

SKRIPSI
ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PRODUK MURABAHAH
PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP ULEE
KARENG BANDA ACEH



Disusun Oleh:

DEWI MAIRINAWATI
NIM. 150603252

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2019 M / 1440 H

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Dewi Mairinawati

NIM : 150603252

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan SKRIPSI ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 20 November 2019

Yang menyatakan,



Dewi Mairinawati

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi Perbankan Syariah

Dengan Judul:

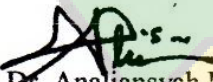
ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PRODUK MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP ULEE KARENG BANDA ACEH

Disusun Oleh:

Dewi Mairinawati
NIM. 150603252

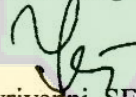
Disetujui untuk disidangkan dan dinyatakan bahwa isi dan
formatnya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam
penyelesaian studi pada
Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,



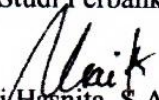
Dr. Analiansyah M.Ag.
NIP. 197404072000031004

Pembimbing II,



Evriyenni, SE., M.Si.
NIDN.2013048301

Mengetahui Ketua
Program Studi Perbankan Syariah



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197711052006042003

**LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG HASIL
SKRIPSI**

Dewi Mairinawati

NIM. 150603252

Dengan Judul:

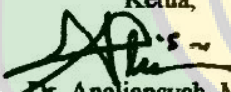
**Analisis Manajemen Risiko Produk Murabahah Pada PT. Bank
Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh**

Telah Disidangkan Oleh Program Studi Strata Satu (S1)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi Strata 1 dalam bidang Perbankan
Syariah.

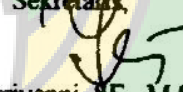
Pada Hari/Tanggal: Jum'at, 13 Desember 2019 M
16 Rabi'ul Akhir 1441 H

Banda Aceh
Tim Penilai Sidang Hasil Skripsi

Ketua,


Dr. Analiansyah, M.Ag
NIP. 197404072000031004

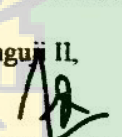
Sekretaris,


Evriyenni, SE., M.Si
NIDN. 2013048301

Penguji I,


Dr. Zaki Fuad, M.Ag
NIP. 196403141992031003

Penguji II,


Hafidhah, SE., M.Si., Ak.CA
NIDN. 2012108203

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry



Dr. Zaki Fuad, M.Ag
NIP. 196403141992031003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922
Web : www.library.ar-raniry.ac.id, Email : library@ar-raniry.ac.id

**FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
MAHASISWA UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Dewi Mairinawati

NIM : 150603252

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah

E-mail : Dewimairinawati07@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah :

☐ Tugas Akhir ☐ KKK ☐ Skripsi ☐ yang berjudul:
**Analisis Manajemen Risiko Produk Murabahah Pada PT.
Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh**

(bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh berhak menyimpan, mengalih-media formatkan, mengelola, mendiseminasikan, dan mempublikasikannya di internet atau media lain. Secara *fulltext* untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis, pencipta dan atau penerbit karya ilmiah tersebut.

UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh akan terbebas dari segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

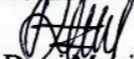
Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Banda Aceh

Pada tanggal : Rabu 20 November 2019

Mengetahui,

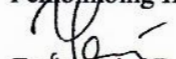
Pengis


Dewi Mairinawati
NIM. 150603252

Pembimbing I


Dr. Anriansyah, M.Ag.
NIP. 197404072000031004

Pembimbing II


Evryenni, SE., M.Si.
NIDN. 2013048301

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“sesungguhnya bersama kesulitan pasti ada kemudahan, Maka apabila engkau telah selesai pada satu urusan, tetaplah bekerja keras untuk urusan lain.”(QS 94:6-7)

“Sedikit pengetahuan yang diterapkan jauh lebih berharga dari pada banyak pengetahuan yang tidak dimanfaatkan.”

(kahlil Gibran)

“Kesabaran itu dapat menolong segala pekerjaan”

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan ucapan syukur Alhamdulillah, Dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan karya sederhanaaku ini untuk:

Persembahan yang tertinggi hanyalah kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya serta memberikan kemudahan dan kelancaran dalam setiap langkah.

Ayah dan Ibuku yang aku sayangi yang telah bekerja keras demi masa depanku serta tiada henti mendoakan dan membuat aku semangat dalam melakukan semua hal.

Dan teruntuk semua guruku yang tanpa lelah memberiku ilmunya.

Dan untuk sahabatku dan juga orang-orang yang meyakini.

KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah skripsi yang berjudul **“Analisis Manajemen Risiko Produk Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Shalawat beserta salam tak lupa pula penulis sanjungkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia ke jalan yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini, penulis memperoleh banyak bimbingan arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.
2. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah dan Ayumiati S.E., M.Si selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah.
3. Dr. Analiansyah, M.Ag. selaku pembimbing I yang telah memberikan kemudahan dan dukungan sehingga

terselesaikan skripsi ini. Dan Evriyenni, SE., M.Si. selaku pembimbing II yang telah memberikan saran, motivasi, bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.

4. Muhammad Arifin, Ph.D, selaku ketua LAB dan selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama kuliah.
5. Seluruh dosen dan staf pengajar jurusan Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
6. Pimpinan dan karyawan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang telah sudi menerima penulis untuk melakukan penelitian dan mau membantu memberikan data yang diperlukan guna menyelesaikan skripsi ini.
7. Ayahanda tercinta Munir dan Ibunda tersayang Imas yang selalu memberikan doa, semangat, dan motivasi yang tiada habisnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa pula kepada keluarga besar yang telah mendukung dan memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Kepada teman-teman seperjuangan di Perbankan Syariah yang selalu ada untuk memberikan bantuan dan semangat serta motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Bantuan itu semua dipulangkan kepada Allah SWT untuk memberikan ganjaran dan pahala yang setimpal. Dalam menyusun skripsi ini penulis berupaya semaksimal mungkin agar skripsi ini menjadi sempurna. Namun penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dan keterbatasan dalam penyusunan skripsi ini. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk menjadikan skripsi ini menjadi lebih baik.

Banda Aceh, 20 November 2019
Penulis,

Dewi Mairinawati



TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
 Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Ẓ
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	H	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	’
14	ص	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	Ḍ			

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
َ	<i>Fatḥah</i>	A
ِ	<i>Kasrah</i>	I
ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
َ ي	<i>Fatḥah</i> dan ya	Ai
َ و	<i>Fatḥah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauला*

3. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
اَ / ِي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ / ِي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ / ِي	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ :*qāla*

رَمَى :*ramā*

قِيلَ :*qīla*

يَقُولُ :*yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

a. *Ta marbutah* (ة)hidup

Ta marbutah (ة)yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. *Ta marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta

bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	: <i>rauḍah al-aṭfāl/ rauḍatul aṭfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	: <i>al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	: <i>Ṭalḥah</i>

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail, sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Mistr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawu

ABSTRAK

Nama : Dewi Mairinawati
NIM : 150603252
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul Sikripsi : Analisis Manajemen Risiko Terhadap Produk Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh
Pembimbing I : Dr. Analiansyah, M.Ag.
Pembimbing II : Evriyenni, S.E., M.Si.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan risiko produk *murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dan menjelaskan manajemen risiko yang diterapkan oleh objek penelitian ini dalam produk *murabahah*. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan lapangan melalui wawancara dan dokumentasi, jenis penelitian yang digunakan merupakan perpaduan antara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, yakni penelitian yang mengumpulkan data di lapangan, kemudian menganalisisnya dan mendapatkan kesimpulan dari penelitian ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa risiko produk *murabahah* dengan persentase masih dibawah 3% dari tahun 2017, 2018, 2019. Jauh dari ketentuan Bank Indonesia yaitu 5%, yang artinya bank ini masih sehat dalam menjalankan aktivitasnya. Penerapan manajemen risiko yang di lakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan. Teknik manajemen risiko yang dilaksanakan dengan melakukan identifikasi, evaluasi, dan implementasi mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

Kata Kunci : Manajemen Risiko, Proudruk Murabahah

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL KEASLIAN	i
HALAMAN JUDUL KEASLIAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPS	iv
KATA PENGANTAR	v
TRANSLITERASI ARAB – LATIN DAN SINGKATAN..	vii
ABSTRAK.....	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Sistematika Pembahasan.....	7
 BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Tinjauan Pustaka.....	9
2.1.1 Bank Syariah.....	9
2.1.1.1 Bank Syariah	9
2.1.1.2 Prinsip Bank Syariah	11
2.1.1.3 Ciri Bank Syariah	12
2.1.1.4 Asas Tujuan dan Fungsi Bank Syariah	12
2.1.2 Pembiayaan.....	13
2.1.2.1 Landasan Hukum Pembiayaan	14
2.1.2.2 Fungsi pembiayaan.....	15
2.1.2.3 Tujuan Pembiayaan.....	15
2.1.2.4 Unsur Pembiayaan.....	16
2.1.3 Akad Murabahah.....	17
2.1.3.1 Rukun Jual Beli (<i>Bai'</i>)	19
2.1.3.2 Syarat <i>Murabahah</i>	21
2.1.3.3 Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Berdasarkan <i>Akad Murabahah</i>	21

2.1.3.4 Jenis-jenis <i>Murabahah</i>	21
2.1.4 Manajemen Risiko	22
2.1.4.1 Jenis Risiko	23
2.1.4.2 Fungsi Manajemen Risiko	24
2.1.4.3 Proses Manajemen Risiko.....	26
2.2 Kajian Penelitian Terkait	30
2.3 Kerangka Pemikiran	35
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	37
3.2 Lokasi Penelitian.....	37
3.3 Sumber Data	37
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.5 Teknik Analisa Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum PT. Bank Syariah Mandiri	40
4.1.1 Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh	40
4.1.2 Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri	40
4.1.2.1 Visi Bank Syariah Mandiri	41
4.1.2.2 Misi Bank Syariah Mandiri	41
4.1.3 Nilai-nilai kebudayaan Bank Syariah Mandiri.....	42
4.1.4 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh	43
4.1.5 Produk dan Layanan Bank Syariah Mandiri	45
4.1.5.1 Produk Penghimpunan dana.....	45
4.1.5.2 Produk Pembiayaan.....	48
4.1.5.3 Produk Layanan	50
4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan	52
4.2.1 Kriteria Dalam Pelaksanaan Kontrak Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng.....	52
4.2.2 Unsur Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh	57
4.2.3 Kemungkinan Risiko.....	58

4.2.4 Penerapan Pelaksanaan Manajemen Risiko pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh	62
4.2.4.1 Proses mengidentifikasi produk <i>murabahah</i> pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh	65
4.2.4.2 Proses mengevaluasi risiko produk <i>murabahah</i> pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.....	68
4.2.4.3 Teknik manajemen risiko produk <i>murabahah</i> pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.....	69
4.2.4.4 Implementasi dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk <i>murabahah</i> pada PT. Bank Syariah Mandiri Ulee Kareng Banda Aceh	70
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	73
5.2 Saran	74
DAFTARPUSTAKA	75
LAMPIRAN	79

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Matrik Penelitian Terkait.....	33
--	----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Ilustrasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada LKS	19
Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran.....	36



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Teknik Wawancara.....	74
Lampiran 2	Teknik Dokumentasi	83
Lampiran 3	Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh	83



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Manajemen risiko merupakan serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan bank. Manajemen risiko digunakan dalam aplikasi prinsip kehati-hatian yang secara umum dianut perbankan dan juga merupakan kewajiban yang diamanatkan oleh Undang-Undang No. 7/92 dan Undang-Undang No. 10/98 tentang perbankan (Hayati, 2017: 5-6).

Tujuan utama manajemen risiko adalah untuk memastikan bahwa seluruh kebijakan risiko dan bisnis bisa diimplementasikan secara konsisten (wahyudi dan Dewi, 2017: 59), dan mendorong para manajer dalam mengambil keputusan untuk selalu menghindari risiko dan menghindari dari pengaruh terjadinya kerugian, khususnya dari segi finansial, dengan adanya manajemen risiko (*risk management concept*) yang dirancang secara detail, perusahaan telah membangun arah mekanisme secara sustainable (berkelanjutan) (Hayati, 2017: 7-8).

Pelaku sektor bisnis, khususnya pihak perbankan perlu mengamati dan memahami terhadap tipe risiko dengan seksama karena menyangkut penyaluran pembiayaan yang diberikan kepada debiturnya dan risiko yang akan ditanggung oleh para debiturnya tersebut. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu

kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank. Risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu, sebagaimana lembaga perbankan pada umumnya, bank syariah juga memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha yang disebut manajemen risiko (Hayati, 2017: 3-5).

Saat ini Bank Syariah selain menyediakan produk-produk penghimpun dana, Bank Syariah juga menawarkan produk pembiayaan yang selama ini menjadi dominan dalam perbankan syariah adalah produk *murabahah*. Produk *murabahah* di Perbankan Syariah merupakan akad jual beli suatu barang, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri dari harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dan harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Secara singkat jual beli *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan memberitahu harga perolehan barang (harga pokok) dan keuntungan yang ingin diperoleh penjual dan disepakati oleh pembeli. Subtansi jual beli *murabahah* terletak pada keterbukaan pihak penjual kepada pembeli dalam hal harga pokok barang dan keuntungan (Harun, 2017: 88-89).

PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh telah mengembangkan jaringan-jaringan yang meluas dan mudah dijangkau oleh masyarakat luas, serta dengan ragam produk yang

dimiliki BSM saat ini, BSM yakin dapat memberikan layanan lebih maksimal kepada masyarakat. Khususnya dalam penyediaan fasilitas pembiayaan-pembiayaan yang ada pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

Pembiayaan merupakan penyediaan dana yang diproses dengan transaksi bagi hasil dalam *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mudharabah*, *salam* dan *istisna'*, transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh* dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*, untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Mengingat hal tersebut, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam proses pembiayaan berbasis syariah, diperlukan bank syariah (Subakti, 2019 : 1-2).

Salah satu akad pembiayaan yang terdapat pada Bank Syariah Mandiri yaitu akad pembiayaan *murabahah*, yang biasanya dipergunakan oleh bank untuk nasabah yang ingin membeli rumah, kendaraan, atau kebutuhan barang lainnya. Untuk pembiayaan rumah misalnya, nasabah datang ke Bank mengajukan permohonan pembiayaan rumah. Kemudian, Bank membelikan rumah dan

kemudian menjualnya kepada nasabah dengan margin keuntungan. Jadi nasabah membeli rumah dengan harga pokok plus keuntungan bank yang telah disepakati bersama. Kemudian nasabah mencicil pembelian itu sesuai waktu yang disepakati. Berapa persen margin yang dikenakan bank, yang ini tergantung pada bank, karena bank telah memasukkan unsur biaya, risiko, dan lain-lain (www.syariahmandiri.co.id).

Risiko yang timbul biasanya karena adanya ketidakpastian, yang berarti ketidakpastian adalah merupakan kondisi yang menyebabkan tumbuknya risiko, karena mengakibatkan keraguan seseorang mengenai kemampuannya untuk meramalkan kemungkinan terhadap hasil-hasil yang akan terjadi dimasa mendatang. Salah satunya ketidakpastian ekonomi, yaitu kejadian-kejadian yang timbul sebagai akibat kondisi dan perilaku dari pelaku ekonomi (Hakim, 2015 : 6).

Pada saat ini PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh mengalami permasalahan pembiayaan *murabahah* terhadap berbagai risiko yang dihadapi dalam pembiayaan *murabahah*, yang sering dihadapi dalam pembiayaan *murabahah* saat ini yaitu risiko kredit, risiko ini termasuk ke dalam risiko pembiayaan yang sekarang ini terjadi, akibat dari risiko pembiayaan munculnya risiko baru dari nasabah yaitu risiko likuiditas, munculnya risiko likuiditas ini dari pihak nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya saat jatuh tempo, dan selanjutnya ada risiko *side streaming*, risiko *side streaming* ini

risiko terbesar yang terjadi saat ini pada bank, karena kebutuhan dan kemampuan tidak bisa di analisa dengan baik, akibat dari risiko *side streaming* bisa membuat keadaan bank menjadi tidak sehat, dan apabila tidak diminimalisirkan risiko tersebut akan muncul risiko baru yaitu risiko reputasi bank, terjadinya risiko persepsi negatif terhadap bank. Dan juga ada risiko dari karakter nasabah yang tidak baik yang artinya nasabah tidak jujur saat memberikan informasi pengambilan pembiayaan di bank yang akhirnya akan membuat pembiayaan menjadi macet, selanjutnya ada risiko hukum yaitu risiko yang disebabkan lemahnya aspek yuridis, selain itu munculnya risiko dari keadaan faktor kondisi ekonomi dari pihak nasabah. Selain dari nasabah, risiko juga muncul dari pihak bank yaitu salah satunya saat melakukan analisa terhadap nasabah yang kurang baik, sehingga bisa muncul risiko strategi bank, risiko yang timbul karena pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat dalam menganalisa karakter nasabah (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Sekarang ini PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh mengalami permasalahan pembiayaan *murabahah* dengan persentase masih dibawah 3% dari tahun 2017, 2018, 2019. Jauh dari ketentuan Bank Indonesia yaitu 5% yang artinya bank ini masih sehat. Meskipun permasalahan pembiayaan *murabahah* pada bank ini masih di bawah 3%, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh tetap melakukan antisipasi dan meminimalisirkan risiko dengan penerapan manajemen risiko yang

diterapkan oleh bank, agar persentase risiko tersebut tidak semakin bertambah kedepannya (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Walaupun dengan adanya risiko-risiko tadi bagi bank bukan berarti bahwa produk tersebut tidak aman. Bank syariah sudah pasti telah memperhitungkan risiko-risiko ini sebelum produk tersebut disampaikan kepada masyarakat. Masyarakat tidak perlu khawatir pula karena dalam pelaksanaan operasionalnya, seluruh bank syariah diawasi. Lembaga-lembaga pengawasan yang memastikan setiap bank syariah dapat mengendalikan risiko dengan baik antara lain, Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Bank Indonesia, dan Lembaga Penjamin Simpanan. Bank juga membuat kebijakan dalam pembiayaan secara tepat dan efektif, menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan, dan di mantapkan dengan manajemen risiko yang sudah diterapkan pada bank syariah dalam meminimalisirkan risiko (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Dalam kehidupan perbankan risiko konflik antara pihak manajemen bank dan nasabah sangat sering terjadi karena berbagai sebab. Di antaranya, pengingkaran oleh nasabah terhadap kewajiban melakukan pembayaran angsuran kredit sesuai jadwal waktu yang disepakati dalam kontrak, sering juga terjadi malpraktek pihak perbankan yang dilakukan oleh petugas atau

pimpinan bank yang merugikan nasabah. Oleh karena itu, penerapan prinsip tata kelola secara konsekuen dan konsisten sangat penting artinya tidak saja perbankan konvensional tetapi juga oleh perbankan syariah. Agar perbankan syariah dapat mengantisipasi risiko yang muncul pada produk *murabahah* nantinya (Alwi, 2013: 13).

Untuk menghadapi risiko bank harus menerapkan kebijakan manajemen risiko yang bertujuan untuk memastikan risiko-risiko timbul dalam kegiatan usahanya dapat diidentifikasi, diukur, dikelola dan dilaporkan yang pada akhirnya akan memberikan manfaat berupa peningkatan kepercayaan pemegang saham dan masyarakat, memberikan gambaran lebih akurat mengenai kinerja dimasa yang akan datang termasuk kemungkinan kerugian yang akan terjadi dan meningkatkan metode dan proses pengambilan keputusan serta penilaian risiko dengan adanya ketersediaan informasi yang kini, yang dengan sendirinya meningkatkan kinerja dan daya saing bank (Ismail dan Rivai, 2013: 28).

Bank Indonesia mendefinisikan manajemen risiko sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha Bank. Definisi manajemen risiko versi Bank Indonesia menekankan pada mekanisme dari manajemen risiko itu sendiri. Definisi yang diberikan Sukarman lebih fokus pada tujuan manajemen risiko, dimana dibutuhkan proses dan pemberdayaan seluruh perangkat kerja yang ada untuk

mengelola dan mengendalikan risiko, demi memelihara tingkat profitabilitas dan kesehatan Bank sebagaimana telah ditetapkan dalam *Corporate Plan* atau Rencana Strategik Bank (Tampubolon, 2004: 33-34).

Perbankan di Indonesia dihadapkan oleh beberapa risiko yang semakin kompleks akibat kegiatan usaha bank yang beragam mengalami perkembangan pesat sehingga mewajibkan bank untuk meningkatkan kebutuhan akan penerapan manajemen risiko untuk meminimalisir risiko-risiko yang terkait dengan kegiatan usaha bank. Aspek terpenting dalam penerapan manajemen risiko pembiayaan adalah kecukupan prosedur dan metodologi pengelolaan resiko sehingga kegiatan usaha bank tetap dapat terkendali (Hakim, 2015: 5-6).

Maka berdasarkan latar belakang masalah diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian penulisan skripsi yang berjudul **“Analisis Manajemen Risiko Produk Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana manajemen risiko produk murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

Adapun yang menjadi pertanyaan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pihak bank mengidentifikasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.
2. Bagaimana pihak bank mengevaluasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.
3. Bagaimana pihak bank memilih teknik manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.
4. Bagaimana pihak bank mengimplementasi dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian penulisan skripsi ini untuk mengetahui dan menjelaskan manajemen risiko terhadap produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana pihak bank mengidentifikasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana pihak bank mengevaluasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

3. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana pihak bank memilih teknik manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.
4. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana pihak bank mengimplementasi dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu sebagai sumber bacaan atau referensi yang akan memberikan informasi mengenai analisis manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dan menambah sumber pustaka yang telah ada.

