

**ANALISIS RISIKO-RISIKO AKAD DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN ADAM MALIK**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi (S,AK)
Program Studi Akuntansi*



Oleh:

**NAMA : RESVITA RAHMA
NPM : 1405170583
Program Studi : AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

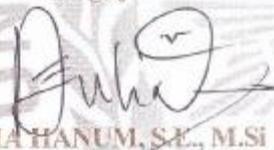
Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 26 Maret 2018, Pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : RESVITA RAHMA
N P M : 1405170583
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS RISIKO-RISIKO AKAD DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN ADAM MALIK
Dinyatakan : (B) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I


ZULIA HANUM, S.E., M.Si

Penguji II


PUTRI KEMALA DEWI, S.E., M.Si., Ak, CA

Pembimbing


JUMIRIN, S.E., M.Si

PANITIA UJIAN

Ketua


HIDAYATULLAH, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris


ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

Nama : RESVITA RAHMA
NPM : 1405170583
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI KEUANGAN
Judul Skripsi : ANALISIS RISIKO-RISIKO AKAD DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN ADAM MALIK

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian Mempertahankan Skripsi

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi

(JUMRIAN, SE, M.Si)

Diketahui/Disetujui

Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



(H. JANURI, SE, MM, M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Resvita Rahma
NPM : 1405170583
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Keuangan
Judul Penelitian : ANALISIS RISIKO-RISIKO AKAD DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN ADAM MALIK

Tanggal	Deskripsi Hasil Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
12-03-18	* Di jelaskan dari mana datangnya untuk kedapatan fungsinya waspres dan * Terjadi wa waspres dan di sebabkan karena dan yang tidak bisa luput	df	
14-03-18	* dan wa * dan di sebabkan dan kesimpulan dan * dan abstrak	df	
16-03-18	- probuh bantuan tabel 4.2 - Kesimpulan dari penelitian tentang dengan yg 2 pada titik di pedalar * dan 2 belum muncul kesimpulan 1. Reputasi peneliti	df	
17-03-18	Ree. dan m. dan	df	

Pembimbing Skripsi

(Junirah, SE, M.Si)

Medan, Maret 2018
Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

SURAT KETERANGAN ORISINIL

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : RESVITA RAHMA
NPM : 1405170583
Program Studi : Akuntansi Ekonomi
Judul Skripsi : Analisis Resiko-Resiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik

Dengan ini menyatakan

1. Penelitian yang saya lakukan dengan judul diatas belum pernah diteliti di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Penelitian ini saya lakukan sendiri tanpa ada bantuan dari pihak manapun dengan kata lain penelitian ini tidak saya tempahkan (dibuat) oleh orang lain dan juga tidak tergolong *Plagiat*.
3. Apabila poin 1 dan 2 diatas saya langgar, maka bukan menjadi tanggung jawab dosen pembimbing atau pihak Fakultas Ekonomi dan Bisnis, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri

Demikian surat pernyataan ini perbuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga, dan dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Medan, April 2018
Hormat Saya
Yang membuat Pernyataan



Resvita Rahma

Resvita Rahma

ABSTRAK

Resvita Rahma, NPM 1405170583, Analisis Risiko-Risiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik, SKRIPSI 2018 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengkaji risiko yang terjadi dari pembiayaan dengan akad murabahah yang diukur melalui rasio Non Performing Financing (NPF), serta bagaimana persentase margin yang diperoleh bank dari pembiayaan tersebut. Dominannya pembiayaan murabahah mendorong kenaikan rasio Non Performing Financing (NPF), sehingga menimbulkan suatu risiko. Penelitian dilakukan pada PT BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik dalam rentang empat tahun yaitu dari tahun 2013 hingga tahun 2016.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Dalam penelitian ini, data diperoleh dengan menggunakan teknik pengumpulan data dokumentasi, yaitu dari laporan keuangan BNI Syariah yang dipublikasikan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Data Statistik Perbankan Syariah (SPS) Indonesia, dan olah data sekunder BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik. Selain dokumentasi, penulis juga menggunakan teknik wawancara dalam mengumpulkan data yang dibutuhkan yang berkaitan dengan risiko pembiayaan *murabahah*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, risiko yang sering terjadi pada BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik dari pembiayaan dengan akad *murabahah* adalah risiko *wanprestasi* atau pembiayaan bermasalah, yang diukur berdasarkan tingkat Non Performing Financing (NPF). Terjadinya risiko *wanprestasi* dalam pembiayaan murabahah di BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik disebabkan oleh faktor eksternal yaitu disebabkan unsur ketidaksengajaan, dimana nasabah tidak mampu membayar angsurannya kepada pihak bank dikarenakan usahanya yang merosot sehingga pendapatannya menjadi turun. Usaha penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah yang dilakukan bank secara tepat melalui kebijakan 3R (*Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*), sehingga pendapatan yang diperoleh bank dari pembiayaan dengan akad *murabahah* terus mengalami peningkatan setiap tahunnya kecuali di tahun 2016 yang terjadi penurunan.

Kata Kunci : *Pembiayaan Murabahah, Risiko Pembiayaan Murabahah*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabbilalamiin, puji serta syukur yang sebesar-besarnya atas limpahan rahmat dan ridha Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak nikmat sehingga penulis dapat menyelesaikan “Skripsi” ini guna melengkapi salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Akuntansi (S,Ak) tepat pada waktunya. Solawat serta salam tak lupa juga penulis lantunkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa ilmu yang begitu berharga bagi seluruh umat.

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan arahan, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan setelah melalui beberapa kali revisi. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ungkapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu selama ini.

1. Kedua orang tua yang tak pernah lelah memberikan doa dan dukungannya dari kejauhan, Ibunda Desmita dan Ayahanda Jenrizal yang sangat penulis cintai, beserta Om, Tante, Abang dan Adik-adik penulis yang telah banyak memberikan pengorbanan baik moral maupun materil.
2. Bapak Dr. Agussani M.Ap selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri SE, MM, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Ade Gunawan SE, M.Si selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Ibu Fitriani Saragih SE, M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Ibu Zulia Hanum SE, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Bapak Jumirin, SE, M.Si selaku Pembimbing yang sudah meluangkan waktunya untuk membantu serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Proposal ini.
8. Ibu Hafсах, Se, M.Si selaku dosen PA kelas D Akuntansi Siang.
9. Seluruh karyawan BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik yang telah memberikan izin untuk melakukan riset.
10. Untuk sahabat yang selalu memberikan dukungannya meski berjauhan yaitu Laina. Serta sahabat yang tengah berjuang bersama yaitu Dani, Ica, Yuli, Ayu, Hotlida, Yola, Indah dan lainnya yang tidak bisa disebutkan namanya satu per satu.
11. Teman-teman seperjuangan khususnya kelas D Akuntansi Siang. Dan seluruh angkatan 2014 Fakultas Ekonomi dan Bisinis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga dengan kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran yang berguna bagi kelengkapan skripsi ini, dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya. Akhirul-kalam apabila terdapat kata-kata yang

kurang berkenan, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya, semoga Allah senantiasa meridhoi kita semua. Amin Ya Robbal'alamiin...

Medan, Maret 2018

Resvita Rahma
1405170583

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	7
1.3 Batasan Dan Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan Dan Manfaat Penelitian	7
 BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Uraian Teori	9
2.1.1 Pembiayaan	9
2.1.1.1 Pengertian Pembiayaan	9
2.1.1.2 Tujuan Penyaluran Pembiayaan	10
2.1.1.3 Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan	11
2.1.1.4 Jenis-Jenis Pembiayaan Dalam Perbankan	12
2.1.2 Murabahah	14
2.1.2.1 Pengertian Murabahah	14
2.1.2.2 Ketentuan Syari Transaksi Murabahah	16
2.1.2.3 Tujuan / Manfaat Pembiayaan Murabahah	17
2.1.2.4 Rukun Dan Syarat Trasaksi Murabahah	18

2.1.2.5 Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah	20
2.1.3 Risiko Pembiayaan Murabahah	22
2.1.3.1 Pengertian dan Jenis-Jenis Risiko Pembiayaan Murabahah.....	22
2.1.3.2 Teknik Penghitungan Dan Pembukuan Transaksi Murabahah	27
2.1.2.3 Pengelolaan Risiko Murabahah	29
2.1.2.4 Penelitian Terdahulu	30
2.2 Kerangka Berfikir	32

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian	34
3.2 Defenisi Operasional Variabel	34
3.2.1 Pembiayaan Murabahah	34
3.2.2 Risiko Akad Pembiayaan Murabahah	34
3.3 Tempat Dan Waktu Penelitian	35
3.3.1 Tempat Penelitian	35
3.3.2 Waktu Penelitian	35
3.4 Jenis dan Sumber Data	36
3.5 Teknik Pengumpulan Data	37
3.6 Teknik Analisis Data	38

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian	40
4.1.1 Deskripsi Perusahaan	40
4.1.2 Deskripsi Data	41
4.2 Pembahasan	44

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	50
5.2 Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	4
Tabel 2.1	23
Tabel 2.2	30
Tabel 2.3	30
Tabel 3.1	36
Tabel 4.1	42
Tabel 4.2	42
Tabel 4.3	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	3
Gambar 2.1	20
Gambar 2.2	22
Gambar 2.3	32
Gambar 4.1	45

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Ekonomi islam saat ini di Indonesia tengah mengalami pertumbuhan yang signifikan. Berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah (SPS) bulan Juni 2017, secara kuantitas pencapaian perbankan syariah terus mengalami peningkatan dalam jumlah bank. Jumlah Bank Umum Syariah (BUS) saat ini telah mencapai 1.869 bank dengan Unit Usaha Syariah (UUS) 332 unit dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) sebanyak 453 unit, secara keseluruhan jumlah kantor syariah sebanyak 2.654 kantor.

