

SKRIPSI

**MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN KONSUMTIF
GRIYA IB HASANAH PADA BNI SYARIAH
CABANG BANDA ACEH**



Disusun Oleh:

**DIAN ISLAMIATI
NIM. 160603260**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2021 M / 1442 H**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Dian Islamiati
NIM : 160603260
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 mempertanggungjawabkan.*
- 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 dipertanggung jawabkan 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, 27 Desember 2020

Yang Menyatakan,




Dian Islamiati

PERSETUJUAN SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

**MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN KONSUMTIF
GRIYA IB HASANAH PADA BNI SYARIAH CABANG
BANDA ACEH**

Disusun Oleh:

Dian Islamiati
NIM. 160603260

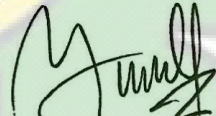
Disetujui dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya
Telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian
studi pada Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I



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

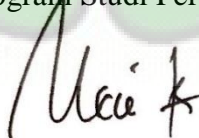
Pembimbing II



Yulindawati, S.El., M.M
NIP. 197907132014112002

Mengartahui

Ketua Program Studi Perbankan Syariah



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



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

Jl. Syeikh 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 : Dian Islamiati

NIM : 160603260

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah

E-mail : Dianislamiati345@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 KKU Skripsi

yang berjudul:

Analisis Strategi Pengembangan Umkm Pada Lkms Mahirah Muamalah Banda Aceh

Beserta perangkat yang diperlukan (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 : 21 Januari 2021

Mengetahui

Penulis

Dian Islamiati
NIM. 160603260

Pembimbing I

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

Pembimbing II

Yulindawati, S.E., M.M
NI. 197907132014112002

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah Rabbil' alamin,

Puji dan syukur kita panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi yang berjudul **“Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Konsumtif Griya Ib Hasanah Pada Bni Syariah Cabang Banda Aceh”**. Shalawat dan salam penulis haturkan kepada nabi besar Muhammad SAW, yang telah membimbing kita dari alam kebodohan menuju alam penuh dengan ilmu pengetahuan dan memberi inspirasi kepada penulis untuk selalu semangat dalam belajar dan berkarya.

Penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat untuk kelulusan dan memperoleh gelar sarjana pada program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Dalam proses penyelesaian ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak yang terkait. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan yang sebesar-besarnya sekaligus mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh dan juga selaku Penasehat Akademik.
2. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag, M.Ag. selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah dan juga selaku pembimbing I (satu). Ibu Ayumiati, S.E., M.Si. selaku sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
3. Muhammad Arifin, Ph.D selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Yulindawati, SE., M.M selaku pembimbing II (dua) yang telah bersedia meluangkan waktu dan mencurahkan ilmu pengetahuannya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku penguji 1 serta Ana Fitria SE., M.Sc selaku penguji 2 yang telah memberikan arahan dan bimbingannya selama proses sidang berlangsung.
6. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA dan Riza Aulia, S.E.I., M.Sc., selaku dosen inspiratif juga kepada seluruh dosen, pegawai dan staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta segenap pengurus dan pegawai perpustakaan utama Universitas Islam Negeri Ar-Raniry dan Ruang baca FEBI yang sudah memberikan fasilitas untuk mengadakan studi kepustaka.

7. Kedua orang tua tercinta Ayahanda Nizamuddin, dan Ibunda Nurul Aflah yang senantiasa mendoakan dan menasehati dengan setulus hati serta memberikan dukungan baik moril maupun materil. Terimakasih juga kepada adik-adik yang saya sayangi karena turut membantu menyemangati dan selalu mengingatkan saya tanpa henti agar saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini tepat pada waktunya, sehingga saya dapat menyelesaikan jenjang pendidikan perguruan tinggi ini dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi.
8. Kepada Karina Devira, Dedek Saripah, Irsanul Fitri, Sarah Mahara, M. Zian akbar, Aan Ferdian, Shaufa Marzuki, Asmaul Husna, Nurul Husna, yang sangat berjasa dalam segala hal terutama menemani dan membantu penulis dalam suka maupun duka, memberikan dukungan moril dan materil, serta memberikan motivasi dan semangat yang luar biasa agar dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Terimakasih juga kepada seluruh teman-teman seperjuangan khususnya Perbankan Syariah leting 2016 yang telah memberi semangat dan sama-sama berjuang dalam menyelesaikan tugas akhir demi mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi.

Semoga segala jasa bantuan, motivasi dan arahan yang diberikan dapat menjadi amalan yang baik dan pahala sehingga memperoleh balasan yang layak dan lebih baik dari Allah SWT. Penulis menyadari penelitian ini masih jauh dari kata sempurna.

Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran yang membangun agar penelitian ini mampu menjadi yang lebih baik dan bermanfaat di masa yang akan datang.

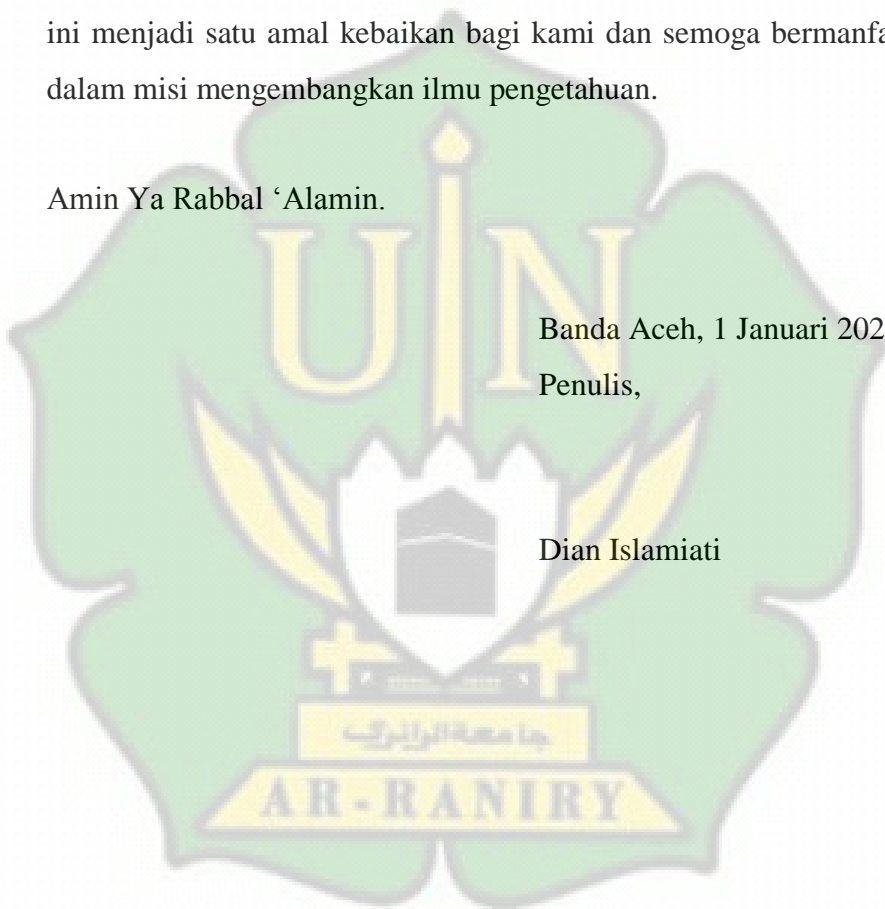
Akhir kata kita berdoa kehadiran Allah SWT agar penelitian ini menjadi satu amal kebaikan bagi kami dan semoga bermanfaat dalam misi mengembangkan ilmu pengetahuan.

Amin Ya Rabbal ‘Alamin.

Banda Aceh, 1 Januari 2021

Penulis,

Dian Islamiati



TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN
Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangka	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>Fathah</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>Fathah</i> dan ya	Ai
◌ِو	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

Kaifa : كيف

Haula : هول

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
ا / ي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atauya	Ā
ي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
ي	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

qāla : قَالَ

ramā : رَمَى

qīla : قِيلَ

yaqūlu : يَقُولُونَ

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:

raudah al-atfāl/ raudatulatfāl :

رَوْضَةُ الْأَطْفَانِ

al-Madīnah al-Munawwarah/ :

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

Ṭalḥah :

طَلْحَةَ

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 Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.

3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



ABSTRAK

Nama : Dian Islamiati
NIM : 160603260
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul : Manajemen Risiko Pembiayaan Konsumtif
Griya IB Hasanah Pada BNI Syariah Cabang
Banda Aceh.
Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag.,M.Ag
Pembimbing II : Yulindawati,SE., M.M

Penelitian ini dilakukan untuk melihat mekanisme pembiayaan akad murabahah serta penerapan manajemen risiko dalam pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Metode dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad Murabahah pada BNI Syariah cabang Banda Aceh sudah berjalan sesuai dengan prinsip syariah dan dapat membantu memfasilitasi nasabah untuk memiliki rumah melalui pembiayaan konsumtif Griya iB Hasanah. Penerapan manajemen risiko dalam mekanisme pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh melalui metode 5C yaitu *Charakter* (Kepribadian atau watak), *capacity* (Kemampuan dan kesanggupan), *capital* (Modal atau kekayaan), *Condition of economic* (Kondisi Ekonomi), dan *Collateral* (Jaminan).

Kata kunci: *Griya IB Hasanah, Akad Murabahah, Pembiayaan Konsumtif, Manajemen Risiko,*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL KEASLIAN	i
HALAMAN JUDUL KEASLIAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
HALAMAN TRANSLATE RASI	xi
ABSTRAK.....	xvi
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR GAMBAR	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1 Perbankan	10
2.1.1 Pengertian Bank Syariah	10
2.2 Pembiayaan Murabahah	11
2.2.1 Pengertian Pembiayaan Murabahah	11
2.2.2 Tujuan Pembiayaan Murabahah	15
2.2.3 Rukun dan Syarat Murabahah	16
2.2.4 Mekanisme Pembiayaan Murabahah.....	18
2.3 Pembiayaan Konsumtif	18
2.3.1 Pengertian Pembiayaan Konsumtif	18
2.3.2 Kriteria Pengambilan Pembiayaan Konsumtif	20
2.3.3 Mekanisme Pembiayaan Konsumtif.....	23
2.4 Manajemen Risiko.....	25
2.4.1 Pengertian Manajemen Risiko.....	25

2.4.2 Fungsi dan Tujuan Manajemen Risiko.....	26
2.4.3 Jenis-Jenis Manajemen Risiko	29
2.5 Penelitian Terdahulu	30
2.6 Kerangka Pemikiran	35
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Jenis Penelitian	37
3.2 Lokasi Penelitian	38
3.3 Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.4 Metode Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	42
4.1.1 Sejarah PT. BNI Syariah Banda Aceh.....	42
4.1.2 Visi Dan Misi BNI Syariah	44
4.1.3 Produk-Produk BNI Syariah.....	44
4.1.4 Struktur Organisasi BNI Syariah.....	47
4.2 Mekanisme Pembiayaan Griya IB Hasanah Di Bank BNI Syariah.....	49
4.3 Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Konsumtif Griya IB Hasanah	54
4.4 Analisis Manajemen Resiko.....	57
BAB V PENUTUP	65
5.1 Kesimpulan	65
5.2 Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	69

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Griya IB Hasanah.....	2
Tabel 2.1 Tinjauan Penelitian Sebelumnya	33
Tabel 3.1 Narasumber Wawancara.....	39



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Teori Kajian	36
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BNI syariah.....	48
Gambar 4.2 Mekanisme Pembiayaan griya IB Hasanah	50



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Wawancara dengan Pengurus Akad Murabahah.	69
Lampiran 2 Wawancara dengan dengan Pihak Marketing	70
Lampiran 3 Bukti dokumentasi.....	71



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah mempunyai fungsi yang sama dengan bank konvensional yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Namun karena bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah, maka sistem dan produk yang ditawarkan pun juga tidak sama dengan perbankan konvensional. Melihat pelaksanaannya, bank syariah terdapat akad penyertaan modal (mudharabah/musyarakah), jual beli (murabahah), dan berbagai jasa keuangan lainnya (Antonio, 2001: 95).