2. Manfaat Praktis

Adapun hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan kegunaan dan kontribusi sebagai berikut :

- a. Bagi Peneliti

Dalam penyusunan penulisan skripsi ini diharapkan dapat mengembangkan atau memberikan penambahan ilmu pengetahuan bagi penelitian sejenis selanjutnya.

b. Bagi Bank

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi masukan dan pertimbangan dalam upaya mengambil keputusan dan menghadapi masalah produk murabahah yang dihadapi oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

c. Bagi Masyarakat

Dapat menjadi sebagai bahan informasi maupun sebagai menambah pemahaman wawasan terkait manajemen risiko produk murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

1.5 Sistematika Pembahasan

Penulis membagi isi skripsi ini kedalam lima bab. Bab pertama berisi tentang pendahuluan dengan sub-sub: latar belakang masalah, pembatasan dan perumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian. Selanjutnya pada bab dua berisi tentang kajian pustaka yang memuat tentang teori-teori relevan yang berkaitan dengan penelitian ini, selain itu memaparkan penelitian terdahulu atau yang sudah pernah diteliti agar tidak adanya kesamaan. Selanjutnya pada bab tiga berisi tentang metode yang digunakan untuk mendapatkan data dan menemukan hasil dari penelitian yang penulis lakukan. Selanjutnya pada bab empat membahas tentang deskripsi objek penelitian, hasil analisis serta pembahasan secara mendalam tentang hasil temuan yang menjelaskan mengenai analisi manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng

Banda Aceh. Selanjutnya pada bab lima berisi tentang kesimpulan yaitu menjawab dari rumusan masalah dan penelitian tentang analisis manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, serta saran-saran dan masukan serta lampiran-lampiran sebagai penunjang dalam perbaikan skripsi.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Bank Syariah

Kata Bank Syariah merupakan kata majemuk yang terdiri dari dua suku kata, yaitu Bank dan Syariah. Pada bagian ini dijelaskan pengertian dua kata tersebut secara terpisah, dan dijelaskan pula pengertian Bank Syariah sebagai satu kesatuan. Pengertian Bank secara bahasa adalah *bangue* (bahasa Prancis) dan dari *banco* (bahasa Italia) yang berarti peti / lemari atau bangku. Peti / lemari dan bangku menjelaskan fungsi dasar dari bank komersial, yaitu : pertama, menyediakan tempat untuk menitipkan uang dengan aman (*safe keeping function*), kedua, menyediakan alat pembayaran untuk membeli barang dan jasa (*transaction function*) (Antonio, 2006: 2). Sedangkan menurut kamus besar bahasa Indonesia bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Suharso, 2014: 75).

Secara istilah (terminologis) Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/ atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat (Pasal 1 ayat (2) UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan

Syariah) (Mardani, 2015: 9). istilah bank islam itu sendiri adalah bank tanpa bunga (*interest bank*), bank tanpa riba (*lariba bank*), dan bank syariah (*shari'a Bank*). Indonesia sendiri secara teknik yuridis, penyebutan Bank Islam mempergunakan Istilah resmi “Bank Syariah” atau secara lengkap disebut “Bank berdasarkan Prinsip Syariah” (Apriani dan Hartanto, 2019: 69).

Pengertian syari'ah secara etimologis berarti sumber air yang mengalir, kemudian kata tersebut digunakan untuk pengertian: hukum-hukum Allah yang diturunkannya untuk umat manusia (hamba Allah). Banksyariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebani bagi hasil serta imbalan lain sesuai akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadist Rasulullah SAW (Ismail, 2011: 23).

Bank syariah di Indonesia lahir sejak 1992. Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Pada tahun 1992 hingga 1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia, masih tergolong stagnan. Namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter, para bankir berpikir bahwa BMI, satu-satunya bank syariah di Indonesia, tahan terhadap krisis moneter.

Pada 1999, berdirilah Bank syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti.

Bank Susila Bakti merupakan bank konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara, kemudian dikonversi menjadi Bank Syariah Mandiri, bank syariah kedua di Indonesia. Pendirian Bank Syariah Mandiri (BSM) menjadi pertaruhan bagi bankir syariah. Bila BSM berhasil, maka bank Syariah di Indonesia dapat berkembang. Sebaliknya, bila BSM gagal, maka besar kemungkinan bank syariah di Indonesia akan gagal. Hal ini disebabkan karena BSM merupakan bank syariah yang didirikan oleh Bank BUMN milik pemerintah. Ternyata BSM dengan cepat mengalami perkembangan. Pendiri Bank Syariah Mandiri diikuti oleh pendirian beberapa bank syariah atau unit usaha syariah lainnya (Ismail, 2011: 24-25).

Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah memiliki fungsi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi dari pihak pemilik dana. Fungsi lainnya ialah menyalurkan dana kepada pihak lain yang membutuhkan dana dalam bentuk jual beli maupun kerja sama usaha (Ismail, 2011: 25). Pengertian bank syariah atau bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank ini

tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan Hadits (Wibowo, 2005: 33).

Secara terminologis syariah yaitu hukum atau peraturan yang diturunkan Allah melalui Rasul-Nya yang mulia, untuk umat manusia, agar mereka keluar dari kegelapan ke dalam terang dan mendapatkan petunjuk ke arah yang lurus (Ghandur, 2006: 6), adapun yang dimaksud dengan prinsip syariah menurut undang-undang adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa dalam bidang syariah (Pasal 1 ayat (12) UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah). Oleh karena itu, maka yang dimaksud dengan Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Pasal 1 ayat (8) UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah). Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Pasal 1 ayat (8) UU N0.21 Tahun 2008 Perbankan Syariah), sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memeberikan jasa dalam lalu lintas pembayarannya (Pasal 1 ayat (9) UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah) (Mardani, 2015: 11).

Berdasarkan pengertian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut: Pertama, pengertian bank

telah mengalami evolusi sesuai dengan tahap perkembangan bank itu sendiri. Kedua, fungsi bank pada umumnya yaitu: (1) menerima berbagai bentuk simpanan, (2) memberikan kredit, baik bersumber dari masyarakat maupun berdasarkan atas kemampuannya untuk menciptakan nasabah baru, (3) memberikan pelayanan dalam urusan pembayaran dan peredaran uang. Sejauh mana fungsi ini dapat dilaksanakan bergantung pada jenis dan lapangan usaha bank yang bersangkutan, (4) dalam aktivitas operasionalnya, terutama dalam penyaluran dana, bank seharusnya tidak semata-mata memperoleh keuntungan saja tetapi juga berorientasi pada upaya dan peningkatan taraf hidup masyarakat. Prinsip ini harus menjadi komitmen bagi bank dalam kegiatan operasionalnya (Iska, 2012: 16).

Berdasarkan definisi perbankan syariah di atas, maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa bank syariah adalah bank yang berdasarkan prinsip syariah (hukum islam), yang dalam operasionalnya berpedoman kepada fatwa dewan syariah nasional Majelis Ulama Indoensia (DSN-MUI) (Mardani, 2015: 12).

2.1.1.1 Prinsip Bank Syariah

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antar bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau keinginan lainnya yang sesuai dengan syariah (Mughtar, 2016: 120). Beberapa prinsip atau hukum yang dianut oleh sistem perbankan syariah, antara lain:

- a. Pembayaran terhadap pinjaman dengan nilai yang berbeda dari nilai pinjaman dengan nilai ditentukan sebelumnya tidak diperbolehkan.
- b. Pemberi dana harus turut berbagi keuntungan dan kerugian sebagai akibat hasil usaha institusi yang meminjam dana.
- c. Islam tidak memperbolehkan “menghasilkan uang dari uang”. Uang hanya merupakan media pertukaran dan bukan komoditas karena tidak memiliki nilai intrinsik.
- d. Unsur *gharar* (ketidakpastian, spekulasi) tidak diperkenankan, kedua belah pihak harus mengetahui dengan baik hasil yang akan mereka peroleh dari sebuah transaksi.
- e. Investasi hanya boleh diberikan pada usaha-usaha yang tidak diharamkan pada islam. Usaha minuman keras misalnya tidak boleh didanai oleh perbankan syariah (Muchtar, 2016: 120)

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007, maka prinsip syariah yang dapat dilaksanakan oleh bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dapat meliputi: melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat dengan mempergunakan, antara lain: akad *wadi'ah*, akad *mudharabah*. Melakukan kegiatan penyaluran dana berupa pembiayaan dengan mempergunakan, antara lain: Akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*, akad *ijarah*, akad *ijarah muntahiya bittamlik*, akad *qardh*. Melakukan

kegiatan pelayanan jasa dengan mempergunakan, antara lain: Akad *kafalah*, akad *hawalah*, akad *sharf* (Usman, 2009: 22).

2.1.1.2 Ciri Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai ciri yang berbeda dengan bank konvensional, ciri-ciri ini bersifat universal dan kualitatif, artinya Bank Syariah beroperasi di mana harus memenuhi ciri-ciri tersebut (Muchtar, 2016: 122):

- a. Beban biaya yang telah disepakati pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal yang besarnya tidak kaku dan dapat ditawarkan dalam batas yang wajar.
- b. Penggunaan persentasi dalam hal kewajiban untuk melakukan pembiayaan proyek bank tidak menetapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (*Fiset Return*) yang ditetapkan di muka.
- c. Pengarahan dana masyarakat dalam bentuk deposito atau tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadiah*), sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai pernyataan dana pada proyek yang dibiayai oleh bank sesuai dengan prinsip-prinsip syariah hingga kepada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti (*fixed return*). Bentuk yang lain, yaitu giro dianggap sebagai titipan murni (*al-wadiah*) karena sewaktu-waktu dapat ditarik kembali dan dapat dikenai biaya penitipan.

- d. Bank syariah tidak menerapkan jual beli atau sewa menyewa uang dari mata uang yang sama dan transaksinya itu dapat menghasilkan keuntungan. Jadi mata uang itu dalam memberikan pinjaman pada umumnya tidak dalam bentuk tunai melainkan dalam bentuk pembiayaan pengadaan barang selama pembiayaan, barang tersebut milik bank.
- e. Adanya dewan syariah yang bertugas mengawasi bank dari sudut syariah.
- f. Bank syariah selalu menggunakan istilah-istilah dari bahasa Arab di mana istilah tersebut tercantum dalam fikih Islam
- g. Adanya produk khusus, yaitu pembiayaan tanpa beban murni yang bersifat sosial, dimana nasabah tidak berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan (*al-qordul hasal*).
- h. Fungsi lembaga bank juga mempunyai fungsi amanah yang artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang telah ditiitpkan dan siap sewaktu-waktu apabila dana ditarik kembali sesuai dengan perjanjian (Muchtar, 2016: 122).

2.1.1.3 Asas Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Sistem lembaga keuangan syariah didalam operasionalnya harus mengikuti ketentuan yang berlaku di dalam Al-Quran dan Hadist. Hal ini sesuai dengan hukum muamalah dimana semua

diperbolehkan kecuali ada larangannya di dalam Al-Quran dan Hadits. Maka dari itu operasional bank syariah harus memiliki asas, tujuan dan fungsinya (Zuhri, 2015: 45-47): *“Asas perbankan syariah menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang, bank syariah, menyatakan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Sedangkan tujuan bank syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan ekonomi rakyat.”*

Fungsi bank syariah menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dalam pasal 4 yang terdiri dari: mengimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat, bank Syariah dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif), pelaksanaan sosial. Selain itu terdapat juga fungsi bank syariah yang lain diantaranya adalah (Zuhri, 2015: 45-47):

- a. Fungsi manajer investasi, dimana bank syariah bertindak sebagai manajer investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) kemudian bank syariah menyalurkan dana tersebut kepada usaha-usaha yang produktif sehingga bank dapat

menghasilkan keuntungan. Keuntungan yang didapat oleh bank syariah akan dibagihasilkan kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang disepakati diawal akad.

- b. Fungsi investor, bank syariah dapat melakukan penanaman atau menginvestasikan dana kepada sektor-sektor yang produktif dengan risiko yang kecil.
- c. Fungsi sosial artinya bank syariah dapat menghimpun dana dalam bentuk zakat, infak. Sedekah dan wakaf (ZISWAF) setelah dana terkumpul bank syariah dapat menyalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan tanpa mengharapakan keuntungan atau imbalan.
- d. Fungsi jasa keuangan, fungsi ini merupakan pelayanan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat umum. Jasa keuangan merupakan penunjang kelancaran kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana. Semakin lengkap jasa keuangan bank syariah akan semakin baik dalam pelayanan kepada nasabah (Zuhri, 2015: 45-47).

2.1.2 Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit (Nikensari, 2012: 107). Disamping melakukan penghimpunan dana dari masyarakat, perbankan syariah juga melakukan kegiatan usaha penyaluran dana kepada masyarakat berdasarkan prinsip syariah (BPRS) dapat

melakukan kegiatan usaha penyaluran dana perbankan kepada masyarakat berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana kepada masyarakat tersebut dilakukan berupa pembinaan dengan mempergunakan prinsip jual beli, bagi hasil, sewa-menyewa, dan pinjam-meminjam.

Pembiayaan menurut Muljono, pembiayaan adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan satu janji pembayarannya akan ditangguhkan pada jangka waktu tertentu yang disepakati. Pada sisi penyaluran dana (*Landing of fund*), pembiayaan merupakan pembiayaan yang potensial menghasilkan pendapatan dibandingkan dengan alternatif pendanaan lainnya (Muljono, 1996: 10).

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga (Rivai, 2010: 681). Dengan demikian, produk pembiayaan syariah tersebut sesuai dengan penggunaannya yang demikian dapat digolongkan menjadi. Pembiayaan syariah berdasarkan prinsip jual beli, pembiayaan syariah berdasarkan prinsip bagi hasil, prinsip syariah berdasarkan prinsip sewa-menyewa, pembiayaan syariah berdasarkan prinsip pinjam-meminjam, pembiayaan syariah berdasarkan prinsip multijasa (Usman, 2009: 171).

Pengertian pembiayaan disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1992 sebagaimana

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yaitu (Usman, 2009: 172): *“pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”*.

Kemudian, pengertian pembiayaan tersebut lebih diperjelas lagi dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 yang telah menyatakan sebagai berikut: *pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam: transaksi investasi yang didasarkan, antara lain, atas akad mudharabah dan atau musyarakah, transaksi sewa yang didasarkan, antara lain: atas akad ijarah atau ijarah dengan opsi perpindahan hak milik (ijarah muntahiya bittamlik), transaksi jual beli yang didasarkan antara lain atas akad murabahah, salam, dan istishna, transaksi pinjaman yang didasarkan, antara lain, atas akad qardh, dan transaksi multijasa yang didasarkan, antara lain, atas akad (ijarah atau kafalah)* (Usman, 2009: 172).

Dari ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 dapat diketahui bahwa pembiayaan itu merupakan

penyediaan dana atau tagihan atau piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam transaksi investasi, sewa, jual beli, pinjaman, dan multijasa yang didasarkan pada akad tertentu yang sesuai dengan prinsip syariah.

2.1.2.1 Landasan Hukum Pembiayaan

Landasan diperbolehkannya hukum pembiayaan *murabahah* terdapat dalam (Q.S. Al-Baqarah [2]:275):

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”. (Q.S. Al-Baqarah [2]:275)

Dalam tafsir Al-Quran, setelah Allah SWT menuturkan perihal orang-orang yang bertakwa, yaitu orang-orang yang menafkahkan hartanya, mengeluarkan zakatnya, lagi suka berbuat kebajikan dan memberi sedekah kepada orang-orang yang membutuhkan bantuan, juga kepada kaum kerabatnya dalam waktu dan dengan berbagai cara, maka Allah SWT. Menyebutkan perihal orang-orang yang memakan *riba* dan memakan harta orang lain dengan cara yang batil, serta melakukan berbagai macam usaha syubhat, melalui potongan ayat ini Allah Swt mempertegaskan terhadap jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi. Allah melarang segala bentuk transaksi batil. Di antaranya adalah yang mengandung *riba* sebagaimana terdapat pada sistem

kredit konvensional karena akad yang digunakan adalah utang. Berbeda dengan *murabahah* dalam akad ini tidak mengandung unsur bunga atau riba karena menggunakan akad jual beli (Al-Quran dan Terjemahan).

2.1.2.2 Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang menjadi sumber pendapatan pada bank syariah, tentunya memiliki beberapa fungsi serta tujuan. Adapun fungsi tersebut diantaranya (Muhammad, 2004: 197):

1. Meningkatkan daya guna uang, artinya : para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.
2. Meningkatkan peredaran uang, artinya pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel, dan sebagainya.

3. Menimbulkan keinginan besar untuk berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu, pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Dengan begitu, para pengusaha tersebut dapat memperbesar

volume usaha dan produktivitasnya, serta memperluas lapangan pekerjaan (Muhammad, 2004: 197).

2.1.2.3 Tujuan Pembiayaan

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan dengan tujuan penggunaannya yaitu (Nikensari, 2012: 134):

- a. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli.
- b. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa.
- c. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil (Nikensari, 2012: 134).

2.1.2.4 Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan antara dua belah pihak atau lebih. Dengan demikian, lembaga keuangan baru akan memberikan pembiayaan kalau betul-betul yakin bahwa penerima pembiayaan akan benar-benar mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua pihak. Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu sebagai berikut (Rivai, 2010: 701-711):

- a. Kepercayaan Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong.
- b. Adanya kepercayaan shahibul mal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak shahibul maal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrument (*credit instrument*).
- d. Adanya penyerahan barang, jasa dan uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu(*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, pemilik uang membrikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar dimasa yang akan dating. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak shahibul maal maupun di pihak mudharib. Risiko di

pihak shahibul maal adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha tersebut (pinjaman komersial) ataupun ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau ketidakpastian membayar. Risiko dipihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan (Rivai, 2010: 701-711).

2.1.3 Akad *Murabahah*

Murabahah dalam arti bahasa berasal dari kata *raabaha* yang akar katanya *rabiha* artinya beruntung atau tambahan menurut fuqaha, pengertian *murabahah* adalah menjual barang dengan harganya semula ditambah dengan keuntungan yang diinginkannya. Jual beli *murabahah* biasanya dilakukan secara kontan maupun tempo (cicilan atau *bai' bitsaman ajil*) (Bhinadi, 2018: 55). Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d. Menurut penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan ‘akad *murabahah*’ adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakatinya (Ahmad, 2018: 227).

Dalil hukum jual beli dalam sunnah rasulullah SAW, diantaranya adalah Hadist dari Rifa'ah ibn Rafi'. "Rasulullah SAW ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan (profesi) yang paling baik. Rasulullah saat itu menjawab: usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati (HR Al-Bazar dan Al-Hakim) (Wiyono, 2005: 41): Seperti dikutip dari Hadist riwayat Ibnu Majah, rasulullah SAW bersabda, *"Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradah (nama lain mudharabah), dan mencapur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual"*.

Maksud dari Hadist diatas adalah Jual beli tidak secara tunai dalam Hadist tersebut, termasuk didalamnya jual beli *murabahah*, karena dalam akad *murabahah*, cara pembayaran barang yang dibeli dilakukan dengan tidak tunai atau angsuran.

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000, dalam fatwa tersebut dijelaskan aturan umum *murabahah* dalam bank syariah sebagai berikut (Ahmad, 2018: 231-232):

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

4. Bank membeli barang yang 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 hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus member tahu 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.

Ketentuan *murabahah* kepada nasabah dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut (Ahmad, 2018: 232):

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya.
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 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:
8. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
9. 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.

10. Jaminan dalam *murabahah*:

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolekan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Ketentuan utang dalam *Murabahah* dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut (Ahmad, 2018: 233):

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.

2.1.3.1 Rukun Jual-Beli (*Bai'*)

Rukun jual beli dalam produk *murabahah* adalah penjual (*bai'*), pembeli (*musyari'*), barang/obyek (*mabi'*), Harga (*tsaman*), Ijab qabul (*sighat*) (Bhinadi, 2018: 56).



Gambar 1.1
Skema Ilustrasi Pembiayaan *Murabahah* Pada LKS

Dari skema ilustrasi pembiayaan *murabahah* oleh LKS diatas dapat diuraikan berikut ini:

- (1) nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang tertentu kepada LKS.
- (2) LKS membelikan barang sesuai dengan surat pengajuan permohonan nasabah kepada pemasok.
- (3) Pemasok barang menjual barang yang dimaksud kepda LKS.
- (4) LKS menjual barang yang dimaksud kepada nasabah dengan mengambil margin keuntungan atas harga pembelian kepada nasabah yang disepakati bersama (Bhinadi, 2018: 56).

Wajib hukumnya memastikan LKS telah menerima barang baik secara hakikat ataupun hukum sebelum menjualnya kepada nasabah dalam bentuk *murabahah*. Haram hukumnya lembaga

keuangan menjual barang *murabahah* sebelum memilikinya. Tidak sah lembaga keuangan menandatangani akad *murabahah* dengan nasabah sebelum melakukan akad dengan penjual yang pertama serta telah serah terima baik secara haikiki maupun hukum atau menerima dokumen yang menyatakan serah terima (Bhinadi, 2018: 56).

2.1.3.2 Syarat *Murabahah*

Syarat *Murabahah* adalah Penjual memberitahu biaya modal kepada pembeli, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak harus bebas riba, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian (Rifai, 2015: 61).