Bank syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank syariah sebagai lembaga perantara atau *financial intermediacy* menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan, kemaslahatan, universalisme, serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan objek yang haram.

Hampir semua kegiatan bisnis berhubungan dengan perjanjian atau kontrak. Begitupun dengan kegiatan lembaga perbankan syariah dimana pihak bank dan nasabah melakukan perjanjian jual beli yaitu pembiayaan *murabahah*. PSAK 102 Akuntansi Murabahah Paragraf 5, menyatakan bahwa “*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya

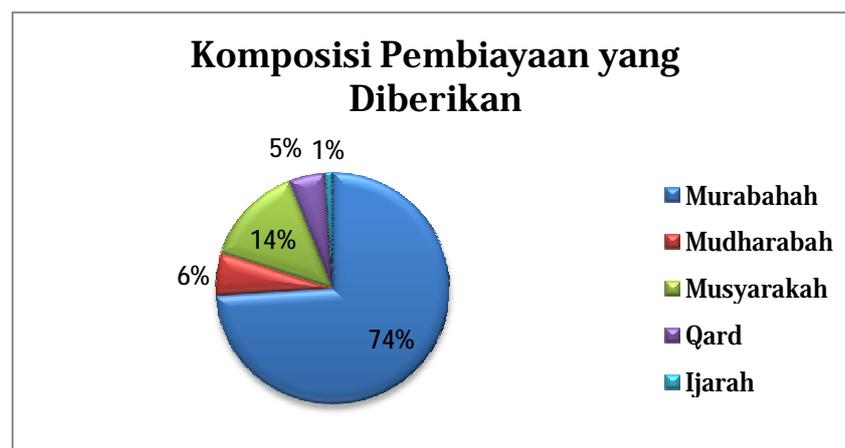
perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli”.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Lalu, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad *Murabahah*. Sekalipun pembiayaan *Murabahah* identik dengan pembiayaan konsumtif, namun sesungguhnya pembiayaan *Murabahah* dapat juga digunakan untuk pembelian barang produktif bagi aktivitas Investasi maupun modal kerja usaha. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Suatu kenyataan yang dihadapi oleh perbankan syariah adalah dominasi akad *murabahah* atas beberapa akad lainnya. Budioso (2008) mengatakan bahwa skim fiqih yang paling populer digunakan oleh bank syariah adalah akad jual beli *murabahah*, transaksi ini sering dilakukan Rasulullah SAW dan para sahabatnya secara sederhana. Menurut Statistik Perbankan Syariah per Desember 2016 yang dirilis oleh Direktorat Perbankan Syariah BI yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, akad *murabahah* paling mendominasi tercatat sebesar Rp 14.821.164 atau 74% dari total Rp 19.932.631 pembiayaan dengan akad *murabahah* yang diberikan oleh BNI Syariah. Bahkan pembiayaan *murabahah* cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

Kenyataan diatas menyebabkan berbagai kalangan meragukan kesyariahan akad *murabahah*. Sangat wajar jika banyak yang mempertanyakan hal tersebut, mengingat sebenarnya sejak awal akad berbasis bagi hasil lah yang dirancang sebagai *core product* pembiayaan syariah. Namun mengingat akad bagi hasil mengalami banyak hambatan dalam implementasinya, maka akad *murabahah* lah yang menjadi alternatifnya.

Dari sisi perbankan, pembiayaan *murabahah* memberikan kelebihan berupa risiko yang relatif kecil dibandingkan dengan pembiayaan jenis lain seperti bagi hasil. Risiko yang kecil ini mendorong bank syariah untuk lebih menggunakan pembiayaan dengan akad *murabahah* dari pada yang lain. Hal ini sesuai dengan teori Choudury yang menyatakan “Dominannya pembiayaan *murabahah* yang merajai perbankan syariah terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki risiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan bagi shareholder (Jurnal Ekonomi Islam La_Riba.Vol. 1, No.1 Juli 2017).



Sumber: Statistik Perbankan Syariah BI 2017

Gambar 1.1
Komposisi Pembiayaan di BNI Syariah

Gambar 1.1 diatas memperlihatkan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling mendominasi diantara pembiayaan lainnya. Dimana pembiayaan *murabahah* memiliki porsi sebesar 74%, sedangkan porsi pembiayaan dengan akad *musyarakah* hanya sebesar 14%, dan sisanya terdiri dari akad *mudharabah*, *qard*, dan *Ijarah*. Dominannya pembiayaan *murabahah* seperti ditunjukkan gambar diatas bertentangan dengan teori Saeed (2008:2) yang menyatakan bahwa “Prinsip utama dalam bank syariah adalah prinsip bagi hasil yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*”. Hal ini menandakan bahwa seharusnya penyaluran danayang paling besar adalah melalui bagi hasil.

Namun demikian, dominannya pembiayaan *murabahah* dan terjaganya fungsi intermediasi bank syariah dari tahun ke tahun, ternyata juga diikuti dengan memburuknya kualitas pembiayaan yang dilihat dari naiknya rasio kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL), atau dalam terminology bank syariah disebut *Non Performing Financing* (NPF). Hal ini dapat terlihat dari tabel 1.1 berikut :

Tabel 1.1
Pertumbuhan Pembiayaan Murabahah dan
Non Performing Financing (NPF)
BNI Syariah Indonesia Tbk.
Tahun 2013 – 2016

Tahun	Piutang Pembiayaan Murabahah	Pertumbuhan Murabahah (%)	NPF Nominal
2013	7.969.128	100%	126.489
2014	11.292.122	41,70%	199.675
2015	13.218.300	17,06%	305.210
2016	14.821.164	12,13%	514.460

Sumber: Laporan Keuangan yang Dipublikasikan (OJK)

Data statistic yang tercantum di tabel 1.1 diatas menunjukkan bahwa setiap tahunnya piutang pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh bank terus meningkat, dan kenaikan yang paling signifikan itu terjadi pada tahun 2014 yaitu 41,70%. Namun disamping itu, juga terjadi kenaikan *Non Performing Financing* dari Desember 2013 hingga Desember 2016 sebesar Rp 126.489 menjadi Rp 514.460. Tabel diatas menjelaskan bahwa semakin tinggi pembiayaan yang disalurkan oleh bank dapat menimbulkan potensi pembiayaan bermasalah yang dilihat dari rasio *Non Performing Financing* (NPF).

Berbeda dengan pernyataan dari tabel diatas, Kusnianingrum menyatakan “Apabila jumlah *Non Performing Financing* semakin tinggi maka jumlah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan akan cenderung semakin rendah” (Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi : Vol 5, No. 1, Januari 2016).

Menurut Siamat (2005), pembiayaan bermasalah adalah pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan/kendali nasabah peminjam. Jadi bisa dikatakan besar kecilnya *Non Performing Financing* (NPF) menunjukkan kinerja suatu bank dalam pengelolaan dana yang disalurkan bank.

Sebagai salah satu lembaga keuangan yang operasionalnya berlandaskan pada prinsip syariah, bank BNI Syariah Kantor Cabang (KC) Medan Adam Malik dalam melaksanakan jual beli *murabahah* terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan serta berbagai persyaratan demi meminimalisir risiko yang kemungkinan dapat terjadi dari pembiayaan *murabahah* tersebut. Sebab, pembiayaan yang telah diberikan tidak selamanya berkualitas lancar,

seringkali pembiayaan yang telah diberikan menimbulkan masalah. Baik dari pihak bank, nasabah, maupun dari objek itu sendiri.

Ketika suatu bank memberikan pembiayaan, yang harus diperhatikan bank adalah risiko yang dihadapi. Dalam *murabahah* terdapat risiko yang harus diantisipasi oleh bank walaupun mekanisme dalam pembiayaan ini sangat sederhana. Kelalaian yang disengaja nasabah untuk tidak membayar angsuran atas bantuan bank merupakan permasalahan yang banyak terjadi dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah*. Selain risiko yang diakibatkan oleh nasabah dalam menjalankan pembiayaan ini, juga terdapat risiko yang diakibatkan oleh intern dari bank syariah itu sendiri yaitu dari bagian yang menangani masalah pembiayaan yaitu tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dengan benar. Sehingga hal ini juga dapat merugikan bank syariah yang telah dipercaya nasabah dalam menyimpan dananya.

Penelitian serupa sebelumnya telah dilakukan oleh Yuhana (2016) dengan judul “Mekanisme Mengatasi Wanprestasi Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BNI Syariah Cabang Palembang”. Dalam penelitian ini hanya menitikberatkan pada satu risiko saja yaitu wanprestasi, adalah tidak melakukan prestasi atau melakukan prestasi tetapi yang dilakukannya tidak tepat waktu atau tidak sesuai dengan yang seharusnya. Hasil penelitian Yuhana menunjukkan bahwa penyebab wanprestasi pada pembiayaan *murabahah* yang paling dominan di BNI Syariah Cabang Palembang adalah factor eksternal, yaitu unsur kesengajaan dari nasabah untuk tidak melakukan pembayaran angsuran dan karena kondisi ekonomi.