Bank syariah merupakan lembaga kepercayaan masyarakat atas berbagai jenis kegiatan keuangan baik dalam hal pendanaan atau pengelola dana masyarakat maupun pembiayaan, sehingga masyarakat bisa bekerja sama dengan bank syariah untuk meningkatkan taraf hidup dan bekerja sama untuk mengelola dana yang ada. Dengan demikian maka peran bank syariah dalam perekonomian sangat penting karena dapat memberikan efek perekonomian yang baik untuk masyarakat dengan berbagai produk yang ditawarkan. Bank syariah juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas

pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi bank syariah.

Melihat hal tersebut, berbagai bank syariah menawarkan produk pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan yaitu pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah suatu akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang telah disepakati (Antonio, 2001: 120).

Akad murabahah berkembang dengan cepat dalam dunia perbankan syariah dikarenakan meningkatnya kesadaran dan minat masyarakat terhadap keuangan syariah. Selama ini, akad murabahah memberikan pengaruh yang cukup besar dalam pendapatan operasional perbankan, khususnya perbankan syariah. Pembiayaan murabahah ini merupakan produk paling banyak digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) untuk membiayai pembelian barang kepada nasabah. Perkembangan jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan produk Griya iB Hasanah terdapat pada tabel 1.1.

Tabel 1.1
Jumlah Nasabah Griya IB Hasanah (Dalam Jiwa)

No	Produk	2016	2017	2018	2019	2020	Total
1	Griya iB Hasanah	52	43	57	87	92	331

Sumber: BNI Syariah, (2020) Diolah.

Berdasarkan data tersebut, dapat dilihat bahwa jumlah nasabah pada produk pembiayaan Griya iB Hasanah terus meningkat setiap tahunnya, meskipun pada tahun 2017 terdapat penurunan yang lumayan signifikan, namun hal ini tidak menjadi acuan untuk berhenti mendapatkan nasabah. Terdapat pergerakan stabil dalam jumlah nasabah yang dimulai pada tahun 2018 hingga 2020. Hal ini mengindikasikan bahwa naik turunnya jumlah nasabah dapat disebabkan oleh banyak faktor, dan naik turunnya jumlah nasabah pada pembiayaan konsumtif Griya iB Hasanah tentu berisiko besar bagi kelangsungan hidup perusahaan BNI Syariah (Nasih, Laila, dan Karina, 2013:189).

Dalam menjalankan operasinya tentu saja bank dihadapkan dengan berbagai risiko yang mana diharuskan bagi bank untuk lebih berhati-hati dalam menjalankan sistem operasionalnya. Seperti dalam memberikan produk pembiayaan kepada nasabah, bank harus memastikan calon nasabahnya sebelum memberikan pembiayaan dan juga perlu memastikan untuk apa pembiayaan tersebut ditujukan kepada bank dan bisnis apa yang akan dibangun setelah pembiayaan tersebut dicairkan. Oleh karena itu, tentunya bank harus mampu menganalisis risiko yang akan terjadi sebelum menyalurkan pembiayaannya.

Beberapa risiko yang ada pada bank antara lain, risiko operasional, risiko likuiditas, risiko kredit, risiko hukum, risiko pasar dan sebagainya. Dalam dunia perbankan tentunya proses manajemen risiko terhadap risiko-risiko yang akan terjadi pada

bank pasti berbeda-beda pada saat melakukan prosesnya, mulai dari identifikasi, analisis, dan evaluasi, ketiga proses tersebut merupakan proses dari manajemen risiko. Manajemen risiko dapat dikatakan sebagai metodologi dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman. Menurut Karim (2008:216) dalam Moh. Nasih, Nisful Laila, dan Dewi karina (2013), mengatakan bahwa manajemen risiko sendiri dilakukan dengan cara mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan organisasi agar menghasilkan tingkat risiko yang wajar, terarah, terintegrasi, dan berkesinambungan.

Resiko pada pembiayaan perbankan dimasa pandemic Covid-19 seperti yang kita rasakan dewasa ini semakin membuat pembiayaan perbankan mengalami resiko yang sangat besar. Menurut Halim Alamsyah dalam sebuah webinar yang dilakukan oleh Lembaga Penjamin Simpanan, mengemukakan bahwa dimasa pandemi perbankan mempunyai tiga resiko besar terkait pembiayaan. Pertama, kredit macet. Kedua, resiko pasar, dan Ketiga adalah resiko likuiditas. Dalam menghadapi resiko-resiko seperti tersebut di atas, perbankan melakukan beberapa Langkah penting yakni penurunan suku bunga acuan dalam beberapa tahap menjadi saat ini 4,25%, stabilisasi nilai tukar rupiah, pasar uang dan valas, pelanggaran likuiditas lewat relaksasi Giro Wajib Minimum (GWM), serta kebijakan di system pembayaran.

BNI Syariah menjadi salah satu bank syariah yang menerapkan pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah

menjadi produk pembiayaan yang paling dominan di antara pembiayaan-pembiayaan lainnya, sampai akhir tahun 2017 persentase pembiayaan murabahah sebesar 51,9%. Terdapat beberapa produk pembiayaan murabahah yang ditawarkan oleh BNI Syariah, seperti BNI Griya iB Hasanah, BNI OTO iB Hasanah, BNI Multiguna iB Hasanah, dan lain-lain. Namun produk pembiayaan murabahah yang paling banyak diminati menurut kepala bagian pembiayaan di BNI Syariah KC Banda Aceh, adalah pembiayaan konsumtif Griya iB Hasanah (BNI Syariah, 2020).

Penerapan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif IB Hasanah di BNI Syariah ini banyak diminati oleh masyarakat terutama pegawai tetap karena presentase marginnya tidak terlalu besar yaitu hanya 7%. Selain itu, dibandingkan dengan pembiayaan lain, pembiayaan konsumtif griya IB Hasanah ini lebih murah, dan fokusnya pada pembelian rumah, baik yang sudah jadi maupun yang baru sedang akan dibangun. Dari pembahasan diatas, peneliti ingin mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan dan penerapan akad murabahah pada produk Griya iB Hasanah dan penerapan manajemen risikonya sehingga menjadikan produk ini paling banyak diminati masyarakat.

Penelitian mengenai manajemen risiko pada pembiayaan murabahah pernah diteliti sebelumnya oleh Aziz (2016) yang mana hasil dari penelitiannya menunjukkan bahwa risiko pembiayaan pada produk murabahah memang dirasakan sangat riskan, terutama bagi lembaga keuangan Syariah. Berdasarkan fenomena

dan latar belakang di atas yang telah penulis paparkan maka penulis tertarik mengambil judul “**Manajemen risiko pada pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah Pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan serta penerapan akad murabahah pada produk Griya IB Hasanah BNI Syariah?
2. Bagaimana penerapan manajemen risiko pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan serta penerapan akad murabahah pada produk konsumtif griya IB hasanah pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui penerapan manajemen risiko pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh?

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tunjauan untuk memberikan manfaat kepada beberapa pihak, yaitu:

1. Bagi Akademis

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagaimana mekanisme dan penerapan akad murabahah pada produk Griya IB Hasanah serta penerapan manajemen risiko yang berguna menjadi pendukung dalam mengambil keputusan pembiayaan kepemilikan rumah yang berdasarkan prinsip Syariah.

2. Bagi peneliti

Untuk menambah wawasan sebagai bahan antar teori yang diperoleh selama perkuliahan terutama dibidang pemasaran dalam perbankan Syariah terkhusus nya dalam memahami akad murabahah pada produk Griya IB Hasanah BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

1.5 Sistematika Pembahasan

Penelitian ini disusun dengan sistematika secara berurutan yang terdiri dari beberapa bab yaitu: Bab I Pendahuluan, Bab II Landasan Teori, Bab III Metode Penelitian, Bab IV hasil penelitian dan pembahasan, dan Bab V penutup. Dimana Bab I dalam penelitian ini adalah pendahuluan yang membahas mengenai latar belakang penelitian yang menjelaskan secara singkat mengenai pertumbuhan aset asuransi syariah di Indonesia yang kemudian dirumuskan dalam beberapa poin rumusan masalah. Dalam Bab ini juga dipaparkan mengenai tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan penelitian sendiri.

BAB I PENDAHULUAN

Bab satu pendahuluan, menjelaskan tentang latar belakang masalah yang menjadi permasalahan utama dalam penelitian ini. Pada bab ini penulis juga memaparkan rumusan masalah, Batasan masalah, tujuan penulisan hingga manfaat penulisan penelitian ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab II ini berisikan landasan teori, temuan penelitian terkait, kerangka berfikir dan pengembangan hipotesis. Dimana landasan teori ini memuat teori-teori yang berkaitan dengan judul penelitian. Temuan penelitian terkait ini diperlukan guna memperkuat teori yang telah dipaparkan serta memberikan penjelasan singkat mengenai persamaan dan perbedaan penelitian yang sedang dilakukan dengan penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan. Kemudian hal ini dilanjutkan dengan membentuk kerangka berfikir yang menjelaskan hubungan antar variable yang akan diteliti. Kemudian dilanjutkan dengan pengembangan hipotesis yaitu merumuskan hipotesis dengan argumen yang dibangun dari teori atau logika dan penelitian sebelumnya yang relevan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab III berisikan tentang uraian metode penelitian yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian yang meliputi jenis penelitian, data dan statistik perolehannya, variable penelitian, metode analisis data dan pengujian hipotesis.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab IV berisikan hasil penelitian dan pembahasan. Hal yang dimuat dalam bab ini dapat berupa hasil proses analisis dan pengujian hipotesisnya serta hasil analisis serta pembahasan secara mendalam tentang hasil temuan.

BAB V PENUTUP

Bab V berisikan penutup yang meliputi kesimpulan dan saran. Dimana kesimpulan memuat pembahasan singkat mengenai hasil penelitian yang diperoleh. Sedangkan saran menjelaskan keterbatasan penelitian dan memberikan saran untuk penelitian selanjutnya. Bagian akhir dalam penulisan penelitian ini adalah daftar pustaka yaitu referensi yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian serta lampiran-lampiran yang terkait dengan penelitian yang dilakukan.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank Syariah

Salah satu bentuk lembaga keuangan di Indonesia dengan adanya bank. Bank itu sendiri dapat di bedakan menjadi empat jenis, yaitu bank sentral, bank umum, bank perkreditan rakyat (BPR), dan terakhir bank syariah. Bank syariah merupakan bank yang dalam kegiatannya baik penghimpunan dana maupun dalam kegiatan menyalurkan dananya memberikan imbalan atas dasar prinsip syariah. Prinsip utama bank syariah adalah hukum Islam yang bersumber dari Al-Quran dan sunnah. Kegiatan bank syariah harus memperhatikan perintah dan larangan dalam Al-Quran dan sunnah Rasulullah SAW.

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Kata syariah berasal dari bahasa Arab, dari akar kata *syara'a*, yang berarti jalan, cara, dan aturan. Syariah digunakan dalam arti luas dan sempit. Dalam arti luas, syariah dimaksudkan sebagai seluruh ajaran dan norma-norma yang dibawa oleh Nabi Muhammad Saw, yang mengatur kehidupan manusia baik dalam aspek kepercayaan maupun dalam aspek tingkah laku praktisnya. Singkatnya, Syariah adalah ajaran-ajaran agama Islam itu sendiri, yang dibedakan menjadi dua aspek, yaitu ajaran tentang kepercayaan (akidah) dan ajaran tentang tingkah laku (*amaliah*). Dalam hal ini, syariah dalam arti luas identik dengan syarak (*asy-*

syar'i) dan *ad-dn* (agama Islam). Dalam arti sempit, syariah merujuk kepada aspek praktis (*amaliah*) dari Syariah dalam arti luas, yaitu aspek yang berupa kumpulan ajaran atau norma yang mengatur tingkah laku kongkret manusia. Syariah dalam arti luas sempit inilah yang lazim diidentikkan dan diterjemahkan sebagai hukum Islam (Kasmir, 2015).

Dalam UU No. 21 tahun 2008 Bab I pasal 1 ayat 7 tentang Perbankan Syariah, dijelaskan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Menurut Ascarya (2007) Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan bank yang dalam operasionalnya dan produknya dikembangkan berlandaskan pada prinsip syariah Islam, dan tata cara operasinya mengacu kepada ketentuan Alquran dan Hadis. Selain itu menurutnya bank syariah adalah bank yang melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah. Sebagaimana telah ditegaskan dalam penjelasan umum UU Perbankan Syariah bahwa kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur riba, maisir, gharar, haram dan zalim.