Fatwa DSN tentang Murabahah No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai ketentuan umum murabahah dalam bentuk bank syariah adalah: Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba (Rifai, 2015: 61):

- a. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
- b. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakatifiklasifikasinya.
- c. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

- d. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian dilakukan secara hutang.
- e. 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.
- f. Nasabah membayar harga barang yang disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h. 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 (Rifai, 202: 61).

2.1.3.3 Tujuan dan Manfaat Pembiayaan berdasarkan Akad Murabahah

Adapun tujuan dan manfaat dari pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* adalah (Sjahdeini, 2014: 205,227):

1. Tujuan
 - a. Untuk membiayai pembelian barang-barang yang sudah tersedia pada pemasok dan jelas spesifikasinya.

- b. Untuk mendapatkan dana guna membeli barang/komoditas yang diperlukan nasabah.

2. Manfaat

- a. Bagi bank, yaitu sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.
- b. Bagi nasabah, yaitu salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

2.1.3.4 Jenis *Murabahah*

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu *Murabahah* tanpa pesanan dan *Murabahah* berdasarkan pesanan (Kusmiyati, 2007). Jadi, *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua bagian meliputi *Murabahah* pesanan yang sifatnya mengikat dan *Murabahah* pesanan yang sifatnya tidak mengikat. Apabila melihat dari cara pembayarannya maka *Murabahah* dilakukan cara tunai atau dengan pembayaran ditangguhkan.

Pada *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah (Karim, 2003: 163). Jika nasabah sudah memberikan uang muka maka bank bisa

langsung membelikan barang yang sesuai permintaan nasabah yang sebelumnya sudah melalui pemesanan. Apabila barang sudah dibelikan maka nasabah bisa melakukan pembayaran melalui angsuran ataupun bisa membayar pokok angsuran dan margin yang sudah diperjanjikan diawal.

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan, selain itu, dalam pembayaran *murabahah* dilakukan dengan perbedaan dalam harga. Cara pembayarannya yang berbeda, bank dapat memberikan potongan harga apabila nasabah (Muthafer, 2012: 58-59):

- a. Mempercepat pembayaran cicilan
- b. Melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo

Murabahah mempunyai dua bentuk yaitu (Ascarya, 2007: 80-90):

- a. *Murabahah* Sederhana

Murabahah Sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan harganya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

- b. *Murabahah* kepada pemesan

Murabahah ini melibatkan tiga pihak yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk

murabahah inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.

2.1.4 Manajemen Risiko

Manajemen risiko adalah suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana suatu organisasi menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis. Manajemen risiko didefinisikan sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan menegdalikan risiko yang timbul dari kegiatan bank. Manajemen risiko merupakan aplikasi prinsip kehati-hatian yang secara umum dianut perbankan dan juga merupakan kewajiban yang diamanatkan oleh Undang-Undang No. 7/92 dan Undang-Undang No.10/98 tentang perbankan (Hayati, 2017: 5-6).

Manajemen risiko yang efektif oleh bank akan menghasilkan tingkat kinerja dan kesehatan yang baik bagi bank yang bersangkutan. Tingkat kesehatan bank merefleksikan kinerja bank secara kuantitatif maupun kualitatif.

- a. Menurut PBI penerapan manajemen risiko yang efektif mencakup 4 (empat) hal yaitu (Hayati, 2017: 5-6):
- b. pengawasan aktif dewan komisaris dan direksi
- c. kecukupan kebijakan, prosedur
- d. penetapan limit, kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko

- e. sistem informasi manajemen risiko, sistem pengendalian internal yang menyeluruh (Hayati, 2017: 5-6).

2.1.4.1 Jenis Risiko

Pelaku sektor bisnis, khususnya pihak perbankan, perlu mengamati dan memahami tipe-tipe risiko dengan seksama karena menyangkut penyaluran kredit yang diberikan kepada debiturnya dan risiko yang akan ditanggung oleh para debiturnya tersebut. Dari sudut pandang akademisi ada banyak jenis risiko namun secara umum risiko itu hanya dikenal dalam dua tipe, yaitu (Hayati, 2017: 3-5):

- a. Risiko Murni (*Pure Risk*)

Risiko murni dapat dikelompokkan pada tiga tipe risiko:

- 1. Risiko Aset Fisik

Merupakan risiko yang berakibat timbulnya kerugian pada aset fisik suatu perusahaan atau organisasi. Contohnya kebakaran, banjir, gempa, tsunami, gunung meletus, dan lain-lain.

- 2. Risiko Karyawan

Merupakan risiko karena apa yang dialami oleh karyawan yang bekerja di perusahaan atau organisasi tersebut. Contohnya kecelakaan kerja sehingga aktivitas perusahaan terganggu.

3. Risiko legal

Merupakan risiko dalam bidang kontrak yang mengecewakan atau kontrak tidak berjalan sesuai dengan rencana. Contohnya perselisihan dengan perusahaan lain sehingga menimbulkan adanya persoalan seperti ganti kerugian.

b. Risiko Spekulatif (*Speculative Risk*)

Risiko spekulatif ini dapat dikelompokkan menjadi empat tipe risiko, yaitu :

1. Risiko Pasar

Merupakan risiko yang terjadi dari pergerakan harga di pasar. Contohnya harga saham mengalami penurunan sehingga menimbulkan kerugian.

2. Risiko Kredit

Merupakan risiko yang terjadi karena *counter party* gagal memenuhi kewajibannya kepada perusahaan. Contohnya timbulnya kredit macet, persentase piutang meningkat.

3. Risiko Likuiditas

Merupakan risiko karena ketidakmampuan memenuhi kebutuhan kas. Contohnya kepemilikan kas menurun sehingga tidak mampu membayar hutang secara tepat yang menyebabkan perusahaan harus menjual asset yang dimilikinya.

4. Risiko Operasional.

Merupakan risiko yang disebabkan pada kegiatan operasional yang tidak berjalan dengan lancar. Contohnya terjadi kerusakan pada komputer karena berbagai hal termasuk terkena virus.

c. Risiko-risiko pada produk bank syariah :

Secara umum terdapat delapan jenis risiko yang dikandung oleh produk-produk perbankan syariah antara lain sebagai berikut (Ahmad, 2018: 237-238):

1. Risiko pembiayaan, yaitu risiko yang timbul akibat debitur gagal memenuhi kewajibannya.
2. Risiko pasar, yaitu risiko yang timbul akibat adanya pergerakan variable pasar dari portofolio yang dimiliki bank yang dapat merugikan bank.
3. Risiko likuiditas, yaitu risiko yang timbul karena bank tidak dapat memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo.
4. Risiko operasional, yaitu risiko yang terjadi karena tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.
5. Risiko hukum, yaitu risiko yang timbul disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Hal ini karena adanya tuntutan hukum, lemahnya regulasi, ataupun kelemahan dalam pengikatan.

6. Risiko reputasi, yaitu risiko yang disebabkan adanya publikasi negatif atau persepsi negatif terhadap bank.
7. Risiko strategik, yaitu risiko yang timbul karena pelaksanaan strategik bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.
8. Risiko kepatuhan, yaitu risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Ahmad, 2018: 237-238).

2.1.4.2 Fungsi Manajemen Risiko

Fungsi manajemen risiko secara umum adalah untuk mengidentifikasi atau mendiagnosa risiko. Kemudian risiko itu mesti diukur, dianalisis dan disvaluasi dalam ukuran frekuensi, keparahan dan variabilitasnya. Selanjutnya keputusan harus diambil seperti memilih dan menggunakan metode-metode untuk menangani masing-masing risiko diidentifikasi itu. Sebagian risiko tertentu mungkin perlu dihindarkan, sebagian lagi mungkin perlu ditanggung sendiri, dan lainnya mungkin perlu diasuransikan (Hayati, 2017: 7-8).

Dengan adanya konsep manajemen risiko (*risk management concept*) yang dirancang secara detail, artinya perusahaan telah membangun arah mekanisme secara sustainable (berkelanjutan). Penerapan manajemen risiko disuatu perusahaan memberikan beberapa manfaat, yaitu (Hayati, 2017: 7-8):

- a. Perusahaan memiliki ukuran kuat sebagai pijakan dalam mengambil setiap keputusan, sehingga para manajer menjadi lebih berhati-hati (prudent) dan selalu menempatkan ukuran-ukuran dalam berbagi keputusan.
- b. Mampu memberi arah bagi perusahaan dalam melihat pengaruh-pengaruh yang mungkin timbul baik secara jangka pendek maupun jangka panjang
- c. Mendorong para manajer dalam mengambil keputusan untuk selalu menghindari risiko dan menghindari dari pengaruh terjadinya kerugian, khususnya dari segi finansial.
- d. Memungkinkan perusahaan memperoleh risiko kerugian yang minimum. Adanya manajemen risiko di bank dapat memastikan bahwa pelaksanaan aktivitas usaha di bank telah memerhatikan risiko-risiko yang dapat terjadi. Selain itu, bank juga dapat mengendalikan dan mengelola risiko atas aktivitas usaha dilakukan agar tidak menimbulkan kerugian yang melebihi kemampuan dari bank tersebut, sehingga dapat tercapai rasio kecukupan modal atau capital Adequacy Ratio (CAR) yang optimum. Hal ini memberikan peningkatan terhadap stakeholders' value dalam jangka panjang (Hayati, 2017: 7-8).

2.1.4.2 Proses Manajemen Risiko

1. Hayati (2017: 9) menjelaskan ada beberapa proses dalam manajemen sebagai berikut:

a. Identifikasi Risiko (*identify Risk*)

Banyak potensi risiko yang menghadang perusahaan-perusahaan yang mencari laba, demikian juga dengan organisasi nirlaba, maupun orang per orang. Oleh karena itu, langkah pertama dalam proses manajemen risiko adalah mengidentifikasi (mengenal pasti) bahaya atau ancaman risiko yang relevan. Langkah pertama ini sangat penting, tidak hanya untuk manajemen risiko tradisional yang pusat perhatiannya risiko murni, tetapi juga *enterprise risk management* atau *integrated risk management* yang pusat perhatiannya tidak hanya risiko murni tetapi juga yang bersumber dari operasional, keuangan, dan kegiatan strategis untuk tujuan meningkatkan nilai perusahaan. Tujuan dilakukannya identifikasi risiko adalah untuk mengidentifikasi seluruh jenis risiko yang melekat pada setiap aktivitas fungsional yang merugikan bank (Hayati, 2017: 9).

b. Evaluasi Risiko

Langkah kedua adalah perlu dilakukan evaluasi untuk setiap sumber risiko yang telah diidentifikasi. Pada tahap ini, risiko murni dapat dikategorikan berdasarkan frekuensi atau berdasarkan seringnya kerugian terjadi. Selain itu juga dianalisis besarnya atau tingkat kekejaman risiko. Harus dipertimbangkan besarnya kerugian paling mungkin terjadi dan kerugian maksimum yang mungkin terjadi. Di dalam

mengevaluasi risiko secara menyeluruh perlu dikaji derajat risiko dengan cara-cara akurat.

c. Memilih Teknik Manajemen Risiko

Hasil analisis pada langkah dua adalah digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan cara-cara yang akan digunakan mengenai risiko. Untuk situasi tertentu mungkin tidak perlu tindakan lebih lanjut. Tetapi pada situasi lain, harus digunakan cara-cara canggih untuk mendanai potensi kerugian yang sangat mungkin terjadi.

d. Implementasi dan Kaji Ulang Keputusan Manajemen Risiko.

Langkah berikut adalah keputusan tentang metode optimal untuk menangani risiko yang telah diidentifikasi, organisasi atau seseorang harus mengimplementasikan metode yang dipilih. Akan tetapi, manajemen risiko harus merupakan proses yang terus-menerus dimana keputusan-keputusan terdahulu, yang telah diputuskan, harus dikaji ulang secara teratur. Kadang-kadang malah muncul risiko baru atau terjadi perubahan signifikan dari kerugian yang diharapkan, atau keadaan semakin meburuk, meskipun risiko murni tidak selalu sifatnya statis; sifat dinamis dari berbagai risiko mengharuskan analisis kembali keputusan dan analisis yang sudah lalu.

2. Fahmi (2014: 3-5) menjelaskan ada beberapa tahap dalam melaksanakan manajemen risiko:

Untuk mengimplementasikan manajemen risiko secara komprehensif ada beberapa tahap yang harus dilaksanakan oleh suatu perusahaan yaitu:

- a. identifikasi risiko

pada tahap ini pihak manajemen perusahaan melakukan tindakan berupa mengidentifikasi setiap bentuk risiko yang dialami perusahaan, termasuk bentuk-bentuk risiko yang mungkin akan dialami oleh perusahaan. Identifikasi ini dilakukan dengan cara melihat potensi-potensi risiko yang sudah terlihat dan yang akan terlihat.

- b. Mengidentifikasi bentuk-bentuk risiko

Pada tahap ini diharapkan pihak manajemen perusahaan telah mampu menemukan bentuk dan format risiko yang dimaksud. Bentuk-bentuk risiko yang diidentifikasi di sini telah mampu dijelaskan secara detail, seperti ciri-ciri risiko dan faktor-faktor timbulnya risiko tersebut. Pada tahap ini pihak manajemen perusahaan juga sudah mulai mengumpulkan dan menerima berbagai data-data baik bersifat kualitatif dan kuantitatif.

- c. Menempatkan ukuran-ukuran risiko

Pada tahap ini pihak manajemen perusahaan sudah menempatkan ukuran atau skala yang dipakai, termasuk rancangan model metodologi penelitian yang akan digunakan.

Data-data yang masuk juga sudah dapat diterima, baik yang berbentuk kualitatif dan kuantitatif serta pemilahan data dilakukan berdasarkan pendekatan metodologi yang digunakan. Dengan kepemilikan rancangan metodologi penelitian yang ada diharapkan pihak manajemen perusahaan telah memiliki fondasi kuat guna melakukan pengolahan data. Untuk dipahami bahwa penggunaan ukuran dengan berdasarkan format metodologi penelitian yang digunakan harus dilakukan dengan sangat hati-hati dan penuh kecermatan. Karena jika salah atau tidak sesuai dengan kasus yang ditangani maka hasil yang akan diperoleh nantinya juga dianggap tidak akan akurat.

d. Menempatkan alternatif-alternatif

Pada tahap ini pihak manajemen perusahaan telah melakukan pengolahan data. Hasil pengolahan kemudian dijabarkan dalam bentuk kualitatif dan kuantitatif beserta akibat-akibat atau pengaruh-pengaruh yang akan timbul jika keputusan-keputusan tersebut diambil. Berbagai bentuk penjabaran yang dikemukakan tersebut dipilah dan ditempatkan sebagai alternatif-alternatif keputusan.

e. Menganalisis setiap alternatif

Pada tahap ini dimana setiap alternatif yang ada selanjutnya dianalisis dan dikemukakan berbagai bentuk sudut pandang serta efek-efek yang mungkin timbul. Dampak yang mungkin timbul baik secara jangka pendek dan jangka panjang dipaparkan secara komprehensif dan sistematis, dengan tujuan

mampu diperoleh suatu gambaran secara jelas dan tegas. Kejelasan dan ketegasan sangat penting guna membantu pengambilan keputusan secara tepat.

f. Memutuskan satu alternatif

Pada tahap ini setelah berbagai alternatif dipaparkan dan dijelaskan baik dalam bentuk lisan dan tulisan oleh para manajemen perusahaan maka diharapkan pihak manajer perusahaan sudah memiliki pemahaman secara khusus dan mendalam. Pemilihan satu alternatif dari berbagai alternatif yang ditawarkan artinya mengambil alternatif yang terbaik dari alternatif yang ditawarkan termasuk dengan menolak berbagai alternatif lainnya. Dengan pemilihan satu alternatif sebagai solusi dalam menyelesaikan berbagai permasalahan diharapkan pihak manajer perusahaan sudah memiliki fondasi kuat dalam menugaskan pihak manajemen perusahaan untuk bekerja berdasarkan konsep dari koridor yang ada.

g. Melaksanakan alternatif yang dipilih

Pada tahap ini setelah alternatif dipilih dan ditegaskan serta dibentuk tim untuk melaksanakan ini, maka artinya manajer perusahaan sudah mengeluarkan surat keputusan (SK) yang dilengkapi dengan rincian biaya. Rincian biaya yang dialokasikan tersebut telah disetujui oleh bagian keuangan serta otoritas pengambil penting lainnya.

h. Mengontrol alternatif yang dipilih tersebut.

Pada tahap ini alternatif yang dipilih telah dilaksanakan dengan pihak tim manajemen beserta para manajer perusahaan. Tugas utama manajer perusahaan adalah melakukan kontrol yang maksimal guna menghindari timbulnya berbagai risiko yang tidak diinginkan.

i. Mengevaluasi jalannya alternatif yang dipilih

Pada tahap ini setelah dilaksanakan dan kontrol dilakukan maka selanjutnya pihak tim manajemen secara sistematis melaporkan kepada pihak manajer perusahaan. Pelaporan tersebut berbentuk data-data yang bersifat fundamental dan teknis serta dengan tidak mengesampingkan informasi yang bersifat lisan. Tujuan melakukan evaluasi dari alternatif yang dipilih tersebut adalah bertujuan agar pekerjaan tersebut dapat terus dilaksanakan sesuai dengan yang direncanakan.

3. Idroes (2011: 7) menjelaskan ada beberapa proses manajemen risiko:

a. Identifikasi Risiko

Proses ini merupakan langkah awal dalam memulai identifikasi dengan melakukan analisis pada karakteristik risiko yang melekat pada aktivitas fungsional dan juga risiko dari produk dan kegiatan usaha. Salah satu aspek penting dalam identifikasi risiko adalah membuat daftar risiko yang mungkin terjadi sebanyak mungkin serta menganalisisnya secara aktif agar tidak timbul risiko yang berlebihan.

b. Pengukuran risiko

Setelah melakukan identifikasi risiko, maka tahap selanjutnya adalah pengukuran risiko dengan cara melihat potensial terjadinya seberapa besar kerusakan dan probabilitas terjadinya risiko tersebut. Beberapa risiko memang mudah untuk diukur, namun sangatlah sulit untuk memastikan probabilitas suatu kejadian yang sangat jarang terjadi. Metode pengukuran ini dapat bersifat kualitatif dan kuantitatif, sedangkan model pengukuran risiko yang digunakan harus sesuai dengan kebutuhan bank, manfaat yang dapat diperoleh, serta peraturan yang berlaku.

c. Pemantauan risiko

Pada tahapan ini dilakukan dengan cara mengevaluasi pengukuran risiko yang terdapat pada kegiatan usaha bank serta pada kondisi efektivitas proses manajemen risiko. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pemantauan ini adalah melihat kemampuan bank untuk menyerap risiko atau kerugian yang timbul, serta melihat kemampuan kinerja sumber daya manusia yang terdapat di dalam bank untuk mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi. Selain itu, bank juga harus menyiapkan system dan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan dalam proses pemantauan risiko agar hasilnya dapat menyempurnakan proses manajemen risiko yang terdapat dalam bank tersebut.

d. Pengendalian risiko

Tahap ini dilakukan untuk melihat kemungkinan penyempurnaan tahapan analisis risiko yang diakibatkan oleh perubahan lingkungan. Langkah tersebut dilanjutkan dengan penambahan serta penyempurnaan perencanaan risiko perusahaan. Selain itu, dengan adanya pengawasan dan pengendalian risiko bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan pengelolaan risiko cukup efektif, dan memantau perkembangan terhadap kecenderungan berubahnya profil risiko, karena perubahan ini berpengaruh pada pergeseran peta risiko dan prioritas risiko.

4. Ramadhan (2018; 75-80) ada beberapa proses dalam manajemen risiko:

a. Identifikasi risiko

Mengidentifikasi risiko dengan menganalisis seluruh sumber risiko dari risiko produk serta aktivitas produk itu sendiri serta selalu memastikan bahwa risiko telah melalui proses manajemen risiko yang baik.

a. Pengukuran risiko

Pengukuran risiko dengan memperkirakan risiko yang akan timbul atas aktivitas produk pembiayaan *murabahah*. Proses pengukuran ini terus dilakukan dengan menegvaluasi secara berkala terhadap asuransi, akurasi, kewajaran, dan integritas data, serta prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko.

b. Proses pemantauan

Proses pemantauan dilakukan dengan menyiapkan system dan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan selama proses pemantau risiko. Hasil pemantauan nantinya digunakan untuk menyempurnakan proses manajemen risiko yang telah ada.

c. Proses pengendalian risiko

Proses pengendalian risiko yang sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan .

d. Sistem informasi manajemen risiko

Sistem informasi manajemen risiko harus dapat memastikan tersedianya informasi yang akurat, lengkap, informatif, tepat waktu, dan dapat diandalkan agar dapat digunakan dewan komisaris, direksi, dan satuan kerja yang terkait dalam penerapan manajemen risiko untuk menilai, memantau, dan memitigasi risiko yang dihadapi bank baik risiko keseluruhan/komposit maupun per risiko dan/atau dalam rangka proses pengambilan keputusan oleh direksi.

2.2 Penelitian Terkait

Dalam penelitian terkait ini, penulis mencantumkan beberapa penelitian yang pernah dilakukan oleh beberapa pihak, untuk bahan rujukan dalam mengembangkan materi yang ada dalam penelitian. Beberapa penelitian yang memiliki hubungan dengan penelitian ini adalah:

Fitrianti (2014) dengan judul Manajemen risiko pembiayaan mikro pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cipulir. Tujuan penelitian dilakukan untuk mengetahui risiko yang dihadapi BRI Syariah KCP Cipulir dalam produk pembiayaan mikro dan menjelaskan manajemen risiko yang diterapkan BRI Syariah KCP Cipulir dalam pembiayaan mikro. Dengan menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa risiko kredit (pembiayaan) yang dihadapi oleh BRI Syariah, menerapkan 2 tahap manajemen risiko yaitu manajemen risiko pra-risiko dan manajemen risiko yang berpedoman sesuai peraturan bank Indonesia, efektifitas manajemen risiko yang diterapkan BRI Syariah terlihat dari kemungkinan risiko yang muncul pada pembiayaan mikro di bawah 1%.

