadi cerukan, terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang perjanjikan lebih dari 90 hari, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumen pinjaman yang lemah.
4. Diragukan, yaitu terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 180 atau terjadi cerukan yang bersifat permanen, terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
5. Macet, yaitu terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 270 hari atau kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru

Pembiayaan sangat rentan dengan pembiayaan macet, karena disetiap kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan maka akan diikuti oleh risiko gagal bayar atau pembiayaan macet dengan berbagai alasan yang dapat menyebabkan pembiayaan macet tersebut muncul.

Abdi Syahputra mengungkapkan bahwa tingkat pembiayaan macet yang ada dalam PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan pada tahun 2016 mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun 2015 kemarin, sedangkan jumlah pembiayaan macetnya tidak dapat kami berikan dikarenakan merupakan rahasia bank.

Adapun faktor-faktor lain yang mempengaruhi pembiayaan murabahah adalah Faktor Internal dimana faktor *internal* adalah faktor yang ada pada nasabah/perusahaan itu sendiri, dan faktor utama yang

paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan nasabah yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup, kesalahan appraisal, bank terlambat mencairkan pinjaman, nasabah kawin lagi, omset dan laba menurun. Faktor *eksternal* adalah faktor-faktor yang berbeda diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan teknologi, pemalsuan usaha, adanya itikad buruk dari debitur, adanya penyalahgunaan fasilitas kredit oleh debitur dan lain-lain.

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi kredit macet terlebih dulu diteliti sebab-sebab terjadinya kemacetan. Bila kemacetan disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut.

Dari beberapa penyebab terjadinya pembiayaan yang kurang lancar/kredit macet yang dikemukakan diatas menunjukkan bahwa perlunya pengawasan terhadap pemberian/pencairan pembiayaan terhadap debitur oleh pihak pimpinan (internal bank) dan juga Bank Indonesia dalam mengawasi tingkat kesehatan bank. Cara yang dapat dilakukan oleh penyelesaian kredit macet ini, tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi, serta sebab terjadinya kemacetan. Apabila pembiayaan masih dapat diharapkan akan berjalan baik kembali, maka bank dapat memberikan keringanan-keringanan, misalnya menunda jadwal angsuran (*rescheduling*).

## **2. Cara mengatasi Risiko Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.**

Jika risiko pembiayaan macet sudah timbul dalam kegiatan pembiayaan, tentunya bank tidak akan tinggal diam, karena pembiayaan beresiko tersebut akan berdampak besar bagi bank. Menurut Thamsil

terdapat beberapa cara yang dilakukan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan dalam menghadapi pembiayaan macet yaitu sebagai berikut:

- a. Penagihan by phone (lewat telepon)
- b. Mendatangi lokasi agunan yang diberikan, seperti rumah dan kantor atau tempat usaha nasabah
- c. Mengirim surat peringatan ke alamat rumah dan kantor atau tempat usaha nasabah tersebut
- d. Jika sudah 3 bulan belum juga ada pembayaran, maka rumah yang dijadikan agunan disegel
- e. Jika 6 bulan dari penyegelan tersebut belum juga ada tindakan dari nasabahnya, maka yang sudah disegel akan ditarik

Ada beberapa cara mengatasi risiko pada pembiayaan murabahah adalah:

- a. Melakukan kunjungan (monitoring) secara berkala setiap 1 kali atau 3 bulan sekali.
- b. Apabila terjadi masalah dalam melakukan pembayaran, maka dilakukan 3 hal yaitu:
  1. Reschedulling (penjadwalan kembali) adalah:
    - 1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya diperpanjang jangka waktu pembiayaan dari 1 tahun menjadi 2 tahun sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.
    - 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.
  2. Reconditioning (persyaratan ulang)

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan, seperti:

- 1) Penundaan pembayaran margin sampai waktu tertentu. Maksudnya adalah margin bunga dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
- 2) Kapitalisasi margin, yaitu dengan cara margin dijadikan hutang pokok

### 3. Restructuring

Adalah perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
- 2) Konversi akad pembiayaan
- 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *reschedulling* atau *reconditioning*

### 4. Kombinasi

Adalah kombinasi dari jenis metode diatas misalnya kombinasi antara *restructuring* dengan *reconditioning* atau *reschedulling* dengan *resturcturing*

### 5. Penyitaan Jaminan

Adalah merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya ihtikad baik atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar utang-utangnya.