2.2 Pembiayaan Murabahah

2.2.1 Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah terdiri dari dua suku kata, yaitu pembiayaan dan murabahah. Pembiayaan merupakan pemberian

fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut Undang-Undang perbankan No. 10 Tahun 1998 ayat 12 adalah pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli yang dibolehkan menurut syariah berdasarkan Al-Qur'an. Hal ini diatur dalam Surat An-Nisa (4): 29 yang berbunyi sebagai berikut:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu" (Q.S. An-Nisa [4]: 29).

Selanjutnya dalam Quran surah Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ۚ ٢٧٥

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (Q.S Al-Baqarah [2]: 275).

DSN-MUI juga memberikan batasan-batasan umum yang harus dipatuhi oleh bank syariah terkait murabahah, yaitu:

1. Pelaksanaan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah.
3. Bank membeli barang secara sah dan bebas riba.
4. Bank menyampaikan segala hal terkait pembelian pertama.
5. Apabila bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, maka akad jual beli murabahah antara bank dengan nasabah harus dilakukan setelah barang yang diperjualbelikan secara prinsip telah menjadi milik bank.

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, telah ditetapkan bahwa ketentuan pembiayaan melalui jual beli murabahah adalah sebagai berikut, yaitu: Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

1. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
2. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
5. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
6. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan angunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
7. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
8. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proposional.

2.2.2 Tujuan Pembiayaan Murabahah

Dengan menggunakan fasilitas murabahah, bank dapat membiayai nasabahnya untuk keperluan modal kerja atau pembiayaan perdagangan. Adapun tujuan pembiayaan murabahah antara lain, yaitu (Naja, 2011:43):

1. Bank dapat membiayai keperluan modal kerja nasabahnya untuk membeli bahan mentah, bahan setengah jadi, barang jadi, suku cadang atau penggantian.
2. Bank juga dapat membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabahnya. Termasuk di dalamnya biaya produksi barang, baik untuk pasar domestik maupun diekspor. Pembiayaan akan meliputi: biaya bahan mentah, tenaga kerja, *overhead cost*, margin keuntungan.
3. Nasabah dapat pula meminta bank untuk membiayai stok dan persediaan mereka. Keperluan pembiayaan mereka ditentukan pada besarnya stok dan persediannya (*re-ordering level*). Pembiayaan juga meliputi biaya bahan mentah, tenaga kerja, dan *overhead*.
4. Dalam hal dimana nasabah perlu untuk mengimpor bahan mentah, barang setengah jadi, suku cadang, dan penggantian dari luar negeri menggunakan *letter of credit*, bank dapat membiayai permintaan akan *letter of credit* tersebut dengan menggunakan prinsip murabahah.

Nasabah yang telah mendapatkan kontrak, baik kontrak kerja maupun kontrak pemasukan barang, dapat pula meminta pembiayaan dari bank, bank dapat membiayai keperluan ini dengan prinsip murabahah, dan untuk itu bank dapat meminta surat perintah kerja dari nasabah yang bersangkutan.

2.2.3 Rukun dan Syarat Murabahah

Secara umum, jual beli terpaku pada akad yang intinya ijab kabul dan kerelaan kedua belah pihak. Apabila terpenuhi, maka jual beli tersebut sudah terlaksana dan sah. Namun demikian, masing-masing pihak memiliki hak *khiyar* yang terdiri dari *khiyar majlis*, *khiyar syarat*, dan *khiyar aib* (Imama, 2010). Sebagai salah satu bentuk jual beli, maka rukun yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah rukun jual beli secara umum, antara lain:

1. Penjual dan pembeli, keduanya disyaratkan berakal dan orang yang berbeda.
2. Ijab kabul, rukun ini mensyaratkan pelaku baligh dan berakal, kesesuaian antara kabul dengan ijab, dan pelaksanaannya dalam satu majelis.
3. Obyek jual beli, barang yang diperjual belikan disyaratkan ada (bukan kamufase) dan dimiliki oleh penjual. Kejelasan spesifikasi obyek jual beli adalah keharusan karena berkaitan dengan kejujuran dan kerelaan kedua belah pihak.
4. Nilai tukar (harga). Sifatnya harus pasti dan jelas baik jenis maupun jumlahnya. Murabahah juga terikat dengan syarat jual beli pada umumnya yaitu terhindar dari cacat seperti spesifikasi yang tidak.

Murabahah juga terikat dengan syarat jual beli pada umumnya yaitu terhindar dari cacat seperti spesifikasi yang tidak diketahui, harga yang tidak jelas, adanya unsur paksaan, tipuan, mudarat, dan segala hal yang dapat merusak akad. Selain itu, jual

beli baru dikatakan sempurna apabila telah terbebas dari segala macam khiyar. Apabila syarat di atas terpenuhi, maka jual beli telah sah dan masing-masing pihak tidak berhak membatalkan jual beli secara sepihak kecuali dengan kesepakatan baru.

Menurut Zuhaili (2004) ada beberapa syarat khusus yang harus dipenuhi dalam murabahah diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Harga awal diketahui. Penjual harus memberitahu kepada pembeli harga awal dari barang yang dijual. Berlaku untuk semua bentuk jual beli amanah.
2. Laba diketahui. Laba harus diketahui karena merupakan bagian dari harga.
3. Modal yang terukur secara pasti. Tidak dibenarkan untuk menghitung laba berdasarkan perkiraan harga awal.
4. Tidak menggunakan harta yang dapat bertambah nilainya sebagai alat tukar, seperti menjual emas dengan emas secara murabahah.
5. Akad jual beli pertama harus sah.

2.2.4 Mekanisme Pembiayaan Murabahah

Menurut Himpuan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah adapun mekanisme pembiayaan murabahah bank syariah adalah sebagai berikut.

1. Nasabah mengajukan permohonan pembelian barang kepada bank.

2. Bank mempelajari permohonan nasabah. Apabila diterima, maka bank membeli barang/ aset sesuai spesifikasi pesanan nasabah secara sah dari penjual pertama.
3. Bank menawarkan barang dengan spesifikasi yang diminta dan nasabah harus membelinya sesuai perjanjian yang telah disepakati.
4. Bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli murabahah meliputi negosiasi harga, sistem dan jangka waktu pembayaran, ijab dan kabul, serah terima barang. Nasabah membayar kewajibannya kepada bank, baik secara angsur atau sekaligus dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama.

2.3 Pembiayaan Konsumtif

2.3.1 Pengertian Pembiayaan Konsumtif

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Tujuan pembiayaan adalah untuk meningkatkan perekonomian umat; tersedianya dana untuk peningkatan usaha; meningkatkan produktivitas; membuka lapangan kerja baru dan terjadi distribusi pendapatan. Fungsi pembiayaan adalah meningkatkan daya guna uang; meningkatkan daya guna barang; meningkatkan peredaran uang; menimbulkan semangat berusaha; stabilitas ekonomi dan

sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional (Rizal, 2010).

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipergunakan untuk membeli barang-barang konsumsi seperti:

1. Pembelian sepeda motor
2. Pembelian komputer, laptop
3. Pembelian mesin cuci, kulkas, televisi
4. Dan segala macam barang konsumsi yang tidak dilarang Syariah

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal, maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yaitu secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan, dan sebagainya, maupun berupa jasa, seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan, dan sebagainya (Rivai, 2010).

Pada umumnya, bank konvensional membatasi pemberian kredit untuk pemenuhan barang tertentu yang dapat disertai dengan bukti kepemilikan yang sah, seperti rumah dan kendaraan bermotor, yang kemudian menjadi barang jaminan utama (*main*

collateral). Adapun untuk pemenuhan kebutuhan jasa, bank meminta jaminan berupa barang lain yang dapat diikat sebagai *collateral*. Sumber pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut berasal dari sumber pendapatan lain dan bukan dari eksploitasi barang yang di biayai dari fasilitas ini. Pembiayaan konsumtif merupakan bagian dari pembiayaan mikro. Kelebihannya jika masyarakat Indonesia dalam usaha mikro nya bisa meningkatkan performance mereka, maka mereka akan mendapatkan keuntungan. Maka secara tidak langsung kita ikut meningkatkan perekonomian bangsa Indonesia. Dikarenakan efek multiplayernya lebih cepat dibandingkan dengan memberi pembiayaan kepada sektor besar (Rahmah, 2019).

2.3.2 Kriteria Pengambilan Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif Murabahah dalam konteks lembaga keuangan syariah adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama 17 Lembaga keuangan akan menyediakan barang yang diminta oleh nasabah dan menjualnya dengan harga pokok ditambah perolehan keuntungan yang telah disepakati bersama. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh sebagian besar masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan konsumsinya yang dipergunakan untuk membeli barang-barang konsumsi seperti kendaraan, barang elektronik, dan segala macam barang konsumsi yang akan habis pakai. 16 Wangsawidjaja Z, Pembiayaan Bank Syariah., 205. 17 Imam Mustofa, Fiqih Mu'amalah Kontemporer,

(Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 80. 18 Pembiayaan konsumtif, dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad murabahah berlaku kriteria paling kurang sebagai berikut:

1. Lembaga Keuangan Syariah bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
2. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
3. Lembaga keuangan syariah wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk LKS dan penggunaan data pribadi nasabah.
4. Lembaga keuangan syariah wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisis kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*).
5. Lembaga keuangan syariah dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

6. Lembaga keuangan syariah wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah
7. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan
8. Lembaga keuangan syariah dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah
9. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada LKS ditentukan berdasarkan kesepakatan lembaga dan nasabah.¹⁸ Lembaga keuangan syariah juga dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka. Di sisi lain Khotibul Umam, Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 116. ¹⁹ Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil.

2.3.3 Mekanisme Pembiayaan Konsumtif

Menurut Wangsawidjaja (2012) secara umum mekanisme pembiayaan murabahah oleh lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan berkas-berkas Untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan syariah maka tahap pertama pemohon pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam bentuk proposal pembiayaan harus

dilampiri dengan dokumen-dokumen lainnya yang dipersyaratkan.

2. Penyelidikan Berkas Pembiayaan Tahap selanjutnya adalah penyelidikan dokumen-dokumen untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan
3. Wawancara Pertama Tahap ini merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang lembaga inginkan.
4. Peninjauan ke Lokasi *On The Spot* (OTS) adalah berupa kunjungan langsung ketempat usaha/domisili nasabah/calon nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan melihat tempat usaha/domisili dan agunan secara fisik.
5. Wawancara Kedua Hasil peninjauan kelapangan dicocokkan dengan dokumen yang ada serta hasil wawancara satu dan wawancara kedua.
6. Keputusan Pembiayaan Atas dasar laporan hasil pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan, dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikbulkan atau tidak.
7. Penandatanganan Akad Pembiayaan/Perjanjian Lainnya Sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, kemudian mengikat

jaminan pembiayaan dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu.

8. Realisasi Pembiayaan Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di lembaga yang bersangkutan.
9. Tahap setelah pembiayaan diberikan Setelah pencairan pembiayaan dilakukan, perlu diadakan pemantauan dan pengawasan terhadap aktivitas usaha dari nasabah penerima fasilitas oleh lembaga baik secara aktif maupun pasif. Pengawasan secara aktif misalnya melakukan peninjauan setempat atas aktivitas usaha nasabah, sedangkan pengawasan secara pasif misalnya menganalisis laporan keuangan atau laporan kegiatan usaha yang disampaikan oleh nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

2.4 Manajemen Risiko

2.4.1 Pengertian Manajemen Risiko

Istilah risiko sering kali disamakan dengan ketidakpastian meskipun sesungguhnya mereka mempunyai perbedaan yang begitu halus. Oleh karena itu baik risiko maupun ketidakpastian dapat digunakan saling bergantian sehingga jika satu istilah dipakai maka berarti telah menunjuk pada istilah yang lain. Risiko sering kali didefinisikan sebagai suatu keadaan yang merugikan atau yang tidak mengenakan baik berupa kerusakan harta, kerugian bisnis, kesakitan, kegagalan, kemalangan atau berbagai derita lainnya. Risiko ada yang dapat diukur dengan uang dan ada

juga yang tidak dapat diukur dengan uang. Risiko merupakan bagian dari kehidupan manusia atau bagian dari kehidupan manusia, maka risiko tidak dapat dihindari dengan seluruhnya (Kusnadi, 2000:59).