Utami (2015) dengan judul Evaluasi manajemen risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Graham Raya Serapong Utara. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui manajemen risiko yang dilakukan Bank Syariah Mandiri KCP Graha Raya dalam mengelola pembiayaan *murabahah* warung mikro dan untuk mengetahui langkah-langkah yang dilakukan pada penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk *murabahah* warung mikro. Dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses manajemen risiko pembiayaan murabahah dilakukan berbagai macam solusi secara

bertahap ketika melakukan pengelolaan terhadap risiko, sedangkan untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Graha Raya yaitu dengan memberikan berbagai macam alternatif atau solusi seperti *restructuring*, *reconditioning* dan *rescheduling*.

Alifiyah (2017) dengan judul Manajemen risiko pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah Bank Madina Syariah Bantul, Yogyakarta. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui implementasi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *musyarakah* di Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta. Dengan menggunakan Penelitian metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian manajemen risiko yang diterapkan terkait risiko pembiayaan, risiko pasar, dan risiko operasional sudah diimplementasikan dengan baik, dengan mengendalikan dan menerapkan prosedur pencegahan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan pada risiko pasar meliputi identifikasi risiko yang berpengaruh terhadap mark-up serta prosedur pencegahan nasabah yang dapat membatalkan transaksi, pengukuran dilakukan untuk menentukan keuntungan, menganalisa laporan keuangan, menetapkan kebijakan.

Duha (2017) dengan judul Risiko kredit pada pembiayaan mikro Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat risiko yang dihadapi Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3 dalam produk pembiayaan mikro dan untuk mengetahui penerapan

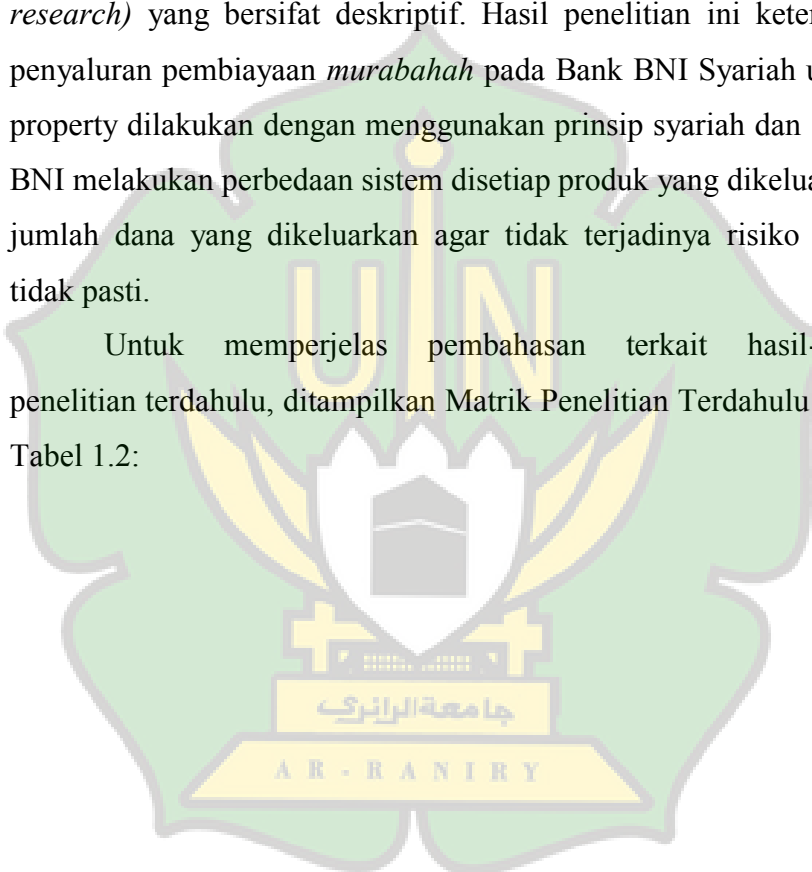
manajemen risiko kredit pada Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3 dalam hal pembiayaan mikro untuk meminimalisirkan risiko yang dihadapi. Dengan menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian ini bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3 menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan mikro kepada nasabah dan dalam menerapkan manajemen risiko mengacu pada peraturan bank indonesia.

Rosa (2017) dengan judul Analisis Manajemen risiko kredit Bank Syariah (Studi Kasus Bank BNI Syariah Cabang Kusumanegara Yogyakarta. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui keuntungan yang akan diperoleh dan juga peluang risiko yang mungkin terjadi, karena menurut Bank BNI Syariah semakin tinggi apa yang dicapai, semakin tinggi pula tantangan risiko yang nantinya akan diterima. Dengan menggunakan Penelitian lapangan (*Field Research*) yang bersifat deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini faktor yang menyebabkan terjadinya risiko kredit atau pembiayaan bermasalah, disebabkan kurang SDM (Sumber Daya Manusia), dengan hal itu menerapkan manajemen risiko dalam menghadapi risiko tersebut.

Taufiq (2018) dengan judul Analisis sistem pembiayaan murabahah untuk produk properti pada Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk meneliti tentang perlakuan pihak manajemen pembiayaan untuk pembangunan perumahan nasabah debiturnya dan tinjauan hukum

islam terhadap penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh manajemen Bank BNI Syariah Banda Aceh terhadap kebutuhan *financial* untuk perumahan nasabah debiturnya. Dengan menggunakan Penelitian kualitatif atau kajian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif. Hasil penelitian ini ketentuan penyaluran pembiayaan *murabahah* pada Bank BNI Syariah untuk property dilakukan dengan menggunakan prinsip syariah dan Bank BNI melakukan perbedaan sistem disetiap produk yang dikeluarkan jumlah dana yang dikeluarkan agar tidak terjadinya risiko yang tidak pasti.

Untuk memperjelas pembahasan terkait hasil-hasil penelitian terdahulu, ditampilkan Matrik Penelitian Terdahulu pada Tabel 1.2:



Tabel 2.1
Penelitian Terkait

No	Peneliti (Tahun)	Judul	Tujuan Penelitian	Jenis Penelitian	Hasil Penelitian
1	Fitrianti (2014)	Manajemen risiko pembiayaan mikro pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cipulir	untuk mengetahui risiko yang dihadapi BRI Syariah KCP Cipulir dalam produk pembiayaan mikro dan menjelaskan manajemen risiko yang diterapkan BRI Syariah KCP Cipulir dalam pembiayaan mikro.	penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa risiko kredit (pembiayaan) yang dihadapi oleh BRI Syariah, menerapkan 2 tahap manajemen risiko yaitu manajemen risiko pra-risiko dan manajemen risiko yang berpedoman sesuai peraturan bank Indonesia, efektifitas manajemen risiko yang diterapkan BRI Syariah terlihat dari kemungkinan risiko yang muncul pada pembiayaan mikro di bawah 1%.
2	Utami (2015)	Evaluasi manajemen risiko pembiayaan	untuk mengetahui manajemen risiko yang	penelitian kualitatif dengan pendekatan	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses

		murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Graham Raya Serapong Utara	dilakukan Bank Syariah Mandiri KCP Graha Raya dalam mengelola pembiayaan <i>murabahah</i> warung mikro dan untuk mengetahui langkah-langkah yang dilakukan pada penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap produk <i>murabahah</i> warung mikro.	deskriptif	manajemen risiko pembiayaan murabahah dilakukan berbagai macam solusi secara bertahap ketika melakukan pengelolaan terhadap risiko, sedangkan untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Graha Raya yaitu dengan memberikan berbagai macam alternatif atau solusi seperti <i>restructuring</i> , <i>reconditioning</i> dan <i>rescheduling</i> .
3	Alifiyah (2017)	Manajemen risiko pembiayaan murabahah dan pembiayaan musyarakah Bank Madina Syariah Bantul, Yogyakarta	untuk mengetahui implementasi manajemen risiko pembiayaan <i>murabahah</i> dan pembiayaan <i>musyarakah</i> di Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta.	Penelitian metode deskriptif kualitatif	Hasil penelitian ini faktor yang menyebabkan terjadinya risiko kredit atau pembiayaan bermasalah, disebabkan kurang SDM (Sumber Daya Manusia), dengan hal itu menerapkan manajemen risiko dalam

					menghadapi risiko tersebut.
No	Peneliti (Tahun)	Judul	Tujuan Penelitian	Jenis Penelitian	Hasil Penelitian
4	Duha (2017)	Risiko kredit pada pembiayaan mikro Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3	untuk mengetahui tingkat risiko yang dihadapi Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3 dalam produk pembiayaan mikro dan untuk mengetahui penerapan manajemen risiko kredit pada Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3 dalam hal pembiayaan mikro untuk meminimalisirkan risiko yang dihadapi.	penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Hasil penelitian ini bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Bintaro Sektor 3 menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan mikro kepada nasabah dan dalam menerapkan manajemen risiko mengacu pada peraturan bank indonesia.
5	Rosa (2017)	Analisis Manajemen risiko kredit Bank Syariah (Studi Kasus Bank BNI Syariah Cabang Kusumanegara Yogyakarta)	untuk mengetahui keuntungan yang akan diperoleh dan juga peluang risiko yang mungkin terjadi, karena menurut Bank BNI Syariah semakin tinggi apa yang dicapai, semakin tinggi	Penelitian lapangan (<i>field Research</i>) yang bersifat deskriptif kualitatif	Hasil penelitian ini faktor yang menyebabkan terjadinya risiko kredit atau pembiayaan bermasalah, disebabkan kurang SDM (Sumber Daya Manusia), dengan hal itu menerapkan manajemen risiko dalam

			pula tantangan risiko yang nantinya akan diterima.		menghadapi risiko tersebut.
6	Taufiq (2018)	Analisis sistem pembiayaan murabahah untuk produk properti pada Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh	untuk meneliti tentang perlakuan pihak manajemen pembiayaan untuk pembangunan perumahan nasabah debiturnya dan tinjauan hukum islam terhadap penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh manajemen Bank BNI Syariah Banda Aceh terhadap kebutuhan <i>financial</i> untuk perumahan nasabah debiturnya.	Penelitian kualitatif atau kajian lapangan (<i>field research</i>) yang bersifat deskriptif	Hasil penelitian ini ketentuan penyaluran pembiayaan <i>murabahah</i> pada Bank BNI Syariah untuk property dilakukan dengan menggunakan prinsip syariah dan Bank BNI melakukan perbedaan sistem disetiap produk yang dikeluarkan jumlah dana yang dikeluarkan agar tidak terjadinya risiko yang tidak pasti.

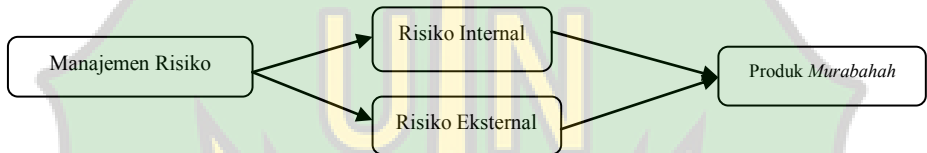
2.3 Kerangka Pemikiran

Setiap kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan maupun organisasi pasti akan mendatangkan suatu risiko, baik risiko yang timbul dari internal maupun eksternal perusahaan dan organisasi. Begitu pula dengan salah satu dari kegiatan PT. Bank Syariah Mandiri dalam menerapkan kegiatan manajemen risiko. Yang digunakan untuk meminimalisir risiko, baik risiko internal maupun risiko eksternal terhadap dari salah satu produk yang ada pada bank yaitu itu produk *murabahah* (jual beli) salah satu pembiayaan yang disediakan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh kepada nasabah untuk membantu dan memudahkan nasabah dalam mensejahterakan keperluannya (barang/komoditas) melalui pembiayaan dari bank, dan nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian dengan menggunakan akad pembiayaan *murabahah*.

Didalam penelitian ini, yang dilakukan adalah untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dalam meminimalisir risiko terhadap produk *murabahah* yang diberikan oleh pihak Bank dengan cara melakukan analisis manajemen risiko Bank. Adanya produk *murabahah* dianggap sangat membantu dan mempermudah nasabah, tetapi ketersediaan akad *murabahah* ini juga dapat memberikan risiko bagi pihak nasabah dan bank. Risiko yang mungkin akan terjadi tersebut tidak dapat dihilangkan, tetapi

risiko tersebut dapat untuk diminimalisirkan. Dengan adanya manajemen risiko maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh akan melakukan antisipasi dan dapat mengambil tindakan yang diperlukan dalam menghadapi suatu permasalahan dari produk pembiayaan *murabahah* tersebut.

Untuk dapat menemukan titik kebenaran dari permasalahan yang diteliti, maka diperlukan adanya pemikiran untuk menjadi suatu landasan. Berikut merupakan gambaran kerangka berfikir:



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif menggunakan metode wawancara melalui penelitian kualitatif ini analisa yang digunakan yaitu deskriptif. Data deskriptif mengandalkan bahwa data tersebut berupa teks. Deskriptif kualitatif adalah penggambaran secara kualitatif fakta, data, atau objek material yang bukan berupa rangkaian angka, melainkan ungkapan bahasa atau wawancara (apapun itu bentuknya) melalui interpretasi yang tepat dan sistematis (Wibowo, 2001).

Dalam bab tiga ini akan membahas penelitian yang akan digunakan yaitu penelitian kualitatif dengan menganalisis data secara deskriptif, untuk menggambarkan tentang manajemen risiko produk murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh. Dan sumber data di peroleh yaitu data primer yaitu interview atau wawancara yang didapatkan secara langsung dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dan data sekunder didapatkan melalui literatur atau buku-buku yang berkaitan dengan judul penelitian yang akan diteliti.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang terletak di Jl. T. Iskandar No.333 A-B, Lam Glumpang Kecamatan Ulee Kareng Kota Banda Aceh, sedangkan ruang lingkup dalam penelitian ini memfokuskan pada seputar Analisis Manajemen Risiko Produk Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Kota Banda Aceh.

3.3 Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data, yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan atau suatu organisasi secara langsung dari objek yang diteliti dan untuk kepentingan studi yang bersangkutan yang dapat berupa interview, observasi (Situmorang, 2010: 2). Dalam penelitian ini data yang diperoleh hasilnya yang actual dan dapat dipertanggung jawabkan, dengan teknik pengumpulan sumber data pada karyawan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan dan disatukan oleh studi-studi sebelumnya atau yang, diterbitkan oleh berbagai instansi lain. Biasanya

sumber tidak langsung berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi (Situmorang, 2010: 2). Dalam penelitian ini sumber data sekunder yang diperoleh dari pustakaan, serta sumber lainnya yang berkaitan dengan materi penulisan sikripsi ini.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Untuk menemukan data yang digunakan dalam penelitian, maka diperlukan teknik pengumpulan data agar fakta dan bukti yang diperoleh berfungsi sebagai data penelitian tidak menyimpang dari data yang sebenarnya dalam penelitian kualitatif pendekatan deskriptif ini menggunakan metode pengumpulan data yakni metode wawancara atau *interview*, teknik dokumentasi.

a. Metode Wawancara

Wawancara yang dimaksud di sini adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Pencarian data dengan teknik ini dilakukan dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancari.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan staf bagian manajemen pembiayaan murabahah atau produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng

Banda Aceh, guna untuk mendapatkan input-input atau masukan-masukan yang berhubungan dan berguna dalam bidang yang akan diteliti sebagai bahan penulisan skripsi ini.

a. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Teknik dokumentasi berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat dan menerangkan, menafsirkan dan menghubungkan dengan fenomena lain.

Teknik dokumentasi dalam penelitian ini yaitu data-data dan profil PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

3.5 Teknik Analisa Data

Penulis menganalisis data dengan menggunakan penelitian dalam pelaksanaannya, penganalisaan dilakukan dengan menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menelaah semua data yang diperoleh baik dari sumber primer maupun sumber sekunder.
- b. Melakukan klasifikasi terhadap data yang terkumpul sesuai dengan masalah yang diteliti.

- c. Menghubungkan data yang terpilih dengan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka pemikiran.
- d. Penarikan kesimpulan dari data-data yang dianalisis.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum PT. Bank Syariah Mandiri

4.1.1 Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ulee

Kareng

Kehadiran Bank Syariah Mandiri, pada tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter tahun 1997-1998. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia (www.syariahamandiri.co.id).

Salah satu bank konvensional, PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan kesejahteraan Pegawai (YKP), PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank mandiri (Persero) Tbk pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT.

Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai pemilik mayoritas baru BSB sebagai tindak lanjut dari keputusan tersebut.

Bank Mandiri melakukan konsolidasi dan membentuk tim pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan bank mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 Tahun 1998, yang member peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuannya UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT. Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karena, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP .BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT. Bank Syariah

Mandiri secara resmi beroperasi pada tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang memadukan idialisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. PT. Bank Syariah Mandiri tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan keduanya, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmonisasi idealisme usaha dan nilai-nilai spiritual inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Per Desember 2017 Bank Syariah Mandiri memiliki 737 kantor layanan di seluruh Indonesia, dengan akses lebih dari 196.000 jaringan ATM. Harmoni antara idialisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik (www.syariahamandiri.co.id).

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng yang beralamatkan di Jl. T. Iskandar No.333 A-B, Lam Glumpang, merupakan salah satu bank syariah yang ada di Aceh, maka PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ulee Kareng harus beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Segala tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan Hadits khususnya yang berkenaan dengan tata cara bermuamalah secara Islami. Bank ini juga mengikuti praktik-praktik usaha yang diterapkan pada masa Rasulullah SAW.

Selain itu bank ini juga dibentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah yang berlaku. Hal ini dikarenakan transaksi-transaksi yang terjadi di dalam bank syariah sangat khusus jika dibandingkan dengan bank konvensional. Oleh karena itu diperlukan garis panduan (*guideline*) yang mengaturnya. Garis panduan ini dibuat dan dibentuk oleh DPS (Dewan Pengawas Syariah) untuk mengawasi bank-bank syariah dalam menjalankan prinsip syariah yang berlaku (www.syariahmandiri.co.id).

4.1.2 Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

4.1.2.1 Visi

Bank Syariah Mandiri memiliki visi menjadi bank terkemuka yang mengutamakan kemajuan, kesejahteraan, dan kepuasan nasabah dan investor.

Adapun visi dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ulee Kareng (www.syariahmandiri.co.id):

a. Untuk Nasabah

BSM merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menentramkan dan memakmurkan.

b. Untuk Pegawai

BSM merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional.

c. Untuk Investor

Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.

4.1.2.2 Misi

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industry yang berkesinambungan.
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

4.1.3 Nilai-nilai Kebudayaan Bank Syariah Mandiri

Dalam rangka mewujudkan Visi dan Misi BSM, insan-insan BSM perlu menerapkan nilai-nilai yang relatif seragam. Insan-insan BSM telah menggali dan menyepakati nilai-nilai dimaksud, yang kemudian disebut BSM *Shared Values*. BSM *Shared Values* tersebut adalah ETHIC (*Excellence, Teamwork, Humanity, Integrity, dan Customer Focus*).

1. *Excellence (Muntaaz)* yaitu mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan.

Perfection yaitu berkomitmen terhadap kesempurnaan. *Ownership* adalah mengembangkan sikap rasa saling memiliki yang positif. *Prudence* yaitu menjaga amanah secara hati-hati dengan selalu memperhitungkan risiko atas keputusan yang diambil dan tindakan yang dilakukan. *Competence* yaitu meningkatkan keahlian sesuai tugas yang diberikan dan tuntutan profesi banker.

2. *Teamwork* (*'Amal Jama'iy*) yaitu mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi. *Trust* adalah mengembangkan sikap saling percaya yang didasari pikiran dan perilaku positif dan *Result* yaitu memiliki orientasi pada hasil dan nilai tambah bagi *stake holders*. *Respect* adalah dengan menghargai pendapat dan hasil kontribusi orang lain serta *Effective Communication* untuk mewujudkan iklim lalulintas yang lancar dan sehat dan menghindari kegagalan dengan selalu meningkatkan keterampilan berkomunikasi.
3. *Humanity* (*insaniah*) merupakan menjunjung tinggi dan religius. *Sincerity* adalah upaya meluruskan niat untuk mendapatkan ridha Allah SWT. *Universality* yaitu mengembangkan nilai-nilai kebaikan. Secara umum diterima oleh seluruh umat manusia. *Social Responsibility* yaitu memiliki kepedulian terhadap lingkungan dan social tanpa mengabaikan tujuan perusahaan.
4. *Integrity* (*Shidiq*) yaitu menaati kode etik profesi dan berfikir serta berperilaku terpuji. *Honesty* yaitu menjunjung

tinggi kejujuran dalam setiap perilaku. *Discipline* yaitu melaksanakan tugas dan kewajiban sesuai dengan ketentuan dan tuntutan perusahaan serta nilai-nilai syariah. *Responsibility* yaitu menerima tugas sebagai amanah dan menjalankannya dengan penuh tanggung jawab.