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan melihat dan mengkaji lebih dalam mengenai pembiayaan *Murabahah* dan menganalisis risiko yang terjadi dalam akad *murabahah* pada BNI Syariah Kantor Cabang Adam Malik Medan. Maka dari itu penulis tertarik untuk mengambil judul “**Analisis Risiko-Risiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BNI Syariah**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan fenomena permasalahan yang diuraikan diatas maka terdapat identifikasi masalah yaitu terjadinya peningkatan saldo piutang pembiayaan *murabahah* yang diiringi dengan kenaikan rasio NPF pada Desember 2014 hingga Desember 2016.

1.3 Batasan dan Rumusan Masalah

1.3.1 Batasan Masalah

Agar pembahasan dalam proposal ini lebih terarah, maka penulis membatasi masalah hanya pada tingkat risiko yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* di Bank BNI Syariah Indonesia dan persentase keuntungan yang diperoleh bank BNI Syariah.

1.3.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan penulis kaji dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana risiko dengan ukuran NPF yang terjadi pada pembiayaan dengan akad *murabahah* di BNI Syariah Medan Adam Malik?
2. Bagaimana keuntungan yang diperoleh BNI Syariah dari pembiayaan *Murabahah*?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas, tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Mengkaji risiko yang terjadi dari pembiayaan dengan akad *murabahah* di BNI Syariah.
2. Mengkaji keuntungan yang diperoleh BNI Syariah dari pembiayaan *murabahah* yang diberikan.

1.4.2 Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Untuk menambah pengetahuan penulis mengenai lembaga keuangan bank syariah khususnya mengenai mekanisme pembiayaan *murabahah* serta cara mengatasi risiko yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* tersebut.

b. Bagi Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan, saran dan evaluasi dalam pembiayaan *murabahah*.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk dikembangkan lebih lanjut serta dapat dijadikan sebagai referensi terhadap penelitian yang sejenis

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Uraian Teori

2.1.1 Pembiayaan Syariah

2.1.1.1 Pengertian Pembiayaan Syariah

Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung Investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung Investasi yang telah direncanakan.

Pasal 1 ayat (25) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menyatakan “Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah mutahiya bittamlik
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa”.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank syariah, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak

yang membutuhkan pembiayaan. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi 2 hal, yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas. Seperti peningkatan usaha, baik usaha produk perdagangan maupun Investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan.

2.1.1.2 Tujuan Penyaluran Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: pembiayaan untuk tingkat makro dan pembiayaan untuk mikro.

Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- a) Peningkatkan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b) Tersedianya dan bagi peningkatan usaha, artinya untuk pembanguan usaha membutuhkan dana tambahan yang dapat diperoleh dengan melakukan aktifitas pembiayaan.
- c) Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan akan memberikan peluang bagi masyarakat untuk membuka suatu usaha sehingga mampu meningkatkan daya produksinya.
- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

- e) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro pembiayaan bertujuan untuk:

- a) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka perlu dukungan dana yang cukup.
- b) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *missing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika SDA dan SDM ada namun sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan perlu adanya pembiayaan. Pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- c) Penyaluran kelebihan dana.

2.1.1.3 Unsur-unsur dalam Pembiayaan

- a) Kepercayaan

Kepercayaan diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

- b) Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban berupa akad pembiayaan.

c) **Jangka Waktu**

Setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu masing-masing sesuai dengan kesepakatan yang mencakup waktu pengambilan pembiayaan.

d) **Resiko**

Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah atau perusahaan, bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga bisa mendapat risiko kerugian. Seperti ketika terjadinya *side streaming*, lalai, kesalahan yang disengaja, maupun penyembunyian keuntungan oleh nasabah.

e) **Balas Jasa**

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang dikenal dengan bagi hasil.

2.1.1.4 Jenis-jenis Pembiayaan dalam Perbankan

1. Pembiayaan Mudharabah

“ 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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu: sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (QS-4:29)

Mudharabah atau *qirad* adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

2. Pembiayaan Murabahah

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatukan harga perolehan dengan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan murabahah adalah suatu perjanjian dimana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan system pembayaran ditangguhkan.

3. Pembiayaan Musyarakah

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh: dan amat sedikitlah mereka ini”. (QS-38:24)

Musyarakah atau syirkah yaitu suatu perjanjian usaha antara dua atau beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya pada suatu proyek dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakilkan atau menggugurkan haknya dalam proyek. Keuntungan dari hasil usaha bersama dapat dibagikan baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing sesuai dengan kesepakatan bersama.

4. Pembiayaan Istishna

Pembiayaan atas dasar pesanan, pembiayaan konstruksi/manufaktur merupakan salah satu skim pembiayaan bank syariah yang digunakan untuk kasus dimana obyek atau barang yang

diperjualbelikan belum ada. Kasus ini sering ditemui pada proses pembangunan rumah atau gedung, usaha konfeksi dll.

5. Pembiayaan Salam

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”(QS-2:282).

Pembelian dengan pembayaran dimuka atas hasil pertanian dengan kriteria tertentu dari petani (nasabah) dan dijual kembali ke pihak lain (nasabah ke 2) yang membutuhkan dengan jangka waktu pengiriman yang ditetapkan bersama. Sebelum membeli hasil pertanian dari nasabah pertama, bank terlebih dahulu telah menawarkan kepada nasabah kedua untuk membeli hasil pertanian nasabah pertama dalam ketetapan harga pembelian dan penjualan yang disepakati bersama antara nasabah pertama dengan nasabah kedua.

2.1.2 Murabahah

2.1.2.1 Pengertian Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* penjual harus memberitahukan harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Menurut Karim (2016:113) “*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli”.

Fatwa DSN tentang *Murabahah* No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai ketentuan *murabahah* dalam bentuk syariah adalah : Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.

1. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam
2. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati klasifikasinya.
3. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
4. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian yang dilakuakn secara hutang.
5. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang beserta biaya yang diperlukan kepada nasabah.
6. Nasabah membayar harga barang yang disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
7. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
8. 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.

Menurut PSAK 102 paragraf 10 dan 12, menyatakan bahwa “Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual sedangkan biaya

perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad *murabahah* maka diskon itu merupakan hak pembeli. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang terlebih dahulu, dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan *murabahah* dari bank untuk pengadaan barang tersebut.

2.1.2.2 Ketentuan Syar'i Transaksi Murabahah

Pembolehan penggunaan *murabahah* didasarkan pada Alqur'an surat Al-Baqarah ayat 275 yang menyatakan bahwa "Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". Selain itu ada pula hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi sebagai berikut: Dari Shuaib R.A bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan yaitu jual beli secara tangguh, *muqaradhadh* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah".

Ketentuan syar'i terkait dengan transaksi *murabahah*, digariskan oleh fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa tersebut membahas tentang ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan, utang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran, dan kondisi bangkrut pada nasabah *murabahah*.

2.1.2.3 Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Murabahah

Tujuan pembiayaan *murabahah*:

1. Bagi Bank
 - a. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana
 - b. Memperoleh pendapatan dalam bentuk margin
2. Bagi Nasabah
 - a. Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
 - b. Dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Pembiayaan *murabahah* memberikan banyak manfaat kepada bank syariah, salah satunya yaitu adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, system *murabahah* sngat sederhana sehingga memudahkan penanganan administrasinya. (Lukmanul Hakim hal. 82)

Sedangkan manfaat pembiayaan *murabahah* bagi nasabah, antara lain:

1. Menambah modal yang dapat digunakan untuk membiayai usaha produktifnya, yaitu memperkuat usaha yang telah ada ataupun membangun usaha baru.
2. Memperoleh sarana produksi secara terus menerus.
3. Meningkatkan pendapatan yang diperoleh sebagai akibat tambahan modal dalam usaha produksinya.
4. Keuangan tetap/pengembalian yang pasti tanpa adanya fiktasi bunga.

2.1.2.4 Rukun dan Syarat Transaksi Murabahah

Yaya (2014) “Rukun dalam transaksi *murabahah* yang harus dipenuhi yaitu:

1. Transaktor atau Pelaku

Transaktor dalam transaksi *murabahah* terdiri atas pembeli atau *Musyteri* (yaitu nasabah yang memerlukan barang) dan penjual atau *Ba'i* (yaitu bank syariah). Dalam fiqih muamalah, transaktor disyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baligh dan kemampuan memilih yang optimal, seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dll. Terkait dengan jual beli, Dewan Syariah Nasional memperbolehkan bank meminta nasabah untuk membayar uang muka (*urbun*) saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Adanya uang muka dimaksudkan untuk mengantisipasi kerugian bank akibat pembatalan nasabah membeli barang yang sudah dipesan dan diperoleh bank.

Fatwa DSN MUI tentang ketentuan *murabahah* memperbolehkan bank syariah meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat disimpan oleh bank. Penyerahan jaminan dapat dilakukan ketika transaksi pemesanan maupun ketika akad jual beli sudah dilakukan. Berdasarkan Fatwa DSN No.17 nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran, termasuk dalam pembayaran piutang *murabahah*. Sanksi yang dikenakan atas penundaan pembayaran didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian, nasabah yang tidak atau belum mampu membayar karena kondisi *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.