Manajemen Risiko didefinisikan sebagai serangkaian prosedur metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan bank. Manajemen risiko merupakan kewajiban yang diamanatkan oleh Undang-Undang No.7/92 dan Undang-Undang No.10/98 Tentang Perbankan (Hayati, 2007:5-6). Menurut Karim (2008:216), risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan lembaga keuangan. Manajemen risiko sendiri dilakukan dengan cara mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan organisasi agar menghasilkan tingkat risiko yang wajar, terarah, terintegrasi, dan berkesinambungan (Karim, 2008:25).

Manajemen risiko juga dapat didefinisikan sebagai suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses (Idroes, 2011:5).

2.4.2 Fungsi dan Tujuan Manajemen Risiko

Manajemen risiko merupakan suatu bagian penting dalam menjalankan bisnis perusahaan, karena semakin berkembangnya dunia perusahaan mengakibatkan terjadinya peningkatan terhadap risiko yang dihadapi perusahaan tersebut, begitu pula pada perusahaan perbankan. Perbankan merupakan suatu perusahaan yang rentan menghadapi risiko-risiko yang memiliki potensi untuk mengundang kerugian, yang mana risiko ini tidak bisa selalu dihindari tetapi harus dikelola dengan baik tanpa harus mengurangi hasil yang ingin dicapai. Risiko yang dikelola dengan tepat juga dapat memberikan manfaat kepada bank dalam menghasilkan laba. Oleh sebab itu pelaku sektor perbankan dituntut agar mampu secara efektif mengelola risiko yang dihadapinya. Adapun fungsi dan tujuan manajemen resiko antara lain:

1. Fungsi Manajemen Risiko

Fungsi manajemen risiko secara umum adalah untuk mengidentifikasi atau mendiagnosa risiko. Kemudian risiko tersebut mesti diukur, dianalisis dan dievaluasi 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).

2. Tujuan Manajemen Risiko

Secara umum tujuan dari manajemen risiko pada suatu perusahaan termasuk perbankan adalah:

- a. Membantu agar perusahaan tetap hidup dengan perkembangan dan berkesinambungan.
- b. Memberikan rasa aman.
- c. Biaya risk management yang efisien dan efektif.
- d. Meminimalisir agar pendapatan perusahaan tetap stabil dan wajar, memberikan keputusan dari pemilik dan pihak lain.

Kemudian manajemen risiko yang ada pada perusahaan termasuk perbankan untuk saat ini sangat membantu perusahaan dalam hal mengendalikan risiko yang kemungkinan terjadi terutama pada kegiatan operasional perusahaan dimana manajemen risiko dapat meminimalisir risiko yang akan terjadi. Penerapan manajemen risiko juga dapat meningkatkan *shareholder value*, memberikan gambaran kepada pengelola bank mengenai kemungkinan terjadi kerugian bank dimasa mendatang, meningkatkan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis yang didasarkan atas ketersediaan informasi, yang digunakan sebagai dasar pengukuran yang lebih akurat mengenai kinerja bank, serta menciptakan infrastruktur manajemen risiko yang kokoh dalam rangka meningkatkan daya saing bank (Fasa, 2016).

Adapun beberapa proses ataupun cara perusahaan dalam melakukan manajemen resiko dengan tujuan untuk meminimalisir terjadinya resiko antara lain (Radistya, 2014):

- a. Komunikasi dan konsultasi kepada *stakholder intern* dan *ekstern*.
- b. Penetapan kontek terhadap latar belakang, ruang lingkup, tujuan dan kondisi lingkungan pengendalian.
- c. Identifikasi resiko yang termasuk pada identifikasi lokasi, waktu, sebab dan proses terjadinya peristiwa resiko.
- d. Analisis resiko dengan cara mencermati sumber resiko dan tingkat pengendalian yang ada serta menilai resiko dari sisi dampak dan probabilitinya.
- e. Evaluasi resiko dengan cara pengambilan keputusan perlu tidaknya dilakukan penanganan resiko lebih lanjut serta prioritas penanganannya.
- f. Penanganan resiko, mengidentifikasi berbagai opsi dan memutuskan opsi terbaik serta pengembangan mitigasi resiko.
- g. Monitoring dan evaluasi dalam hal memantau efektivitas rencana, antisipasi perubahan yang terjadi.

2.4.3 Jenis-Jenis Manajemen Risiko

Setiap kegiatan yang dilakukan oleh manusia baik secara individu maupun kelompok pasti memiliki suatu resiko yang akan dihadapi. Dalam pengelolaan manajemen resiko bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah terdapat beberapa resiko sesuai

dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan diantaranya sebagai berikut:

1. Risiko Operasional (*Operasional Risk*)

Risiko Operasional adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakcukupan atau tidak berfungsinya proses internal, human error, kegagalan sistem atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

2. Risiko Manajemen (*Management Risk*)

Risiko manajemen adalah kesalahan dalam mengelola bank atau risiko karena perbuatan yang tercela dari pengelola dan pemilik dalam bidang keuangan karena pelanggaran pengelola dan pemilik terhadap aturan yang telah ditetapkan dalam manajemen.

3. Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan bentuk ketidakmampuan suatu perusahaan, instansi, lembaga maupun pribadi dalam menyelesaikan kewajiban-kewajibannya secara tepat waktu baik pada saat jatuh tempo maupun sesudah jatuh tempo dan itu semua sesuai dengan aturan dan kesepakatan berlaku (Fahmi, 2014:18).

4. Risiko Pasar (*Market Risk*)

Risiko pasar adalah risiko kerugian pada posisi neraca dan rekening administrasi akibat perubahan secara keseluruhan atas kondisi pasar (Machmud dan Rukmana, 2010:151).

5. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah bentuk risiko yang dialami oleh suatu perusahaan yang mengalami suatu masalah dalam memenuhi kewajibannya dalam jangka pendek, yang mana hal tersebut dalam menyebabkan pengaruh terhadap terganggunya aktivitas perusahaan ke posisi yang tidak berlangsung secara normal.

6. Risiko Suku Bunga

Risiko ini adalah terjadi akibat dari perubahan suku bunga yang ada di pasaran yang mampu memberikan pengaruh bagi pendapatan perusahaan.

2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah penelitian yang didasarkan atas penelitian-penelitian yang telah ada sebelumnya dengan penambahan variabel dan metode penelitian yang berbeda bisa didapatkan dari skripsi, jurnal dan tesis. Di bawah ini terdapat penelitian terdahulu yang digunakan peneliti sebagai acuan atau landasan yang berkaitan dengan permasalahan pada penelitian ini antara lain:

1. Fadhila (2019) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Komparatif Pembiayaan Murabahah Dengan Fatwa DSN-MUI NO-04 Tahun 2000 Tentang Murabahah (studi terhadap dampak bagi bank dan nasabah BNI Syariah banda aceh) menyimpulkan bahwa praktik pembiayaan murabahah yang dijalankan BNI

Syariah Banda Aceh belum sepenuhnya sesuai fatwa yang ditetapkan DSN-MUI. Dalam hal kepemilikan barang, bank membeli barang bukan atas nama bank sendiri melainkan langsung dibalik nama atas nama nasabah. Sehingga ketidaksesuaian antara praktik dan fatwa tersebut memberikan dampak bagi bank dan nasabah.

2. Rahmah (2019) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Pengendalian Internal Terhadap Pembiayaan Murabahah Konsumtif pada PT Bank BNI Syariah kantor Cabang Banda Aceh menyimpulkan bahwa penerapan prosedur pembiayaan murabahah konsumtif sudah efektif dan sistem pengendalian internal di BNI Syariah sudah efektif, namun masih ditemukan beberapa kelemahan yang dapat menghambat pelaksanaan pengendalian internal.
3. Sari (2018) dalam penelitiannya yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Rumah Pada Pembiayaan Murabahah Griya IB Hasanah menyimpulkan bahwa akta jual beli PPAT hanya dibuat sekali, yakni atas nama developer sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Proses balik nama sertifikat tanda bukti kepemilikan juga hanya dilakukan sekali, yakni dari pemilik rumah kepada nasabah. Walaupun demikian, akad jual beli murābahah yang terjadi pada produk pembiayaan Griya IB Hasanah ini tetap sah menurut hukum Islam. Hal ini dikarenakan bank tidak lepas tangan dan membiarkan nasabah membeli rumah dari developer tanpa ada campur tangan pihak

bank. Bank tetap melakukan akad jual beli rumah dengan pihak developer secara lisan dan langsung mentransfer dana pembiayaan murabahah ke rekening developer.

4. Parwonto (2016) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Griya IB Hasanah Dengan Akad Murabahah Dalam Mendukung Pengendalian Intern menyimpulkan bahwa Dalam proses permohonan diperlukan adanya pengawasan oleh *Sales Officer* atau *Consumer Sales Head* ketika *Sales Assistant* melakukan input data ke *EFO System* untuk diteruskan kepada bagian *Processing*. Pada proses persetujuan juga diperlukan perbaikan yaitu ketika *Financing Support Assistant* selesai membuat akad, seharusnya *draft* akad pembiayaan di-*review* kembali oleh penyeliannya yaitu *General Affairs Head* atau oleh *Operational Manager* agar akad yang akan ditandatangani terjamin kebenarannya.
5. Saputra (2016) dalam penelitiannya yang berjudul mekanisme akad Murabahah pada pembiayaan griya IB Hasanah pada PT Bank BNI Syariah cabang Banda Aceh menyimpulkan bahwa Penyaluran pembiayaan Griya IB Hasanah ini memberikan kontribusi besar bagi pendapatan PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Adapun penelitian yang akan peneliti lakukan ini berkaitan dengan (jelaskan penelitian dian). Simpulkan perbedaannya.

Tabel 2.1
Tinjauan Penelitian Sebelumnya

No	Nama Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Fadhila (2019)	Kualitatif	Praktik pembiayaan murabahah yang dijalankan BNI Syariah Banda Aceh belum sepenuhnya sesuai fatwa yang ditetapkan DSN-MUI. Dalam hal kepemilikan barang, bank membeli barang bukan atas nama bank sendiri melainkan langsung dibalik nama atas nama nasabah. Sehingga ketidaksesuaian antara praktik dan fatwa tersebut memberikan dampak bagi bank dan nasabah
2.	Rahmah (2019)	Kuantitatif	Penerapan prosedur pembiayaan murabahah konsumtif sudah efektif dan sistem pengendalian internal di BNI Syariah sudah efektif, namun masih ditemukan beberapa kelemahan yang dapat menghambat pelaksanaan pengendalian internal
3.	Sari (2018)	Kualitatif	akta jual beli PPAT hanya dibuat sekali, yakni atas nama developer sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Proses balik nama sertifikat tanda bukti kepemilikan juga hanya dilakukan sekali, yakni dari pemilik rumah kepada nasabah. Walaupun demikian, akad jual beli murabahah yang terjadi pada produk pembiayaan Griya iB Hasanah ini tetap sah menurut hukum Islam. Hal ini dikarenakan bank tidak lepas tangan dan membiarkan nasabah membeli rumah dari developer tanpa ada campur tangan pihak bank. Bank tetap melakukan akad jual beli rumah dengan pihak developer secara lisan dan langsung mentransfer dana pembiayaan murabahah ke rekening developer.
4.	Purwanto (2016)	Kualitatif	Dalam proses permohonan diperlukan adanya pengawasan oleh Sales Officer atau Consumer Sales Head ketika Sales Assistant melakukan input data ke EFO System untuk diteruskan kepada bagian Processing. Pada proses persetujuan juga

No	Nama Peneliti	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
			diperlukan perbaikan yaitu ketika Financing Support Assistant selesai membuat akad, seharusnya draft akad pembiayaan di-review kembali oleh penyeliannya yaitu General Affairs Head atau oleh Operational Manager agar akad yang akan ditandatangani terjamin kebenarannya.
5.	Saputra (2016)	Kualitatif	Penyaluran pembiayaan Griya iB Hasanah ini memberikan kontribusi besar bagi pendapatan PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

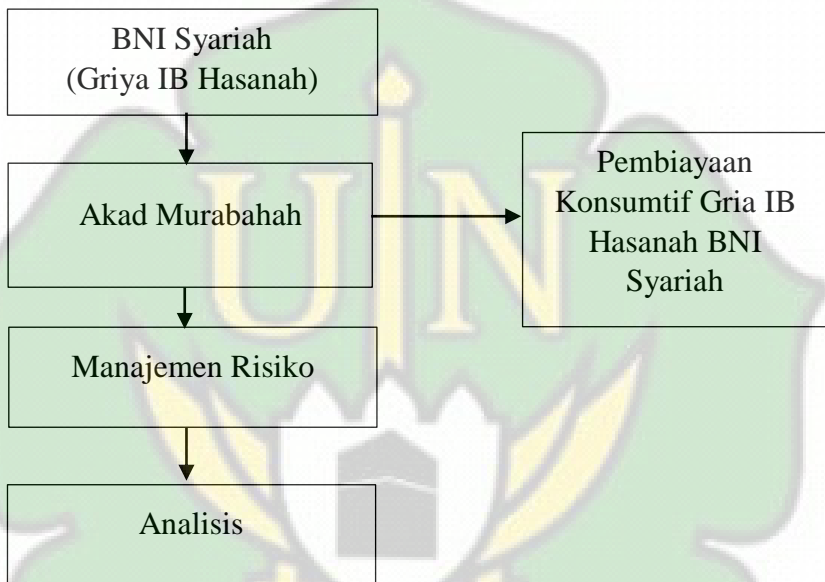
Sumber: Hasil Analisis Jurnal Diolah, (2020).