5. *Costumer Focus (tafdhilu Al-'Umalaa)* adalah memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan (eksternal dan internal) untuk menjadikan BSM sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan. Mengembangkan kesadaran pentingnya nasabah dan berupaya melampaui harapan nasabah (internal dan eksternal).
6. *Good Governance* yaitu melaksanakan tata kelola organisasi yang sehat. *Innovation* yaitu proaktif menggali dan mengimplementasikan ide-ide baru untuk memberikan layanan yang lebih baik dan lebih cepat dibandingkan kompetitor. *Costumer Statisfyng* yaitu mengutamakan pelayanan dan kepuasan pelanggan. Terkait visi, misi, nilai-nilai kebudayaan, hal ini selalu disampaikan (www.syariahmandiri.co.id).

4.1.4 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Struktur organisasi adalah sekelompok orang yang memiliki posisi kerja yang berbeda beda dengan tugas dan fungsinya masing-masing dalam suatu perusahaan. Semua pihak yang

bertugas diharapkan dapat menjalankan tugas dengan baik demi mencapai tujuan perusahaan. Berikut struktur organisasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh:

- a. *Branch Manger*: pimpinan bank yang bertanggung jawab untuk mengatur, memantau kinerja, dan pengambil keputusan dalam setiap kegiatan kantor cabang.
- b. *Branch Operation & Service Manager (BSOM)*: bagian yang berhubungan dengan operasional bank BSOM bertugas memastikan setiap transaksi operasional apakah telah sesuai dengan SOP yang ditetapkan dan memastikan ketersediaan likuiditas yang memadai. Dibawah BOSM terdapat beberapa bagian yaitu:
 - *Costumer Service*: bagian yang bertugas melayani dan member penjelasan kepada nasabah dibagian *front office*. Melayani pembukaan dan penutupan rekening tabungan, giro, deposito dan sebagainya.
 - *Teller*: bagian yang bertugas melayani penyetoran dan penarikan uang nasabah secara tunai maupun non tunai dan mengelola saldo kas *teller* sesuai limit yang ditentukan.
 - *General Support Staff (GSS)*: bagian yang bertugas menyusun laporan atas realisasi biaya-biaya yang berhubungan dengan personal maupun fasilitas kantor dan melakukan pengadaan, pendistribusian serta

pemeliharaan sarana dan prasarana kantor. Di bawah GSS terdapat:

1. *Driver* bertugas mengantar dan menjemput pegawai sesuai dengan kepentingan bank dan menjamin kendaraan dinas selalu siap pakai dengan memeriksa perlengkapan kendaraan.
 2. *Office Boy* bertugas membersihkan lingkungan bank baik di dalam maupun luar ruangan, menata perlengkapan kerja agar memberikan kenyamanan pegawai dalam bekerja.
 3. *Security* bertugas menjaga keamanan dan ketertiban di sekitar lingkungan bank, dengan dengan melakukan pengamanan sesuai dengan standar layanan yang sudah ditetapkan dan bertugas melakukan pengawalan uang/barang berharga.
- c. *Mikro Banking Manajer* (MBM): pihak yang bertanggung jawab terhadap pencapaian target pembiayaan warung mikro dan mengkoordinasikan, menetapkan, mengawasi dan mengevaluasi kinerja setiap karyawan. Di dalamnya terdapat:
- *Mikro Financing Analyst (MFA)*, bertugas melakukan penilaian dan kelayakan usaha ataupun anggunan, melakukan pengimputan pada sistem aplikasi *financing approval system*

(FAS) dan membuat Nota Analisa Pembiayaan (NAP).

- *Mikro Administrasion* (MA), bertugas melakukan input data pembiayaan di dalam sistem dengan benar dan akurat, memastikan dokumen pembiayaan sudah terdata sebelum fasilitas pembiayaan dicairkan, melakukan pencetakan dokumen-dokumen pembiayaan sebagai berikut: SP3, akad dan SUP, order notaris (jika ada), surat penolakan dan, surat kuasa dokumen pembiayaan.
 - *Retail Sales Executive* (RSE) bertugas memantau kinerja pemasaran untuk mencapai target penjualan sesuai yang diharapkan serta mengoptimalkan pemasaran dan penjualan produk Bank Syariah Mandiri.
- d. *Pawning Officer* bagian yang bertanggung jawab dalam gadai emas dan cicil emas. Bagian ini bertugas melakukan pencapaian target bisnis gadai emas Bank Syariah Mandiri yang telah ditetapkan meliputi: pembiayaan gadai dan *fe based income* gadai, serta memastikan akurasi penaksiran barang jaminan. Di dalam *pawning officer* terdapat:
- *Pawning staff* bertugas memastikan kelengkapan dokumen nasabah gadai dan

penerima permohonan pembiayaan permohonan pembiayaan gadai sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

e. *Comsumer Banking Retail Management (CBRM)*

bertugas melakukan kerjasama dengan pihak ketiga seperti: Universitas, Developer, Perusahaan, Pemerintah serta instansi lainnya. Didalam CBRM terdapat dua bagian yaitu:

- *Sharia Funding Executive* bertugas melakukan aktifitas sales seperti menjelaskan produk dan *canvassing*, serta mempertahankan nasabah untuk tetap royal kepada bank dengan melakukan peeningkatan saldo.
- *Consumer Financing Executive* bertugas mencari nasabah dengan melakukan penjelasan mengenai produk dan penetapan biaya, memastikan tercapainya target dan menjalin hubungan yang baik dengan *costumer*.

4.1.5 Produk dan Layanan Bank Syariah Mandiri

Produk jasa BSM dapat dikategorikan menjadi 3 (tiga) produk/jasa antara lain sebagai berikut:

4.1.5.1 Produk Penghimpunan Dana

Adapun produk-produk pembiayaan yang terdapat pada PT. Bank Syariah Mandiri antara lain sebagai berikut (Bank Syariah Mandiri, 2019):

a. Tabungan BSM

Tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad *Murabahah Mutlaqah* yang penarikannya sesuai syarat tertentu yang disepakati.

b. BSM Tabungan bersama

Tabungan berjangka dengan nisbah bagi hasil berjenjang dan kepastian bagi penabung maupun ahli waris untuk memperoleh dananya sesuai target waktu dan dengan perlindungan asuransi gratis.

c. BSM Tabungan Simpatik

Tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *wadiah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

d. BSM Tabungan Maburr

Tabungan untuk membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji dan umrah.

e. BSM Tabungan Maburr Junior

Tabungan untuk membantu masyarakat merencanakan ibadah haji dan umrah untuk anak-anak.

f. BSM Tabungan Dolar

Tabungan dalam mata uang dolar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan dengan menggunakan slip penarikan.

g. BSM Tabungan Investasi Cendekia (TIC)

Tabungan berjangka yang diperuntukkan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan keuangan, khususnya pendidikan bagi putra/putrid.

h. BSM Tabungan Perusahaan

Tabungan yang hanya berfungsi untuk menampung kelebihan dana rekening giro yang dimiliki institusi/perusahaan berbadan hukum dengan menggunakan fasilitas *autosave*.

i. BSM Tabungan Kurban

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu nasabah dalam merencanakan ibadah kurban dan aqiah.

j. BSM Tabungan Pensiun

Tabungan dalam mata uang rupiah hasil kerjasama BSM dengan PT. Taspen yang diperuntukkan bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia.

k. BSM Tabunganku

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

l. BSM Deposito

Produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

m. BSM Deposito Valas

Produk investasi berjangka yang hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam bentuk valuta asing.

n. BSM Giro

Simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat menggunakan cek, bilyet giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.

o. BSM Giro Valas

Simpanan dalam mata uang dolar amerika yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah adh-dhamanah*.

p. BSM Giro Singapore Dolar

Simpanan dalam mata uang dolar Singapore yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah adh-adhamanah*.

q. BSM Giro Euro

Simpanan dalam mata uang euro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah adh-dhamanah*.

r. BSM Simpanan Pelajar iB

Tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

s. Sukuk Negara Retail

Bank Syariah Mandiri sebagai agen penjual di pasar perdana, menawarkan produk Surat Berharga Negara (SBSN) yang bersifat retail atau yang dikenal dengan Sukuk Negara Retail. Sukuk Negara Retail adalah surat berharga syariah negara (sukuk negara) yang dijual kepada individu atau perorangan warga negara Indonesia melalui agen penjual di pasar perdana dalam negeri. Penunjukan Bank Syariah Mandiri sebagai agen penjual sukuk negara retail ditetapkan oleh pemerintah.

t. Reksa Dana

Bank syariah Mandiri telah mendaftar sebagai agen penjual Efek Reksa Dana (APERD) berdasarkan surat tanda terdaftar Nomor: 25/BL/STTD/2007 dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan pada tanggal 27 April 2007. Reksa dana adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dan dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio efek oleh manajer investasi. Berdasarkan Undang-undang NO. 8

TAHUN 1995 tentang pasar modal, reksa dana dapat berbentuk perseroan tertutup atau terbuka dan kontrak investasi kolektif. Bentuk hukum reksa dana yang dipasarkan melalui bank syariah mandiri adalah kontrak investasi kolektif. Adapun produk reksa dana yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

1. Reksa Dana Mandiri Investasi Syariah Berimbang (MISB), produk reksa dana syariah yang dikeluarkan oleh PT. Mandiri Manajemen Investasi (MMI), jenis reksa dana campuran (*balance fund*) yaitu wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal (investor) untuk selanjutnya diinvestasikan oleh manajer investasi dalam portofolio Efek Saham Syariah, Efek Pasar Uang Syariah dan Obligasi Syariah.
2. Reksa Dana Mandiri Investasi Atraktif Syariah (MITRA Syariah) produk reksa dana syariah yang dikeluarkan oleh PT. Mandiri Manajemen Investasi (MMI), jenis reksa dana saham (*equity fund*) yaitu wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal (investor) untuk selanjutnya diinvestasikan oleh manajer investasi minimal 80% dalam portofolio Efek Saham Syariah.

3. Reksa Dana Syariah BNP Paribas Pesona Syariah (BNPPPS) produk reksa dana syariah yang dikeluarkan oleh PT. BNP Paribas Investment Partners, jenis reksa dana saham (*equity fund*) yaitu wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal (investor) untuk selanjutnya diinvestasikan oleh manajer investasi minimal 80% dalam portofolio Efek Saham Syariah.
- u. Tabungan Saham Syariah
Tabungan saham syariah adalah rekening dana nasabah berupa produk tabungan yang khusus digunakan untuk keperluan penyelesaian transaksi efek (baik berupa kewajiban maupun hak nasabah), serta untuk menerima hak nasabah yang terkait dengan efek yang dimilikinya melalui pemegang rekening KSEI.

4.1.5.2 Produk Pembiayaan

Adapun produk pembiayaan yang terdapat pada PT. Bank Syariah Mandiri antara lain:

- a. BSM Pembiayaan *Mudharabah*
Pembiayaan atas seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.
- b. BSM Pembiayaan *Musarakah*

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, yaitu dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

c. BSM Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen.

d. BSM Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan jangka pendek, menengah dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (obyek *istishna*), dimana masa angsuran melebihi periode pengadaan barang (*goods in process*) dan bank mengakui pendapatan yang menjadi haknya pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan persentase penyerahan barang, maupun setelah barang selesai dikerjakan.

e. IMBT (*ijarah muntahiya bittamlik*)

Adalah fasilitas pembiayaan dengan skema sewa atas suatu obyek sewa antara bank dan nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan nasabah.

f. PKPA

Pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk Para Anggota (PKPA) adalah penyaluran pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk pemenuhan kebutuhan konsumen dan para anggotanya (kolektif) yang mengajukan pembiayaan kepada koperasi karyawan.

g. BSM Implan

Adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan/anggota koplar yang pengajuannya dilakukan secara massal (kolektif).

h. BSM Pembiayaan Griya

BSM Pembiayaan Griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah baik baru maupun bekas, di lingkungan developer dengan sistem *murabahah*.

i. BSM Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak

Adalah pembiayaan berdasarkan prinsip dengan dukungan Fasilitas Lingkungan Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh Kementrian Perumahan Rakyat yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sejahtera syariah berpenghasilan rendah dalam rangka

pemilikan rumah sejahtera syariah tapak yang dibeli dari orang perorangan/atau badan hukum.

j. BSM Pensiun

Pembiayaan BSM Pensiun adalah pembiayaan yang diberikan kepada pensiunan atau pegawai yang ≤ 6 bulan lagi akan pensiun (pra pensiun) atau janda pensiun yang telah menerima SK pensiun.

k. Pembiayaan Oto

Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor berupa mobil baru dan bekas berdasarkan prinsip syariah.

l. Pembiayaan Umrah

Pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah, seperti untuk tiket akomodasi, dan persiapan biaya umrah lainnya dengan akad *ijarah*.

m. BSM Pembiayaan Warung Mikro

Pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan usaha dan multiguna dengan maksimal pembiayaan sampai Rp100 Juta dengan menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah*.

n. Gadai Emas BSM

Pembiayaan menggunakan akad *qard* dengan jaminan berupa emas yang diikat dengan akad *rahn*, di mana emas yang digunakan disimpan dan dipelihara oleh bank selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya

pemeliharaan atas emas sebagai objek *rahn* yang diikat dengan akad *ijarah*.

o. Cicil Emas BSM

Pembiayaan kepemilikan emas dengan menggunakan akad *murabahah*.

4.1.5.3 Produk Layanan

Adapun produk layanan yang terdapat pada PT. Bank Syariah Mandiri antara lain (Bank Syariah Mandiri, 2019):

a. BSM Card

Merupakan sarana untuk melakukan transaksi penarikan, pembayaran, dan pemindahbukuan dana pada ATM BSM, ATM Mandiri, ATM Bersama, ATM Prima maupun ATM MEPS (Malaysia). Selain itu juga berfungsi sebagai kartu debit yang dapat digunakan untuk transaksi belanja di *merchant –merchant* yang menggunakan EDC Bank Mandiri atau Prima Debit (BCA).

b. BSM ATM

Mesin Anjungan Tunai Mandiri yang dimiliki oleh BSM dapat digunakan oleh nasabah BSM, nasabah anggota prima, nasabah bank anggota ATM bersama, dan nasabah anggota *bancard* (Malaysia).

c. BSM Mobile Banking

Merupakan produk layanan perbankan berbasis teknologi SMS telepon seluler (ponsel) yang memberikan kemudahan melakukan berbagai transaksi perbankan di mana saja, kapan saja.

d. BSM Mobile Banking Multiplatform

Merupakan saluran distribusi yang dimiliki oleh BSM untuk mengakses rekening yang dimiliki nasabah dengan menggunakan teknologi GPRS/EDGE/3G/LTE dan WIFI melalui *smartphone*.

e. *BSM Net Banking*

Merupakan fasilitas layanan bank yang dapat digunakan nasabah untuk melakukan transaksi perbankan (ditentukan bank) melalui jaringan internet menggunakan komputer/*smarthphone*.

f. *BSM E-Money*

Merupakan kartu prabayar berbasis *smart card* yang diterbitkan oleh Bank Mandiri bekerja sama dengan BSM.

g. Transfer D.U.I.T

Jasa pengiriman uang dari luar negeri ke semua bank dan kantor pos di Indonesia secara cepat dan mudah.

h. Transfer Valas

Layanan transfer valuta asing (valas) antar rekening bank di Indonesia atau luar negeri dalam 130 mata uang.

i. Layanan Zakat

Merupakan layanan yang memberikan kemudahan bagi nasabah untuk melakukan penyaluran zakat berbasis aplikasi.

4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan tentang Manajemen Risiko Produk *Murabahah* Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, serta proses mengidentifikasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, proses mengevaluasi

risiko produk *murabahah* pada PT. Bank syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, teknik manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, dan implementasi dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

4.2.1 Kriteria Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Kriteria nasabah yang ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh kepada nasabah pembiayaan *murabahah* untuk mikro banking dibagi dalam 2 (dua) kategori yaitu GOLBERTAP (golongan berpenghasilan tetap) dan non-GOLBERTAP (golongan berpenghasilan tidak tetap). Nasabah GOLBERTAP adalah nasabah dengan sumber pembayaran berasal dari gaji/penghasilan tetap yang diterima setiap bulan termasuk didalamnya PNS, pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), pegawai Usaha Milik Daerah (BUMD), Tentara Nasional (TNI)/Polisi Republik Indonesia (POLRI), pegawai perusahaan swasta yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik karyawan tetap maupun kontrak. Sedangkan nasabah non-GOLBERTAP adalah nasabah dengan sumber pembayaran berasal dari usaha yang dikelolanya (wiraswasta dan professional). Tujuan pembiayaan *murabahah* ini baik berupa mutiguna ataupun multijasa dan investasi (Hasil

wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

1. Pembiayaan *murabahah* di mikro banking di bagi kedalam 2 (dua) pembiayaan yaitu: (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh):

- a. Pembiayaan serbaguna mikro

Pembiayaan Serbaguna Mikro adalah fasilitas pembiayaan bank yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha dengan limit sampai dengan Rp200.000.000,00. Pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan, seperti pembelian rumah, dll. pembiayaan serbaguna mikro ini memiliki margin yang rendah sehingga sangat membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhannya baik bersifat multiguna maupun multijasa. Margin keuntungannya 50% yang dimulai dari Rp10.000.000,00 sampai dengan Rp200.000.000,00. Pembiayaan serbaguna mikro ini diperuntukkan untuk nasabah golbertap (golongan berpenghasilan tetap). (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

b. Pembiayaan Usaha Mikro

Pembiayaan Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro, dengan limit sampai dengan Rp200.000.000,00. Pembiayaan usaha mikro ini diperuntukkan untuk nasabah golbertap dan non-golbertap (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Ada beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh nasabah dalam syarat dan kriteria yang ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* yaitu (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh):

a. Tahap Awal

1. Permohonan Nasabah

Pada tahap ini nasabah yang ingin mengambil pembiayaan *murabahah* mengajukan permohonan pembiayaan pada bagian *marketing*. Setelah nasabah mengajukan permohonan, nasabah harus melengkapi syarat-syarat yang diperlukan untuk pembiayaan. Adapun syarat yang perlu dilengkapi oleh nasabah pembiayaan adalah:

a. Nasabah GOLBERTAP

1. Fotokopi KTP Suami-Istri 2 lembar.
2. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) 2 lembar.
3. Fotokopi Buku Nikah 2 lembar.
4. Fotokopi NPWP dan SPT tahun terakhir.
5. Fotokopi SK 100% 2 lembar.
6. Fotokopi SK Pangkat terakhir 2 lembar.
7. Asli perincian Gaji dan Bendahara bulan terakhir.
8. Rekening Koran minimal 6 bulan terakhir 2 lembar.
9. Fotokopi jaminan/Agunan 2 lembar.
10. Rekening Listrik.
11. PBB dan STTS tahun terakhir.
12. Pas photo Suami-Istri 4x6 2 lembar.

b. Nasabah non-GOLBERTAP

1. Fotokopi KTP Suami-Istri 2 lembar.
2. Fotokopi kartu Keluarga (KK) 2 lembar.
3. Fotokopi Buku Nikah 2 lembar.
4. Fotokopi NPWP 2 lembar.
5. Fotokopi Surat Keuangan Usaha dari Keuchik 2 lembar.
6. Rekening Listrik.

7. PBB dan STTS tahun terakhir.

8. Pas photo Suami-Istri 4x6 2 lembar.

2. Tahap Investigasi

Setelah nasabah melengkapi dokumen persyaratan pembiayaan *murabahah*, *marketing* membuat *BI-Checking*. *BI-Checking* adalah untuk mengetahui apakah nasabah pernah mengambil pembiayaan di bank lain atau tidak dan mengetahui apakah nasabah sedang terlibat pembiayaan macet atau tidak.

Jika *marketing* telah mengetahui keadaan kredit nasabah dari *BI-Checking* dan nasabah dinyatakan tidak terlibat dalam kredit macet, maka langkah selanjutnya *marketing* akan melakukan analisa, wawancara, investigasi kelengkapan (OTS/*on the spot*) dan melihat agunan nasabah.

3. Tahap Pembuatan Berkas Pembiayaan

Pada tahap ini bank membuat berkas tentang nasabah atau data-data yang berisi tentang informasi nasabah, usaha nasabah dan semua yang berkenaan tentang pembiayaan yang akan diajukan oleh nasabah, sebagai berikut:

- a. Nota Analisa Pembiayaan (NAP), memerlukan data-data yang diperlukan oleh bank yaitu:
 - i. Permasalahan nasabah dalam kebutuhan modal kerja meliputi nama usaha, unsur

usaha, jumlah permohonan pembiayaan jangka waktu, tujuan, dan jaminan pembiayaan.

- ii. Informasi nasabah meliputi informasi umum nasabah, fasilitas pembiayaan yang dilihat dari hasil *BI Checking*, dan simpulan dari hasil investigasi bank.
- iii. Analisa aspek yuridis meliputi legalitas perusahaan dan identitas diri seperti KTP, surat nikah, kartu keluarga, NPWP, dan juga meliputi surat legalitas usaha (Tanda Daftar Perusahaan).
- iv. Analisa aspek karakter dan manajemen meliputi total asset/aktiva, total hutang, total modal, perolehan keuntungan perbulan, dan realisasi penjualan perbulan.
- v. Analisa aspek teknis meliputi dasar pertimbangan pengajuan pembiayaan, sarana penunjang usaha, sumber barang dagangan, tenaga kerja, realisasi dan proyeksi pembelian.
- vi. Analisa aspek pemasaran meliputi produk yang dipasarkan, persaingan dan pelanggan, cara pembayaran, realisasi, proyeksi penjualan risiko, dan mitigasi.