2. Objek Murabahah

Rukun objek akad transaksi murabahah meliputi barang atau *Mabi'* dan harga atau *Tsaman* barang yang diperjualbelikan. Terkait dengan barang, Fatwa DSN No. 4 menyatakan bahwa dalam jual beli murabahah, barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah Islam. Objek jual beli barang harus memenuhi:

- a. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal
- b. Barang tersebut bernilai
- c. Dimiliki penjual
- d. Dapat diserahkan tanpa tergantung kejadian tertentu dimasa depan
- e. barang harus diketahui secara spesifik oleh pembeli
- f. Diketahui dengan jelas kualitasnya oleh pembeli
- g. Harga barang tersebut jelas
- h. Barang yang diakadkan secara fisik ada

3. Ijab dan Kabul

Ijab dan Kabul merupakan pernyataan kehendak para pihak yang bertransaksi, baik secara lisan, tertulis, atau secara diam-diam. Akad murabahah memuat semua hal yang terkait dengan posisi serta hak dan kewajiban bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Syarat-syarat pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang

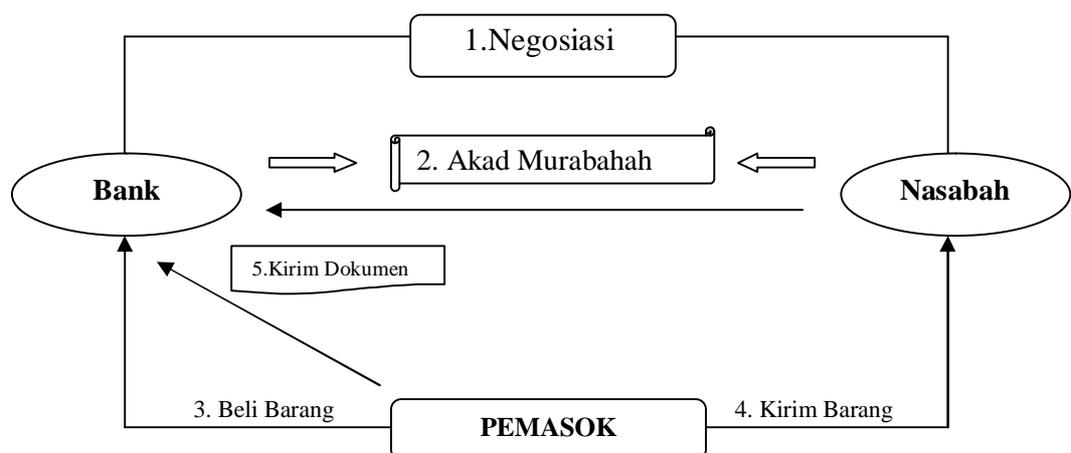
2.1.2.5 Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah

Jenis *murabahah* menurut Rizal Yaya (2014: 184) dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:

1. *Murabahah* dengan pesanan

Adalah bank sariah baru akan melakukan transaksi atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. *Murabahah* dengan pesanan dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:

- a. Bersifat mengikat, yaitu apabila telah dipesan maka harus dibeli
- b. Bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membelikan barang tersebut.



Gambar 2.1
Alur Transaksi Murabahah dengan pesanan

Keterangan gambar:

Pertama: Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada Saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.

Kedua: Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang murabahah. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad murabahah. Isi akad murabahah setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun murabahah dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.

Ketiga: Setelah akad disepakati pada murabahah dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi, pada murabahah tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam murabahah dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank.

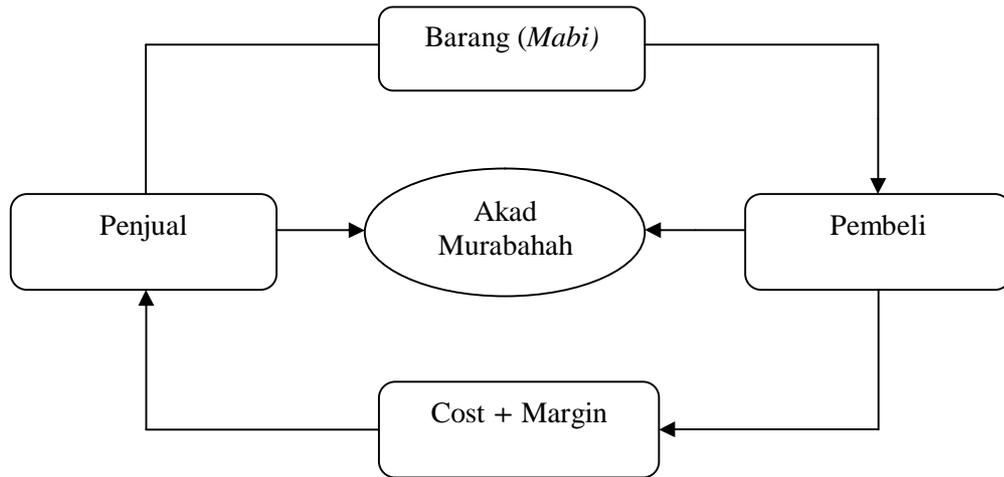
Keempat: Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.

Kelima: Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.

Keenam: Setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.

2. *Murabahah* tanpa pesanan

Maksudnya, ada ataupun tidak nasabah yang memesan bank syariah telah menyediakan barang dagangannya, penyediaan barang tidak terpengaruh terkait langsung dengan ada tidaknya pembeli.



Gambar 2.2
Alur Transaksi *Murabahah* Tanpa Pesanan

2.1.3 Risiko Pembiayaan *Murabahah*

2.1.3.1 Pengertian dan Jenis-jenis Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Penyaluran pembiayaan sebagai *core business* perbankan syariah merupakan hal yang penting dan utama dalam kegiatan operasional. Melalui pembiayaan, bank dapat menghasilkan profitabilitas serta mengembangkan usahanya. Namun demikian, dalam prakteknya pembiayaan *murabahah* juga mengalami berbagai macam risiko. Bukan hanya aspek eksternal, risiko usaha dapat muncul dari aspek internal.

Risiko yang terkandung dalam setiap jenis pembiayaan bisa menjadi pertimbangan bank syariah dalam memilih jenis akad yang dipakai. Berikut ini tabel tingkat risiko menurut jenis akad pembiayaan (Ihsan, 2011):

Tabel 2.1
Tingkat Risiko

Jenis Risiko	Jenis Pembiayaan					
	Murabahah	Mudarabah	Musyarakah	Ijarah	Ishtisna	Salam
Kredit	2,56	3,25	3,69	2,64	3,13	3,2
Harga	2,87	3,0	3,4	2,92	3,57	3,5
Liquiditas	2,67	2,67	2,92	3,1	3,0	3,2
Risiko Operasional	2,93	3,08	3,18	2,9	3,29	3,25
Rata-Rata	2,76	3	3,3	2,89	3,25	3,29

Skala 1-5, dimana 1 sebagai pembiayaan yang paling tidak berisiko dan 5 sebagai pembiayaan yang paling berisiko.

Sumber : Khan dan Ahmad (2001)

Menurut Ahmed dan Khan “Risiko pembiayaan yang dihadapi perbankan syariah salah satunya disebabkan oleh karakteristik unik yang dimiliki akad-akad pembiayaan yang disalurkan bank syariah”.

Berikut ini risiko yang biasa terjadi pada pembiayaan *murabahah* berdasarkan Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah (2016 :67):

1. Risiko Kredit

Risiko kredit muncul akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi liabilitas kepada pihak bank sesuai kontrak atau sering disebut dengan *Non Performing Financing* (NPF). Risiko ini disebut risiko gagal bayar (*default risk*), risiko pembiayaan (*financing risk*), risiko penurunan (*rating downgrading risk*) dan risiko penyelesaian (*settlement risk*).

Termasuk dalam kelompok risiko kredit yaitu, risiko konsentrasi. Risiko konsentrasi timbul akibat terkonsentrasinya penyaluran dana kepada satu pihak atau sekelompok pihak, industry, sector atau era geografis tertentu yang berpotensi menimbulkan kerugian cukup besar dan dapat mengancam kelangsungan bank syariah.

Risiko kredit pada pembiayaan *murabahah* terjadi saat bank telah menyerahkan asset kepada debitur tetapi tidak menerima pembayaran tepat pada waktunya. Dalam kasus *murabahah* tidak mengikat, dimana klien mempunyai hak untuk menolak pengiriman produk yang dibeli oleh bank, bank menghadapi risiko pasar dan risiko harga.

2. Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan system, atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank. Kegiatan operasional melekat pada setiap aktivitas bank, seperti kegiatan pembiayaan, *treasury* dan investasi, operasional dan jasa, pembiayaan perdagangan, pendanaan dan instrument utang, teknologi informasi dan system informasi manajemen serta pengelolaan SDM. Risiko operasional lainnya yaitu, akibat bencana alam.

Aspek khusus yang dapat meningkatkan risiko operasional dari bank syariah adalah risiko pembatalan dalam *murabahah* tidak terikat (kemitraan) dan kegagalan system pengendalian internal untuk mendeteksi dan mengelola potensi permasalahan dalam proses operasional dan fungsi *back-office* juga berbagai macam risiko-risiko teknis.