Dari beberapa penelitian diatas dapat diketahui bahwa adanya persamaan dan perbedaan dengan penelitian peneliti. Adapun persamaannya adalah penelitian ini menggunakan pembiayaan Murabahah seperti penelitian yang dilakukan oleh Rahmah (2019), Fadhila (2019), sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah terdapat metode yang berbeda seperti penelitian yang dilakukan oleh Rahmah (2019), selain itu tempat penelitiannya juga berbeda dan waktu penelitian ini adalah yang terbaru daripada penelitian sebelumnya.

2.6 Kerangka Pemikiran

Setiap perbankan pasti menjalankan fungsinya sebagai lembaga yang menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan. Begitu pula dengan Bank BNI Syariah yang menyalurkan pembiayaan dengan akad Murabahah. Akad ini ditujukan untuk masyarakat konsumtif. Sehingga penelitian ini

akan membahas mengenai analisis implementasi akad murabahah dan manajemen risiko pada pembiayaan konsumtif pada Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Adapun berikut kerangka pemikiran dari penelitian ini:



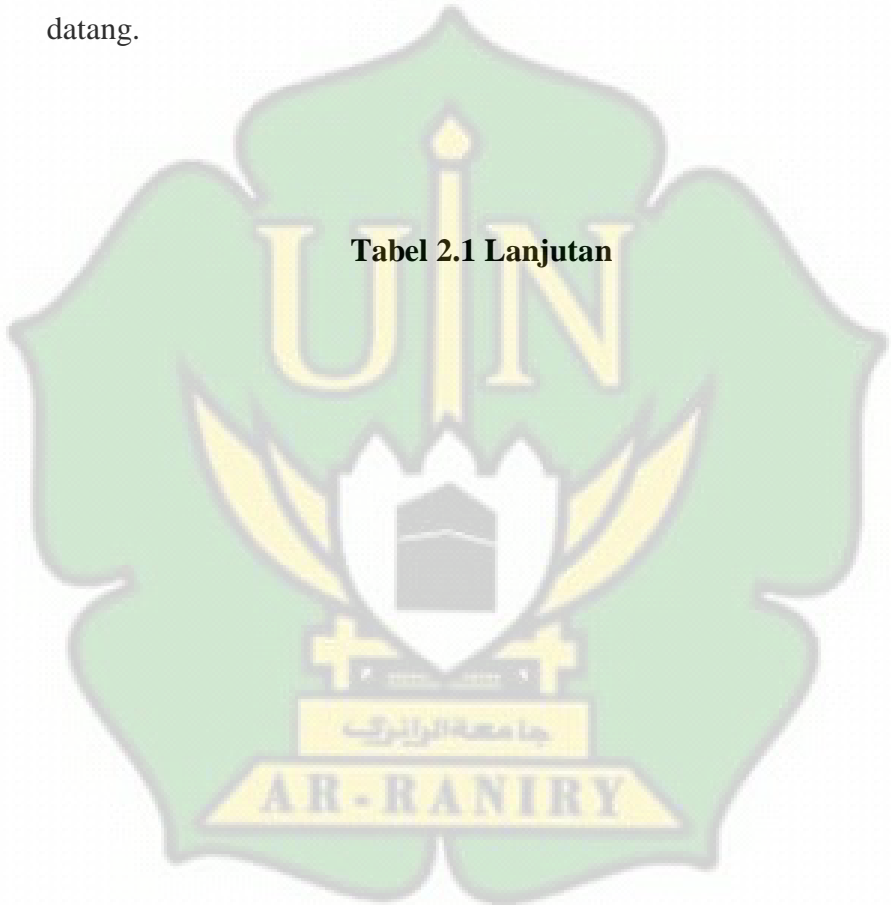
Sumber : Data Dioalah, 2021

Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

Berdasarkan dari gambar 2.1 Kerangka berpikir di atas yang menjelaskan bahwa manajemen resiko pada BNI Syariah (Griya IB Hasanah) yang dapat meminimalisir pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah BNI Syariah dengan akad Murabahah. Manajemen resiko pada BNI Syariah diterapkan dalam perusahaan perbankan salah satunya pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh dengan tujuan

untuk mengantisipasi terjadinya resiko, baik resiko terjadi yang bersifat secara internal maupun eksternal sehingga manajemen resiko ini berfungsi untuk meminimalisir seluruh resiko yang akan terjadi pada perusahaan untuk saat ini dan dimasa yang akan datang.

Tabel 2.1 Lanjutan



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian adalah pekerjaan ilmiah yang harus dilakukan secara sistematis, teratur, dan tertib baik mengenai prosedurnya maupun proses berfikir tentang materinya. Penelitian merupakan usaha menemukan kebenaran yang objektif (Sugiono, 2009). Sehingga perlu dijelaskan jenis penelitian, data dan teknik perolehannya, teknik pengumpulan data, variabel penelitiannya, metode analisis data, dan pengujian hipotesis dari penelitian tersebut.

Menurut Raharjo (2017) penelitian ini jenis kualitatif dengan metode studi kasus merupakan serangkaian kegiatan ilmiah yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam tentang suatu program, peristiwa, dan aktivitas, baik pada tingkat perorangan, sekelompok orang, lembaga, atau organisasi untuk memperoleh pengetahuan mendalam tentang peristiwa tersebut. Penelitian ini dilakukan untuk melihat bagaimana mekanisme penerapan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah di bank BNI Syariah sehingga dalam penelitian ini diperlukan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dalam *setting* tertentu yang ada dalam kehidupan riil (alamiah) yang bertujuan untuk menginvestigasi dan memahami fenomena apa, mengapa, dan bagaimana terjadinya (Sugiono, 2009).

Adapun arah penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Menurut Kotler (2006), metode deskriptif adalah metode untuk dapat mempermudah peneliti dalam melihat suatu kondisi, situasi dan fenomena sosial yang terjadi sehingga dapat memaparkan gambaran yang dapat dianalisis hingga terkumpul fakta-fakta terhadap suatu fenomena tersebut. Dari fakta-fakta yang terkumpul maka peneliti dapat memaparkan gambaran suatu hasil mekanisme penerapan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah di BNI Syariah.

3.2 Lokasi Dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat penelitian yang dilaksanakan. Penelitian ini berlokasi di Kantor pusat Bank Negara Indonesia Syariah di Jl. Daud Beureuh No.33, Bandar Baru, Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Peneliti tertarik melakukan penelitian karena produk ini sangat membantu nasabah dalam pembelian rumah. Waktu penelitian dilakukan selama 1 bulan di Kantor pusat Bank Negara Indonesia Syariah Kota Banda Aceh.

3.3 Data dan Teknik Perolehannya

Teknik pengumpulan data yang dalam penelitian ini, yaitu:

1. Wawancara

Wawancara adalah suatu Teknik pengumpulan data yang dilakukan secara langsung yaitu dengan bertatap muka antara peneliti dan narasumber. Peneliti mengajukan beberapa pernyataan kepada narasumber untuk menggali informasi yang

dibutuhkan oleh penelitian. Bentuk wawancara yang digunakan pada penelitian ini yaitu wawancara sistematis. Wawancara sistematis merupakan wawancara yang dilakukan dengan melakukan persiapan seperti materi wawancara yang berguna sebagai pembimbing alur wawancara (bungin, 2013).

Tabel 3.1
Narasumber Wawancara

No	Nama	Jabatan	Keterangan
1	Bapak Fahri	pengurus pembiayaan Murabahah Griya IB Hasanah	untuk mendapatkan informasi yang akurat
2	Bapak Teuku Zakiri Ilham	pengurus pembiayaan Murabahah Griya IB Hasanah	untuk memperoleh informasi tentang pengenalan dan penyaluran pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah BNI Syariah.

3.4 Metode Analisis Data

Menurut Moleong (2010:248) analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan cara mengorganisasikan dan memilah-milah data serta memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Sedangkan menurut Haris (2010:157) analisis data merupakan tahap pertengahan dari serangkaian tahap dalam sebuah penelitian yang mempunyai fungsi yang penting. Hasil penelitian yang dihasilkan harus melalui proses analisis data terlebih dahulu agar dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.

Metode analisis data dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan metode kualitatif dengan serangkaian

informasi yang diperoleh dari penelitian tersebut. Kemudian dianalisis dan dibahas menurut para ahli sebagai landasan teoritis dan menerapkan konsep serta prinsip yang berlaku. Setelah selesai semua kegiatan dilaksanakan maka tahap selanjutnya melakukan penganalisaan terhadap penelitian yang telah sesuai dilaksanakan. Tujuan analisis data ialah untuk menjawab permasalahan penelitian yang telah dilaksanakan.

Menurut Miles dan Huberman dalam buku Kurniawan (2014: 209-210) menjelaskan bahwa ada tiga macam kegiatan dalam analisis data kualitatif, yaitu:

1. Reduksi Data

Reduksi data adalah serangkaian proses pemilihan, pemusatan penyajian penyederhanaan, pengabsakan, dan informasi data mentah yang diperoleh dari lapangan. Dan juga merupakan suatu kegiatan menggolongkan, mengarahkan, mengorganisasikan data, dan membuang yang tidak perlu. Langkah-langkah yang ditempuh untuk mendapatkan data, berupa data-data mentah yang didapatkan melalui hasil penelitian, misalkan dari hasil dokumentasi, wawancara, dan observasi. Adapun hal yang utama dilaksanakan merupakan dengan merangkum semua data-data mentah kemudian disajikan dalam bentuk catatan dengan bahasa yang mudah dipahami. Reduksi data suatu kegiatan yang tidak terpisahkan fungsinya dengan cara mencari data yang valid ketika mendapatkan data maka akan dicek ulang kebenarannya dengan informasi lain

yang peneliti ketahui.

2. Penyajian Data

Serangkaian informasi yang tersusun serta memberikan kebenaran dari penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan sehingga dapat menyakini. Penyajian data yang baik merupakan suatu proses yang utama bagi analisis kualitatif yang valid, yang meliputi berbagai jenis bagan, matrik, dan jaringan. Semuanya dirancang agar menggabungkan hasil dari informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang bagus.

3. Menarik kesimpulan dan Verifikasi

Penarikan kesimpulan merupakan salah satu proses dari suatu kegiatan dari proses analisis data, kesimpulan-kesimpulan yang telah didapatkan juga diverifikasi selama proses penelitian. Hasil-hasil yang muncul dari informasi harus di uji kesesuaian dan kebenaran sehingga terjamin kevaliditasannya. Setelah proses pengumpulan data, reduksi data, hingga akhirnya mendapatkan kesimpulan ditarik setelah peneliti melakukan proses pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumentasi maka hasil dari penyajian data akan dilakukan penarikan kesimpulan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Sejarah PT. BNI Syariah Banda Aceh

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. (Sutedi,2008)

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 1746 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh Dr. Hasanudin, M. Ag, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian

izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah dan di dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Desember 2019, BNI Syariah memiliki 3 Kantor Wilayah dengan cabang BNI Syariah mencapai 68 Kantor Cabang, 218 Kantor Cabang Pembantu, 13 Kantor Kas, 23 Mobil Layanan Gerak dan 58 Payment Point. (Kasmir,2006)

BNI Syariah Kantor cabang Banda Aceh yang merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariah dengan menerapkan prinsip bagi hasil yang terbebas dari maisir, gharar, dan riba. BNI Syariah terus berupaya memberikan layanan terbaik dan menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ajaran agama islam. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh secara resmi mulai beroperasi pada tanggal 23 April 2009 yang beralamatkan di Jln. Tgk. H. M. Daud Beureueh No. 33 C, yang merupakan Kantor Cabang yang pertama kali berdiri dikota

Banda Aceh, hal tersebut ditandai dengan pembukaan Kantor Cabang utama BNI Syariah pada tanggal 27 Februari 2009 (BNI Syariah KC Banda Aceh).