Menurut hasil penelitian, bank telah melakukan yang terbaik dalam mengatasi atau keluar dari kemelut pembiayaan macet. Karena pembiayaannya pembiayaan murabahah. Maka yang dapat dilakukan oleh bank yaitu seperti *reschedulling* yaitu memperpanjang pembiayaan nasabah yang bersangkutan, dan jika sudah diberi perpanjangan waktu nasabah tidak juga dapat melakukan pembayaran angsuran, maka bank akan menerbitkan surat peringatan. Jika sudah sampai 6 bulan nasabah tidak mampu lagi untuk memenuhi kewajibannya, maka bank akan

melakukan penyitaan jaminan, dan jaminan tersebut masuk kedalam daftar lelang yang diadakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.

### **3. Analisis Hasil Penelitian Berdasarkan Wawancara pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka berikut ini merupakan hasil yang dapat disimpulkan yang merujuk pada hasil wawancara, jawaban narasumber, referensi dan analisis penulis, diantaranya yaitu:

1. Bagaimana tingkat risiko pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?
  - a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Yudha Irwannata Pembiayaan yang ada dalam PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan pada tahun 2016 mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun 2015 kemarin, sedangkan jumlah pembiayaan macetnya tidak dapat kami berikan dikarenakan merupakan rahasia bank.
  - b. Referensi: Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan, penyediaan dana yang semakin tahunnya semakin bertambah. Hal tersebut tentu saja akan berkaitan dengan tujuan dan fungsi kredit yaitu untuk meningkatkan pemerataan pendapatan, meningkatkan kegairahan berusaha, stabilitas ekonomi, meningkatkan peredaran uang, daya guna barang, peredaran dan lalu lintas uang, dan meningkatkan daya guna uang.<sup>31</sup>
  - c. Analisis Penulis: Bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan telah membantu negara

---

<sup>31</sup> Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: Grafindo Persada, 2008) hal 50-152

dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat yang lebih sejahtera, dapat dilihat dari perkembangan pembiayaan murabahah yang diberikan kepada nasabah. Hal tersebut tentu saja didukung dengan kenaikan pembiayaan yang setiap tahunnya terjadi.

2. Bagaimana cara untuk mendapatkan pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?
  - a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Yudha Irwannata Untuk mendapatkan pembiayaan murabahah seorang nasabah harus terlebih dahulu mengajukan permohonan dengan melakukan pengisian formulir, kemudian melengkapi administrasi yang ada, seperti foto copy KTP, surat nikah, jenis usaha, menyiapkan matrai, dan lain sebagainya. Setelah itu nasabah juga diwajibkan untuk membawa anggunan yang diberikan oleh bank, dan bank akan memberi tahu keputusan tersebut paling cepat satu minggu dan selambat-lambatnya satu bulan setelah masuknya berkas pada bank.
  - b. Referensi: Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/200. Dalam isi fatwa tersebut telah mengatur ketentuan nasabah dalam pengajuan pembiayaan, terkait dengan pengajuan permohonan dan jaminan murabahah yang diperbolehkan.<sup>32</sup>
  - c. Analisis Penulis: Dari pembahasan diatas jelas bahwa cara pemberian pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan sudah diterapkan sesuai dengan fatwaa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000, terkait dengan pengajuan permohonan

---

<sup>32</sup> Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Murabahah

pembiayaan dan jaminan murabahah yang diperbolehkan pada peraturan fatwa DSN.

3. Apakah risiko pada pembiayaan murabahah yang disalurkan termasuk pada kelompok risiko investasi?
  - a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra pembiayaan murabahah yang disalurkan termasuk pada kelompok risiko investasi karena pembiayaan sering dipakai pada perusahaan sesuai jangka waktu tertentu yang telah disepakati kontrak akad pembiayaan murabahah.
  - b. Referensi: Antonio Muhammad Safi'i, Bank Syariah. Pembiayaan investasi biasanya dilakukan dalam jangka waktu panjang.<sup>33</sup>
  - c. Analisis Penulis: Pembiayaan investasi biasanya dilakukan untuk pengadaan barang-barang modal, untuk perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah berjangka waktu menengah dan panjang.
4. Syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi oleh nasabah ketika ingin mengajukan pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?
  - a. Jawaban Narasumber: Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah adalah Dijelaskan oleh Yudha Irwannata Foto copy KTP, NPWP, kartu keluarga, slip gaji, surat keterangan kepemilikan tanah, kebun, rumah, bpkb, jaminan, foto dan lain-lain. Sedangkan untuk perusahaan, legalitas permohonan, legalitas nasabah, legalitas usaha, informasi keuangan, riwayat

---

<sup>33</sup> Muhammad Antonio Syafi'i, Bank syariah, Jakarta: Gema Insani, 2001.

hidup, struktur organisasi, dan pengurusan saham, daftar jaminan.

- b. Referensi: Untuk persyaratan secara teori tidak ditemukannya teori yang mengatur tentang persyaratan, sebab di dalam persyaratan biasanya menjadi salah satu hal keuntungan bagi bank untuk bersaing dengan bank lainnya. Sementara itu, di fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/200 telah mengatur ketentuan tersendiri yang diperbolehkan oleh lembaga keuangan syariah, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan yang dilakukan terhadap nasabah.<sup>34</sup>
  - c. Analisis Penulis: terkait pada pembahasan diatas, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan sudah melakukan persyaratan tersendiri, yang dibuat secara terperinci dalam setiap poinnya. Jadi dengan begitu, persyaratan yang diatur oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan sudah sesuai dengan fatwa DSN tentang murabahah, yaitu yang tercantum pada no delapan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus kepada pihak nasabah.
5. Bagaimana perkembangan tingkat risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan ?
- a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Thamsil dalam perkembangan pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan terus

---

<sup>34</sup> Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Murabahah

berkembang, dan terus menerus mengalami peningkatan tiap tahunnya.

- b. Referensi: Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan, penyediaan dana yang semakin tahunnya semakin bertambah. Hal tersebut tentu saja akan berkaitan dengan tujuan dan fungsi kredit yaitu untuk meningkatkan pemerataan pendapatan, meningkatkan keagairahan berusaha, stabilitas ekonomi, meningkatkan peredaran uang, daya guna barang, peredaran dan lalu lintas uang, dan meningkatkan daya guna uang.<sup>35</sup>
  - c. Analisis Penulis: Bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan telah membantu negara dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat yang lebih sejahtera, dapat dilihat dari perkembangan pembiayaan murabahah yang diberikan kepada nasabah. Hal tersebut tentu saja didukung dengan kenaikan pembiayaan yang setiap tahunnya terjadi.
6. Mengapa pembiayaan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan menggunakan akad murabahah?
- a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra Sebab, dalam pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan hanya pada sektor pembelian barang pada suatu usaha, seperti contohnya pembiayaan untuk rumah makan. Bank hanya memberikan pembiayaan untuk membeli semua perabotan

---

<sup>35</sup> Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: Grafindo Persada, 2008) hal 50-152

rumah makan, seperti meja, kursi, steling, peralatan dapur dan lainnya.

- b. Referensi: Pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan dengan menggunakan akad murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa pembiayaan murabahah hanya dilakukan bank berdasarkan pada prinsip jual beli. Di dalam fatwa DSN tersebut, diatur pada penimbangan keputusan yang terjadi pada awal pembukaan peraturan akad murabahah yang dikeluarkan oleh MUI.<sup>36</sup>
  - c. Analisis Penulis: Bahwa penerapan akad murabahah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Kantor Cabang Syariah Medan sudah sesuai dengan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa yang dilakukan bank hanya membiayai pada pembiayaan jual beli suatu barang.
7. Bagaimana cara Analist Account Officer menjelaskan tentang pembiayaan murabahah pada nasabah?
- a. Jawaban Narasumber: Pertama Analist Account Officer akan menjelaskan pengertian murabahah terlebih dahulu, kemudian keuntungan yang diambil oleh bank, dan setelah itu AO akan mempersilahkan nasabah untuk membaca perjanjian akad murabahah, dan apabila nantinya nasabah kurang memahami isi akad, maka AO akan menjelaskan apa yang tidak diketahui oleh nasabah.

---

<sup>36</sup> Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Akad Murabahah

- b. Referensi: Fatwa DSN. No: 04/DSN-MUI/200, Tentang Murabahah. dalam hal penjelasan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan sudah menjelaskan secara terperinci mengenai keuntungan, isi akad dan apa saja kurang jelas pada akad. Tentu saja hal tersebut berkaitan dengan penjelasan secara jujur, yang diatur dalam fatwa DSN, Pada poin ketentuan umum murabahah pada bank syariah. Pada poin ke enam, dimana isi akad poin ke enam adalah bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesanan) dengan harga jual sekian harga beli, plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.<sup>37</sup>
  - c. Analisis Penulis: PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan sudah menerapkan apa yang telah di atur dalam fatwa DSN, terkait kejujuran tentang pengambilan keuntungan yang dilakukan oleh.
8. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi tingkat risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?
- a. Jawaban Narasumber: Dijeaskan oleh Abdi Syahputra bank menilai kelayakan calon nasabah dengan 5C yaitu: character, capacity, capital, collateral, condition. Dan menilai dari jaminan mengcover pinjaman atau tidak.
  - b. Referensi: Drs. Ismail, Perbankan Syariah (2011), dengan kriteria jenis usaha, pengusaha prosedur pembiayaan dan

---

<sup>37</sup> Fatwa DSN NO:04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Akad Murabahah

mekanisme pembagian keuntungan sesuai dengan ketentuan bank syariah. Dan tidak bertentangan dengan DSN.<sup>38</sup>

- c. Analisis Penulis: Pihak bank harus benar-benar menseleksi calon nasabahnya sehingga mengurangi resiko pembiayaan yang merugikan pihak bank, harus dilihat dari segi usaha nasabah tersebut.
9. Bagaimana cara mengatasi risiko pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?
- a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra terdapat beberapa cara yang dilakukan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan cara mengatasi risiko adalah sebagai berikut:
    - a) Penagihan by phone ( lewat telepon)
    - b) Mendatangi lokasi agunayang diberikan, seperti rumah, dan kantor atau tempat usaha nasabah
    - c) Mengirim surat peringatan ke alamat rumah dan kantor atau tempat usaha nasabah tersebut
    - d) Jika sudah 3 bulan belum juga ada pembayaran, maka rumah yang dijadikan agunan disegel
    - e) Jika 6 bulan dari penyegelan tersebut belum juga ada tindakan dari nasabahnya, maka rumah yang sudah disegel tersebut akan ditarik.

---

<sup>38</sup> Drs. Ismail, MBA, Ak, Perbankan Syariaha, (Jakarta: Kencana, 2014) hal 138

- b. Referensi: PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan
  - c. Analisis Penulis: PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan telah melakukan yang terbaik dalam mengatasi atau keluar dari kemelut pembiayaan macet.
10. Jika terjadi risiko kredit macet, kebijakan apa yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan terhadap nasabah?
- a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan akan melakukan penjadwalan kembali terkait dengan pembayaran, apabila tidak bisa juga maka pihak bank akan menjual jaminan untuk mengembalikan modal yang diberikan kepada nasabah atas persetujuan nasabah pembiayaan pemilik jaminan.
  - b. Referensi: Dr. Kasmir, Dasar-dasar Perbankan jika nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar pinjamannya, sehingga perlu diselamatkan.<sup>39</sup>
  - c. Analisis Penulis: Harus mengkaji ulang mengenai pembiayaan yang terjadi penunggakan, salah satu untuk menyelesaikan penyelesaian permasalahan macetnya pembiayaan maka pihak bank dan nasabah saling membicarakan masalah yang terjadi. Apabila nasabah tidak sanggup juga untuk melunasinya maka jaminanlah yang akan bertanggungjawab.

---

<sup>39</sup> Kasmir, Dasar-dasar Perbankan

11. Apakah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah menyediakan pembiayaan modal kerja 100% dalam usaha nasabah?
- a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra Ya, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan memberikan dananya yang dibutuhkan nasabah untuk usahanya 100% tapi ada juga nasabah hanya meminta dana untuk menambahi kekurangan dari dana yang dimilikinya disini PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan tidan memberikan dana usaha 100%.
  - b. Referensi: Drs. Ismail, Perbankan Syariah merupakan akad pembiayaan antara bank syariah sebagai shahibul maal dan nasabah sebagi mudharib untuk melaksanakan kegiatan usaha, dimana ban memberikan modal 100% dan nasabah menjalankan usahanya.<sup>40</sup>
  - c. Analisis Penulis: Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan memberikan modalnya 100% hanya saja pihak bank tidak memberikan pinjaman atas kekurangan dananya, tetapi membiayai usahanya. Dalam hal ini PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Syariah Medan tidak membebaskan nasabah untuk sepenuhnya menjalankan usahanya selalu dari pengawasan dan kebijakan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan.