- vii. Analisa aspek keuntungan meliputi analisa laporan keuangan dan kebutuhan modal kerja.
- viii. Analisa aspek sosial ekonomi meliputi pengaruh usaha terhadap masyarakat sekitar, tenaga kerja, pendapatan pemerintah, dan dampak lingkungan.

b. *Financing Risk Rating (FRR)*

Sistem *scoring* yang dilakukan bank untuk memastikan nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan dengan memitigasi risiko-risiko yang memungkinkan bisa muncul. Diantara risiko tersebut yang berisi penilaian terhadap aspek yuridis, aspek karakter, aspek agunan.

Aspek yuridis ini merupakan legalitas usaha nasabah yang dipastikan sudah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku di bank, aspek karakter yaitu bank melakukan check hutang nasabah di sistem IDEB (informasi debitur) untuk mengetahui disiplin nasabah dalam membayar hutang tepat waktu, dan aspek agunan yaitu *appraisal* agunan atau penilaian yang dilakukan bank secara langsung terhadap agunan nasabah (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

c. Laporan penilaian jaminan

Laporan penilaian jaminan berisi identitas jaminan, uraian unsur jaminan dan nilai jaminan, nilai harga pasar, harga proyeksi objek jaminan (Hasil wawancara dengan Alfi Mushatir, *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

d. *Checklist* NAP (Nota Analisa Pembiayaan)

Berisi data nasabah,daftar berkas pembiayaan yang telah mendapatkan hasil pengecekan data pembiayaan, jaminan pembiayaan dan keputusan pembiayaan oleh komite.

e. *Know Your Customer* (KYC)

Berisi pengetahuan pihak bank terhadap nasabahnya, harus memenuhi peraturan/uu APU (Anti Pencucian Uang) dan PTT (Pencegahan Tindak Terotisme).

f. Akad

Melakukan akad, antara pihak bank dan nasabah yang berisi perjanjian akad kedua belah pihak yang sudah disetujui.

g. Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3)

lalah pernyataan setuju pihak bank untuk permohonan pembiayaan.

h. Tanda Terima Uang oleh Nasabah (TATUNA)

Berisi pernyataan nasabah tentang penerimaan dana pembiayaan dari bank.

i. Tahap Acc.(*accord*/menyetujui) pembiayaan

Setelah berkas pembiayaan selesai dikerjakan. Kemudian data-data nasabah dibawa kepada komite pembiayaan, yaitu: *marketing*, kepala cabang untuk di-Acc. Yang telah ditandatangani SP3 pembiayaan.

j. Penandatanganan akad oleh nasabah.

k. Sektor biaya administrasi

Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah dan di setor setelah penandatanganan akad.

4. Tahap Pencairan

Setelah *marketing* melengkapi berkas pembiayaan yang dibuktikan dengan dikeluarkan SP3 (Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan), dilanjutkan ke bagian *Financing Operation*, untuk dilakukan input sistem. Tahap awal yang dilakukan, maka berkas tadi akan diserahkan ke bagian *Back Officer* (BO) untuk dilihat kelengkapannya dan dibuatnya *costumer facility*. Kemudian setelah nomor *costumer facility* didapatkan, maka bagian *marketing* akan membuat dokumen *La Risywah* (larangan pemberian hadiah kepada pihak bank), tanda terima jaminan, *cash flow* nasabah, Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan (DPRP), daftar untuk

legal file CSA (*Financing Compliance self Assesment/Pengujian Mandiri Kepatuhan pembiayaan*), dan pengikatan jaminan oleh notaris. Setelah dokumen selesai dikerjakan maka langkah selanjutnya adalah BO akan melakukan pencairan dana ketabungan nasabah (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh)..

5. Tahap Monitoring

Pada tahap ini yang dilakukan oleh pihak bank adalah memeriksa kelancaran pembiayaan angsuran, memonitoring dokumen pembiayaan yang telah jatuh tempo. Dan jika pembiayaan sudah lunas, agunan/jaminan diserahkan kembali kepada nasabah sesuai prosedur.

4.2.2 Unsur Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Unsur-unsur yang terdapat dalam pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh):

1. Nasabah

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan atau pengguna dana yang disalurkan dari PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh .

2. Pendapatan

Merupakan gaji atau usaha nasabah yang dibuktikan secara fisik dan legalitas.

3. Objek Pembiayaan

4. Bank Syariah

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

5. Kepercayaan

Unsur paling penting dalam pembiayaan, agar dapat menjaga keseimbangan antara pihak bank dan nasabah. Misalnya seperti nasabah yang melengkapi semua berkas pembiayaan, dengan kelengkapan berkas ini membuat pihak bank mempercayai nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan dari pihak bank, begitu pula nasabah yang mempercayai bank syariah dalam menjaga komitmen terhadap agunan yang diberikan nasabah kepada pihak bank. Didalam kepercayaan ini juga akan muncul kesepakatan kesepakatan jangka periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.

Penentuan jangka waktu pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang menjadi objek penelitian adalah berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank dan kemampuan

nasabah dalam melunasi angsurannya. Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh memiliki jangka waktu pembiayaan. Seperti pada pembiayaan konsumen memiliki maksimal jangka waktu 15 sampai 20 bulan dan untuk pembiayaan mikro memiliki jangka waktu 4 sampai 8 tahun. Disinilah diperlukan pengelolaan risiko yang baik dan kalkulasi yang betul. menganalisa yang baik untuk menghasilkan keputusan yang benar dalam pemberian pembiayaan (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

6. Kontrak Akad

Melakukan akad, antara pihak bank dan nasabah yang berisi perjanjian akad kedua belah pihak yang sudah disetujui (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

4.2.3 Kemungkinan risiko

Diantara kemungkinan risiko yang terjadi dalam pembiayaan *murabahah* antara lain yaitu (Wirosa, 2005: 121):

- a. Kelalain nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif

Hal ini terjadi apabila harga di pasar naik setelah membelikannya untuk nasabah, bank tidak bisa mengubah harga jual tersebut.

c. Penolakan nasabah

Barang yang dikirim atau diterima nasabah bisa saja ditolak dengan beberapa alasan. Seperti terjadinya kerusakan dalam proses pengiriman. Sehingga perlunya perlindungan oleh asuransi. Atau bisa juga seperti barang yang diterima nasabah tidak sesuai dengan kualifikasi yang di pesan (Wiroso, 2005: 121).

1. Risiko-risiko pada produk bank syariah :

Secara umum terdapat delapan jenis risiko yang dikandung oleh produk-produk perbankan syariah antara lain sebagai berikut (Ahmad, 2018: 237-238):

- a. Risiko pembiayaan, yaitu risiko yang timbul akibat debitur gagal memenuhi kewajibannya.
- b. Risiko pasar, yaitu risiko yang timbul akibat adanya pergerakan variable pasar dari portofolio yang dimiliki bank yang dapat merugikan bank.
- c. Risiko likuiditas, yaitu risiko yang timbul karena bank tidak dapat memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo.
- d. Risiko operasional, yaitu risiko yang terjadi karena tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia,

kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

- e. Risiko hukum, yaitu risiko yang timbul disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Hal ini karena adanya tuntutan hukum, lemahnya regulasi, ataupun kelemahan dalam pengikatan.
- f. Risiko reputasi, yaitu risiko yang disebabkan adanya publikasi negatif atau persepsi negatif terhadap bank.
- g. Risiko strategis, yaitu risiko yang timbul karena pelaksanaan strategis bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.
- h. Risiko kepatuhan, yaitu risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Ahmad, 2018: 237-238).

Nasabah atas tanggung jawabnya terhadap pihak bank berkewajiban melakukan pemeriksaan baik terhadap fisik barang maupun surat-surat dokumen sejak ditandatangani kontrak perjanjian. Akad ini telah mengikat nasabah untuk menanggung segala risiko yang akan terjadi. Dalam hal ini nasabah tidak memberatkan bank dalam menanggung risiko atas barang yang sudah dilakukan pemeriksaan. Agar tidak terjadinya kemungkinan risiko yang akan terjadi (Wiroso, 2005: 121).

Risiko yang sering terjadi sekarang ini di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu risiko kredit macet

akibat dari kegagalan usaha nasabah, selanjutnya ada risiko strategi bank, terjadinya risiko strategi bank ini, saat melakukan analisa dari nasabah yang kurang baik artinya nasabah yang tidak jujur, secara garis besar itu di bagi 2 (dua) C yaitu *character dan capacity*, nasabah yang tidak jujur dalam mengambil pembiayaan di bank, sehingga terjadinya risiko *side streaming*, risiko *side streaming* ini adalah penyalahgunaan dana yang diajukan, karena digunakan nasabah untuk tujuan yang tidak disepakati di awal, yang akhirnya membuat pembiayaan nasabah ini menjadi gagal bayar atau macet, sehingga merugikan pihak bank, akibat dari karakter nasabah yang tidak baik artinya tidak jujur. Risiko ini risiko terbesar saat ini terjadi di bank. Namun saat ini pihak bank sudah melakukan analisa dari nasabah sudah sangat ketat, sehingga nasabah merasa sudah sangat susah saat mengajukan permohonan pembiayaan yang di inginkan, tujuannya agar tidak terjadinya risiko untuk kedepannya. Inilah proyeksi dalam bisnis kalau analisa lemah muncul risiko bisnis, kalau analisa nya kuat sudah dikatakan ribet oleh nasabah (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Jenis Risiko dalam Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang sering dihadapi adalah risiko kredit, Risiko kredit pembiayaan umumnya terjadi karena usaha nasabah yang sepi sehingga kegiatan usaha sudah tidak berjalan lancar, risiko ini termasuk kedalam risiko

pembiayaan yang terjadi saat ini pada bank yaitu risiko yang timbul akibat dari nasabah yang gagal bayar dalam memenuhi kewajibannya, akibat dari risiko pembiayaan tersebut munculah risiko baru dari pihak nasabah yaitu risiko likuiditas, dimana risiko likuiditas ini pihak nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya yang telah jatuh tempo. selanjutnya juga terjadinya risiko *side streaming* yaitu penyalahgunaan dana yang digunakan untuk tujuan yang tidak disepakati yang dapat mengakibatkan gagal bayar (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh.

Risiko *side streaming* ini risiko terbesar yang terjadi saat ini, dimana kebutuhan dan kemampuan tidak bisa di analisa dengan baik, sehingga terjadinya risiko bisnis, dimana akibat dari risiko *side streaming* tersebut pihak bank menjadi tidak sehat, dan apabila tidak diminimalisirkan risiko tersebut akan muncul risiko baru yaitu risiko reputasi bank, terjadinya persepsi negatif terhadap bank. Dan juga adanya risiko karakter nasabah yang tidak baik yang artinya nasabah tidak jujur saat memberikan informasi terhadap pengambilan pembiayaan di bank yang akhirnya akan membuat pembiayaan menjadi macet, selanjutnya ada risiko hukum yaitu risiko yang disebabkan lemahnya aspek yuridis, aspek yuridis ini merupakan legalitas usaha nasabah dipastikan sudah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku di bank, selanjutnya juga ada risiko dari keadaan faktor kondisi ekonomi dari pihak nasabah, selain dari pihak nasabah, risiko juga

muncul dari pihak bank salah satunya saat melakukan analisa terhadap nasabah kurang baik, sehingga bisa muncul risiko strategi bank, yaitu risiko yang timbul karena pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat dalam menganalisa karakter nasabah (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Sebab-sebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang secara umum juga ada pada bank-bank lainnya adalah sebagai berikut (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh):

1. Ditinjau dari sisi nasabah
 - a. Kondisi usaha pembiayaan nasabah yang sedang menurun hal ini disebabkan kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan yang mengakibatkan terjadinya risiko pasar, dan lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran.
 - b. Karakter/sikap nasabah
Adanya karakter nasabah yang tidak baik, seperti nasabah yang tidak jujur saat memberikan informasi yang tidak jelas saat pengambilan pembiayaan pada bank yang akhirnya akan membuat pembiayaan menjadi macet atau gagal bayar, selanjutnya adanya *side streaming* yaitu penyalahgunaan dana yang digunakan

untuk tujuan yang tidak disepakati yang akhirnya mengakibatkan gagal bayar, adanya juga faktor kondisi ekonomi (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

c. Kematian nasabah

2. Ditinjau dari sisi bank (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh):

Pembiayaan *murabahah* bermasalah dapat disebabkan antara lain:

- a. Kurang tajamnya analisa
- b. Lemahnya pemantauan (monitoring)
- c. Sistem dan prosedur yang menjadi acuan kurang teliti atau tidak melalui prosedur yang seharusnya sehingga terjadinya penyimpangan.

Sekarang ini PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh mengalami permasalahan pembiayaan *murabahah* dengan persentase masih dibawah 3% dari tahun 2017, 2018, 2019. Jauh dari ketentuan Bank Indonesia yaitu 5% yang artinya bank ini masih sehat. Meskipun permasalahan pembiayaan *murabahah* pada bank ini masih di bawah 3%, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh tetap melakukan antisipasi dan meminimalisirkan risiko dengan penerapan manajemen risiko yang diterapkan oleh bank, agar persentase risiko tersebut tidak semakin

bertambah kedepannya (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Walaupun dengan adanya risiko-risiko tadi bagi bank bukan berarti bahwa produk tersebut tidak aman. Bank syariah sudah pasti telah memperhitungkan risiko-risiko ini sebelum produk tersebut disampaikan kepada masyarakat. Masyarakat tidak perlu khawatir pula karena dalam pelaksanaan operasionalnya, seluruh bank syariah diawasi. Lembaga-lembaga pengawasan yang memastikan setiap bank syariah dapat mengendalikan risiko dengan baik antara lain, Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Bank Indonesia, dan Lembaga Penjamin Simpanan. Bank juga membuat kebijakan dalam pembiayaan secara tepat dan efektif, menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan, dan di mantapkan dengan manajemen risiko yang sudah diterapkan pada bank syariah dalam meminimalisirkan risiko (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

4.2.4 Penerapan Pelaksanaan Manajemen Risiko Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Manajemen Risiko Menurut POJK Nomor 65/POJK adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank. Kegiatan usaha Bank senantiasa dihadapkan pada risiko-risiko yang berkaitan erat

dengan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan (www.ojk.go.id).

Perkembangan lingkungan eksternal dan internal perbankan syariah yang semakin pesat mengakibatkan risiko kegiatan usaha perbankan syariah semakin kompleks. Menghadapi kondisi tersebut, Bank perlu memperhatikan seluruh Risiko baik yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Bank, termasuk yang berasal dari Perusahaan Anak dengan menerapkan Manajemen Risiko secara konsolidasi. Bank dituntut untuk mampu beradaptasi dengan lingkungan melalui penerapan manajemen risiko yang sesuai dengan Prinsip Syariah. Prinsip-prinsip Manajemen Risiko yang diterapkan pada perbankan syariah di Indonesia diarahkan sejalan dengan aturan baku yang dikeluarkan oleh *Islamic Financial Services* (IFSB).

Penerapan Manajemen Risiko Menurut POJK Nomor 65/POJK 03/2016 sebagaimana diatur dalam Bab Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penerapan Manajemen Risiko Bank wajib menerapkan Manajemen Risiko secara efektif. Penerapan Manajemen Risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk BUS (bank umum syariah) dilakukan secara individu maupun konsolidasi dengan Perusahaan Anak. Penerapan Manajemen Risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk UUS (unit usaha syariah) dilakukan terhadap seluruh kegiatan usaha UUS (unit usaha syariah), yang merupakan satu kesatuan dengan

penerapan Manajemen Risiko pada BUK (bank umum konvensional) (www.ojk.go.id).

Penerapan Manajemen Risiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) paling sedikit mencakup:

1. Pengawasan aktif Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Syariah.
2. Kecukupan kebijakan dan prosedur Manajemen Risiko serta penetapan limit Risiko.
3. Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian Risiko serta sistem informasi Manajemen Risiko, dan
4. Sistem pengendalian intern yang menyeluruh.
 - a. Kebijakan Dan Prosedur Manajemen Risiko Serta Penetapan Limit Risiko:
 1. Kebijakan Manajemen Risiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b paling sedikit memuat:
 - a. Penetapan risiko yang terkait dengan produk dan transaksi perbankan.
 - b. Penetapan penggunaan metode pengukuran dan sistem informasi manajemen risiko.
 - c. Penentuan limit dan penetapan toleransi risiko.
 - d. Penetapan penilaian peringkat risiko.
 - e. Penyusunan sistem pengendalian intern dalam penerapan manajemen risiko.

2. Prosedur Manajemen Risiko Dan Penetapan Limit Risiko:

- a. Prosedur Manajemen Risiko dan penetapan limit Risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat: akuntabilitas dan jenjang delegasi wewenang yang jelas, pelaksanaan kaji ulang terhadap prosedur Manajemen Risiko dan penetapan limit Risiko secara memadai
- b. Penetapan limit Risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mencakup: limit secara keseluruhan: limit per jenis Risiko, dan limit per aktivitas fungsional tertentu yang memiliki eksposur Risiko.

3. Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan, Dan Pengendalian Risiko Serta Sistem Informasi Manajemen Risiko:

Bank wajib melakukan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian Risiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c terhadap faktor-faktor Risiko (*risk factors*) yang bersifat material. Pelaksanaan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didukung oleh:

- a. Sistem informasi manajemen yang tepat waktu, dan
- b. Laporan yang akurat dan informatif mengenai kondisi keuangan, kinerja aktivitas fungsional, dan eksposur risiko bank.

Dalam rangka melaksanakan proses identifikasi Risiko Bank wajib melakukan analisis paling sedikit terhadap: karakteristik Risiko yang melekat pada Bank, dan Risiko dari produk dan kegiatan usaha Bank. Dalam rangka melaksanakan pengukuran Risiko, Bank wajib paling sedikit melakukan evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data, dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko, dan penyempurnaan terhadap sistem pengukuran Risiko dalam hal terdapat perubahan kegiatan usaha Bank, produk, transaksi, dan faktor Risiko, yang bersifat material yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan Bank.

Dalam rangka melaksanakan pemantauan Risiko, Bank wajib paling sedikit melakukan: evaluasi terhadap eksposur Risiko dan penyempurnaan proses pelaporan dalam hal terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, faktor Risiko, teknologi informasi, dan sistem informasi Manajemen Risiko Bank yang bersifat material. Bank wajib melaksanakan proses pengendalian Risiko untuk mengelola Risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha Bank. Pelaksanaan proses pengendalian Risiko sebagaimana dimaksud harus sesuai dengan Prinsip Syariah (www.ojk.go.id).

Bank senantiasa berupaya untuk meningkatkan pengelolaan risiko yang efektif melalui penerapan manajemen risiko yang terintegrasi. Proses mitigasi dan monitoring, serta menciptakan sistem control internal yang memadai. Sebagai langkah untuk meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan, secara struktural kegiatan manajemen risiko perusahaan berada dalam wilayah tanggung jawab direktur risiko dan kepatuhan yang membawahi satuan kerja manajemen risiko yang divisi manajemen risiko. Divisi manajemen risiko yaitu *Mikro Banking Manajer* (MBM) dan *Pawning Officer* bertindak secara indenpenden terhadap divisi atau unit yang menjalankan fungsi bisnis atau operasional. Untuk membantu pelaksanaan proses dan sistem manajemen risiko PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu *Micro Financing Analyst* (MFA), *Mikro Administrasi* (MA), *Retail Sales Executive* (RSE).

Berdasarkan tujuan penelitian ini terhadap penerapan manajemen risiko produk *murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang sesuai pada rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu yang akan menjelaskan proses mengindetifikasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, proses mengevaluasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, teknik manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, dan implementasi mengkaji ulang keputusan

manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh:

4.2.4.1 Proses identifikasi risiko produk *murabahah* pada PT.

Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Proses ini merupakan langkah awal dalam memulai identifikasi dengan melakukan analisis pada karakteristik risiko yang melekat pada aktivitas fungsional dan juga risiko dari produk dan kegiatan usaha. Salah satu aspek penting dalam identifikasi risiko adalah membuat daftar risiko yang mungkin terjadi sebanyak mungkin serta menganalisisnya secara aktif agar tidak timbul risiko yang berlebihan (Idroes, 2011: 7).

Proses identifikasi risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu bank mengenal dan menganalisis seluruh sumber risiko dari produk, dan aktivitas bank, karena bank selalu memastikan bahwa risiko-risiko telah melalui proses manajemen risiko yang layak sebelum dijalankan. Kegiatan identifikasi risiko ini bisa dijadikan langkah awal dalam mengelola risiko. Sesudah risiko diidentifikasi, langkah selanjutnya mengendalikan risiko dengan mengidentifikasi risiko baik dari segi nilai jaminan, kemampuan membayar nasabah, menganalisis laporan keuangan bank, menganalisis kontrak yang telah dan sedang dibuat bank dengan para klien, melihat catatan statistik kerugian dan laporan kerugian bank, selanjutnya survey dan wawancara dengan manajer sehubungan dengan risiko yang bisa dihadapi sehari-hari dan bank juga melakukan analisis

pembiayaan (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* (kegagalan) oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah (Ismail, 2011: 120-125).

1. Analisa 5C

a. Character

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Cara yang perlu

dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah adalah:

1. *BI Checking*

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui computer yang *online* dengan Bank Indonesia.

2. Informasi dari Pihak Lain

Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

- b. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam memenuhi kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1. Melihat Laporan Keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat

diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

2. Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tersebut, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.

3. Survey Ke lokasi Usaha Calon Nasabah

Survey ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

c. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai.

d. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

e. *Condition of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Dalam prinsip 5C, setiap permohonan pembiayaan, dianalisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai. Dalam analisis 5C yang dapat dilakukan secara terpadu, maka dapat digunakan sebagai dasar untuk memutuskan permohonan pembiayaan (Ismail, 2011:126).