4.1.2 Visi Dan Misi BNI Syariah

BNI Syariah memiliki Visi dan Misi serta budaya kerja yang menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Adapun Visi dan Misi serta budaya kerjanya adalah sebagai berikut:

a. Visi BNI Syariah

Visi BNI Syariah adalah menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. Misi BNI Syariah

Terdapat beberapa Misi BNI Syariah diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa Perbankan Syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

4.1.3 Produk-Produk BNI Syariah

Menurut (Arfian Arifin,2010) ada beberapa produk-produk BNI Syariah antara lain:

1. Tabungan BNI Hasanah IB

Tabungan ini merupakan tabungan syariah yang dapat dibuka oleh siapa saja. Akad yang digunakan ada 2 yaitu Mudharabah dan Wadiah yang memberikan kemudahan kepada nasabah dalam menabung menggunakan mata uang Rupiah. Nasabah yang memiliki tabungan ini akan mendapatkan fasilitas perbankan berupa buku tabungan, kartu ATM dan fitur transaksi seperti ATM, *SMS Banking*, *Internet Banking*, dan *Mobile Banking*. (Sehingga kapanpun anda melakukan transaksi dapat dengan mudah).

2. Tabungan BNI Bisnis IB Hasanah

Jika nasabah ingin memiliki sebuah bisnis dan membutuhkan dukungan untuk mengontrol keuangan bisnis maka nasabah bisa mengajukan permohonan pembukaan rekening bisnis hasanah di BNI Syariah. Secara rinci keluar masuknya uang akan tercatat pada buku tabungan dan mutasi rekening yang jelas, serta bagi hasil yang lebih kompetitif dibandingkan dengan tabungan di bank lain. Untuk membuka rekening tabungan bisnis syaratnya adalah membawa KTP dan setoran awal minimal Rp.5.000.000 dan permohonan pembukaan rekening dapat dilakukan di kantor cabang BNI tempat tinggal anda.

3. Tabunganku BNI Syariah

Tabunganku merupakan program dari pemerintah untuk mendukung budaya hidup hemat dengan menabung, BNI Syariah salah satu bank yang ditunjuk untuk melayani Akad yang digunakan dalam tabunganku syariah ini adalah Wadiah atau titipan, Sehingga tidak ada perjanjian bagi hasil, hanya saja bank berhak memberikan hadiah tertentu kepada nasabah yang aktif menabung tanpa ditentukan sejak awal.

4. BNI Prima IB Hasanah

tabungan prima di BNI Syariah karena tabungan ini menggunakan akad Mudharah dengan sistem bagi hasil yang menguntungkan dan dengan ketentuan nisbah sebagai berikut 72:28 (Bank dan Nasabah).

5. BNI Dollar IB Hasanah

Tabungan yang dikelola dengan akad syariah (Wadiah dan Mudharabah) memberikan berbagai fasilitas dan kemudahan bagi nasabah BNI Syariah dalam mata uang USD.

6. BNI Baitullah IB Hasanah

Tabungan ini sebagai sarana nasabah untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat haji atau untuk merencanakan ibadah umroh sesuai dengan keinginan (setoran rutin bebas, tidak ada ketentuan).

7. BNI Simpel IB Hasanah

BNI Syariah juga menawarkan produk tabungan untuk siswa yang masih duduk dibangku sekolah atau usia dibawah 17 tahun.

8. BNI Tunas IB Hasanah

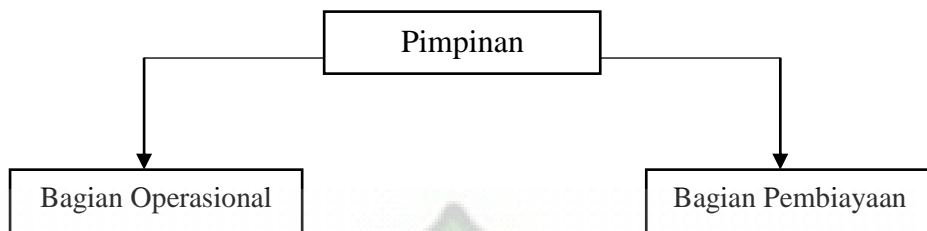
Tabungan ini hampir sama dengan simpel syariah, karena tabungan ini juga diperuntukan bagi anak-anak dan pelajar yang usianya masih dibawa 17 tahun, Tabungan ini menggunakan akad Wadiah dan Mudaharabah.

9. BNI Tapenas IB Hasanah

Tabungan ini yaitu untuk nasabah yang ingin merencanakan keuangan untuk masa depan.

4.1.4 Struktur Organisasi BNI Syariah

Secara umum, bank syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi, tetapi unsur yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional adalah harus adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah. Dewan pengawas syariah biasanya diletakkan diposisi setingkat dewan komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk menjamin efektivitas dari setiap opini yang diberikan oleh DPS. Karena itu, biasanya penetapan anggota DPS dilakukan oleh rapat umum pemegang saham, setelah para anggota DPS itu mendapatkan rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional (DSN) (Kasmir,2008).



Gambar 4.1
Struktur Organisasi Bank BNI Syariah

1. Pimpinan

Pimpinan bertanggung jawab penuh atas kelancaran bank dan membina hubungan yang baik dengan tujuan meningkatkan usaha dan pendapatan bank di samping melindungi serta memelihara kualitas pembiayaan.

2. Bagian Operasional

Bagian operasional dalam bank terbagi dua bagian, yaitu bagian *teller* dan bagian *customer service*. Adapun tugas dan tanggungjawabnya adalah sebagai berikut:

- a. *Teller* Merupakan seorang petugas dari pihak bank yang berfungsi melaksanakan dan bertanggung jawab terhadap kelancaran transaksi atau pelayanan nasabah yang berhubungan dengan kas. Adapun tugas pokok dan tanggung jawab *teller* adalah Melayani setiap transaksi penarikan dan setoran nasabah atas tabungan, giro, deposito sesuai dengan prosedur yang berlaku. Membuat dan mencatat seluruh transaksi pembukuan ke dalam daftar transaksi *teller* dan

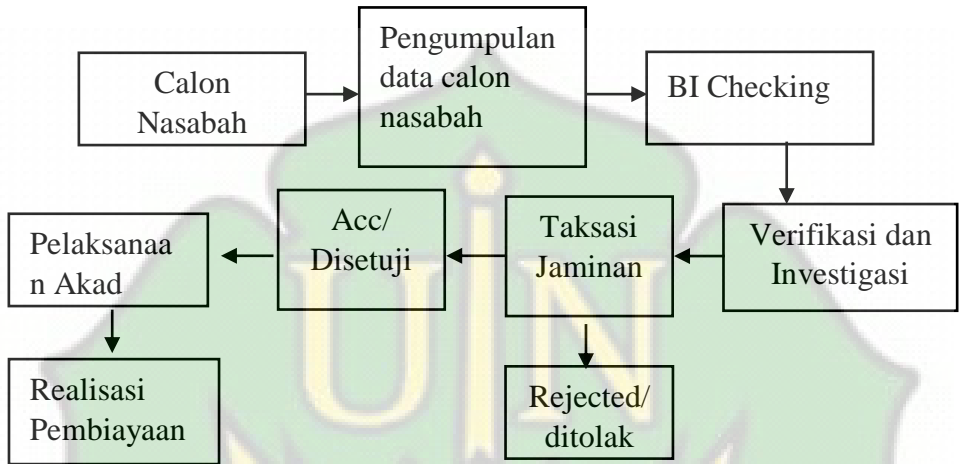
voucher harus diberi nomor transaksi. Menerima uang setoran dan mencocokkannya.

- b. *Customer Service* Merupakan seorang petugas yang berfungsi untuk memberikan kepuasan nasabah melalui pelayanannya dalam menyelesaikan masalah dengan memuaskan. Pelayanan yang diberikan termasuk menerima keluhan atau masalah yang sedang dihadapi nasabah.
- c. Bagian Pembiayaan Petugas pembiayaan juga berfungsi memproses permohonan pembiayaan, memeriksa kelengkapan kualitas dokumen serta kelengkapan persyaratan yang telah ditentukan, mengumpulkan data dan melakukan verifikasi data. Melaksanakan kegiatan pemantauan pembiayaan, serta berperan aktif dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

4.2 Mekanisme Pembiayaan Griya IB Hasanah Di Bank BNI Syariah

Griya IB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah dan membeli tanah dengan menggunakan akad murabahah, Produk Griya IB Hasanah di BNI Syariah menggunakan akad murābahah. Sedangkan di beberapa bank syariah lain lebih sering menggunakan akad musyarakah mutanaqishah ataupun ijarah muntahiya bittamlik. Mekanisme pembiayaan Griya IB Hasanah di Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Banda Aceh yang berdasarkan wawancara awal dengan

Bapak Fahri sebagai pegawai yang bertanggung jawab dalam menangani pembiayaan Griya IB Hasanah bank BNI Syariah, dapat dijelaskan dalam skema dibawah ini:



Gambar 4.2

Mekanisme Pembiayaan Griya iB Hasanah

Berdasarkan skema pembiayaan Griya iB Hasanah diatas dapat di jelaskan sebagai berikut:

1. Calon Nasabah : merupakan orang yang akan mengajukan pembiayaan Griya IB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh Calon nasabah biasanya datang secara langsung ke bank dan bertemu dengan pegawai layanan bank (*customer service*), atau mengisi formulir secara online yang disediakan.
2. Pengumpulan data-data calon nasabah. Secara umum data yang diperlukan ialah sebagai berikut:

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan. Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada petugas yang mengurus pembiayaan. Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, petugas pembiayaan wajib melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen yang wajib Taksasi diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan. Kelengkapan dokumen tersebut dituangkan dalam formulir check list dokumen.
- b. Kartu identitas calon nasabah dan pasangannya: KTP atau paspor. Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan penyelesaian masalah-masalah tertentu yang terjadi dikemudian hari. Selain itu, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.
- c. Bi *Checking*, dibutuhkan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang ditetapkan oleh BI, apakah nasabah tersebut termasuk dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak.
- d. Verifikasi dan Investigasi, selalu mengedepankan proses data yang akan diinput.
- e. Taksasi jaminan, yaitu memperkirakan seberapa besar jaminan yang akan diberikan oleh nasabah untuk melakukan pembiayaan. Taksasi jaminan pada pembiayaan Kredit

Kepemilikan Rumah (KPR) Griya IB Hasanah adalah obyek pinjaman itu sendiri baik berupa rumah, ruko, rukan, kavling yang dijadikan Jaminan.

3. *Rejected/Ditolak*, Penolakan pengajuan pembiayaann Griya IB Hasanah terjadi karena banyak salah satunya berasal dari obyek bangunan. Sebagai contoh pembangunan rumah ditanah sengketa, pembangunan rumah didaerah rawan bencana seperti daerah banjir, daerah rawan longsor, gunung meletus, dll. Penolakan bisa berasal dari nasabah debitur itu sendiri, sebagai contoh nasabah termasuk dalam DHN (*Blacklist BI*), memiliki masa kerja kurang dari 2 tahun, penghasilan yang tidak sebanding, memasuki masa pensiun, memiliki profesi yang beresiko tinggi, memiliki hutang banyak dalam waktu yang sama, dokumen kurang lengkap, dll.
4. Di ACC/disetujui, disetujuinya pembiayaan IB Griya Hasanah setelah semua tahapan lolos, nasabah tidak masuk DHN (*blacklist BI*), semua dokumen lengkap, sanggup membayar cicilan KPR, tidak masuk masa pensiun. Taksasi jaminan yang mampu menalangi pembiayaan apabila terjadi kredit macet. Semua persyaratan dan dokumen-dokumen yang diperlukan sudah terpenuhi.
5. Pelaksanaan Akad Pembiayaan, Pada tahap ini nasabah debitur akan bertemu dengan perwakilan dari divisi sales, divisi operasional dan notaris untuk melaksanakan akad.