3. Risiko Hukum

Risiko hukum muncul akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek yuridis. Risiko ini timbul, antara lain karena adanya tuntutan secara hukum dan ketidakadaan peratutran perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna. Risiko ini tidak jauh berbeda dengan yang dialami bank konvensional.

4. Risiko Reputasi

Risiko reputasi terjadi akibat menurunnya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan (*stakeholder*) yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank. Pemangku kepentingan bank meliputi nasabah, debitur, investor, regulator dan masyarakat umum, meskipun belum menjadi nasabah bank. Hal-hal yang berpengaruh pada reputasi bank adalah manajemen, pelayanan, ketaatan pada aturan, kompetensi dan sebagainya. Risiko ini timbul karena adanya pemberitaan media dan/atau rumor mengenai bank yang bersifat negatif serta adanya komunikasi bank yang kurang efektif. Dampak dari publikasi negatif akan berpengaruh pada keuntungan yang akan diperoleh, likuiditas, dan mempengaruhi harga saham bank yang bersangkutan.

5. Risiko Strategik

Risiko strategik terjadi akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan pelaksanaan suatu keputusan strategik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis. Risiko ini timbul, antara lain karena bank menetapkan strategi yang kurang sejalan dengan visi dan misi

bank, melakukan analisis lingkungan strategis yang tidak komprehensif, dan terdapat ketidaksesuaian rencana strategis antar level strategis. Selain itu, risiko strategis dapat juga muncul karena kegagalan bank dalam mengantisipasi perubahan teknologi, perubahan kondisi ekonomi makro, dinamika kompetisi di pasar, dan perubahan kebijakan otoritas terkait.

6. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan timbul akibat bank tidak memenuhi dan tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku, serta prinsip syariah. Selain harus memenuhi semua regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana pada bank konvensional, bank Islam juga harus memenuhi prinsip-prinsip syariah dalam aktivitas bisnisnya. Ketidakpatuhan pada prinsip syariah akan membawa dampak negative bank syariah.

Risiko kepatuhan syariah melekat pada seluruh aktivitas bank, termasuk didalamnya aktivitas pembiayaan bank. Untuk menjamin terpenuhinya unsur kepatuhan syariah, diperlukan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang salah satu fungsinya adalah meyakinkan bahwa bank Islam telah menaati dan menerapkan prinsip-prinsip Islam dalam kegiatan operasionalnya. Jika bank gagal memenuhi aturan syariahnya maka akad tersebut dianggap cacat dan bahkan batal secara hukum. Segala pendapatan atau keuntungan yang didapat dari akad tersebut tidak boleh dibagikan kepada nasabah ataupun investor.

2.1.3.2 Teknik Penghitungan dan Pembukuan Transaksi Murabahah

1. Teknik penghitungan margin murabahah

Dalam praktik perbankan, biasanya margin dihitung dengan menggunakan metode anuitas, semakin lama jangka waktu pembiayaan maka semakin besar margin yang dikenakan pada nasabah. Setelah margin ditentukan, nilai margin tersebut bersifat tetap dan tidak berubah meskipun terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah. Hal ini disebutkan dalam PSAK 102 bahwa akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran berbeda sebelum akad murabahah dilakukan. Namun, jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga yang digunakan (PSAK 102 paragraf 9).

2. Penghitungan angsuran perbulan dan pendapatan yang diakui

Angsuran perbulan bersifat merata dan tetap sepanjang masa pelunasan. Perhitungan angsuran perbulan:

Angsuran perbulan $\frac{\text{Total Piutang-Uang Muka}}{\text{Jumlah Bulan Pelunasan}}$
--

3. Perhitungan pendapatan margin yang diakui saat jatuh tempo atau pembayaran angsuran

Berdasarkan PSAK 102, pendekatan yang disarankan adalah pendekatan proporsional, yaitu proporsional terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (PSAK 102 paragraf 24).

- a. Perhitungan persentase keuntungan dari perbandingan margin dengan biaya perolehan

$$\% \text{ Keuntungan} = \frac{\text{Total Margin}}{\text{Biaya Perolehan Aset Murabahah diluar Uang Muka Nasabah}} \times 100\%$$

- b. Perhitungan persentase keuntungan dari perbandingan margin dengan total piutang

$$\% \text{ Keuntunagn} = \frac{\text{Total Margin}}{\text{Total Piutang Bersih}} \times 100\%$$

Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah

1. Persediaan aktiva *murabahah* diakui pada awal perolehan sebesar biaya perolehan.
2. Potongan pembelian dari pemasok sebelum akad ditandatangani diakui sebagai pengurang biaya perolehan aktiva *murabahah*.
3. Pada akhir periode laporan keuangan, persediaan aktiva *murabahah* diukur:
 - a. Sebesar biaya perolehan jika aktiva tersebut untuk dijual dalam *Murabahah Pesanan Mengikat*.
 - b. Sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan atau biaya perolehan yang lebih rendah, jika aktiva tersedia untuk dijual dalam *Murabahah Pesanan Tidak Mengikat* atau *Murabahah* tanpa pesanan. Selisih kurang yang dapat direalisasi diakui sebagai kerugian.

4. Pada akhir periode laporan keuangan, persediaan diukur sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan atau biaya perolehan mana yang lebih rendah. Selisih kurang biaya perolehan dengan nilai bersih yang direalisasi diakui sebagai kerugian.
5. Persediaan diakui sebagai aktiva persediaan.

2.1.3.3 Pengelolaan Risiko Murabahah

Sekalipun konsep *cost plus profit* (penetapan keuntungan berdasarkan biaya) dalam pembiayaan *murabahah* cenderung memiliki risiko yang kecil jika dibandingkan dengan konsep *profit loss sharing* (pembagian keuntungan ataupun kerugian yang dihitung dari laba kotor), namun pembiayaan *murabahah* tersebut tetap harus memiliki standar pengelolaan atau manajemen risiko yang baik yang diterapkan oleh bank. Hal tersebut karena bank bertanggungjawab sebagai institusi yang menyimpan dan mengelola dana pihak ketiga yang diperoleh dari nasabah. Oleh karena itu, system pengelolaan risiko yang baik dan efektif harus dapat diterapkan dalam keseluruhan proses pembiayaan *murabahah* (Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, 2016: 67).

Pengelolaan risiko yang baik dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus diiringi dengan mitigasi risiko yang mempertimbangkan kesesuaiannya dengan syariah, antara lain dilakukan dengan proses identifikasi risiko, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko yang sesuai dengan kegiatan bank syariah. Selain proses diatas, untuk memudahkan pengelolaan risiko, pihak bank dapat juga mengelompokkan calon nasabah menjadi beberapa segmentasi nasabah, seperti tabel dibawah ini:

Tabel 2.2
Segmentasi Calon Nasabah

No	Segmentasi	Kriteria
1	Mikro	<ol style="list-style-type: none"> 1. WNI 2. Penjualan Tahunan <Rp 300 Juta 3. Kekayaan bersih <Rp 50 Juta tidak termasuk tanah dan bangunan 4. Berdiri sendiri 5. Berbentuk badan usaha, bukan badan hukum
2	Kecil	<ol style="list-style-type: none"> 1. WNI 2. Penjualan Tahunan Rp 300 Juta – Rp 2,5 M 3. Kekayaan bersih >Rp 50 Juta - Rp 500 Juta 4. Berdiri sendiri 5. Berbentuk badan usaha
3	Menengah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penjualan tahunan > Rp 2,5 M – Rp 50 M 2. Kekayaan bersih Rp 500 Juta – Rp 10 M 3. Diberikan kepada nasabah berbentuk badan usaha yang tidak berbadan hukum
4	Besar	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penjualan tahunan > Rp 50 M 2. Kekayaan bersih > Rp 10 M tidak termasuk tanah dan bangunan 3. Plafond pembiayaan > Rp 20 M

Sumber data: Buku Standar Produk Perbankan Murabahah (Hal 29-30)

2.1.3.4 Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini selain berpedoman pada data yang diperoleh dari perusahaan dan dari berbagai literature berupa bahan bacaan maupun bahan kuliah, penulis juga menambah referensi dari beberapa penelitian terdahulu.

Tabel 2.3
Penelitian Terdahulu

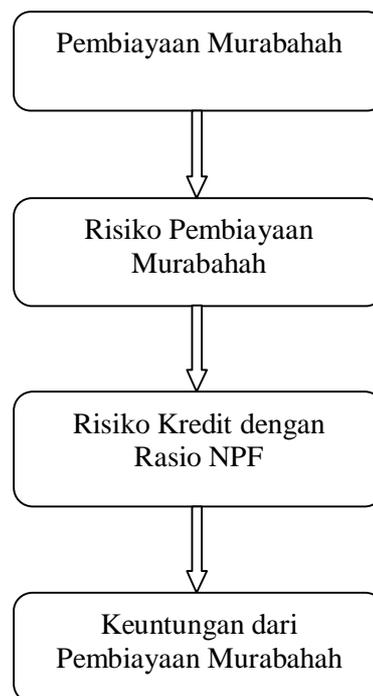
No	Peneliti	Judul Penelitian	Kesimpulan Penelitian
1	Nur Hasanah, Novi Puspitasari,	Risiko Akad <i>Murabahah</i> Serta Pengelolaan Risiko	Jurnal ini fokus pada risiko yang terkait di BMT-UGT Sidogiri serta pengelolaan risiko yang dilakukan

	Lilik Farida (e-Journal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi 2015)	Akad <i>Murabahah</i> Pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi	BMT tersebut. Dimana, para penulis menyimpulkan dalam jurnal tersebut bahwa terdapat 3 risiko yang terkait dengan <i>murabahah</i> di BMT-UGT Sidogiri Cabang Wongsorejo yaitu risiko yang berkaitan dengan barang, nasabah, dan pembiayaan. Risiko pembiayaan yang pernah terjadi di BMT tersebut yaitu, pembayaran kurang lancar dikarenakan risiko murni dialami anggota.
2	Lukmanul Hakim (2015)	MenejemenRisiko Pembiayaan Murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati	Penelitian ini lebih fokus pada prosedur menejemen terhadap risiko yang terjadi pada pembiayaan <i>murabahah</i> , dengan memperhatikan seluruh risiko secara umum terjadi. Pengelolaan risiko yang dilakukan BNI Syariah Cabang Fatmawati dalam penelitian ini juga menerapkan prinsip kehati-hatian.
3	Yuhana (2016)	Mekanisme Mengatasi Wanprestasi Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah pada BNI Syariah Cabang Palembang	Dalam penelitian ini hanya menitikberatkan pada satu risiko yaitu wanprestasi, dimana yang menjadi penyebab wanprestasi pada subjek yang diteliti yang paling dominan adalah factor eksternal. Yaitu adanya unsur kesengajaan dari nasabah untuk tidak melakukan pembayaran angsuran karena kondisi ekonomi.
4	Nurhayati Indra (2013)	Penyelesaian Sengketa Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kudus	Dalam penelitian ini, akad pembiayaan <i>murabahah</i> pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kudus bank tersebut menerapkan prinsip kehati-hatian karena pembiayaan yang diberikan sering mengalami risiko tidak bayar dengan penyelesaiannya melalui perdamaian.
5	Reza Yudistira (2011)	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Sayariah Mandiri	Dalam penelitian ini mengkaji bagaimana pelaksanaan pemberian pembiayaan <i>murabahah</i> . Hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan <i>murabahah</i> di PT. BSM Cabang Jatinegara telah sesuai dengan SK Direksi BI, begitupun dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah telah sesuai dengan Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan PT. BSM Cabang Jatinegara.

2.2 Kerangka Berfikir

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang/asset, dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli). Penelitian ini mengkaji tentang pembiayaan *murabahah* khususnya meneliti risiko yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* melalui mekanisme dan persyaratan yang telah ditetapkan bank.

Berikut kerangka berfikir yang menjelaskan alur dari penelitian ini:



Gambar2.3
Kerangka Berfikir

Berdasarkan kerangka berfikir diatas penulis memfokuskan penelitian pada penyaluran dana yang diberikan BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik melalui pembiayaan yang paling mendominasi yaitu pembiayaan dengan akad *murabahah* diukur dalam empat tahun terakhir. Dominasi akad tersebut disebabkan karena rendahnya tingkat risiko, sehingga menjadikannya lebih diminati oleh masyarakat. Risiko yang terkait dengan pembiayaan *murabahah* ada enam, yaitu risiko kredit, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko stratejik, dan risiko kepatuhan, namun bukan berarti setiap bank akan mengalami risiko yang selalu sama. Sistem pengelolaan yang baik terhadap suatu risiko yang dihadapi oleh bank akan menghasilkan tingkat efektifitas yang bagus bagi bank, seperti meningkatnya pendapatan sehingga profitabilitas yang direncanakan dapat tercapai.

BAB III

METODE PENELITIAN

1.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif yang menganalisis risiko yang terjadi di BNI Syariah terkait akad murabahah serta mengkaji bagaimana persentase margin yang diperoleh bank BNI Syariah melalui pembiayaan dengan akad *murabahah*.

1.2 Definisi Operasional Variabel

1.2.1 Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak yang paling umum diterapkan dalam aktivitas perbankan syariah. *Murabahah* diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan perbankan syariah Indonesia yakni sekitar 74%. Dominannya pembiayaan *murabahah* diperbankan syariah menurut Coudury disebabkan karena rendahnya tingkat risiko yang terjadi pada pembiayaan *murabahah*. Namun demikian, pembiayaan *murabahah* masih tetap mengalami risiko.

1.2.2 Risiko Akad Pembiayaan *Murabahah*

Pengertian risiko menurut PBI No. 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi BUS dan UUS “Adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu”. Dapat diartikan risiko adalah suatu

kemungkinan yang dapat timbul dari kegiatan usaha yang dapat berdampak kerugian usaha yang berlangsung.

Menurut Karim “Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*acceptable*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unacceptable*) yang berdampak negative terhadap pendapatan permodalan bank. Risiko tersebut tidak dapat dihindarkan, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan”.

Tinggi rendahnya risiko yang dihadapi bank syariah dari seluruh jumlah pembiayaan yang diberikan ditandai dengan tinggi rendahnya persentase risiko kredit yang dilihat dari NPF. Pada pembiayaan *murabahah*, tingkat risiko kredit yang mungkin terjadi karena nasabah tidak dapat membayar kewajibannya kepada pihak bank.

NPF *Murabahah* berdasarkan peraturan BI No.5/7/BPI/2003 tanggal 19 Mei 2003 (Reki, 2008) merupakan Pembiayaan yang terjadi ketika pihak debitur karena berbagai masalah tidak dapat memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana pembiayaan (pinjaman).

1.3 Tempat dan Waktu Penelitian

3.3.1 Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik yang beralamat di Jalan H. Adam Malik No. 151, Silalasa, Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara 20235.

3.3.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Tahun Ajaran 2017-2018 yaitu antara bulan Desember 2017 sampai dengan Maret 2018.

Tabel 3.1
Jadwal Penelitian

No	Kegiatan Penelitian	Nov				Des				Jan				Feb				Mar			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Proses Pengajuan Judul	■	■	■																	
2	Penulisan Proposal				■	■	■	■	■												
3	Bimbingan Proposal									■	■	■	■								
4	Acc Proposal													■	■						
5	Seminar														■	■	■				
6	Bimbingan Skripsi																	■	■	■	
7	Acc Skripsi																			■	
8	Uji Komprehensif dan Meja hijau																				■

1.4 Jenis dan Sumber Data

1.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif menggunakan data numerik dan menekankan proses penelitian pada pengukuran hasil yang objektif menggunakan analisis deskriptif. Data numerik yang digunakan dalam penelitian ini berkaitan dengan setiap kasus yang terjadi pada pembiayaan *murabahah*, sehingga dapat menentukan risiko-risiko yang terkait pembiayaan *murabahah* melalui tahapan-tahapan yang telah ditetapkan oleh bank.

3.4.2 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang berasal dari utama, yang berwujud tindakan-tindakan social dan kata-kata dari pihak yang terlibat dengan masalah yang diteliti secara langsung. Data primer terdiri dari:

- a. Al-Quran, khususnya QS Al-Baqarah: 275
- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Ketentuan Murabahah

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh untuk melengkapi dan mendukung data primer yang berupa dokumen-dokumen ilmiah, serta literature yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

1.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data pada penelitian ini dilakukan dengan beberapa teknik, yaitu:

1. Teknik Dokumentasi

Teknik penelitian dilakukan melalui penelitian kepustakaan dari data-data dan profil BNI Syariah KC Medan Adam Malik.

2. Wawancara

Selama melakukan penelitian, penulis juga melakukan wawancara dan komunikasi langsung dengan pegawai bagian pembiayaan *murabahah*, untuk mendapatkan input-input yang berhubungan dan berguna dalam penentuan risiko yang terjadi.

1.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data deskriptif kuantitatif yang merupakan penjelasan terhadap fenomena yang ada dengan menggunakan angka-angka ataupun dalam bentuk tabel untuk menggambarkan suatu kondisi yang terlihat.

Adapun langkah-langkah yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan berbagai literature yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah. Seperti jurnal-jurnal ataupun skripsi penelitian terdahulu yang berkaitan dengan risiko pembiayaan *murabahah*, Laporan Keuangan yang bersumber dari data Statistik Perbankan Syariah BI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan Buku Standar Produk Perbankan Syariah (2016), serta buku-buku lain yang berhubungan dengan pembiayaan *murabahah*.
2. Mengklasifikasikan data-data pembiayaan *murabahah* sesuai dengan kepentingan dalam penelitian yang akan dilakukan.
3. Menghitung pertumbuhan pembiayaan murabahah selama rentang 4 tahun dan menghitung persentase margin dari pembiayaan dengan akad murabahah.
4. Menggambarkan tentang pelaksanaan atau mekanisme pembiayaan *murabahah* serta risiko yang berkaitan di BNI Syariah KC. Medan Adam Malik.

5. Menyimpulkan hasil penelitian berdasarkan data yang telah diperoleh dan diteliti sehingga memberikan informasi yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Deskripsi Objek

Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah PT. BNI Syariah Indonesia Tbk. PT. BNI Syariah awalnya adalah sebuah Unit Usaha Syariah milik PT. Bank Negara Indonesia, Tbk. yang berdiri pada tanggal 5 Juli 1946 dan merupakan bank pertama milik Negara yang lahir setelah kemerdekaan Indonesia. BNI sempat berfungsi sebagai bank sentral dan bank umum sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Pengganti UU No.2/1946, sebelum akhirnya beroperasi sebagai bank komersial sejak tahun 1955.

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan system perbankan syariah yang dengan tiga pilarnya yaitu adil, transparan, dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap system perbankan yang lebih adil. Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channeling*) dengan tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Adapun kegiatan yang dilakukan di BNI Syariah Medan Adam Malik adalah berupa penghimpunan dana, yaitu tabungan, deposito dan giro. Selain penghimpunan di BNI Syariah Medan juga melakukan penyaluran dana. Penyaluran danadi perbankan syariah ada dua yaitu pembiayaan produktif dan Pembiayaan Konsumtif.

4.1.2 Deskripsi Data

Data dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh dengan cara mengakses dan mendownload situs resmi dari PT. BNI Syariah

yaitu www.bnisyariah.co.id. Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah PT. BNI Syariah Medan selama 4 tahun terakhir yaitu 2013 hingga 2016.

Sesuai dengan permasalahan dan perumusan risiko pembiayaan *murabahah* yang telah dikemukakan, maka teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi analisis deskriptif.

a. Deskripsi Risiko Pembiayaan *Murabahah* Menggunakan Rasio Non Performing Financing (NPF)

Pembiayaan *murabahah* merupakan penyaluran dana dengan mekanisme jual beli. Dimana bank berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. NPF merupakan salah satu instrument penilaian kinerja sebuah bank syariah yang menjadi interpretasi penilaian pada aktiva produktif, khususnya dalam penilaian pembiayaan bermasalah. Menurut peraturan Bank Indonesia No. 6/10/PBI/2004 pembiayaan yang termasuk golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet disebut NPF gross, sedangkan NPF netto adalah pembiayaan yang masuk pada golongan kurang lancar, diragukan, dan macet. Suatu bank dinyatakan tidak sehat, apabila memiliki tingkat NPF yang tinggi karena menyebabkan terjadinya penurunan laba. (Popita, 2013)

Berikut ini adalah tabel jumlah nasabah yang mengalami kemacetan dalam pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah Medan:

Tabel 4.1
Nasabah Wanprestasi pada Pembiayaan Murabahah
Pada BNI Syariah Medan Tahun 2012-2016

Tahun	Jumlah Nasabah pada Pembiayaan Murabahah	Jumlah Nasabah yang Wanprestasi
2013	112	9
2014	247	15
2015	314	23
2016	520	37
Total	1.193	84

Sumber: Data olahan sekunder BNI Syariah Medan Adam Malik

Tabel 4.1 diatas menunjukkan bahwa terjadi peningkatan jumlah nasabah yang berminat terhadap pembiayaan menggunakan akad murabahah dari tahun 2013 hingga tahun 2016 di BNI Syariah Medan Adam Malik. Peningkatan jumlah nasabah tersebut mengakibatkan jumlah nasabah yang wanprestasi juga meningkat setiap tahunnya.

Tabel 4.2
Piutang Pembiayaan Murabahah dan NPF
PT. BNI Syariah Indonesia, Tbk
Periode 2013-2016

(Dalam Jutaan Rupiah)

Tahun	Pembiayaan Murabahah yang Diberikan	NPF	
		Nominal	%
2013	7.969.128	126.489	1.58
2014	11.292.122	199.675	1.77
2015	13.218.300	305.210	2.31
2016	14.821.164	514.460	3.47

Sumber: Laporan Keuangan yang Dipublikasikan 2013-2016

Tabel 4.2 diatas menunjukkan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah pada tahun 2016 memiliki tingkat NPF yang cukup tinggi yang dapat dikategorikan pada tingkat pembiayaan sangat beresiko yaitu 3,47%

berdasarkan Tabel 2.1 (Tabel Tingkat Risiko, Sumber: Khan dan Ahmad) yaitu resiko kredit Murabahah sebesar 2,56%.

b. Deskripsi Persentase Keuntungan Berdasarkan Perbandingan Margin dengan Piutang Pembiayaan Murabahah

Margin adalah kenaikan nilai dari asset yang mengalami peningkatan nilai dari biaya produksi dan harga jual. Penetapan margin dilakukan berdasarkan harga jual dengan mempertimbangkan keuntungan yang akan diambil, biaya-biaya yang ditanggung termasuk antisipasi timbulnya kemacetan dari jangka waktu pengembalian.

Tabel 4.3
Pembiayaan yang Diberikan dan Pendapatan Margin
PT. BNI Syariah Indonesia Tbk
Tahun 2013-2016

Tahun	Pembiayaan yang Diberikan	Pendapatan Margin	%
2013	7.969.128	854.003	10,72
2014	11.292.122	1.450.260	12,84
2015	13.218.300	1.753.944	13,27
2016	14.821.164	1.891.261	12,76

Sumber: Laporan Keuangan yang Dipublikasikan (2013-2016)

Tabel 4.3 diatas menunjukkan bahwa terjadinya peningkatan persentase keuntungan berdasarkan perbandingan margin dengan total piutang pembiayaan bersih dari tahun 2013 ke tahun 2015. Namun pada tahun 2016 terjadi penurunan persentase keuntungan .

$$\% \text{ Keuntunagn} = \frac{\text{Total Margin}}{\text{Total Piutang Bersih}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2013 : \% keuntungan} &= \frac{854.003}{7.969.128} \times 100 \% \\ &= 10,72 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2014 : \% keuntungan} &= \frac{1.450.260}{11.292.122} \times 100 \% \\ &= 12,84 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2015 : \% keuntungan} &= \frac{1.753.944}{13.218.300} \times 100 \% \\ &= 13,27 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tahun 2016 : \% keuntungan} &= \frac{1.891.261}{14.821.164} \times 100 \% \\ &= 12,76 \% \end{aligned}$$

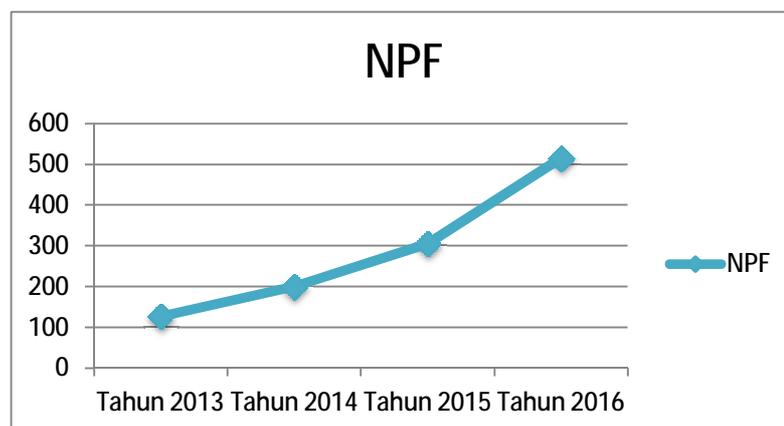
Berdasarkan perhitungan margin yang telah dilakukan diatas dapat dilihat bahwa, peningkatan yang terjadi dari tahun 2013 sampai tahun 2015 yaitu sebesar 10,72% ditahun 2013, 12,84% ditahun 2014 dan 13,27% ditahun 2015. Namun pada tahun 2016 margin yang diperoleh bank mengalami penurunan, yaitu menjadi 12,76%.

4.2 Pembahasan

Berdasarkan data yang telah diperoleh penulis berupa dokumentasi data laporan keuangan publikasi BNI Syariah, maka variabel yang akan dibahas penulis dalam penelitian ini adalah risiko akad dalam pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah Medan untuk mengetahui tingkat efektifitas pembiayaan dengan akad *murabahah* berdasarkan persentase *margin/keuntungan* yang diperoleh bank.

a. Analisis Risiko Pembiayaan *Murabahah* Menggunakan Rasio Non Performing Financing (NPF)

Dalam fungsinya sebagai intermediasi yang salah satunya menyalurkan pembiayaan melalui akad *murabahah*, setiap bank pasti mengalami risiko. Risiko yang sering terjadi pada BNI Syariah Indonesia berdasarkan data yang diperoleh dan diolah yaitu risiko kredit atau sering disebut NPF yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur risiko kegagalan dari pembiayaan bermasalah.



Gambar 4.1
Peningkatan NPF

Berdasarkan Gambar 4.1 diatas dapat dilihat bahwa, NPF mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2016 tingkat NPF yang diperoleh BNI Syariah Medan Adam Malik mencapai 3,47 %. Persentase tersebut telah melampaui batas maksimal yang telah ditetapkan (dapat dilihat pada tabel 2.1) yaitu sebesar 2,56 %. Hal ini menunjukkan bahwa risiko kredit yang terjadi di tahun 2016 tergolong sangat berisiko.

Dalam dunia perbankan, terjadinya pembiayaan bermasalah (wanprestasi) merupakan hal yang tidak dipungkiri lagi. Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi pembiayaan dimana terjadinya suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali, pembiayaan yang menyebabkan keterlambatan dalam pengembalian atau kemungkinan *potential loss*. Banyak hal yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah, baik dari bank itu sendiri maupun dari nasabahnya.

Faktor penyebab nasabah yang wanprestasi tersebut pada pembiayaan murabahah di BNI Syariah Medan rata-rata menurut Bapak Alfian adalah faktor dari ketidaksengajaan, yaitu nasabah tersebut mengalami kemerosotan dalam usahanya sehingga tidak mampu melunasi angsurannya dan menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Untuk menghindari nasabah yang wanprestasi, pihak bank terlebih dahulu dalam memberikan pembiayaan murabahah akan menganalisis secara mendalam terhadap usaha dan penghasilan serta kemampuan nasabah. Analisis dari aspek hukum juga telah dilakukan, seperti legalitas usaha, keabsahan hukum dari barang yang menjadi agunan, penjaminan dan pemantauan serta pengawasan terus menerus. Adanya nasabah wanprestasi pada pembiayaan *murabahah* menjadi beban bank karena pembiayaan bermasalah menjadi indikator penentu kinerja sebuah bank. Oleh sebab itu, adanya pembiayaan bermasalah menuntut pihak bank melakukan usaha penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan *murabahah*. Namun, meskipun bank telah melakukan analisis yang cermat, risiko pembiayaan bermasalah juga mungkin terjadi. Tidak ada satupun bank di dunia ini yang tidak memiliki

pembiayaan bermasalah, sebab tidak mungkin setiap pembiayaan yang disalurkan bersifat lancar.

Penelitian ini sejalan dengan yang telah dilakukan sebelumnya oleh Yuhana (2015). Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa faktor utama penyebab terjadinya wanprestasi adalah faktor internal dan faktor eksternal. Pada umumnya wanprestasi lebih dominan disebabkan oleh faktor eksternal, yaitu nasabah sengaja tidak membayar angsuran kepada bank, namun ada juga disebabkan kondisi ekonomi.

b. Analisis Persentase Keuntungan Berdasarkan Perbandingan Margin dengan Piutang Pembiayaan Murabahah

Keuntungan atau margin dalam pembiayaan murabahah ditetapkan bank syariah dan ditawarkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan, dimana margin tersebut bersifat tetap (*fixed*) yang nilainya sama dari awal akad sampai berakhirnya masa akad. Penentuan margin dalam akad murabahah ini dilakukan layaknya seperti jual beli, sehingga tidak ada patokan khusus terkait dengan keuntungan yang diperoleh.

Berdasarkan tabel 4.3 di atas dapat dilihat bahwa, dari tahun 2013 hingga ke tahun 2015 persentase keuntungan dari perbandingan margin dengan total piutang pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank mengalami peningkatan. Pada tahun 2013 persentase keuntungan yang diperoleh adalah 10,72%, ditahun 2014 adalah sebesar 12,84%, sedangkan ditahun 2015 yaitu sebesar 13,27%. Namun pada tahun 2016 terjadi penurunan tingkat persentase keuntungan yang diperoleh bank yaitu sebesar 12,76%.

Tabel diatas membuktikan bahwa, tingginya rasio NPF yang dialami oleh bank, bukanlah penentu utama dalam profitabilitas suatu bank. Uraian diatas sesuai dengan yang diungkapkan Pitri (2006) yang mengemukakan bahwa “Tingkat risiko kredit murabahah tidak mempunyai hubungan secara langsung terhadap profitabilitas bank syariah”.

Contoh kasus pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah

CV. Mustika, sebuah perusahaan yang bergerak di bidang industry air mineral, membutuhkan 2 unit truk tangki karena permintaan yang meningkat. Kemudian CV Mustika mengajukan pembiayaan ke Bank BNI Syariah dan ditawarkan produk murabahah investasi. Harga 1 unit truk tangki adalah Rp 200.000.000. Data yang diperoleh adalah sebagai berikut:

Fasilitas	:	Murabahah dengan Wakalah
Harga 2 unit truk tangki	:	400.000.000
Margin yang disepakati	:	29.750.000
Harga jual	:	429.750.000
Uang muka (urbun)	:	50.000.000
Harga jual setelah uang muka	:	379.750.000
Porsi pembiayaan bank	:	350.000.000
Jangka waktu	:	12 Bulan
Angsuran / bulan	:	31.645.833

Dari data-data diatas, maka dapat diperoleh perhitungan angsuran perbulan sebagai berikut:

$$= \frac{\text{harga jual} - \text{uang muka}}{\text{jangka waktu}}$$

$$= \frac{429.750.000 - 50.000.000}{12} = Rp\ 31.645.833$$

Dalam mengatasi permasalahan wanprestasi, pertama kali yang dilakukan pihak bank adalah melakukan komunikasi kekeluargaan dengan cara mengunjungi langsung tempat usaha nasabah dan memberikan solusi dalam menangani pembiayaan bermasalah. Kebijakan yang diberikan oleh bank adalah melakukan 3R (*Reschedulling*, *Reconditioning*, dan *Restrukturing*). *Rescheduling* yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran, jika itu belum bisa mengatasinya, maka pihak bank melakukan *Reconditioning* yaitu melakukan persyaratan kembali, apabila masih belum bisa mengatasinya, barulah dilakukan *Restructuring* yaitu penambahan jumlah pembiayaan dengan melihat prospek usaha nasabah.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya oleh penulis mengenai analisis risiko-risiko akad dalam pembiayaan murabahah, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Risiko yang terjadi pada pembiayaan dengan akad murabahah di BNI Syariah adalah wanprestasi atau pembiayaan bermasalah yang ditentukan berdasarkan rasio Non Performing Financing (NPF). Besarnya pembiayaan dengan akad murabahah yang disalurkan oleh bank mengakibatkan potensi Non Performing Financing yang semakin besar. Risiko wanprestasi di BNI Syariah Kantor Cabang Medan Adam Malik disebabkan karena faktor eksternal yaitu merosotnya usaha nasabah.
2. Margin/ keuntungan yang diperoleh BNI Syariah setiap tahunnya mengalami kenaikan, kecuali di tahun 2016 terjadi sedikit penurunan. Hal ini membuktikan bahwa adanya system penanganan yang baik dari pihak bank dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Bentuk kebijakan yang dilakukan pihak bank adalah 3R (*Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*)

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis dapat menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Bagi Nasabah, untuk menghindari wanprestasi, masyarakat pada umumnya terlebih dahulu harus memahami dan mengerti seluruh isi dari

perjanjian murabahah sebelum menyetujui perjanjian tersebut. Dengan demikian, masyarakat dapat memahami apa saja yang menjadi hak dan kewajibannya dalam perjanjian murabahah yang akan disepakati. Nasabah juga harus bersungguh-sungguh dalam menjalankan usahanya.

2. Bagi bank, sebagai penyedia pembiayaan, bank telah melakukan prosedur yang tepat dalam pemberian pembiayaan. Sebelum akad disetujui, bank telah melakukan analisa secara mendalam terhadap usaha nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk meminimalkan kemungkinan terjadinya risiko wanprestasi. Untuk menghindari risiko wanprestasi tersebut sebaiknya pihak bank benar-benar mengetahui usaha nasabah dan agunan yang dijaminkan. Selain itu, pihak bank harus benar-benar melakukan kebijakan 3R (*Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*) untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.
3. Peneliti selanjutnya, sebaiknya peneliti-peneliti selanjutnya lebih mengembangkan ilmu tentang perbankan syariah, dan masalah-masalah yang ada didalamnya, dikarenakan perbankan syariah merupakan industry baru didalam perbankan Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman Karim. 2016. *Bank Islam*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Ascarya, 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Depok: RajaGrafindo Persada.
- _____, *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bambang Rianto Rustam. 2013. *Menejemen Risiko Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Devi Kusnianingrum. 2016. Determinan Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri). *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Bisnis* : Volume 5, Nomor 1, Januari 2016.
- E. Siregar, Mulya, dkk. 2016. *Standar Produk Perbankan Syariah: Murabahah*. Jakarta.
- Hendro Wibowo. 2008. Analisis Risiko Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Oleh M. Budiyo Taruno (STEI SEBI Jakarta). Tersedia: hndwibowo.blogspot.com [20 Juni 2008]
- Hennie Van Greuning , dan Zamir Iqbal. 2011. *Analisis Risiko Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Lukmanul Hakim. 2015. Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Muntoha Ihsan. 2011. Pengaruh Gross Domestik Produk, Inflasi, dan Kebijakan Jenis Pembiayaan Terhadap Rasio Non Performing Financing Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2005 Sampai 2010. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro Semarang.
- Nur Hasanah, Novi Puspitasari, dan Lilik Farida. 2015. Risiko Akad Murabahah Serta Pengelolaan Risiko Akad Murabahah Pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi. Jember: *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi*. Vol. 2 (1) : 1-5.
- Nur Siwi Kusmiyati. 2007. Risiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT Di Yogyakarta (Dari Teori Ke Terapan). Yogyakarta: *Jurnal Ekonomi Islam La_Riba*. Vol. 1, No. 1.
- Rizal Yaya, dkk. 2014. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.

Reza Yudistira. 2011. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri. *Skripsi*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Trisadini Susanti dan Abd. Somad. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Wahyudi, Imam, dkk. 2013. *Menejemen Risiko Bank Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.

Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor. 2008. *Pengantar Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

www.bnisyariah.co.id

www.ojk.go.id