2. Monitoring Risiko *Murabahah* yang dilakukan Pihak PT.

Bank Syariah Mandiri Ulee Kareng Banda Aceh

Bank memeriksa dan mengidentifikasi kelancaran pembiayaan angsuran, memonitoring dokumen pembiayaan yang telah jatuh tempo. Selain itu bank juga mengontrol angsuran-angsuran nasabah, langkah lain yang juga dilakukan dalam memonitoring risiko lebih mengingatkan nasabah yang angsurannya mengalami kredit macet dengan menghubungi nasabah dengan via telepon atau melakukan komunikasi dengan nasabah. Bank juga biasanya meminta nasabah datang ke bank dengan maksud untuk sharing mengenai permasalahan yang dihadapi sehingga menyebabkan nasabah terhambat dalam membayar angsuran. Monitoring risiko selanjutnya mengunjungi nasabah dan melakukan pemantauan angsurannya. Dan membangun komunikasi

dengan nasabah untuk mengetahui mengapa nasabah mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran di bank (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

4.2.4.2 Proses mengevaluasi risiko produk *murabahah* pada PT.

Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Langkah kedua adalah perlu dilakukan evaluasi untuk setiap sumber risiko yang telah diidentifikasi. Pada tahap ini, risiko murni dapat dikategorikan berdasarkan frekuensi atau berdasarkan seringnya kerugian terjadi. Selain itu juga dianalisis besarnya atau tingkat kekejaman risiko. Harus dipertimbangkan besarnya kerugian paling mungkin terjadi dan kerugian maksimum yang mungkin terjadi. Di dalam mengevaluasi risiko secara menyeluruh perlu dikaji derajat risiko dengan cara-cara akurat (Hayati, 2017: 9).

Bentuk pengevaluasian yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, biasanya bank memonitoring pemenuhan terhadap persyaratan pembiayaan nasabah, monitoring portofolio pembiayaan nasabah, monitoring kegiatan usaha nasabah, monitoring penggunaan/kewajaran pembiayaan, monitoring kewajiban jatuh tempo, mengevaluasi FRR (*financing risk rating*) yaitu Sistem *scoring* yang dilakukan bank untuk memastikan nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan tujuannya agar dapat memitigasi risiko-risiko yang memungkinkan bisa muncul kedepannya. Dan melakukan penilaian terhadap aspek yuridis, aspek karakter, aspek agunan dari nasabah

(Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Aspek yuridis ini merupakan legalitas usaha nasabah yang dipastikan sudah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku di bank, aspek karakter yaitu bank melakukan check hutang nasabah di sistem IDEB (informasi debitur) untuk mengetahui disiplinnya nasabah dalam membayar hutang tepat waktu, dan aspek agunan yaitu *appraisal* agunan atau penilaian yang dilakukan bank secara langsung terhadap agunan nasabah, selanjutnya mengevaluasi laporan penilaian jaminan yang berisi identitas jaminan, uraian unsur jaminan dan nilai jaminan, nilai harga pasar, harga proyeksi objek jaminan, Selanjutnya mengevaluasi *Checklist* NAP (Nota Analisa Pembiayaan) yang berisi data nasabah, daftar berkas pembiayaan yang telah mendapatkan hasil pengecekan data pembiayaan, jaminan pembiayaan dan keputusan pembiayaan oleh komite, selanjutnya mengevaluasi *Know Your Customer* (KYC) yang berisi pengetahuan pihak bank terhadap nasabahnya, harus memenuhi peraturan/uu APU (Anti Pencucian Uang) dan PTT (Pencegahan Tindak Terorisme) (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Pemantauan risiko yang dilakukan bank dengan mengevaluasi proses pelaporan kegiatan usaha, produk, dan transaksi. Untuk menyiapkan prosedur yang efektif dan mencegah terjadinya gangguan saat proses evaluasi dan pemantauan risiko dalam

melakukan pengecekan serta melakukan penilaian kembali secara terus menerus didalam pembiayaan *murabahah* (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

4.2.4.3 Teknik manajemen risiko produk *murabahah* pada PT.

Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Hasil analisis pada langkah dua terhadap evaluasi risiko adalah digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan cara-cara yang akan digunakan mengenai risiko. Untuk situasi tertentu mungkin tidak perlu tindakan lebih lanjut. Tetapi pada situasi selanjutnya, harus digunakan cara-cara canggih untuk menetapkan teknik manajemen risiko yang tepat agar dapat terhindar dari potensi kerugian yang sangat mungkin terjadi. Penerapan manajemen risiko yang efektif harus didukung dengan kerangka yang mencakup kebijakan dan prosedur manajemen risiko serta limit risiko yang diterapkan secara jelas memuat dengan visi, misi, dan strategis bisnis bank. Penyusunan kebijakan dan prosedur manajemen risiko tersebut dilakukan dengan memperhatikan antara lain jenis kegiatan usaha, profil risiko, dan tingkat risiko yang akan diambil serta peraturan yang ditetapkan otoritas dan/atau praktek perbankan yang sehat, penetapan risiko yang terkait dengan produk dan transaksi perbankan, penetapan penggunaan metode pengukuran dan sistem informasi manajemen risiko, penentuan limit dan penetapan penilaian peringkat risiko, penyusunan rencana darurat dalam kondisi terburuk dan penetapan sistem

pengendalian intern dan penerapan manajemen risiko (Hayati, 2017: 9).

Teknik manajemen risiko yang diterapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu terlebih dahulu melakukan analisa pihak nasabah dengan mantap, karakter nasabah dengan menggunakan analisis pembiayaan 5C, memitigasi risiko, segmentasi nasabah, dokumen pembiayaan yang diajukan dari pihak nasabah, melakukan tahap investigasi, memeriksa pembuatan berkas pembiayaan, menggunakan asuransi jiwa kepada nasabah yang meninggal dunia, melakukan monitoring pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, kemudian jika pembiayaan tersebut membutuhkan agunan, agunan yang diterima pada bank berupa aset dan sertifikat hak milik, dan aset bergerak berupa kendaraan. Dan memantapkan kondisi dari pihak nasabah yang akan menggunakan akad pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh. (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Teknik manajemen yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang pertama yaitu aset diikat pada notaris dengan pengikatan hak tanggungan, notaris yang sudah bekerja sama dengan bank. Dan notaris mengeluarkan sertifikat hak tanggungan setelah di cek bersih ke BPN (badan pertahanan nasional) sedangkan aset bergerak di ikat secara fidusia (pengalihan hak kepemilikan sebuah benda dimana hak kepemilikannya masih

dalam kekuasaan pemilik benda tersebut) di notaris, sebelum diikat secara fidusia oleh notaris dipastikaan kendaraan tersebut di cek bersih di kepolisian dibuktikan dengan keterangan surat cek bersih, cek bersih yang dimaksud yang menerangkan bahwa kendaraan tersebut dalam posisi tidak di agunkan ditempat lain, dengan tujuan melakukan analisa seperti ini, karena ketika nasabah tidak sanggup bayar atau gagal bayar ketika agunan tersebut bermasalah tidak dapat di eksekusi. Karena bank adalah bisnis perputran uang, setiap pembiayaan diberikan diharapkan lancar pembayarannya (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Selain itu teknik manajemen risiko yang di lakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu membuat kebijakan pembiayaan secara tepat dan efektif, dan menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan. Jadi selain pihak nasabah, bank juga melakukan analisa dari pihak bank agar terhindar dari risiko yang akan muncul, dalam teknik manajemen risiko dilaksanakan juga dengan melakukan evaluasi risiko dan proses pelaporan terhadap kegiatan usaha. Dan selain mengevaluasi bank juga melakukan pengendalian risiko yang harus sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh. Pengendalian yang dilakukan bank wajib melaksanakan proses pengendalian risiko untuk mengelola

risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank dan pelaksanaan proses pengendalian risiko kedepannya (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

4.2.4.4 Implementasi dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Implementasi dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang paling spesifik yaitu terhadap analisa keuangan, termasuk analisa pendapatannya baik usaha maupun gaji nasabah. Selanjutnya proyeksi bisnis, dimulai dari pengajuan pembiayaan yang diajukan harus bisa di proyeksi kedepannya, bisnisnya berkembang atau akan menurun, analisa karakter terhadap nasabah, dan analisa jaminan harus lebih dipastikan oleh pihak bank (Hasil wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

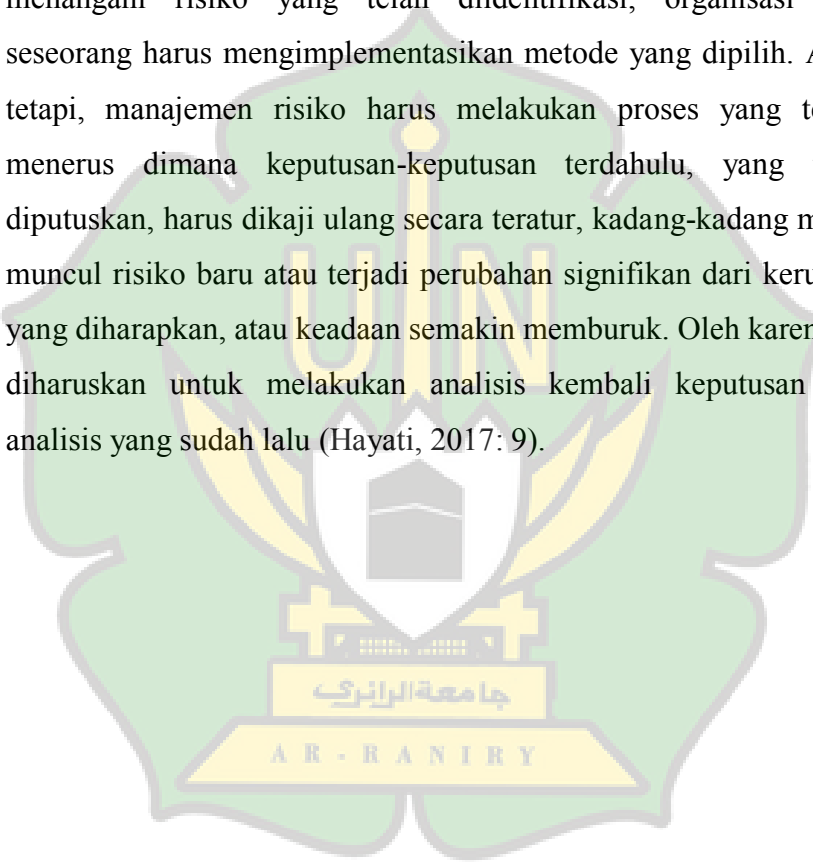
Penerapan manajemen risiko yang dilakukan terus menerus di bank yaitu analisa 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*), memonitoring terhadap usaha nasabah, bank terus menerapkan teknik manajemen risiko dengan memonitoring pembiayaan yang diberikan kepada nasabah mulai dari monitoring pemenuhan persyaratan pembiayaan, monitoring pembiayaan yang belum ditarik, monitoring portofolio pembiayaan, monitoring pengguna/kewajaran pembiayaan, monitoring

kewajiban jatuh tempo, monitoring masa laku asuransi, monitoring masa laku pembiayaan, dan motoring terhadap pembiayaan bermasalah. Selain itu juga bank melakukan identifikasi risiko, memantau risiko, mengevaluasi risiko, mengendalikan risiko dengan teknik manajemen risiko yang diterapkan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dan melakukan implementasi dan kaji ulang keputusan manajemen risiko terhadap teknik manajemen risiko yang telah diterapkan (Hasil wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh).

Dengan penerapan teknik manajemen risiko ini bank dapat mendukung pencapaian tujuannya, selanjutnya memungkinkan untuk melakukan aktivitas yang memberikan peluang yang jauh lebih tinggi dengan mengambil risiko yang lebih tinggi, risiko yang lebih tinggi diambil dengan dukungan sikap dan solusi yang sesuai terhadap risiko, mengurangi kemungkinan yang fatal, dan menyadari risiko dapat terjadi pada setiap aktivitas dan tingkatan dalam organisasi sehingga setiap individu harus mengambil dan mengelola risiko masing-masing sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya. Dengan adanya manajemen risiko, maka peluang untuk terjadinya risiko akan lebih kecil. Apabila terjadinya risiko, maka akan mudah untuk ditanggulangnya (Hayati, 2017: 9).

Tujuan penerapan manajemen risiko ini agar menghasilkan tingkat risiko yang wajar, terarah, terintegrasi dan berkesinambungan, karena manajemen risiko produk yang baik

terjadi apabila pihak bank mengetahui dengan baik risiko apa yang akan dihadapi oleh bank tersebut dimasa mendatang dan bagaimana mengatasinya. Karena yang dimaksud dengan implementasi dan kaji ulang keputusan manajemen risiko ini adalah langkah dalam menangani risiko yang telah diidentifikasi, organisasi atau seseorang harus mengimplementasikan metode yang dipilih. Akan tetapi, manajemen risiko harus melakukan proses yang terus-menerus dimana keputusan-keputusan terdahulu, yang telah diputuskan, harus dikaji ulang secara teratur, kadang-kadang malah muncul risiko baru atau terjadi perubahan signifikan dari kerugian yang diharapkan, atau keadaan semakin memburuk. Oleh karena itu diharuskan untuk melakukan analisis kembali keputusan dan analisis yang sudah lalu (Hayati, 2017: 9).



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian penjelasan dan analisis di atas terkait dengan analisis manajemen risiko produk *murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh, maka penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada saat ini PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh mengalami permasalahan pembiayaan *murabahah* terhadap berbagai risiko yang dihadapi dalam pembiayaan *murabahah*, yang sering dihadapi dalam pembiayaan *murabahah* saat ini yaitu risiko kredit, risiko ini termasuk ke dalam risiko pembiayaan yang sekarang ini terjadi, akibat dari risiko pembiayaan munculnya risiko baru dari nasabah yaitu risiko likuiditas, munculnya risiko likuiditas ini dari pihak nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya saat jatuh tempo, dan selanjutnya ada risiko *side streaming*, risiko *side streaming* ini risiko terbesar yang terjadi saat ini pada bank, karena kebutuhan dan kemampuan tidak bisa di analisa dengan baik, akibat dari risiko *side streaming* membuat keadaan bank menjadi tidak sehat, dan apabila tidak diminimalisirkan risiko tersebut akan muncul risiko baru seperti risiko reputasi bank, risiko dari karakter nasabah risiko hukum dan selain itu juga ada

risiko dari faktor kondisi ekonomi dari pihak nasabah. Selain dari nasabah, risiko juga muncul dari pihak bank yaitu salah satunya saat melakukan analisa terhadap nasabah yang kurang baik, sehingga bisa muncul risiko strategi bank.

2. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh mengalami permasalahan pembiayaan *murabahah* dengan persentase masih dibawah 3% dari tahun 2017, 2018, 2019. Jauh dari ketentuan Bank Indonesia yaitu 5% yang artinya bank ini masih sehat. Meskipun permasalahan pembiayaan *murabahah* pada bank ini masih di bawah 3%, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh tetap melakukan antisipasi dan meminimalisirkan risiko dengan penerapan manajemen risiko yang diterapkan oleh bank, agar persentase risiko tersebut tidak semakin bertambah kedepannya.
3. Penerapan manajemen risiko yang di lakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh yaitu membuat kebijakan pembiayaan secara tepat dan efektif, dan menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan. Jadi selain pihak nasabah, bank juga melakukan analisa dari pihak bank agar terhindar dari risiko yang akan muncul.

4. Dalam teknik manajemen risiko yang dilaksanakan bank dengan melakukan indentifikasi, evaluasi, dan implementasi mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh. Dan selain mengevaluasi bank juga melakukan pengendalian risiko yang harus sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh. Pengendalian yang dilakukan bank wajib melaksanakan proses pengendalian risiko untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank dan pelaksanaan proses pengendalian risiko kedepannya.

5.2 Saran

Sejauh ini apa yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dalam penerapan manajemen risiko produk *murabahah* sudah bagus, namun menurut penulis alangkah baiknya jika PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh lebih menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan. Jadi selain pihak nasabah, bank juga melakukan analisa dari pihak bank, hal ini bertujuan untuk meminimalisir terjadinya risiko dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahan

Ahmad, Farhat Amaliyah. (2018). *Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*.

Alwi, Syaffarudin. (2013). *Memahami Sistem Perbankan Syariah (berkaca pada pasar umar bin khattab)*. Yogyakarta: Buku republika.

Antonio, Muhammad Syafi'i. (2000). *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta: Tazkia Institut.

Antonio, Muhammad Syafi'i. (2006). *Dasar- Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alfabeta.

Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Islamic Banking (bank syariah dari teori ke praktik)*.

Jakarta: Gema Insani.

Arifin, Zainal. (2005). *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Alvabet.

Ascarya. (2007). *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Ayub, Muhammad. (2007). *Undesrstanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Gramedia.

Bankir Indonesia. (2012). *Manajemen Risiko 1*. Jakarta pusat: PT Gramedia Pustaka Utama.

Bhinadi, Ardito. (2018). *Muamalah Syar'iyah Hidup Barokah*. Group Penerbitan: CV Budi Utama.

El-Ghandur, Acmad. (2006). *Prespektif Hukum Islam (Sebuah Pengantar)*. Yogyakarta: Pustaka Fahima.

Fahmi, Irham. (2013). *Manajemen Risiko (Teori, Kasus, dan Solusi)*. Bandung: Alfabeta.

Hakim, Lukmanul. (2015). *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI*

SYARIAH

<https://www.syariahmandiri.co.id/news-update/edukasi-syariah/pembiayaan-akad-murabahah>.

Idroes, F. N. (2011). *Manajemen Risiko Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.

Ismal. (2013). *Islamic Risk Manajemen For Islamic Banking*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Iqbal, Zamir. (2008). *Pengantar Keuangan Islam, Teori dan Praktik*, Jakarta: Kencana

Harun. (2017). *Fiqh Muamalah*. Surabaya: Muhammadiyah University Press.

Hayati, Sri. (2007). *Manajemen Risiko (Untuk Bank Perkreditan Rakyat dan Lembaga Keuangan Mikro)*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.

Iska, Syukri. (2012). *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media press.

Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.

Ismal, Rifki dan Rivai, Veithzal. (2013). *Islamic Risk Manajemen For Islamic Banking*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

- Jurnal Ahmad, Farhat amaliyah. (2018). *Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*.
- Karim, Adiwarmans Azwals. (2003). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: IIIT Indoensia.
- Kasmir. (2006). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kriyanto, Ryan. (2012). *Bank dan Manajemen, Peluang dan Tantangan Ekonomi*. Jakarta : Cakrawala Baru, 26.
- Kusmiyati, Asmi Nursiwi. (2007). *Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Terapan)*. *Jurnal Ekonomi Islam*, 1.
- Mardani. (2015). *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad. (2004). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Muljono. (1996). *Teknik Pengawasan Pembiayaan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Muthaher, Osman. (2012). *Akuntansi Perbankan Syariah* . Semarang: Graha Ilmu.
- Nikensari, Sri Indah. (2012: 107). *Perbankan Syariah (Prinsip, Sejarah dan Aplikasinya)*. Semarang: PT Pustaka Rizki Putra.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65/POJK.03/2016 tentang *Penerapan Manajemen Risiko Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*
- Ramadhan, Nasar. (2018). *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Bank BRI Syariah Cabang Banjarmasin Dan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin*

- Rani Apriani dan Hartanto. (2019). *Hukum Perbankan dan Surat Berharga*. Yogyakarta: CV Budi Utama.
- Reksoprajitno, Soedijono. (2003). *Pengantar Manajemen Banu Umum*. Jakarta: Gunadarma.
- Rifai, Mohammad. (2015). *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: CVWicaksana.
- Rivai, Veitzal. (2007). *Bank and Financial Institution*. Jakarta: PT Raja Grando Persada.
- Rivai, Veitzal. (2010). *Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi)*. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Situmorang, Syafrizal Helmi. (2010). *Analisis Data (Untuk Riset Manajemen dan Bisnis)*. Medan: USU Press.
- Siwi, Muchtar Rahmadi. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Kencana.
- Sjahdeini, Sutan Remy. (2014: 205,227). *Perbankan Syariah (Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya)*. Jakarta: Prenadamedia.
- Soemitra, Andri. (2009). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Subakti, Try. (2019). *Akad Pembiayaan Mudharabah Perspektif Hukum Islam*. Sumedang: CV Literasi Nusantara Abadi.
- Sulhan, Muhammad dan Siswanto Ely. (2008). *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. Malang: UIN-Malang Press.
- Suprpto. (1987). *Statistik Ekonomi dan Aplikasi*. Jakarta: Erlangga.
- Suharso dkk. (2014). *Kamus Besar Bahasa Bahasa Indonesia Edisi Lux*. Semarang: CV Widya Karya

- Suwendra, Wayan. (2018). *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Nilacakra.
- Tampubolon, Robert. (2004). *Manajemen Risiko (Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersil)*. Jakarta: Elekmedia.
- Tampubolon, Robert. (2004). *Risk Management (manajemen risiko pendekatan kualitatif untuk bank komersial)*. jakarta: PT elex Media Komputindo.
- Tesis Djalil, Nashrurrahman Abdul. (2018). *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah pada baitul maal wat tamwil (BMT) Di Makasar*
- Usman, Racmadi. (2009). *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indoensia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Utomo, Khotibul Umam dan Setiawan, Budi. (2017). *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Wahyudi, imam dan Miranti Kartika Dewi dkk. (2013). *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat.
- Wangsawidjaja. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT.Gramedia.
- Wibowo, Edy. (2005). *Mengapa Memilih Bank Syariah ?*. Bogor: Ghalia Indonesia cet.I.
- Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Wiyono, Slamet. (2005). *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasar PSAK dan PAPSII*. Jakarta: PT Grasindo.
- Zuhri. (2015). *Akuntansi Penghimpunan Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: CV Budi Utama.