6. Realisasi Pembiayaan, Pencairan pembiayaan akan dikreditkan ke rekening debitur atau pihak nasabah pembiayaan, kemudian dilakukan pemindahan kembali dari rekening debitur ke rekening pengembang (*developer*) yang bertujuan untuk membuktikan secara hukum positif bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari bank, serta nasabah telah mengetahui bahwa telah terjadi transaksi jual-beli rumah/ tanah antara pihak nasabah dengan developer/ penjual yang ditengahi oleh bank. Lain halnya dengan pembiayaan untuk tujuan renovasi rumah, yaitu plafon pembiayaan dikreditkan secara langsung oleh bank ke rekening nasabah pembiayaan.

Akad murabahah pada perbankan syariah juga merupakan akad pembiayaan yang bergerak khususnya di bidang jual beli. Pembiayaan murabahah saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan perbankan syariah Indonesia yaitu sekitar 60%. Hal ini terjadi karena sebagian besar kredit dan pembiayaan yang diberikan sektor perbankan di Indonesia bertumpu pada sektor konsumtif. Agar mampu bersaing dengan perbankan konvensional, fitur pembiayaan murabahah yang mudah dan sederhana menjadikannya yang paling diminati di perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan pembiayaan konsumtif seperti pembelian kendaraan, pembelian rumah dan kebutuhan konsumen lainnya.

Adapun pada bank BNI Syariah Banda Aceh akad murabahah sama halnya seperti pada perbankan Syariah lainnya

yang mana terdiri dari beberapa produk yaitu, Griya IB Hasanah, OTO IB Hasanah, Haji Ib Hasanah, Gadai emas, Multiguna IB Hasanah, Multijasa IB Hasanah, dan Flexi IB Hasanah. Pada akad murabahah ini bank BNI Syariah menjalankan pembiayaannya dengan tidak memberikan uang kepada nasabah akan tetapi bank memberikan dalam bentuk barang untuk dijual kembali kepada nasabah. Pada pembiayaan murabahah ini bank tidak pernah menutupi harga beli bank kepada nasabah hal ini dilakukan agar tidak nasabah dan bank tersebut dapat saling percaya pada saat melakukan akad tersebut.

Menurut analisa penulis terkait dengan pembiayaan murabahah ini tidak bisa dilepaskan dari syarat-syarat yang melekat pada jual beli seperti umumnya, yakni terhindar dari cacat seperti spesifikasi yang tidak diketahui, harga yang tidak jelas, adanya unsur paksaan, tipuan, mudarat dan segala yang dapat merusak akad. Selain itu, jual beli baru dikatakan sempurna apabila telah terbebas dari segala macam ikhtiar. Apabila syarat di atas telah terpenuhi maka jual beli telah sah atau dapat dikatakan akad murabahah telah sah di terapkan dalam pembiayaan perbankan.

4.3 Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Konsumtif Griya IB Hasanah.

Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah ialah melalui pembiayaan dengan akad murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati antara penjual dan

pembeli. Pembiayaan konsumtif melalui akad murabahah merupakan pembiayaan berdasarkan kebutuhan untuk kepemilikan rumah serta berbagai aset lainnya.

Menurut hasil wawancara dengan bapak Fahri yang menangani langsung pembiayaan Griya IB Hasanah mengatakan bahwa penerapan Griya IB Hasanah ini mulai di jalankan sejak berdirinya BNI Syariah pada tahun 2010, produk Griya IB Hasanah ini sudah di jalankan sesuai dengan standar syariah yang di tetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Griya IB Hasanah ini adalah produk yang paling diminati saat ini karena pembiayaannya yang lebih murah dibandingkan dengan produk lainnya. produk ini di khususkan untuk pembelian rumah, berbeda dengan Bank Syariah lainnya produk ini hanya terdapat pada bank BNI Syariah saja karena produk ini dilakukan tidak hanya untuk pembelian rumah yang di bangun dari awal atau rumah sudah jadi tetapi juga dapat membeli rumah yang dalam proses pembangunan yang mana Bank BNI Syariah hanya memberikan material untuk membangun rumah tersebut hingga selesai akan tetapi hanya untuk materialnya saja dan tidak mencakupi biaya untuk arsitektur pembangunan rumah. Griya IB Hasanah ini juga memiliki keunggulan seperti jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15-20 tahun, tarif yang terjangkau, dan harga yang tetap hingga pembiayaannya selesai.

Kemudian penerapan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Banda

Aceh sangat tepat dalam hal produk yang digunakan karena berdasarkan pembiayaan dengan akad murabahah lebih menekankan pada kegiatan jual-beli barang dengan harga pokok telah diperjelas serta keuntungan yang didapat juga diperjelas dan penjualan sesuai dengan kesepakatan di awal antara pembei dan penjual. Dengan demikian penerapan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif sangat mendukung terhadap perkembangan jual-beli sehingga untuk saat ini nasabah BNI Syariah Cabang Banda Aceh dapat lebih mudah dalam mendapatkan suatu barang dalam ruang lingkup pembayaran dilakukan berdasarkan cicilan serta dilakukan dengan cara pelunasan (Cash).

Pada Griya IB Hasanah ini bank memiliki kriteria tertentu seperti pegawai tetap di instansi pemerintah, BUMN, BUMD, swasta nasional, dan POLRI. Penghasilan bersih yang di bawa pulang minimal yaitu 2,8 juta untuk bisa mengajukan pembiayaan ini, adapun untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah BNI Griya IB Hasanah dokumen yang harus dilengkapi adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon dan suami/istri.
2. Pas foto 4x6 cm pemohon dan suami/istri.
3. Fotokopi surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta).
4. Fotokopi kartu keluarga.
5. Fotokopi surat Warga Negara Indonesia (WNI), surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan.

6. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Tunai (NPWP) (pembiayaan di atas RP 50 Juta).
7. Fotokopi rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir.
8. Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan.
9. surat asli keterangan masa kerja dan jabatan diperusahaan/instansi
10. Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir.
11. Akte perusahaan, Surat Izin Perdagangan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
12. Fotokopi surat izin praktek profesi.
13. Dokumen kepemilikan jaminan berdasarkan fotokopi sertifikat dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), surat pesanan/penawaran, fotokopi bukti setoran Pajak Bumi dan bangunan (PBB) terakhir, rencana Anggaran Biaya (RAB), denah lokasi rumah.

4.4 Analisis Manajemen Resiko

Manajemen resiko merupakan suatu pembuatan keputusan yang berkontribusi terhadap tercapainya tujuan perusahaan dengan penerapan baik ditingkat aktivitas maupun individual dan dalam bidang fungsional. Manajemen resiko juga sebagai unsur penting dalam penerapannya sangat perlu diperhatikan, khususnya pada bank sebagai salah satu lembaga keuangan. Adapun jenis-jenis resiko yang mungkin terjadi di bank adalah sebagai berikut.\

1. Risiko Operasional (*Operasional Risk*)

Risiko Operasional adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakcukupan atau tidak berfungsinya proses internal, human error, kegagalan sistem atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

2. Risiko Manajemen (*Management Risk*)

Risiko manajemen adalah kesalahan dalam mengelola bank atau risiko karena perbuatan yang tercela dari pengelola dan pemilik dalam bidang keuangan karena pelanggaran pengelola dan pemilik terhadap aturan yang telah ditetapkan dalam manajemen.

3. Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan bentuk ketidakmampuan suatu perusahaan, instansi, lembaga maupun pribadi dalam menyelesaikan kewajiban-kewajibannya secara tepat waktu baik pada saat jatuh tempo maupun sesudah jatuh tempo dan itu semua sesuai dengan aturan dan kesepakatan berlaku (Fahmi, 2014:18). Dengan demikian, pada risiko kredit ini menurut tandelilin dalam ilham fahmi (2014) juga terbagi menjadi dua macam yaitu, risiko kredit jangka pendek dan risiko kredit jangka panjang.

- a) Risiko Jangka Pendek (*short term risk*) adalah risiko yang mana disebabkan karena adanya ketidakmampuan dari suatu instansi maupun perusahaan dalam memenuhi dan menyelesaikan kewajibannya yang bersifat jangka pendek terutama kewajiban likuiditas.

b) Resiko Jangka Panjang (long term risk) adalah risiko yang menyebabkan suatu perusahaan tidak mampu dalam menyelesaikan berbagai kewajibannya yang bersifat jangka panjang, seperti terjadinya kegagalan untuk menyelesaikan utang perusahaan yang bersifat jangka panjang dan juga tidak adanya kemampuan dalam menyelesaikan proyek secara tuntas.

4. Risiko Pasar (*Market Risk*)

Risiko pasar adalah risiko kerugian pada posisi neraca dan rekening administrasi akibat perubahan secara keseluruhan atas kondisi pasar (Machmud dan Rukmana, 2010:151).

5. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah bentuk risiko yang dialami oleh suatu perusahaan yang mengalami suatu masalah dalam memenuhi kewajibannya dalam jangka pendek, yang mana hal tersebut dalam menyebabkan pengaruh terhadap terganggunya aktivitas perusahaan ke posisi yang tidak berlangsung secara normal.

6. Risiko Suku Bunga

Risiko ini adalah terjadi akibat dari perubahan suku bunga yang ada di pasaran yang mampu memberikan pengaruh bagi pendapatan perusahaan.

Dalam rangka meminimalisasi resiko yang dapat menimbulkan kerugian bagi bank, maka bank harus menerapkan manajemen resiko, yaitu serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan

menendalikan resiko yang timbul dari kegiatan usaha bank. Pada lembaga keuangan untuk saat ini termasuk pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh sistem manajemen resiko memiliki beberapa tahap berturut-turut antara lain:

1. Identifikasi resiko
2. Resiko dan Kualifikasi modal
3. mengumpulkan atau pengelompokan resiko yang sama
4. Pengontrolan sebelumnya, dan
5. Pemantauan resiko

Dengan demikian, manajemen resiko berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dini terhadap kegiatan usaha bank. Kemudian meskipun unsur pokok dari manajemen resiko meliputi identifikasi, mengukur, memonitor, dan mengelola berbagai eksposur resiko. Namun semua hal tersebut tidak dapat diimplementasikan tanpa disertai dengan proses dan sistem yang jelas, keseluruhan proses manajemen resiko harus meliputi departemen atau divisi kerja dalam lembaga sehingga tercipta budaya manajemen resiko. Oleh karena itu bank harus membangun sistem manajemen resiko sesuai dengan fungsi dan kompleksitas bank, serta menyediakan sistem organisasi manajemen resiko pada bank sesuai dengan kebutuhan agar mencapai pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Kemudian tahapan manajemen resiko termasuk pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh, manajemen resiko diterapkan dengan

beberapa cara guna untuk meminimalisir terjadinya resiko dan beberapa langkah dalam penerapannya antara lain::

- a. Komunikasi dan konsultasi pada stakholder intern dan ekstern.
- b. Penetapan kontek terhadap latar belakang, ruang lingkup, tujuan dan kondisi lingkungan pengendalian.
- c. Identifikasi resiko yang termasuk pada identifikasi lokasi, waktu, sebab dan proses terjadinya peristiwa resiko.
- d. Analisis resiko dengan cara mencermati sumber resiko dan tingkat pengendalian yang ada serta menilai resiko dari sisi dampak dan probabilitinya.
- e. Evaluasi resiko dengan cara pengambilan keputusan perlu tidaknya dilakukan penanganan resiko lebih lanjut serta prioritas penanganannya.
- f. Penanganan resiko, mengidentifikasi berbagai opsi dan memutuskan opsi terbaik serta pengembangan mitigasi resiko.
- g. Monitoring dan evaluasi dalam hal memantau efektivitas rencana, antisipasi perubahan yang terjadi.

Kemudian penerapan manajemen resiko paling kurang memuat terhadap beberapa penerapan diantaranya:

1. Penerapan manajemen resiko secara umum
2. Penerapan manajemen resiko untuk masing-masing resiko yang mencakup delapan resiko, yaitu resiko kredit, resiko

pasar, resiko likuiditas, resiko operasional, resiko hukum, resiko strategis, resiko kepatuhan dan resiko reputasi.

3. Penilaian profil resiko

Dan manajemen resiko pada Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh dapat meningkatkan *shareholder value*, memberikan gambaran kepada pengelola bank mengenai kemungkinan kerugian bank dimasa mendatang, meningkatkan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis serta didasarkan atas ketersediaan informasi yang digunakan sebagai dasar pengukuran yang lebih akurat mengenai kinerja bank, dan menciptakan infrastruktur manajemen resiko yang kokoh dalam rangka meningkatkan daya saing bank.

Kemudian pada produk pembiayaan yang ada di Bank BNI Syariah untuk saat ini, sebelum bank memberikan produk pembiayaan Griya IB Hasanah, Bank perlu untuk memastikan metode 5C sebagai bahan pertimbangan dalam meminimalisir resiko, yaitu sebagai berikut;

1. *Character* (kepribadian dan watak)

Bank BNI Syariah menganalisis watak serta kepribadian perilaku calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana sifat, karakter dan kepribadian sifat, karakter dan kepribadian. Apakah kepribadian nasabah ini tergolong kedalam kategori baik atau malah sebaliknya, dengan tujuan tidak terduga di masa yang akan datang tidak terjadi.

2. *Capacity* (kemampuan dan kesanggupan)

Dalam hal ini BNI Syariah akan mencari tahu kemampuan calon nasabah dalam mengelola usaha sehingga pihak perbankan syariah dapat mengetahui kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana.

3. *Capital* (Modal atau kekayaan)

Perbankan syariah juga akan mencari tahu darimana saja calon debitur meminjamkan dana atau seberapa banyak modal calon debitur yang digunakan untuk menjalankan usahanya.

4. *Condition of economic* (Kondisi Ekonomi)

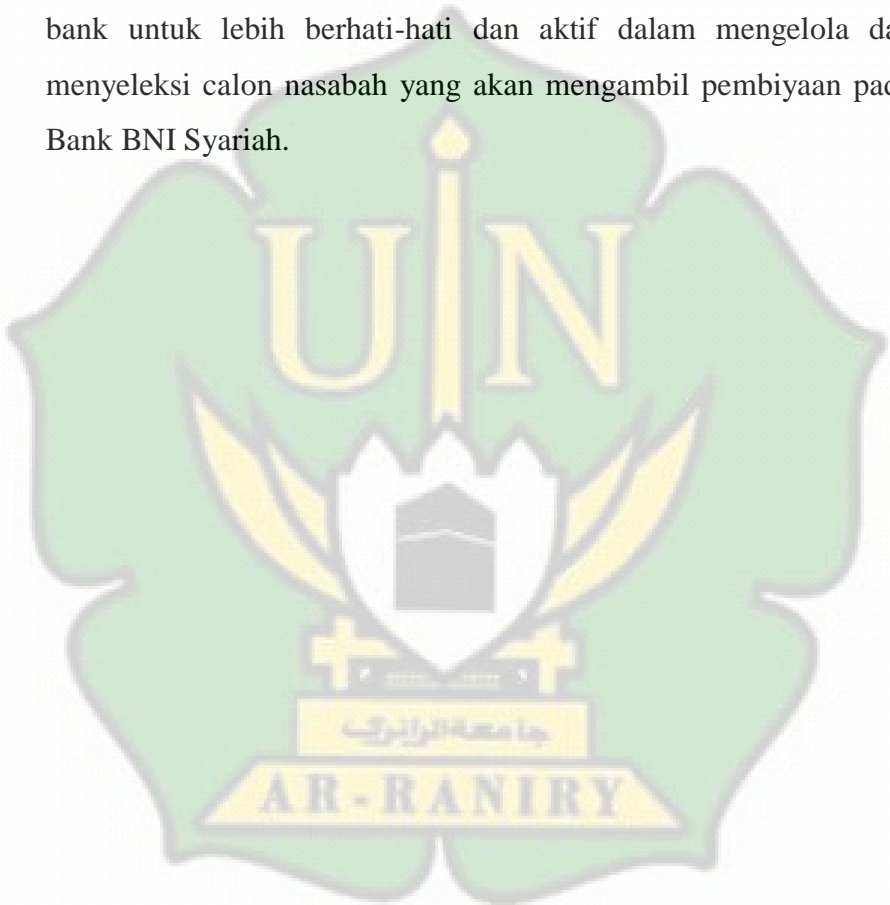
Perbankan syariah melihat kondisi perekonomian calon debitur dimasa sekarang dan masa yang akan datang, dengan melihat prospek usaha yang akan dijalankan oleh nasabah.

5. *Collateral* (Jaminan)

Dalam hal ini perbankan syariah melihat nilai jaminan yang dimiliki nasabah, yang seharusnya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan oleh Bank BNI Syariah, perbankan syariah juga akan meninjau apakah jaminan tersebut benar-benar ada kesesuaian dengan informasi yang sudah tertulis yang diberikan nasabah kepada perbankan syariah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Taufiq, dari kelima metode diatas merupakan metode 5C yang sangat penting di perhatikan oleh bank sebelum memberikan pembiayaan agar nantinya tidak menyebabkan timbulnya risiko yang dapat merugikan bank tersebut. Maka dari itu bank BNI Syariah

diharuskan untuk lebih memperhatikan metode 5C tersebut agar keseluruhan hal yang terkait dengan pembiayaan berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan oleh bank tersebut. Dan juga ditegaskan lebih mendalam lagi kepada pihak pengelola internal bank untuk lebih berhati-hati dan aktif dalam mengelola dan menyeleksi calon nasabah yang akan mengambil pembiayaan pada Bank BNI Syariah.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian penulis terhadap Analisis mekanisme pembiayaan IB Griya Hasanah di BNI Syari'ah cabang Banda Aceh, maka dapat disimpulkan beberapa hal berikut:

1. Mekanisme pembiayaan produk Griya IB Hasanah di BNI Syari'ah Banda Aceh ialah melalui beberapa tahapan yang termasuk pengumpulan data calon nasabah, *BI Checking*, verifikasi dan Investigasi, tranksasi jaminan, pelaksanaan akad pembiayaan, realisasi pembiayaan. Penerapan akad murabahah pada pembiayaan Griya IB Hasanah sudah memenuhi prinsip syariah yang berlaku (*Syariah Compliance*).
2. Penerapan manajemen risiko dalam mekanisme pembiayaan konsumtif Griya IB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh atas dasar bank terlebih dahulu memperhatikan metode 5C ialah *Charakater* (Kepribadian atau watak), *capacity* (Kemampuan dan kesanggupan), *capital* (Modal atau kekayaan), *Condition of economic* (Kondisi Ekonomi), dan *Collateral* (Jaminan).

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan maka peneliti mempertimbangkan untuk memberikan beberapa saran sebagai masukan. Adapun saran peneliti sebagai berikut:

1. Dalam pemberian pembiayaan IB Griya Hasanah pihak bank harus memberikan layanan terbaik. Memberikan kepuasan terhadap nasabah pembiayaan termasuk juga bisa menjadi promosi, ketika yang bersangkutan memberikan rekomendasi pada orang lain.
2. Mempertahankan produk-produk yang sesuai dengan prinsip Syari'ah untuk mencapai apa yang menjadi Visi dan Misi BNI Syariah.
3. Menambah dan menyeleksi para pengembang (developer) yang bisa diajak kerja sama dalam pembangunan rumah, ruko, rukan, dsb. Disinilah pihak bank harus mencari pengembang yang jujur dan professional supaya nasabah debitur tidak merasa dirugikan.
4. Strategi dalam pemasaran harus terus dilakukan supaya mampu bersaing dengan kompetitor lainnya dalam memberikan pelayanan nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Andrian, Sutedi. 2008. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Andrian, Sutedi. 2008. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. (2007). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Bandung: PT Raja Grafindo Persada.
- Ash-Shawi, Shalah dan al-Muslih, Abdullah. (2001). *Fikih ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.
- Fadhila, Rizqha. 2019. *Analisis Komparatif Pembiayaan Murabahah Dengan Fatwa Dsn-Mui No. 04 Tahun 2000 Tentang Murabahah (Studi Terhadap Dampak Bagi Bank Dan Nasabah Pada Bni Syariah Banda Aceh)*.
- Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- Ghony, dkk. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta: ArRuzz Media.
- Gunawan, Imam. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara
- Gunawan, Imam. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara
- Ismail. (2011). *Perbankan syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir. (2008). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada,.

- Mervy dan Lathifah. (2010). *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Gafindo Persada.
- Muhammad. (2002). *Lembaga Keuangan Umat kontemporer*. Yogyakarta: UII Press.
- Rahmah, nutria. 2019. *Analisis Pengendalian Internal Terhadap Pembiayaan Murabahah Konsumtif Pada Pt. Bank Bni Syariah Kantor Cabang Banda Aceh*.
- Sapta, Ana Utami. (2009). *Mekanisme dan Prosedur Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal*. Tugas Akhir. Salatiga.
- Sapta, Ana Utami. (2009). *Mekanisme dan Prosedur Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal*. Tugas Akhir. Salatiga.
- Sari, Syarmila. 2018. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Rumah Pada Pembiayaan Murabahah Griya Ib Hasanah*.
- Sulhan, M., dan Ely Siswanto. (2008). *Manajemen Bank: Konvensional dan Syariah*. Malang: UIN Malang Press.
- Sutedi, Adrian. (2008). *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Taufiq. (2008). *Prosedur Realisasi Pembiayaan KPR Perorangan Bersubsidi Pada Bank BTN Kantor Cabang Syari'ah Solo*. Tugas Akhir. Salatiga.
- Zulfah, Siti. (2008). *Sistem Pembiayaan Griya di Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Surakarta*. Tugas Akhir . Salatiga.

LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

Lampiran 1 Pedoman Wawancara dengan Pengurus Akad Murabahah

1. Apakah dalam pembiayaan murabahah terdapat persediaan aset murabahah? Tidak ada persediaan, karena dalam pembiayaan murabahah banyak dilakukan dengan wakalah. Jika anggota ingin bmt membelikan barang, maka BNI Syariah menghubungi supplier atau langsung membelikan ke toko.
2. Jika nasabah lalai dalam membayar kewajibannya, apakah Bank BNI Syariah mengenakan denda kepada nasabah?
Tidak ada denda yang diberikan, harga pokok barang akan sama sampai akad selesai walaupun nasabah lalai dalam membayar
3. Apakah ada resiko tertentu yang terjadi pada pembiayaan konsumtif griya ib hasanah mulai di laksanakan?
Risiko yang terjadi adalah hanya lalainya nasabah yang melakukan pembayaran
4. Apakah BNI Syariah memberikan diskon kepada nasabah yang mengambil pembiayaan Griya IB Hasanah?
Tidak ada diskon yang diberikan, akan tetapi jika pada suatu saat akan terjadinya kenaikan mata uang objek

tersebut akan tetap sama harga jual Bank kepada nasabah.

5. Bagaimana proses terbentuknya Griya iB Hasanah ini?
Terbentuknya Griya iB Hasanah ini karena melihat dari kebutuhan nasabah.
6. Apakah penarapan akad murabahah pada pembiayaan konsumtif Griya iB Hasanah BNI Syariah sudah dijalankan sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku?
Iya, sejauh ini program yang dibuat oleh BNI Syariah semuanya harus berdasarkan standarisasi *syariah compliance* (kepatuhan syariah), sehingga semua kegiatan operasionalnya termasuk penerapan akad murabahah sudah 99% sesuai dengan prinsip syariah.

Lampiran 2 Pedoman Wawancara dengan dengan Pihak Marketing

1. Apakah Bank BNI Syariah secara jujur memberi tahukan harga jual yang di beli oleh Bank?
Iya, Bank memberitahu agar pihak Bank dan Nasabah saling terbuka dan tidak ada yang di tutupin dalam akad tersebut.
2. Kenapa nasabah harus mengambil pembiayaan Griya IB Hasanah?
Karena Griya IB Hasanah adalah Produk pembiayaan yang paing murah dan juga dapat melakukan transaksi untuk pembelian rumah yang setengah jadi, Bank akan

menyediakan material kepada nasabah untuk membangun rumah.

Lampiran 3 Bukti dokumentasi