---

<sup>40</sup> Drs. Ismail, MBA., Ak., Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana, 2014), hal 124-

12. Apakah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan selalu meminta jaminan kepada nasabah setelah menyetujui/memberikan pembiayaan murabahah?

a. Jawaban narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra Ya, karena jaminan untuk nasabah agar serius menjalankan usahanya dan mampu memberikan bagi hasil dan mampu mengembalikan dana pembiayaannya.

b. Referensi: Dr. Kasmir, Dasar-dasar Perbankan (2012) menjelaskan tentang jaminan untuk nasabah yaitu ada 3:

a) Jaminan benda berwujud seperti tanah, bangunan, kendaraan bermotor, dan lainnya.

b) Jaminan benda tidak berwujud seperti sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, promes, wesel, dan lainnya.

c) Jaminan orang yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untung menanggung segala risiko yang tidak mampu membayar.<sup>41</sup>

c. Analisis Penulis: Sangat penting adanya jaminan dengan jumlah pembiayaan jaminan antara nasabah dengan bank agar terjadinya kerjasama yang saling menguntungkan dan dengan adanya jaminan tersebut akan menimbulkan kepercayaan antara bank dengan nasabah.

13. Berapa standar dan maksimal nominal pembiayaan murabahah untuk setiap nasabah?

a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra biasanya jumlah pembiayaan yang akan dibiayai oleh bank adalah

---

<sup>41</sup> Kasmir, Dasar-dasar Perbankan

sebesar 80% dari jumlah pembiayaan karena 20% merupakan uang muka yang diserahkan oleh nasabah kepada bank.

- b. Referensi: DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Biasanya jumlah pembiayaan yang akan dibiayai oleh bank adalah sebesar 80% dari jumlah pembiayaan karena 20% merupakan uang muka yang diserahkan oleh nasabah kepada bank.<sup>42</sup>
- c. Analisis Penulis: Menurut pendapat penulis, tidaklah menyalahi aturan yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI, sebab dalam fatwa tidaklah disebutkan persentasi jumlah pembiayaan yang harus dibiayai oleh bank, sehingga PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan menetapkan 80% untuk pembiayaan yang akan dibiayai dan 20% menjadikannya sebagai tanggungan pada nasabah untuk menyertakan uang mukanya.

#### 14. Bagaimana sistem pembagian keuntungannya?

- a. Jawaban Narasumber: Dijelaskan oleh Abdi Syahputra pembagian keuntungan /nisbah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan dalam bentuk persentase nisbah, dimana bank sudah menentukan berapa persen nisbah untuk bank yang harus dibayar oleh nasabah pada saat jatuh tempo atau dengan cicilan.
- b. Referensi: Drs. Ismail, Perbankan Syariah menjelaskan tentang sistem bagi hasil akan berbeda sesuai dengan jenis dana yang dihimpun. Dan jangka waktu investasi akan berpengaruh pada besarnya persentase nisbah bagi hasil.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Akad Murabahah

<sup>43</sup> Drs. Ismail, MBA., Ak., Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana, 2014) hal 138

- c. Analisis Penulis: jenis barang yang diberikan kepada nasabah dan pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah yang disepakati, dan dalam penentuan persentase pembagian nisbahnya harus jelas antara pihak agar tidak terjadi kesalah pahaman.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan serta pembahasan yang telah diuraikan oleh penulis, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah ada 2 faktor yaitu: Faktor internal adalah faktor yang berasal dari nasabah/perusahaan itu sendiri, contohnya usaha nasabah mulai menurun, hutang meningkat, piutang tak tertagih, laba dan omset menurun, atau nasabah kawin lagi. Faktor eksternal adalah faktor diluar dari manajemen perusahaan, contohnya bencana alam, kebakaran, banjir, gempa bumi dan lain-lain.
2. Adapun kolektibilitas nasabah yang menentukan berkualitas atau tidaknya suatu pembiayaan, Bank Indonesia menggolongkan 5 kualitas pembiayaan yaitu pembiayaan lancar antara 1-3 bulan, dalam perhatian khusus antara 3-7 bulan, diragukan antara 3-7 bulan, kurang lancar antara 7-12 bulan, macet diatas 12 bulan.
3. Cara mengatasi risiko pada pembiayaan murabahah antara lain dengan melakukan monitoring secara berkala setiap 1 atau 3 bulan sekali, melakukan rescheduling, reconditioning, restructuring dan kombinasi, apabila sudah macet maka dilakukan penyitaan jaminan.

#### **B. SARAN**

1. Disarankan agar PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan lebih terperinci lagi memberikan pengetahuan kepada nasabah, terkait dalam pembiayaan yang ingin dilakukan oleh nasabah.

2. Untuk peneliti selanjutnya, penulis sarankan agar melakukan penelitian yang sama pada lembaga keuangan lainnya yang masih dalam konteks syariah, sehingga dapat menemukan atau mengetahui bagaimana yang dilakukan di lembaga keuangan syariah yang berbeda.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alqur'an, Al-karim
- Abdullah Faisal, Manajemen Perbankan. Malang: Universitas Muhammadiyah Press, 2005
- Ali Hasan M. Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam atau Fiqih Muamalah. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006
- Antonio Syafi'i, Bank Syariah. 2002
- Budiyoso Taruna M, " Analisis Pembiayaan Risiko dan dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah ", <http://hndwibowo.blogspot.com/2008/06/analisis-risiko-murabahah.html> 2016.
- Colid Narbuco, Ahmadi Abu Metodologi Penelitian. Jakarta: Cetakan Kedua Belas 2012.
- , Ekonomi Islam Teori dan Praktek 1992.
- Fatwa DSN. No: 04/DSN-MUI/2000, Tentang Murabahah.
- Ismail, Pebankan Syariah. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011.
- Janwar Yadi, Lembaga Keuangan Syariah, 2015.
- Jonathan Sarwono. Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. Yogyakarta Graha Ilmu, 2006.
- Karim Adiwarmn, Analisis Fiqh dan Keuangan. 2004.
- Karim, dalam Aulia dan Ridha, 2008.
- Kasmir. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2005.
- Kasmir, Manajemen Perbankan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan. Jakarta: PT. Raja Grafindo 2003.
- Muhammad. Manajemen Bank Syariah. Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005.
- Mahmoeddin, Kredit Bermasalah. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2004.
- Rivai Veithzal dan Veithzal Andria, Islamic Financial Manajemen. Jakarta: Grafindo Persana, 2008.
- Soemitra Andri, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.

Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008. Jakarta: PT. Sinar Grafika Offset, 2008.

Wahyudi Imam, dkk. Manajemen Risiko Bank Islam. Jakarta Selatan: Salemba empat, 2013.

## MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS AGAMA ISLAM

### LEMBAR WAWANCARA

#### **ANALISIS TINGKAT RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH MEDAN**

Nama Responden :Abdi Syahputra,Thamsil dan Yudha  
Jabatan :Analist Account Officer  
Tempat Riset :PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah  
Medan  
Tanggal/bln/thn :22/2/2007

| No | PERTANYAAN  | JAWABAN  |
|----|---|--|
| 1  | Bagaimana tingkat risiko pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?  | Pembiayaan yang ada dalam PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan pada tahun 2016 mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun 2015 kemarin, sedangkan jumlah pembiayaan macetnya tidak dapat kami berikan dikarenakan merupakan rahasia bank.  |
| 2  | Bagaimana cara untuk mendapatkan pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?  | Untuk mendapatkan pembiayaan murabah seorang nasabah harus terlebih dahulu mengajukan permohonan dengan melakukan pengisian formulir, kemudian melengkapi administrasi yang ada, seperti foto copy KTP, surat nikah, jenis usaha, menyiapkan matrai, dan lain sebagainya. Setelah itu nasabah juga diwajibkan untuk membawa anggunan yang diberikan oleh bank, dan bank akan memberi tahu keputusan tersebut paling cepat satu minggu dan selambat-lambatnya satu bulan setelah masuknya berkas pada bank. |
| 3  | Apakah risiko pada pembiayaan murabahah yang disalurkan termasuk pada kelompok risiko investasi?  | Pembiayaan murabahah yang disalurkan termasuk pada kelompok risiko investasi karena pembiayaan sering dipakai pada perusahaan sesuai jangka waktu tertentu yang telah disepakati kontrak akad pembiayaan murabahah.  |
| 4  | Syarat-syarat apa saja yang harus dipenuhi oleh nasabah ketika ingin mengajukan pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan? | Foto copy KTP, NPWP, kartu keluarga, slip gaji, surat keterangan kepemilikan tanah, kebun, rumah, bpkb, jaminan, foto dan lain-lain. Sedangkan untuk perusahaan, legalitas permohonan, legalitas nasabah, legalitas usaha, informasi keuangan, riwayat hidup, struktur organisasi, dan pengurusan saham, daftar jaminan.   |
| 5  | Bagaimana perkembangan tingkat risiko   | Perkembangan pembiayaan murabahah di PT. Bank  |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?   | Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan terus berkembang, dan terus menerus mengalami peningkatan tiap tahunnya.  |
| 6  | Mengapa pembiayaan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan menggunakan akad murabahah?                                | Sebab, dalam pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan hanya pada sektor pembelian barang pada suatu usaha, seperti contohnya pembiayaan untuk rumah makan. Bank hanya memberikan pembiayaan untuk membeli semua perabotan rumah makan, seperti meja, kursi, steling, peralatan dapur dan lainnya.  |
| 7  | Bagaimana Cara Analist Account Officer menjelaskan tentang pembiayaan murabahah pada nasabah?   | Pertama Analist Account Officer akan menjelaskan pengertian murabahah terlebih dahulu, kemudian keuntungan yang diambil oleh bank, dan setelah itu AO akan mempersilahkan nasabah untuk membaca perjanjian akad murabahah, dan apabila nantinya nasabah kurang memahami isi akad, maka AO akan menjelaskan apa yang tidak diketahui oleh nasabah.   |
| 8  | Bagaimana skema aplikasi pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Pesero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?                                   | Mengisi formulir – jaminan yang telah dibawa – proses pemberian pembiayaan – pembukaan buku tabungan – perwakilan bank terhadap dana yang diberikan kepada nasabah  |
| 9  | Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi tingkat risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan? | Bank menilai kelayakan calon nasabah dengan 5C yaitu: character, capacity, capital, collateral, condition. Dan menilai dari jaminan mengcover pinjaman atau tidak.  |
| 10 | Bagaimana cara mengatasi risiko pembiayaan murabahah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan?                           | Terdapat beberapa cara yang di lakukan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan cara mengatasi risiko adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penagihan by phone ( lewat telepon)</li> <li>b. Mendatangi lokasi agunanyang diberikan, seperti rumah, dan kantor atau tempat usaha nasabah</li> <li>c. Mengirim surat peringatan ke alamat rumah dan kantor atau tempat usaha nasabah tersebut</li> <li>d. Jika sudah 3 bulan belum juga ada pembayaran, maka rumah yang dijadikan agunan disegel</li> <li>e. Jika 6 bulan dari penyegelan tersebut belum juga ada tindakan dari nasabahnya, maka rumah yang sudah disegel tersebut akan ditarik.</li> </ul> |
| 11 | Jika terjadi risiko kredit macet, kebijakan apa yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan terhadap       | Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan akan melakukan penjadwalan kembali terkait dengan pembayaran, apabila tidak bisa juga maka pihak bank akan   |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | nasabah?  | menjual jaminan untuk mengembalikan modal yang diberikan kepada nasabah atas persetujuan nasabah pembiayaan pemilik jaminan.   |
| 12 | Apakah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan menyediakan pembiayaan modal kerja (100%) dalam usaha nasabah?                            | Ya, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan memberikan dananya yang dibutuhkan nasabah untuk usahanya 100% tapi ada juga nasabah hanya meminta dana untuk menambahi kekurangan dari dana yang dimilikinya disini PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan tidak memberikan dana usaha 100%. |
| 13 | Apakah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan selalu meminta jaminan kepada nasabah setelah menyetujui memberikan pembiayaan murabahah? | Ya, karena jaminan untuk nasabah agar serius menjalankan usahanya dan mampu memberikan bagi hasil dan mampu mengembalikan dana pembiayaannya.  |
| 14 | Berapa standar dan maksimal pembiayaan murabahah untuk setiap nasabah   | Biasanya jumlah pembiayaan yang akan dibiayai oleh bank adalah sebesar 80% dari jumlah pembiayaan karena 20% merupakan uang muka yang diserahkan oleh nasabah kepada bank.   |
| 15 | Bagaimana sistem keuntungannya?   | pembagian keuntungan /nisbah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan dalam bentuk persentase nisbah, dimana bank sudah menentukan berapa persen nisbah untuk bank yang harus dibayar oleh nasabah pada saat jatuh tempo atau dengan cicilan.   |