Lampiran 1

1) Daftar Wawancara Kepada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

1. pengenalan terhadap identitas informan.
 - a. Nama bapak siapa?
 - Alfi Mushatir
 - b. Sekarang ini jabatan bapak di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh sebagai apa?
 - *Pawning Officer*, di bagian gadai, sebelumnya saya pernah tahun 2010 di bank, 1 (satu) hari di *Back Officer*, 3 bulan di PMS (Pelaksanaan marketing support), selanjutnya 2010-2015 di KLG (Konter layanan gadai), penaksir gadai, officer gadai, 2015-2017 di MBM (*mikro banking manajer*), 2017-2019 di CBRM (*consumer banking relationship manajer*), sekarang dari bulan juli tahun 2019 di *pawning officer*.
2. Jelaskan sejarah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh?
 - Informan memberitahu menyuruh saya mengambil di link (www.syariahamandiri.co.id), di link sudah dijelaskan sejarah, visi dan misi, nilai-nilai kebudayaan bank syariah mandiri, produk dan layanan bank syariah mandiri.

3. Apa saja kriteria yang ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh kepada nasabah dalam pembiayaan *murabahah*?

- Kriteria nasabah yang ditetapkan kepada nasabah pembiayaan *murabahah* untuk mikro banking dibagi dalam 2 (dua) kategori yaitu GOLBERTAP (golongan berpenghasilan tetap) dan non-GOLBERTAP (golongan berpenghasilan tidak tetap), Nasabah GOLBERTAP ini nasabah dengan sumber pembayaran berasal dari gaji/penghasilan tetap yang diterima setiap bulan termasuk didalamnya PNS, pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), pegawai Usaha Milik Daerah (BUMD), Tentara Nasional (TNI)/Polisi Republik Indonesia (POLRI), pegawai perusahaan swasta yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik karyawan tetap maupun kontrak. Sedangkan nasabah non-GOLBERTAP nasabah dengan sumber pembayaran berasal dari usaha yang dikelolanya. tujuan pembiayaan *murabahah* ini baik berupa mutiguna ataupun multijasa dan investasi.
- Pembiayaan *murabahah* di mikro banking di bagi kedalam 2 (dua) pembiayaan yaitu pembiayaan serba guna mikro dan pembiayaan usaha mikro, dimana kedua pembiayaan ini memiliki limit batasan RP. 200,000,000,00 Margin keuntungannya 50%.

Pembiayaan serbaguna mikro ini diperuntukkan untuk nasabah golbertap, sedangkan Pembiayaan usaha mikro ini diperuntukkan untuk nasabah golbertap dan non-golbertap.

4. Risiko apa saja yang terkait dengan pembiayaan *murabahah* saat ini terjadi?
 - Kalau risiko yang terjadi sudah banyak, risiko yang sekarang ini dalam pembiayaan *murabahah* yang sering dihadapi sekarang risiko kredit, Risiko kredit umumnya terjadi karena usaha nasabah yang sepi sehingga kegiatan usaha sudah tidak berjalan lancar, risiko ini termasuk kedalam risiko pembiayaan yang terjadi sekarang yaitu risiko yang timbul dari nasabah yang gagal bayar dalam memenuhi kewajibannya, akibat dari risiko pembiayaan ini bisa muncul risiko baru dari nasabah yaitu risiko likuiditas, risiko likuiditas pihak nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya saat jatuh tempo. selanjutnya ada risiko *side streaming* yaitu penyalahgunaan dana yang digunakan untuk tujuan yang tidak disepakati yang dapat mengakibatkan gagal bayar.
 - risiko *side streaming* ini risiko terbesar yang terjadi sekarang, karena kebutuhan dan kemampuan tidak bisa di analisa dengan baik, akibat dari risiko *side streaming* pihak bank menjadi tidak sehat, dan apabila tidak

diminimalisirkan risiko tersebut akan muncul risiko baru yaitu risiko reputasi bank, yaitu bisa terjadinya persepsi negatif terhadap bank, dan juga adanya risiko karakter nasabah yang tidak baik yang artinya nasabah tidak jujur saat memberikan informasi pengambilan pembiayaan di bank yang akhirnya akan membuat pembiayaan menjadi macet, risiko hukum yaitu risiko yang disebabkan lemahnya aspek yuridis, aspek yuridis ini legalitas usaha nasabah dipastikan harus memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku di bank, selanjutnya juga ada risiko dari keadaan faktor kondisi ekonomi dari pihak nasabah, selain dari nasabah, risiko juga muncul dari pihak bank salah satunya saat melakukan analisa terhadap nasabah kurang baik, sehingga bisa muncul risiko strategi bank, risiko yang timbul karena pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat dalam menganalisa karakter nasabah.

5. Apa penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah saat ini?
 - Dari sisi nasabah, Kondisi usaha pembiayaan nasabah yang sedang menurun, kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat

dan permodalan yang tidak cukup. Selanjutnya ada karakter/sikap nasabah yang tidak baik, contohnya nasabah yang tidak mau jujur saat memberikan informasi yang tidak jelas saat pengambilan pembiayaan pada bank yang akhirnya membuat pembiayaan itu sendiri menjadi macet atau gagal bayar nantinya, selanjutnya ada *side streaming* yaitu penyalahgunaan dana yang digunakan untuk tujuan yang tidak disepakati yang akhirnya mengakibatkan gagal bayar, dan ada juga faktor kondisi ekonomi.

- Kalau dari sisi bank Kurang tajamnya analisa, Lemahnya pemantauan (monitoring), Sistem dan prosedur yang menjadi acuan yang kurang teliti atau tidak melalui prosedur yang seharusnya sehingga terjadinya penyimpangan

6. Bagaimana langkah-langkah yang dilakukan oleh bank untuk meminimalisirkan risiko produk pembiayaan *murabahah*?

- Sekarang ini bisa di katakan persentasenya masih dibawah 3% dari tahun 2017, 2018, 2019. Masih jauh dari ketentuan Bank Indonesia yaitu 5%. Adanya risiko-risiko bagi bank, bukan berarti bahwa produk tersebut tidak aman. Bank syariah sudah pasti telah memperhitungkan risiko-risiko ini sebelum produk tersebut disampaikan kepada masyarakat. Masyarakat

tidak perlu khawatir pula karena dalam pelaksanaan operasionalnya, seluruh bank syariah diawasi. Lembaga-lembaga pengawasan yang memastikan setiap bank syariah dapat mengendalikan risiko dengan baik antara lain, Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Bank Indonesia, dan Lembaga Penjamin Simpanan. Bank juga membuat kebijakan dalam pembiayaan secara tepat dan efektif, menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan, dan di mantapkan dengan manajemen risiko yang sudah diterapkan pada bank syariah dalam meminimalisirkan risiko.

7. Bagaimana pihak bank mengindetifikasi risiko produk pembiayaan *murabahah*?
 - Bank mengenal dan menganalisis seluruh sumber risiko dari produk dan aktivitas bank, karena bank selalu memastikan bahwa risiko-risiko sangat melalui proses manajemen risiko yang layak sebelum dijalankan. Kegiatan identifikasi risiko ini bisa dijadikan langkah awal dalam mengelola risiko, sesudah risiko diidentifikasi, langkah selanjutnya mengendalikan risiko. Nah, dengan mengidentifikasi risiko tadi, baik dari segi nilai jaminan, kemampuan membayar nasabah,

menganalisis laporan keuangan bank, menganalisis kontrak yang telah dan sedang dibuat perusahaan dengan para klien, melihat catatan statistik kerugian dan laporan kerugian perusahaan, selanjutnya barulah bank melakukan survey dan wawancara dengan manajer yang berhubungan dengan risiko yang dihadapi bank, dan bank juga melakukan analisis pembiayaan.

8. Bagaimana pihak bank mengevaluasi risiko produk pembiayaan *murabahah*?

- Biasanya bank memonitoring pemenuhan persyaratan pembiayaan, monitoring pembiayaan, monitoring portofolio pembiayaan, monitoring kegiatan usaha nasabah, monitoring penggunaan/kewajaran pembiayaan, monitoring kewajiban jatuh tempo, mengevaluasi FRR (*financing risk rating*) yaitu Sistem *scoring* yang dilakukan bank untuk memastikan nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan dengan memitigasi risiko-risiko yang memungkinkan bisa muncul. Diantara risiko tersebut yang berisi penilaian terhadap aspek yuridis, aspek karakter, aspek agunan.
- Aspek yuridis ini merupakan legalitas usaha nasabah yang dipastikan sudah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku di bank, aspek karakter yaitu bank melakukan check hutang nasabah di sistem IDEB (informasi debitur) untuk mengetahui disiplinnya

nasabah dalam membayar hutang tepat waktu, dan aspek agunan yaitu *appraisal* agunan atau penilaian yang dilakukan bank secara langsung terhadap agunan nasabah, selanjutnya mengevaluasi laporan penilaian jaminan yang berisi identitas jaminan, uraian unsur jaminan dan nilai jaminan, nilai harga pasar, harga proyeksi objek jaminan, Selanjutnya mengevaluasi *Checklist* NAP (Nota Analisa Pembiayaan) yang berisi data nasabah, daftar berkas pembiayaan yang telah mendapatkan hasil pengecekan data pembiayaan, jaminan pembiayaan dan keputusan pembiayaan oleh komite, selanjutnya mengevaluasi *Know Your Customer* (KYC) yang berisi pengetahuan pihak bank terhadap nasabahnya, harus memenuhi peraturan/uu APU (Anti Pencucian Uang) dan PTT (Pencegahan Tindak Terotisme). Pemantauan risiko juga dilakukan dengan evaluasi proses pelaporan kegiatan usaha, produk, dan transaksi. Untuk itu, bank harus menyiapkan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan pada saat proses pemantauan risiko dan selalu melakukan pengecekan serta melakukan penilaian kembali secara terus menerus.

9. Bagaimana pihak bank memilih teknik manajemen risiko produk *murabahah*?

- Teknik manajemen yang dilakukan bank yang pertama, aset diikat pada notaris dengan pengikatan hak tanggungan, notaris yang sudah bekerja sama dengan bank. Dan selanjutnya notaris mengeluarkan sertifikat hak tanggungan setelah di cek bersih ke BPN (badan pertahanan nasional) sedangkan aset bergerak di ikat secara fidusia (pengalihan hak kepemilikan sebuah benda dimana hak kepemilikannya masih dalam kekuasaan pemilik benda tersebut) di notaris, sebelum diikat secara fidusia oleh notaris dipastikan kendaraan tersebut di cek bersih di kepolisian dibuktikan dengan keterangan surat cek bersih, cek bersih yang dimaksud yang menerangkan bahwa kendaraan tersebut dalam posisi tidak di agunkan ditempat lain, dengan tujuan melakukan analisa seperti ini, karena ketika nasabah tidak sanggup bayar atau gagal bayar ketika agunan tersebut bermasalah tidak dapat di eksekusi. Karena bank adalah bisnis perputran uang, setiap pembiayaan diberikan diharapkan lancar pembayarannya

10. Bagaimana pihak bank mengimplementasikan dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh?

- Penerapan manajemen risiko yang dilakukan terus menerus di bank yaitu analisa 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*), memonitoring terhadap usaha nasabah, bank terus menerapkan teknik manajemen risiko dengan memonitoring pembiayaan yang diberikan yang diberikan kepada nasabah mulai dari monitoring pemenuhan persyaratan pembiayaan, monitoring pembiayaan yang belum ditarik, monitoring portofolio pembiayaan, monitoring pengguna/kewajiban pembiayaan, monitoring kewajiban jatuh tempo, monitoring masa laku asuransi, monitoring masa laku pembiayaan, dan motoring terhadap pembiayaan bermasalah. Selain itu juga bank melakukan identifikasi risiko, memantau risiko, mengevaluasi risiko, mengendalikan risiko dengan teknik manajemen risiko yang diterapkan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh dan melakukan implementasi dan kaji ulang keputusan manajemen risiko terhadap teknik manajemen risiko yang telah diterapkan.

2) Daftar Wawancara Kepada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh

1. pengenalan terhadap identitas informan.
 - a. Nama bapak siapa?
 - Jenius Khadafi
 - b. Sekarang ini jabatan bapak di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh sebagai apa?
 - *Micro Banking Manajer*
2. Risiko apa saja yang terkait dengan pembiayaan *murabahah* saat ini terjadi?
 - Risiko yang sering terjadi sekarang ini di bank yaitu risiko kredit macet, akibat dari kegagalan usaha nasabah, selanjutnya risiko strategi bank, saat melakukan analisa dari nasabah yang kurang baik, secara garis besar itu di bagi 2 (dua) C yaitu *character* dan *capacity*, sehingga nasabah ini tidak jujur dalam mengambil pembiayaan kepada bank, sehingga terjadinya risiko *side streaming*, risiko *side streaming* ini adalah penyalahgunaan dana yang diajukan, karena digunakan nasabah untuk tujuan yang tidak disepakati di awal, yang akhirnya membuat pembiayaan nasabah ini menjadi gagal bayar atau macet, disini yang rugi pihak bank, akibat dari karakter nasabah yang tidak baik artinya tidak jujur, risiko ini risiko terbesar saat ini terjadi di bank. Tetapi saat ini pihak bank sudah

melakukan analisa dari nasabah sudah sangat ketat, sehingga nasabah merasa sudah sangat susah saat mengajukan permohonan pembiayaan yang di inginkan, itulah proyeksi dalam bisnis kalau analisa lemah muncul risiko bisnis, kalau analisa nya kuat sudah dikatakan ribet oleh nasabah.

3. Apa penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah saat ini?

- Dari sisi nasabah Kondisi usaha pembiayaan nasabah yang sedang menurun hal ini disebabkan kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, Karakter/sikap nasabah, secara garis besar itu di bagi 2 (dua) C yaitu *character dan capacity*, nasabah ini tidak jujur dalam mengambil pembiayaan kepada bank adanya karakter nasabah yang tidak baik, seperti nasabah yang tidak jujur saat memberikan informasi yang tidak jelas saat pengambilan pembiayaan pada bank yang akhirnya akan membuat pembiayaan menjadi macet atau gagal bayar, selanjutnya adanya *side streaming* yaitu penyalahgunaan dana yang digunakan untuk tujuan yang tidak disepakati yang akhirnya mengakibatkan gagal bayar, adanya juga faktor kondisi ekonomi. Tetapi saat ini pihak bank sudah melakukan analisa dari nasabah sudah sangat ketat, sehingga nasabah merasa

sudah sangat susah saat mengajukan permohonan pembiayaan yang di inginkan, itulah proyeksi dalam bisnis kalau analisa lemah muncul risiko bisnis, kalau analisa nya kuat sudah dikatakan ribet oleh nasabah

4. Bagaimana pihak bank mengindetifikasi risiko produk pembiayaan *murabahah*?
 - Bank memeriksa dan mengidentifikasi kelancaran pembiayaan angsuran, memonitoring dokumen pembiayaan yang telah jatuh tempo. Selain itu bank juga mengontrol angsuran-angsuran nasabah, langkah lain yang juga dilakukan dalam memonitoring risiko lebih mengingatkan nasabah yang angsurannya mengalami kredit macet dengan menghubungi nasabah dengan via telepon atau melakukan komunikasi dengan nasabah. Bank juga biasanya meminta nasabah datang ke bank dengan maksud untuk sharing mengenai permasalahan yang dihadapi sehingga menyebabkan nasabah terhambat dalam mebayar angsuran. Monitoring risiko selanjutna mengujungi nasabah dan melakukan pemantauan angsurannya. Dan membangun komunikasi dengan nasabah untuk mengetahui mengapa nasabah mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran.
5. Bagaimana pihak bank mengevaluasi risiko produk pembiayaan *murabahah*?

- Pemantauan risiko yang dilakukan dengan mevaluasi proses pelaporan kegiatan usaha, produk, dan transaksi. Untuk itu, bank harus menyiapkan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan saat proses pemantauan risiko dan selalu melakukan pengecekan serta melakukan penilaian kembali secara terus menerus.
6. Bagaimana pihak bank memilih teknik manajemen risiko produk *murabahah*?
- Teknik manajemen risiko yang dilakukan di bank, pastinya terlebih dahulu melakukan analisa dari pihak nasabahnya dengan mantap, karakter nasabah dengan menggunakan analisis pembiayaan 5C, memitigasi risiko, segmentasi nasabah, dokumen pembiayaan yang diajukan dari pihak nasabah, melakukan tahap investigasi, memeriksa pembuatan berkas pembiayaan, menggunakan asuransi jiwa kepada nasabah yang meninggal dunia, melakukan monitoring pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, kemudian jika pembiayaan tersebut membutuhkan agunan, agunan yang diterima pada bank berupa aset dan sertifikat hak milik, dan aset bergerak berupa kendaraan. Dan memantapkan kondisi dari pihak nasabah yang akan menggunakan akad pembiayaan *murabahah* di bank.

- Selain itu bank membuat kebijakan pembiayaan secara tepat dan efektif, dan menetapkan prinsip kehati-hatian dalam proses pembiayaan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah pembiayaan. Jadi selain pihak nasabah, bank juga melakukan analisa dari pihak bank agar terhindar dari risiko yang akan muncul, dalam teknik manajemen risiko dilaksanakan juga dengan melakukan evaluasi terhadap risiko dan proses pelaporan terhadap kegiatan usaha. Dan selain mengevaluasi bank juga melakukan pengendalian risiko yang harus sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh. Pengendalian yang dilakukan bank wajib melaksanakan proses pengendalian risiko untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank dan pelaksanaan proses pengendalian risiko kedepannya
7. Bagaimana pihak bank mengimplementasikan dan mengkaji ulang keputusan manajemen risiko produk *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh?
- yang paling spesifik yaitu terhadap analisa keuangan, termasuk analisa pendapatannya baik usaha maupun gaji nasabah. Selanjutnya proyeksi bisnis, dimulai dari pengajuan pembiayaan yang diajukan harus bisa di proyeksi kedepannya, bisnisnya berkembang atau akan

menurun, dan analisa karakter terhadap nasabah, dan analisa jaminan harus lebih dipastikan oleh pihak bank.



Lampiran 2

TEKNIK DOKUMENTASI



(Di depan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh)



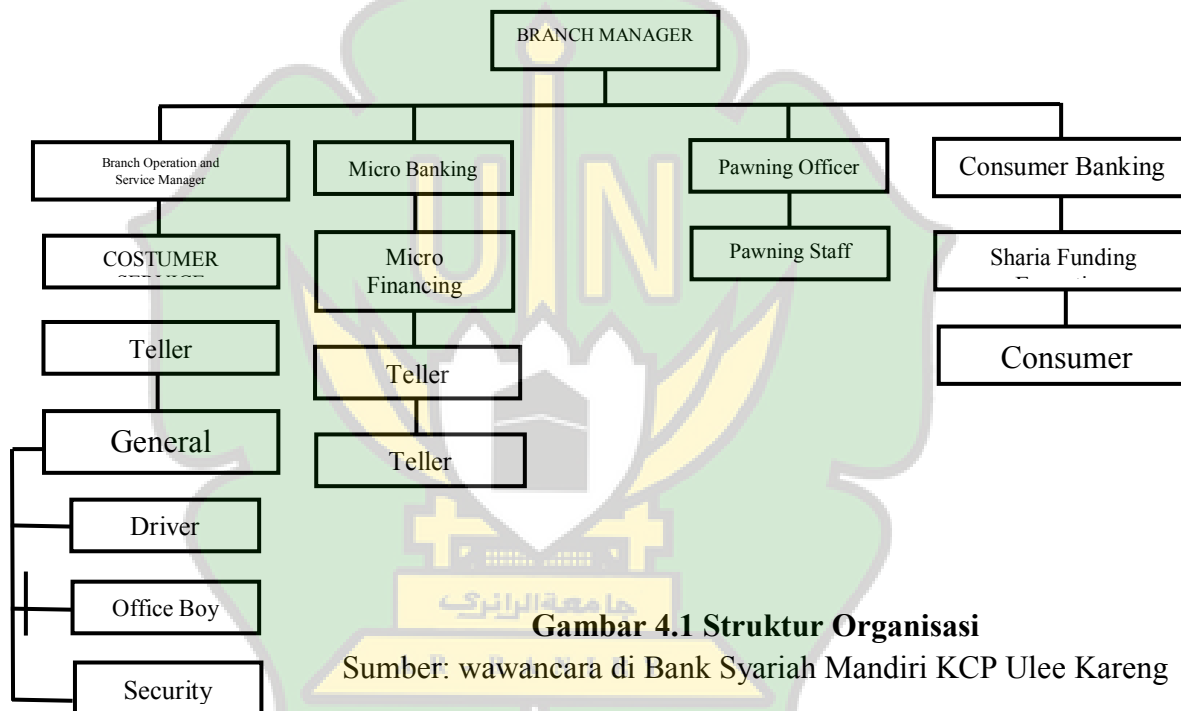
(Wawancara dengan *Micro Banking Manajer* PT. Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh)



**(Wawancara dengan *Pawning Officer* PT. Bank Syariah
Mandiri KCP Ulee Kareng Banda Aceh)**



STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK MANDIRI SYARIAH KCP ULEE KARENG BANDA ACEH



Gambar 4.1 Struktur Organisasi

Sumber: wawancara di Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng