

**PENYELESAIAN RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK  
SYARIAH MANDIRI KOTA PALOPO DENGAN METODE PREVENTIF  
REPRESIF DAN REHABILITATIF**



Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Ekonomi  
Syariah (S.E) Pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis  
Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo

Oleh,

**HUSADI**

Nim13.16.15.0035

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS EKONOMI  
DAN BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) PALOPO**

**2017**

**PENYELESAIAN RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK  
SYARIAH MANDIRI KOTA PALOPO DENGAN METODE PREVENTIF  
REPRESIF DAN REHABILITATIF**



**IAIN PALOPO**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Ekonomi  
Syariah (S.E) Pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis  
Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo

Oleh,  
HUSADI  
Nim13.16.15.0035

Dibimbing Oleh:

1. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI.,M.A
2. Dr. Takdir, SH.,MH

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS EKONOMI  
DAN BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) PALOPO**

**2017**

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi berjudul *Penyelesaian Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo Dengan Metode Preventif Represif Dan Rehabilitatif*, yang ditulis oleh, **Husadi**. Nomor induk Mahasiswa (NIM): **13.16.15.0035**, mahasiswa Program studi **Perbankan Syariah** pada **Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo**, yang di munaqasyakan pada hari Selasa Tanggal **22 Juni 2017 M**. Bertepatan pada tanggal **8 Sya'ban 1438 Hijriah** telah diperbaiki sesuai catatan permintaan tim penguji, dan diterima sebagai syarat memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E)**.

Palopo, 22 Juni 2017 M  
8 Sya'ban 1438 H

### Tim penguji

- |                                   |                   |         |
|-----------------------------------|-------------------|---------|
| 1. Dr. Hj. Ramlah M, M.M          | Ketua Sidang      | (.....) |
| 2. Dr. Takdir, SH.,MH.            | Sekretaris Sidang | (.....) |
| 3. Dr. Anita Marwing.S.HI.,M.HI   | Penguji 1         | (.....) |
| 4. Muzayyanah Jabani,ST.,M.M      | Penguji 2         | (.....) |
| 5. Muh. Ruslan Abdullah,S.El.,M.A | Pembimbing 1      | (.....) |
| 6. Dr. Takdir, SH.,M.H            | Pembimbing 2      | (.....) |

**IAIN PALOPO**  
Mengetahui

Dekan Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam

Ketua Program  
Perbankan Syariah

Dr.Hj. Ramlah M, M.M  
Nip. 1967102081994032001

Zainuddin S.,SE.,M.Ak  
Nip. 197710182006041001

## ABSTRAK

**HUSADI 2017. “Penyelesaian Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo dengan Metode Preventif Represif dan Rehabilitatif”,** skripsi ini di programkan Studi Perbankan Syariah Jurusan FEBI IAIN Palopo Pembimbing 1 Muh. Ruslan Abdullah, S.El., M.A. : Pembimbing 2 Dr. Takdir S.H, M.H

### **Kata Kunci: Pembiayaan, Murabahah, Preventif Represif Dan Rehabilitatif**

Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan salah-satu lembaga keuangan syariah yang berperan penting dalam penyimpanan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Dalam menyalurkan pembiayaan murabahah BSM harus efektif dalam menilai kelayakan yang diajukan oleh debitur. Oleh karena itu, diperlukan manajemen risiko untuk mengidentifikasi, mengukur dan memantau dan mengendalikan risiko yang sesuai dengan kegiatan usaha perbankan syariah. Adapun rumusan masalah. Bagaimana bentuk penyelesaian risiko pembiayaan murabahah dengan metode preventif, represif dan rehabilitatif.

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Tehnik pengumpulan data dengan melakukan Observasi, Wawancara dan Dokumentasi. Tehnik analisis data menggunakan analisis Induktif, jenis penelitian yang digunakan merupakan penelitian lapangan, yakni penelitian yang mengumpulkan data-data dilapangan kemudian dianalisis sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang objektif dari suatu penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk penyelesaian risiko murabahah dengan metode pencegahan *preventi* dilakukan dengan cara menerapkan sistem manajemen risiko dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank harus melihat terlebih dahulu karakter nasabah, kondisi ekonomi nasabah serta bisnis apa yang di jalankan oleh nasabah apakah usaha yang dijalankan nasabah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak, guna mengidentifikasi dan mencegah timbulnya risiko operasional pada bank syariah serta menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Upaya penyelesaian risiko pembiayaan dengan metode *represif* pemulihan pada BSM adalah dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Upaya *rehabilitatif* dilakukan untuk bisa memperbaiki sistem manajemen risiko operasional yang tidak terkontrol dengan baik pada BSM, serta menjaga kesehatan bank dalam mewujudkan perkembangan bank syariah yang moderen dan terbebas dari risiko-risiko yang sewaktu-waktu terjadi.

## PERSETUJUAN PENGUJI

Skripsi Berjudul : *Penyelesaian Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo Dengan Metode Preventif Represif dan Rehabilitatif*

Yang ditulis oleh

Nama : Husadi  
NIM : 13.16.15.0035  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Disetujui untuk diujikan pada ujian munaqasyah

Demikian untuk proses selanjutnya.

Palopo, 13 Juni 2017

Penguji I

Penguji II

**Dr. Anita Marwing. S.HI.,M.HI**  
NIP: 19820124 200901 2 006

**Muzayyanah Jabani. S.T.,M.M**  
NIP: 19750104 200501 2 003

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : HUSADI  
NIM : 13.16.15.0035  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan / karya orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian skripsi ini adalah karya saya sendiri, kutipan yang ada ditunjukkan sumbernya, segala kekeliruan yang ada di dalamnya adalah tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini dibuat sebagaimana mestinya, bilamana di kemudian hari terbukti saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palopo, 22 Juli 2017  
Yang membuat pernyataan

HUSADI  
NIM. 13.16.15.0035

## PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

Puji syukur penyusun panjatkan dan persembahkan kehadiran Allah swt. Berkat rahmat, hidayah dan pertolongan-Nya atas selesainya penyusunan skripsi ini. Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memenuhi penyelesaian studi pada Jurusan FEBI program studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.

Ucapan terima kasih terkhusus kepada kedua orang tuaku, Ayahanda Lamana serta Ibunda Halifa, yang senantiasa mendoakanku agar menjadi orang yang berguna, dan kakak serta adikku yang tercinta beserta juga kepada Pimpinan kampus IAIN Palopo beserta jajarannya yaitu:

1. Bapak Dr. Abdul Pirol, M.Ag., selaku Rektor IAIN Palopo dan Bapak Dr. Rustan S,M.Hum, selaku Wakil Rektor I, Bapak Dr. Ahmad Syarief, SE.MM., selaku Wakil Rektor II. Dan Bapak Dr. Hasbi, M.Ag., selaku Wakil Rektor III IAIN Palopo.
3. Dr. Hji. Ramlah Makulasse, MM., selaku Dekan Fakultas FEBI, Wakil Dekan I, Dr. Takdir, SH., MH., Wakil Dekan II, Dr. Rahmawati, M.Ag., dan Wakil Dekan III, Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.,
4. Zainuddin S. SE., M.Ak., selaku ketua Prodi Perbankan Syariah dan beserta para dosen, asisten dosen Prodi Perbankan Syariah yang selama ini banyak memberikan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Perbankan Syariah.

5. Muh. Ruslan Abdullah, S.SEI, M.A selaku Pembimbing I dan Dr. Takdir, SH., M.H. selaku pembimbing II yang senantiasa memberikan semangat khususnya pada saat penyusunan skripsi ini.
6. Pimpinan Bank Syariah Mandiri Kota Palopo beserta staf-stafnya yang banyak membantu dan mendukung sehingga penyusun dapat merampungkan penyelesaian skripsi ini.
7. Seluruh rekan-rekan mahasiswa Prodi Perbankan Syariah yang bersama-sama telah banyak melewati suka duka selama kuliah di IAIN Palopo. Semua pihak yang berkenan memberikan bantuan baik materil maupun moril hingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktunya.

Akhirnya penyusun berdoa kepada Allah swt. Semoga segala bantuan yang telah diberikan bernilai ibadah di sisi-Nya. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi agama, bangsa dan negara, *Amin*.

Palopo, 28 April 2017

Penulis,

HUSADI

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>vi</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>I</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Defenisi Operasional .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>12</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	12
1. Kajian Pustaka.....	15
2. Pembiayaan Murabahah.....	27
3. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	28
4. Jenis Akad Pembiayaan Murabahah .....	29
5. Ciri dan Karakteristik Bank Syariah Mandiri.....	30
6. Produk Operasional Bank Syariah Mandiri.....	31
7. Fatwa DSN Ketentuan Pembiayaan Murabahah.....	32
8. Risiko Pembiayaan Murabahah.....	32
B. Kerangka Fikir .....	40
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>43</b>
A. Penelitian dan Jenis Pendekatan .....	43
B. Lokasi Penelitian.....	43
C. Jenis dan Sumber Data .....	43
D. Tehnik Pengumpulan Data .....	44
E. Tehnik Analisis Data.....	45
<b>BAB 1V PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN</b> .....	<b>47</b>
1. Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri .....	47
2. Visi dan Misi .....	49
3. Struktur Organisasi.....	49
4. Bentuk Perjanjian (Akad) Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri .....	58
5. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	64

6. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	65
7. Strategi Penyelesaian Risiko Pembiayaan Murabahah dengan Metode Preventif Represif dan Rehabilitatif.....	68
8. Produk Bank Syariah .....	70
9. Konsep Dasar Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri.....	75
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>78</b>
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran-saran.....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



# BAB 1

## PENDAHULUAN

### *A. Latar Belakang*

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang menghimpung dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Pada dasarnya bank syariah atau bank konvensional juga menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Berdasarkan Undang-undang RI Nomor.10 tahun 1998 Tentang perbankan, merupakan salah-satu lembaga keuangan yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu menerima simpanan uang meminjamkan uang dan memberikan jasa pengiriman uang. Hampir semua pelaku usaha berhubungan dengan melakukan transaksi dengan bank, baik sebagai nasabah penyimpanan dana maupun sebagai nasabah peminjam dana. Hubungan antara pelaku usaha dan pihak perbankan demikian dekat dan saling ketergantungan satu dengan lainnya. Pada dasarnya sebuah transaksi finansial tidak ada bedanya dengan serangkaian kontrak lain yang harus tunduk terhadap prinsip-prinsip syariah.<sup>1</sup>

Pada dasarnya Bank Syariah Mandiri menjalankan sistem operasionalnya dengan memberlakukan sistem bagi hasil (*profit and lost sharing*) dan berbagi risiko (*rist sharing*) dengan nasabahnya yang memberikan penjelasan atas setiap perhitungan keuangan atas transaksi yang dilakukan sehingga akan meminimalisir kegiatan spekulatif dan tidak produktif.

---

<sup>1</sup> Harjono Dhaniswara, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, ( Jakarta : PPHBI, 2009), h, 65.

Pada sistem operasi bank syariah pemilik dana menanamkan uangnya di bank bukan dengan motif akan mendapatkan bunga, tetapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan berupa margin, dan nisbah bagi hasil.<sup>2</sup> Secara garis besar pengembangan produk Bank Syariah Mandiri dikelompokkan menjadi tiga bagian, produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana dan produk jasa. Pada dasarnya masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli, untuk membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembelinya membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.

Salah satu tujuan kebijakan pengembangan bank syariah di Indonesia adalah untuk memenuhi kebutuhan kelompok masyarakat yang menyakini bahwa sistem operasi perbankan konvensional tidak sesuai dengan ajaran agama Islam. Kebijakan pengembangan bank syariah ini memiliki prospek yang cukup cerah dimasa mendatang, sehingga diharapkan dapat bersaing dengan bank konvensional dalam memberikan kualitas pelayanan dan keuntungan financial kepada masyarakat.

---

<sup>2</sup>Daryoko, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta* (Yogyakarta:8 Agustus 2016), h, 1-2. Skripsi Online, google Scholer (2016).

Dalam menjalankan usahanya pihak manajemen Bank Syariah Mandiri dituntut dengan target pembiayaan yang dibebankan begitu pula dalam pemberian pembiayaan juga dituntut untuk dapat melayani nasabah dengan baik. Manajemen Bank Syariah Mandiri dituntut dengan memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan tetap mengacu pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) pada saat memberikan pembiayaan untuk mencegah munculnya suatu risiko atau pembiayaan bermasalah setelah direalisasikan, namun munculnya risiko pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang akan datang sewaktu-waktu.

Faktor-faktor yang menjadi penyebab munculnya risiko pembiayaan murabahah bermasalah disebabkan oleh faktor internal perbankan, maupun faktor eksternal kejadian luar biasa seperti bencana alam, krisis ekonomi, menurungnya usaha, dan pemutusan hubungan kerja (PHK). Dari jenis pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah Mandiri, pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan dengan porsi terbesar dari data yang ada pada Bank Syariah Mandiri, pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan berbasis *Natural Certainty Contracts (NSS)*, yaitu kontrak atau akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*). Karna itu skim ini menjadi prioritas Bank Syariah Mandiri walaupun demikian, bukan berarti pembiayaan ini tidak memiliki risiko. Disinilah pentingnya fungsi manajemen risiko bagi bank syariah yang disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) dalam aturan manajemen risiko sebagai standar minimal yang harus dipenuhi oleh Bank Umum

Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) sehingga perbankan syariah dapat mengembangkan sesuai dengan kebutuhan dan tantangan yang dihadapi, namun dengan secara sehat, *istiqomah* dan sesuai dengan prinsip syariah.<sup>3</sup>

Oleh karna itu, upaya untuk mengantisipasi timbulnya suatu risiko pada pembiayaan murabahah. Bank Syariah Mandiri pada umumnya melakukan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh pihak dimana penjual menginformasikan lebih dulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>4</sup> Pada dasarnya risiko-risiko yang sering terjadi pada pembiayaan murabahah adalah risiko yang terkait dengan barang, risiko yang terkait dengan nasabah dan risiko yang terkait dengan sistem pembayaran. Di dalam kehidupan modern seperti ini keberadaan bank syariah ternyata sudah menjadi kebutuhan yang penting bagi masyarakat. Mulai dari menabung yang meminjam uang dan sampai kepada yang menggunakan jasanya untuk mentrasfer dari satu kota ke kota lain.

Dominannya jenis pembiayaan murabahah dibandingkan jenis pembiayaan yang lain disebabkan beberapa faktor. Dari sisi penawaran bank syariah, pembiayaan murabahah dinilai lebih minim risikonya dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Selain itu pengembalian yang telah ditentukan sejak awal juga memudahkan bank dalam memprediksi keuntungan yang akan diperoleh. Sementara dari sisi permintaan nasabah, pembiayaan murabahah dinilai lebih *simple* dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil.

---

<sup>3</sup>Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah diIndonesia*, (Jakarta :Salemba Empat), 2013.

<sup>4</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers. 2014), h.4.

Menurut Herman Darmawi, definisi risiko secara sederhana adalah senantiasa ada kemungkinan akan terjadinya akibat baik buruk atau akibat yang merugikan, seperti kemungkinan kehilangan, cedera, kebakaran, dan sebagainya. Tidak ada metode apapun yang menjamin seratus persen bahwa akibat buruk itu setiap kali dapat dihindarkan, kecuali kegiatan yang mengandung risiko tidak dilakukan.<sup>5</sup> Hal ini mengakibatkan bank mengalami kerugian karena dihadapkan kepada angsuran yang macet. Selain risiko yang diakibatkan oleh intern dari bank syariah itu sendiri yaitu dari bagian yang menangani masalah pembiayaan yaitu tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dengan benar sehingga hal ini juga dapat merugikan bank syariah yang telah dipercaya oleh umat dalam menyimpan dananya.<sup>6</sup> Kasus pembiayaan bermasalah terjadi tidak secara tiba-tiba, karena pada umumnya, sebelum mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Pada tahap ini dari pihak bank akan memperingatkan secara kekeluargaan apabila tidak bisa maka akan diakad ulang. Lebih lanjut apabila pembiayaan memasuki tahap kemacetan maka pihak debitur dianggap telah melakukan *wanprestasi*, yang telah melawan hukum.<sup>7</sup>

*Wanprestasi* adalah suatu peringatan dimana pihak debitur karna kesalahannya tidak melaksanakan apa yang dijanjikan. Untuk menentukan (debitur) bersalah karena telah melakukan *wanprestasi*, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana

---

<sup>5</sup>Herman Darmawasi, *Manajemen Risiko* ( Jakarta : Bumi Aksara 2010 ) h, 1.

<sup>6</sup> Usman Racmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di indonesia*, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h, 146.

<sup>7</sup>Http :dspce, pembiayaan bermasalah.ac.id/ bitstream, handle/ 10321 / 1067, html.

seseorang itu dikatakan atau tidak memenuhi wanprestasi.<sup>8</sup> Jadi debitur telah melakukan wanprestasi, karena terlambat melakukan prestasi dari waktu yang ditentukan, atau tidak sesuai menurut apa yang semestinya, dan ini merupakan sebuah pelanggaran hukum atau tindakan melawan hukum terhadap WShak kreditur.<sup>9</sup> Sehingga bank harus memiliki strategi dalam melakukan penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada bank syariah.

Pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri. Seperti margin murabahah, inflasi, kurs, akses masyarakat, dan nilai jaminan, yang diduga akan berpengaruh secara signifikan terhadap permintaan pembiayaan murabahah Bank Syariah Mandiri. Maka diperlukan penelitian yang lebih mendalam mengenai faktor-faktor tersebut. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan terbesar karna pembiayaan ini paling dominan dan paling di minati oleh masyarakat (nasabah) yang ada di bank syariah.

Adanya keuntungan yang disepakati maka karakteristik dari murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut.<sup>10</sup> Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli (nasabah) secara merinci, kepemilikan dari barang tersebut dialihkan secara proposional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dibeli tersebut berfungsi sebagai agunan (jaminan) sampai

---

<sup>8</sup> Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindakan Pidana Penipuan*, ( Jakarta: Prenada Media Group, 2014 ), h, 81.

<sup>9</sup> *Ibid.*, h, 83.

<sup>10</sup> Adiwaran Karim, *Ekonomi Islam, Suatu Kajian Kontemporer*, ( Jakarta: Gema Insani Press, 2001 ), h, 86.

seluruh biaya dilunasi oleh nasabah. Apabila suatu bank memberikan pembiayaan harus diperhatikan pula tentang risiko yang akan dihadapi kedepan. Dalam murabahah terdapat risiko yang harus diantisipasi oleh bank walaupun mekanisme dalam membiayai ini sangat sederhana. Kelalaian yang disengaja nasabah untuk tidak membayar angsuran atas bantuan bank merupakan permasalahan yang banyak terjadi dalam melaksanakan pembiayaan murabahah.

Pada dasarnya risiko-risiko yang sering terjadi pada pembiayaan murabahah adalah risiko yang terkait dengan barang, risiko yang terkait dengan nasabah dan risiko yang terkait dengan sistem pembayaran. Risiko-risiko tersebut membuat Bank Syariah Mandiri harus melakukan pengolahan secara maksimal dengan metode pencegahan (*preventif*) untuk menyelesaikan risiko-risiko yang biasa terjadi pada akad murabahah. Dalam hal ini bank mengalami kerugian karena dihadapkan kepada angsuran yang macet yang akan berpengaruh pada perkembangan Bank Syariah Mandiri. Selain risiko yang diakibatkan oleh intern dari bank syariah itu sendiri yaitu dari bagian yang menangani masalah pembiayaan tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dengan benar, sehingga terjadi pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri.

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan melalui analisa dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Pada dasarnya yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah pada bank syariah, khususnya terdiri dari faktor internal bank syariah, faktor internal nasabah bank syariah dan faktor eksternal bank syariah.

**B. Rumusan Masalah.**

Bagaimana bentuk penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo dengan metode *preventif, represif dan rehabilitatif*?

**C. Tujuan Penelitian**

Untuk dapat mengetahui bagaimana bentuk penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kota palopo dengan metode *preventif, represif dan rehabilitatif*.

**D. Manfaat Penelitian**

Adanya suatu penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat terutama bagi bidang ilmu yang diteliti. Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

## 1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini dapat diharapkan bermanfaat, khususnya bagi pengembangan ilmu sebagai sumber wawasan atau referensi yang dapat memberikan informasi secara ilmiah terhadap pihak-pihak yang ingin melakukan penelitian yang lebih lanjut mengenai, permasalahan ini.

## 2. Manfaat Ilmiah

Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan serta dapat dijadikan tambahan bacaan ilmiah kepastakaan dalam rangka meningkatkan ilmu pengetahuan serta bahan referensi untuk penelitian selanjutnya dan diharapkan bermanfaat bagi manajemen perusahaan untuk meningkatkan kinerja

keuangan dan meminimalkan risiko, terutama risiko yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah yang ada pada Bank Syariah Mandiri.

#### ***E. Defenisi Operasional***

Dari penentuan variabel di atas penulis mencoba memberikan defenisi terhadap variabel tersebut untuk menghindari penafsiran berbeda.

1. Murabahah adalah akad jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Pada transaksi ini, murabahah dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati di awal.
2. Risiko adalah suatu ketidakpastian yang mengandung kemungkinan terjadinya suatu kerugian yang akan terjadi dalam bentuk harta atau kehilangan suatu keuntungan, dan dapat artikan sebagai ancaman yang menimbulkan kerugian.
3. Pembiayaan adalah penyedia dana atau tagihan yang dipersamakan dengan transaksi berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah. Untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.
4. Preventif adalah pengendalian sosial untuk mengatasi dan mencegah agar tidak terjadinya suatu risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo.
5. Represif adalah pengendalian sosial yang harus dilakukan apabila terjadinya suatu resiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo.

6. Rehabilitatif adalah pengendalian sosial yang dilakukan setelah terjadinya suatu risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### *A. Penelitian Terdahulu Yang Relevan*

Penelitian terdahulu digunakan oleh peneliti sebagai bahan perbandingan, acuan dan anggapan kesamaan dalam penelitian ini. Sekaligus untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya. Selain itu agar nantinya menghindari kesamaan dengan penelitian sekarang tentang tingkat risiko pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dengan menggunakan metode penelitian kualitatif, berbeda dari segi pembahasan dan pokok permasalahan.

Akhmad Alfin, 2013. "*Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di PT BPRS Sukowati Kantor Cabang Boyolali.*" Dalam skripsi ini membahas tentang Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di PT BPRS Sukowati Kantor Cabang Boyolali. Pokok permasalahan adalah memaparkan praktik manajemen risiko pada transaksi pembiayaan murabahah di PT BPRS Sukowati Cabang Boyolali, dan memaparkan prosedur penanganan yang dilakukan oleh PT BPRS Sukowati cabang Boyolali terhadap transaksi murabahah yang bermasalah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk memaparkan praktek manajemen risiko pada transaksi pembiayaan murabahah serta memaparkan prosedur penanganan yang dilakukan oleh PT BPRS Sukowati Cabang Boyolali terhadap transaksi murabahah yang bermasalah. Adapun penjelasan manajemen risiko tentang prosedur dan metode yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan

mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha dibawah ini merupakan penjelasan dari kegiatan manajemen risiko.

a. Identifikasi risiko

Identifikasi risiko bertujuan untuk mengidentifikasi seluruh jenis risiko yang melekat pada setiap aktivitas fungsional yang berpotensi lembaga keuangan.

b. Mengukur risiko

Pendekatan mengukur risiko digunakan untuk mengukur profil dari risiko yang untuk mengetahui gambaran efektifitas penerapan manajemen risiko yang akan dilakukan.

Dalam penanganan pembiayaan yang bermasalah, risiko yang sering ditemui adalah risiko akan bertundanya pembayaran kewajiban yang telah dibebankan. Untuk menangani hal tersebut, pihak bank syariah akan mengadakan kegiatan berikut.

1. Menganalisis penyebab kemacetan.
2. Menggali potensi peminjam.
3. Melakukan perbaikan akad.
4. Meberikan pinjaman ulang, bisa berbentuk pembiayaan al-qardul hasan, murabahah, ataupun mudharabah.
5. Penundaan pembayaran.
6. Memperkecil angsuransi dengan memperpanjang masa angsuran.
7. Memperkecil margin bagi hasil.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Akhmad Alfin, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di PT BPRS Sukowati Kantor Cabang Boyolali*, kripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta :2013, h.7

Munaji Najih 2006, "*Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Bangun Drajat warga Bantul Dalam Perspektif Hukum Islam*". Skripsi tersebut menjelaskan bahwa upaya menyelamatkan dana pembiayaan yang mengalami permasalahan haruslah didasarkan pada konteks syariah, yaitu sesuai dengan apa yang sudah diakadkan sebelum melakukan transaksi pembiayaan, baik berupa *pembiayaan murabahah, musyarakah, mudharabah, dan ijarah*.<sup>2</sup>

## **B. Kajian Pustaka**

### **1. Perbankan Syariah di Indonesia**

Deregulasi perbankan dimulai sejak tahun 1983. Pada tahun tersebut, BI memberikan keleluasaan kepada bank-bank untuk menetapkan suku bunga. Pemerintah berharap dengan kebijakan deregulasi perbankan maka akan tercipta kondisi dunia perbankan yang lebih efisien dan kuat dalam menopang perekonomian. Pada tahun 1983 pemerintah Indonesia pernah berencana menerapkan sistem bagi hasil dalam perkreditan yang merupakan konsep dari perbankan syariah dan mengeluarkan paket kebijakan deregulasi perbankan yang membuka kesempatan seluas-luasnya kepada pebisnis untuk menunjang pembangunan (liberalisasi sistem perbankan). Meskipun lebih banyak bank konvensional yang berdiri, beberapa usaha-usaha perbankan yang bersifat daerah yang berasaskan syariah juga mulai bermunculan.<sup>3</sup> Inisiatif pendirian bank Islam di Indonesia dimulai pada tahun 1980 melalui diskusi-diskusi bertemakan bank Islam sebagai pilar ekonomi Islam.

<sup>2</sup> Munaji Najih, "*proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Bangun Drajat warga Bantul, Dalam Perspektif Hukum Islam*", Skripsi Fakultas Syariah UIN SukaYogjakart, 2006. h,79

<sup>3</sup>Otoritas Jasa Keuangan (OJK), "*Sejarah Perbankan syariah*", *op.cit.*, (Dikutip pada 18 Januari 2017, pukul 20.43)

Sebagai uji coba, gagasan perbankan Islam dipraktikkan dalam skala yang relatif terbatas di antaranya di Bandung (Bait At-Tamwil Salman ITB) dan di Jakarta (Koperasi *Ridho Gusti*). Tahun 1990, Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk kelompok kerja untuk mendirikan bank Islam di Indonesia. Pada tanggal 18–20 Agustus 1990, Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyelenggarakan lokakarya bunga bank dan perbankan di Cisarua, Bogor, Jawa Barat. Hasil lokakarya tersebut kemudian dibahas lebih mendalam pada Musyawarah Nasional IV MUI di Jakarta 22–25 Agustus 1990, yang menghasilkan amanat bagi pembentukan kelompok kerja pendirian bank Islam di Indonesia. Kelompok kerja dimaksud disebut tim perbankan MUI dengan diberi tugas untuk melakukan pendekatan dan konsultasi dengan semua pihak yang terkait. Hasil kerja Tim perbankan dengan Majelis Ulama Indonesia MUI tersebut sehingga berdirilah bank syariah pertama di Indonesia yaitu PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang sesuai akte pendiriannya, berdiri pada tanggal 1 Nopember 1991. Sejak tanggal 1 Mei 1992, BMI resmi beroperasi di Indonesia.<sup>4</sup>

Pada awal masa operasinya, keberadaan bank syariah belum memperoleh perhatian yang optimal dalam tatanan sektor perbankan nasional. Landasan hukum operasi bank yang menggunakan sistem syariah, saat itu hanya diakomodir dalam salah satu ayat tentang bank syariah dengan sistem bagi hasil.

Pada tahun 1998, pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat melakukan penyempurnaan Undang-undang RI Nomor. 7 Tahun 1992 menjadi Undang-undang

---

<sup>4</sup>Bank Muamalat Indonesia (BMI) *Profil Bank Muamalat*.  
<http://www.Bankmuamalat.co.id/profil-Bank-muamalat> (Di kutip pada 17-Januari 2017 pukul 21.32)

RI Nomor. 10 Tahun 1998, yang secara tegas menjelaskan bahwa terdapat dua sistem dalam perbankan di tanah air (*dual banking system*), yaitu sistem perbankan konvensional dan sistem perbankan syariah. Peluang ini disambut hangat masyarakat perbankan, yang ditandai dengan berdirinya beberapa bank Islam yang lain, Bank Syariah Mandiri, Bank Niaga Syariah, Bank BTN Syariah, Bank Mega Syariah, Bank BRI Syariah, Bank Bukopin Syariah.

Pengesahan beberapa produk perundangan yang memberikan kepastian hukum dan meningkatkan aktivitas pasar keuangan syariah, seperti: (i) Undang-undang RI Nomor. 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah; (ii) Undang-undang RI Nomor. 19 tahun 2008 Tentang surat berharga syariah negara dan (iii) Undang-undang RI No. 42 tahun 2009 Tentang Amandemen Ketiga Undang-undang RI Nomor. 8 Tahun 1983 tentang PPN barang dan Jasa. Dengan telah diberlakukannya Undang-undang Nomor. 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah, maka pengembangan industri perbankan syariah nasional semakin memiliki landasan hukum yang memadai dan akan mendorong pertumbuhan secara lebih cepat lagi. Lahirnya Undang-undang perbankan syariah mendorong peningkatan jumlah BUS dari sebanyak 5 BUS menjadi 11 BUS dalam kurun waktu kurang dari dua tahun (2009-2010).

Sejak mulai dikembangkannya sistem perbankan syariah di Indonesia, dalam dua dekade pengembangan keuangan syariah nasional, sudah banyak pencapaian kemajuan, baik dari aspek lembaga dan infrastruktur penunjang, perangkat regulasi dan sistem pengawasan, maupun *awareness* dan literasi masyarakat terhadap layanan

jasa keuangan syariah. Sistem keuangan syariah kita menjadi salah satu sistem terbaik dan terlengkap yang diakui secara internasional.

### ***C. Pembiayaan murabahah***

Perbankan Syariah telah menjadi kenyataan umum yang telah ada sejumlah bank syariah yang menjalankan tugas dan fungsinya. Kegiatan usaha bank umum syariah meliputi menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>5</sup> Hubungan hukum di antara bank syariah dengan nasabahnya sehubungan dengan pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, tentunya tidak terlepas dari apakah yang dimaksudkan dengan “Akad” itu sendiri, yang mempunyai pengertian sama dengan perjanjian atau kontrak.

Undang-undang RI Nomor. 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah telah merumuskan maksud dari akad, bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara bank syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan rumusan tentang akad tersebut, jelas bahwa akad memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak bank syariah dan pihak nasabah selaku pemohonan akad pembiayaan murabahah.

Hubungan para pihak yang bertuang dalam bentuk akad pembiayaan murabahah tersebut adalah suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat

---

<sup>5</sup>Artikel skripsi. Dosen Pembimbing Skripsi: Dr. Merry E. Kalalo, SH,MH, Yumi Simbala,SH,MH, Dr. Deasy Soeikromo,SH,MH.

akibat hukum tertentu. Bank syariah dengan menyalurkan dana kepada nasabahnya, tentu saja tidak menginginkan kerugian dari hubungan hukum tersebut, sebaliknya pihak nasabah dapat mengambil mamfaat dari dana yang dipinjam dari bank syariah untuk kepentingan usaha bisnis, seperti perluasan pemasaran produk, peningkatan kualitas produk, pengadaan peralatan modal kerja, dan lain-lain.

Sebagai suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum, maka jika salah satu pihak, khususnya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, yakni mengembalikan pinjaman sesuai waktu dan besaran jumlah yang diperjanjikan, tentunya dapat berakibat adanya tuntunan hukum dari pihak bank syariah.<sup>6</sup>

Kata murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Jadi murabahah diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan secara terminologi, murabahah berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dst). Jadi singkatnya dalam teknis perbankan, murabahah adalah akad jual beli antara bank dan penerima pembiayaan dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh penerima pembiayaan dan kemudian menjualnya kepada penerima pembiayaan yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan penerima pembiayaan.

Penyaluran dana kepada masyarakat dalam sistem dan praktik perbankan pada umumnya didasarkan pada pasal 1 ayat 11 Undang-undang Perbankan menyatakan

---

<sup>6</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, ( Jakarta: Gema Insani 2001 ), h.101.

bahwa kredit adalah penyediaan uang tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Penyaluran dana dalam bentuk akad pembiayaan murabahah sudah tentu memerlukan suatu ketentuan dalam bentuk prosedur dan persyaratannya di antara bank syariah dengan nasabahnya. Pada praktik di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga ditentukan secara khusus oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo dalam bentuk Standar Prosedur Operasional (SOP) tertentu. Marjin keuntungan bagi bank syariah ini diketahui secara terbuka dan jelas oleh nasabah dan juga dicantumkan sebagai salah-satu klausul dalam akad pembiayaan murabahah. Suatu marjin keuntungan pada Bank Syariah Mandiri diketahui oleh para pihak, maka hal itu berarti dapat disepakati bersama oleh para pihak bahwa marjin keuntungan dari akad pembiayaan murabahah adalah hak dari bank syariah.

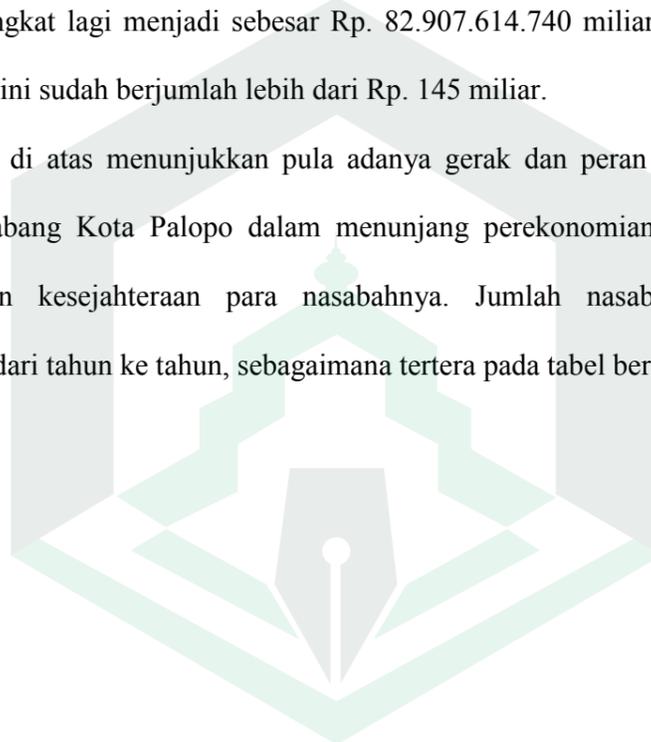
Akad pembiayaan murabahah banyak dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo, karena permintaan nasabah yang lebih menginginkan skema (skim) pembiayaan berdasarkan pembiayaan murabahah. Data di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo menunjukkan adanya peningkatan secara kuantitas jumlah dana yang disalurkan, sebagaimana pada tabel berikut ini.

**1.1 Tabel dana pembiayaan murabahah**

No	Tahun	Dana yang disalurkan (Rp)
1	2013	15.583.129.118
2	2014	30.738.631.206
3	2015	82.907.614.740
4	2016	145.249.613.303
	jumlah	274.478.988.367

Berdasarkan pada tabel tersebut terus terjadi peningkatan jumlah dana pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri, Cabang Kota Palopo yang jika pada tahun 2013 baru sejumlah Rp. 15.583.129.118, pada tahun 2014 meningkat menjadi Rp. 30.738.631.206, dan seterusnya, pada tahun 2015 meningkat lagi menjadi sebesar Rp. 82.907.614.740 miliar, dan tercatat pada tahun 2016 ini sudah berjumlah lebih dari Rp. 145 miliar.

Tabel di atas menunjukkan pula adanya gerak dan peran PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo dalam menunjang perekonomian daerah, sekaligus mewujudkan kesejahteraan para nasabahnya. Jumlah nasabah juga semakin meningkat dari tahun ke tahun, sebagaimana tertera pada tabel berikut.



### 1.2 Tabel jumlah Nasabah

No	Tahun	Jumlah Nasabah (orang/unit)
1	2013	684
2	2014	477
3	2015	1055
4	2016	1633

Berdasarkan pada tabel di atas, jumlah nasabah PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo yang menggunakan skim murabahah senantiasa menunjukkan peningkatannya dari tahun ke tahun. Jumlah tersebut hanya sebatas jumlah nasabah yang menggunakan skin Murabahah, sementara nasabah yang juga menggunakan jasa PT. Bank Syariah Mandiri dengan bentuk dan jenis skim lain dan memanfaatkan jasa seperti tempat pembayaran tagihan listrik atau tabungan, juga lebih besar jumlahnya.

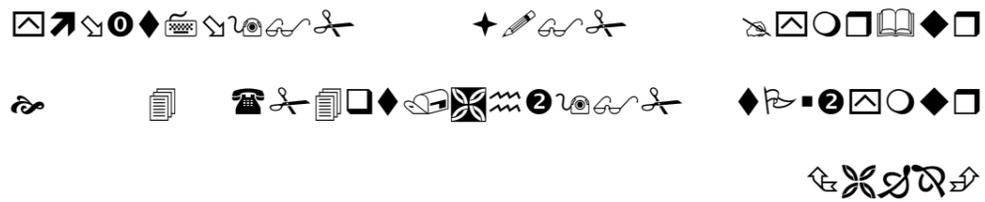
Tabel I dan II memperlihatkan kemampuan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang kota Palopo berkiprah dalam bisnis perbankan, mengingat sebagai pendatang baru. Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo ini tidak relevan dibandingkan dan disandingkan dengan kiprah bank-bank konvensional yang ada di Kota Palopo.

Salah satu aspek positif dari kiprah PT Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo adalah dalam penyaluran dan penghimpunan dananya, tidak semata-mata khusus berlaku untuk nasabah beragama Islam. Hal itu merupakan bukti sosialisasi

yang berlangsung terus menerus bahwa Bank Syariah Mandiri terbuka bagi semua umat tanpa memandang suku, agama, budaya dan lain-lainnya.

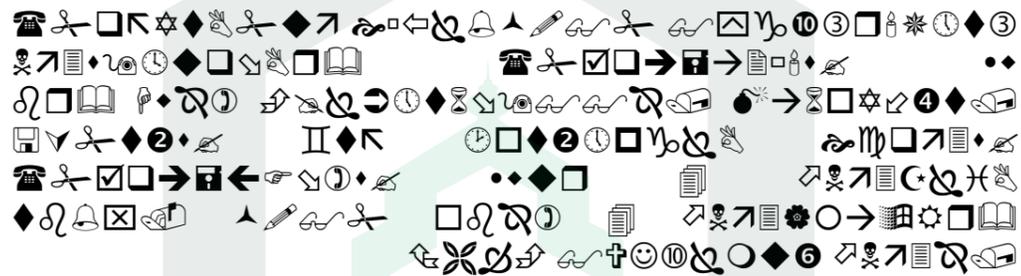
**2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah**

Jual beli dalam pengertian bahasa berarti menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Jual beli dalam fikih Islam mempunyai banyak bentuk, namun yang biasa diterapkan dan banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan (modal kerja dan investasi) diperbankan syariah salah-satunya yaitu pembiayaan murabahah. Landasan jual beli ini dihalalkan oleh Allah Swt dalam Al-quran surah Al-Baqarah: 275 dan surah An-Nisa: 29. Landasan syariah yaitu.



Terjemahnya”

dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.  
(Al-Baqarah:275)



Terjemahnya”.

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu ; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.  
(An-Nisa:29)

Dari sohaib r.a bahwa Rasulullah Saw bersabda, tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tangguh (murabahah), muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gamdum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. “ (HR.Ibnu Majah).<sup>7</sup>

#### **D. Jenis-Jenis Akad Murabahah**

Secara konsep bank syariah dapat menjalankan usaha supermarket atau perdagangan yang diperjalankan dengan prinsip murabahah. Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. Murabahah tanpa pesanan, maksudnya ada yang memesan atau tidak suatu barang ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Dengan pembiayaan murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Bank akan menyediakan barang jika ada permintaan dari nasabah.
- b. Murabahah berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga menyediakan barang baru yang dilakukan jika ada pesanan. Pada pembiayaan murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Dalam menjalankan transaksi akad *murabahah* ada beberapa rukun yang harus dipenuhi, yaitu:

---

<sup>7</sup> Kementrian Agama, *Al-qur'an Dan Terjemanhan*.

- a) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari'* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
- c) *Shighat*, yaitu ijab dan qabul.

Syarat-Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah dan sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus terbebas dari unsur riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

#### ***E. Ciri dan karakteristik Bank Syariah Mandiri***

Bank syariah mempunyai ciri dan karakteristik yang berbeda dengan bank konvensional. Ciri-ciri bersifat universal dan kualitatif, artinya bank syariah beroperasi dimana harus memenuhi ciri-ciri dan karakteristik tersebut diantaranya. Adapun karakteristik bank syariah adalah sebagai berikut:

- a. Beban biaya yang telah di sepakati pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal yang besarnya tidak kaku dan dapat di tawar dalam batas yang wajar.

- b. Penggunaan prosentasi dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan. Karna prosentase bersifat melekat pada sisa hutang meskipun hutang ada batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Didalam kontrak pembiayaan proyek bank tidak menetapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti (*Fiset Return*) yang di tetapkan dimuka.<sup>8</sup>

Selain karakteristik di atas, bank syariah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Dalam Bank Syariah Mandiri hubungan bank dengan nasabah adalah hubungan kontrak (akad) antara investor pemilik dana (*shohibul maal*). Dengan investor pengelola dana (*mudarib*) bekerja sama untuk melakukan kerjasama untuk yang produktif dan sebagai keuntungan di bagi secara adil (*mutual investmen relationship*). Dengan demikian dapat terhindar hubungan eksploitatif antara bank dengan nasabah atau sebaliknya antara nasabah dengan bank.
2. Adanya larangan kegiatan usaha tertentu oleh bank syariah yang bertujuan untuk menciptakan kegiatan perekonomian yang produktif larangan menumpuk harta benda (*sumber daya alam*) yang dikuasai sebagian kecil masyarakat dan tidak produktif, menciptakan perekonomian yang adil serta menjaga lingkungan dan menjunjung tinggi nilai moral.

---

<sup>8</sup>Muh. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. h, 19 Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (Bamui Takaful dan Pasar Modal Syariah)* di Indonesia, hal 19-22.

3. Kegiatan usaha bank syariah lebih variatif di banding bank konvensional, yaitu bagi hasil dan jual beli, sistem beli serta menyediakan jasa lain sepanjang tidak bertentangan dengan nilai perinsip syariah.

#### ***D. Produk Operasional Bank Syariah.***

Secara garis besar, pengembangan produk bank syariah dapat di kelompokkan menjadi tiga bagian, yaitu:

1. Wadi'ah

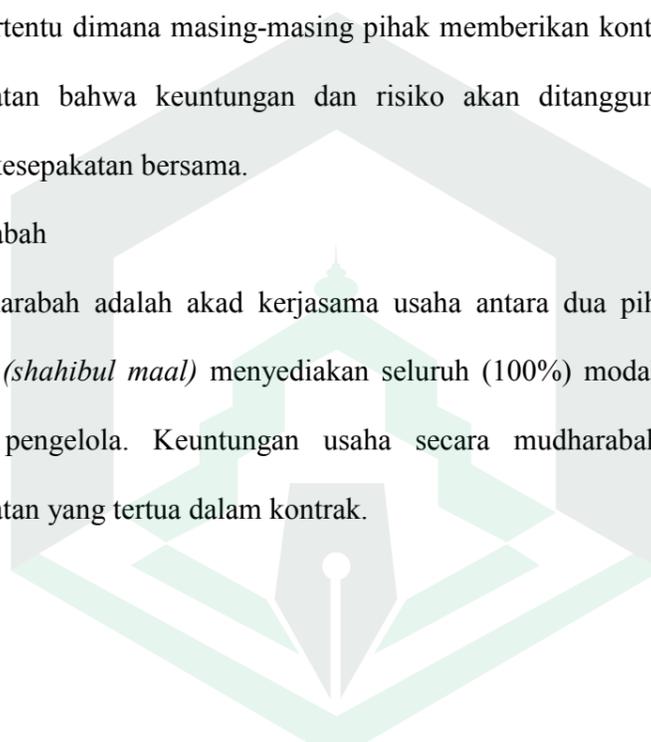
Al-Wadi'ah dapat di artikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak yang lain, baik individu maupun badan hukum yang di jaga dan di kembalikan kapan saja.

2. Al Musyarakah

Al Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan bersama.

3. Mudharabah

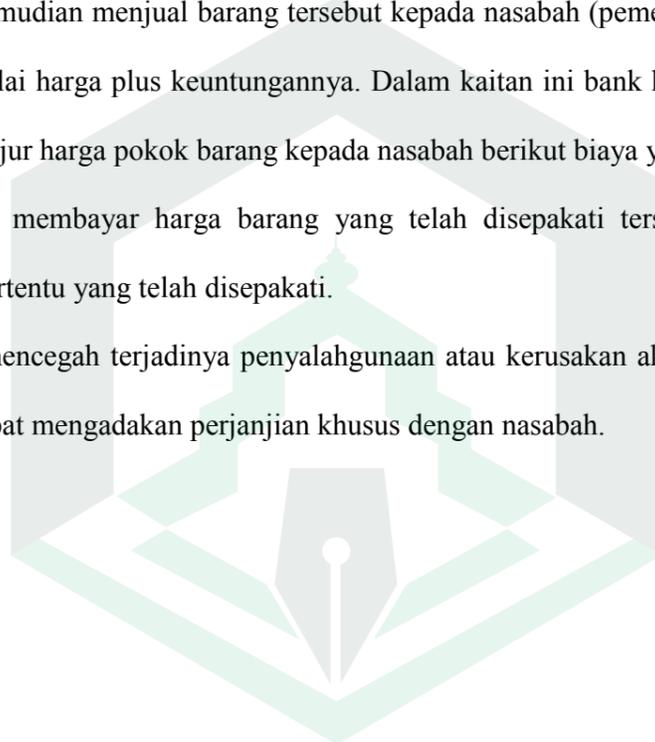
Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang tertua dalam kontrak.



### ***E. Fatwa DSN Ketentuan Pembiayaan Murabahah***

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/1V//2000. Dalam fatwa disebutkan ketentuan umum mengenai pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut.

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



Didalam kitab Al-Umm karya imam Syafi'i, beliau menguraikan Karakteristik murabahah, antaranya:

1. Boleh bagi pemesan atau nasabah menentukan spesifikasi pesannya.
2. Terjadi kesepakatan dalam penentuan keuntungan (margin) pada saat perjanjian.
3. Penentuan besar kecilnya keuntungan (margin) berdasarkan kelihaiian yang diberi pesanan dalam menyediakan pesanan sesuai spesifikasi yang diminta, kualitas pesanan dan kemampuannya memperoleh dengan harga yang relatif murah.
4. Sistem pembayaran pemesan (*cash* atau *cicil*) jadi patokan dalam penentuan keuntungan.
5. Kebebasan yang sempurna bagi yang diberi pesanan dalam penyediaan barang dari berbagai suplaier dan produsen agar dapat memperoleh barang yang lebih berkualitas dan biaya-biaya pengadaanya dapat ditekan.
6. Menguraikan alasan ketidak terikatannya pemesan disebabkan janji walaupun sudah memesan barang (pemesan dapat menerima atau membatalkan barang tersebut) disaat perjanjian yaitu, menghindari praktek jual beli barang atau komoditas apapun yang belum dimiliki oleh penjual dan unsur spekulasinya.<sup>9</sup>

Menurut Syafi'i Antonio karakteristik murabahah secara umum adalah:

- a. Bank Islam harus memberitahukan tentang biaya atau modal yang dikeluarkan atas barang tersebut kepada nasabah.
- b. Akad pertama harus sah.
- c. Akad tersebut harus bebas riba.

---

<sup>9</sup> Abdulah Amir, *Asuransi Syariah*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputerindo, 2006), h. 88-95.

- d. Bank Islam harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang ingkar janji atau wanprestasi yang terjadi setelah pembelian.
- e. Bank Islam harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran.<sup>10</sup>

Pembiayaan murabahah secara umum memiliki fungsi untuk:

a) Meningkatkan daya guna uang

Para nasabah menyimpan uang di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna satu usaha meningkatkan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk meningkatkan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memenuhi usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

b) Meningkatkan daya guna barang

1. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga dari bahan tersebut meningkat, misalnya meningkatkan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa goreng, meningkatkan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.
2. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ketempat yang lebih bermamfaat. Seluruh

---

<sup>10</sup> Syafi'i Antoni, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Tazkia Institue Cetakan Ke-12, ( Jakarta : Gema Insani, 2008 ) h, 60.

barang-barang yang dipindahkan dikirim dari suatu daerah ke daerah yang lain yang kemamfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan utility barang itu. Memindahkan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan pada distributor saja dan oleh karenanya oleh mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

c) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha guna menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro. Melalui pembiayaan peredaran uang kertas maupun giral akan lebih berkembang untuk menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d) Meningkatkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan meningkatkan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.<sup>11</sup>

Pembiayaan murabahah memiliki beberapa tujuan dan manfaat baik bagi nasabah maupun bagi bank syariah tersebut antara lain:

---

<sup>11</sup> Vaithzal dan Andria, *Islamic Financial Management*, ( Jakarta: Grafindo Persada, Cet Ke-2, 2008 ) h, 7.

a. Tujuan pembiayaan murabahah bagi bank syariah sebagai berikut:

1) Untuk meningkatkan peranan bank syariah dalam pemberian pembiayaan dengan prosedur yang lebih sederhana tanpa menghilangkan prinsip kehati-hatian. Tumbuhnya perkembangan bank syariah yang semakin pesat mengakibatkan timbulnya persaingan antara bank-bank syariah tersebut baik dalam penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Masing-masing berusaha untuk dapat memberikan yang terbaik untuk nasabahnya salah-satunya dengan meningkatkan pelayanan sehingga dapat memuaskan nasabahnya.

2) Meningkatkan pendapatan bank syariah, seperti diketahui bahwa pendapatan bank syariah diperoleh dari salah satu penyaluran dana termasuk adalah pembiayaan murabahah.

3) Menolong nasabah yang tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Dengan adanya pembiayaan murabahah maka nasabah dapat memenuhi kebutuhan untuk memperoleh dan memiliki barang yang ingin dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang terlebih dahulu.

b. Manfaat pembiayaan murabahah antara lain:

Pembiayaan murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah, salah-satunya yaitu adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem murabahah sangat sederhana sehingga memudahkan penanganan administrasinya. Sedangkan manfaat bagi nasabah antara lain:

- 1) Menambah modal yang dapat digunakan untuk membiayai usaha produktifnya, yaitu dengan memperkuat usaha yang telah ada atau untuk usaha baru.
- 2) Meningkatkan pendapatan yang diperoleh sebagai akibat tambahan modal dan produksinya.
- 3) Keuangan tetap atau pengambilan yang yang pasti tanpa adanya unsur bunga, karena harga yang telah disepakati sifatnya tetap dan tidak berubah selama akad belum berakhir.

#### ***F. Risiko-Risiko Pembiayaan Murabahah***

Risiko dalam bank Islam mempunyai karakter yang berbeda dengan bank konvensional, terutama jenis-jenis risiko yang khas melekat pada bank syariah. Perbedaan mendasar antara bank Islam dan bank konvensional bukan terletak pada bagaimana cara mengukur, melainkan pada apa yang dinilai. Menurut Adiwarmanto Karim perbedaan itu terlihat dalam proses manajemen risiko operasional bank Islam yang meliputi identifikasi risiko, penilaian risiko, antisipasi risiko dan monitoring risiko.<sup>12</sup>

Salah satu risiko yang dihadapi bank syariah adalah risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah risiko timbulnya kerugian akibat kegagalan atau ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban sesuai akad atau perjanjian yang telah ditetapkan antara pihak bank dengan nasabah. Risiko pembiayaan umumnya bersumber dari karakter nasabah, kemampuan nasabah dan siklus bisnis. Risiko

---

<sup>12</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* ( Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007 ), h. 256.

tersebut dapat tampak lebih besar bagi perbankan syariah pembiayaan harus diidentifikasi, diukur, dipantau, dan dikendalikan.<sup>13</sup>

Risiko adalah kesempatan atau kemungkinan timbulnya kerugian. Bisa juga risiko merupakan penyimpangan dari suatu yang diharapkan dalam organisasi, risiko merupakan peluang terjadinya sesuatu yang akan dampak terhadap tujuan dari suatu organisasi diukur dengan memadukan antara dampak pengaruh yang akan ditimbulkan dan kemungkinan terjadinya. Akibat pengendalian intern, kesalahan manusia, kesalahan sistem ataupun kesalahan manajemen. Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh perbankan syariah merupakan salah satu risiko yang perlu dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaan risiko pembiayaan dapat berakibat fatal pada peningkatan NPF (*Non Performance Financing*). Dengan berbagai macam risiko tersebut, maka bank syariah dituntut untuk melakukan manajemen risiko pembiayaan efektif mungkin untuk menciptakan bank syariah yang sehat.

Murabahah merupakan akad jual-beli dengan harga pokok yang sudah diketahui kedua belah pihak serta penentuan margin yang berdasarkan kesepakatan. Pembiayaan berdasarkan pembagian risiko yang diidentikkan dengan model teoritis perbankan Islam tidak tampak menjadi karakter utama praktek murabahah bank-bank Islam. Namun demikian, para pendukung bank syariah mengatakan bahwa dalam murabahah, faktor pembagian risiko tetap ada, yang itu menjadi alasan diambilnya laba sampai nasabah memenuhi janji awal untuk membeli barang. Berikut ini adalah risiko-risiko yang terkait dalam murabahah sebagai berikut:

---

<sup>13</sup> Ibid., 277.

a. Risiko yang berkaitan dengan barang

Bank syariah membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah dan secara teoritis menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Dalam kontrak murabahah, bank syariah diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik. Bahkan nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya atau tidak sesuai dengan spesifikasinya. Dengan demikian, segala risiko yang terkait dengan barang yang secara teoritis harus ditanggung bank secara efektif.

b. Risiko yang terkait dengan nasabah

Nasabah yaitu orang atau badan yang mempunyai rekening simpanan atau deposito atau tabungan atau pinjaman pada bank dimana orang atau badan tersebut mempunyai sifat, sikap dan tindakan yang jujur dan bertanggung jawab atau kebiasaan untuk melakukan hal-hal yang baik yang membedakan seseorang diri orang lain.<sup>14</sup> Janji nasabah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi murabahah tidaklah terikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank syariah menawarkan mereka suatu barang dalam penjualan. Dalam prakteknya, risiko terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran di muka (sepertiga dari total harga), misalnya dengan jaminan. Dengan demikian, semua risiko yang secara teoritis mungkin ada dalam kaitannya dengan penolakan nasabah untuk membeli barang.

---

<sup>14</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, ( Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005 ), h.105.

c. Risiko yang terkait dengan pembayaran

Risiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka, seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, memang ada dalam pembiayaan murabahah. Bank syariah menghindari risiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang murabahah yang dijual kepada pihak ketiga dengan tunai maupun kredit harus ditaruh di bank sampai apa yang menjadi hak bank dibayar kembali sepenuhnya. Jika tidak adanya pembayaran itu disebabkan oleh faktor di luar kemampuan nasabah, bank syariah secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang utang. Di pihak lain, jika nasabah memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, tetapi ia tidak melakukannya, maka bank syariah telah mengadopsi konsep denda untuk dijatuhkan kepada nasabah. Dengan demikian, dalam praktek bank syariah secara efektif telah menghilangkan semua risiko dalam pelaksanaan murabahah.<sup>15</sup>

**G. Kerangka pikir**

Kerangka pikir ini menunjukkan bahwa tema yang saya angkat adalah penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri dengan metode preventif, represif dan rehabilitatif. Dalam penyelesaian risiko pembiayaan murabahah ada beberapa hal yang harus di perhatikan diantaranya adalah:

1. Preventif adalah pengendalian sosial untuk mengatasi dan mencegah agar tidak terjadinya suatu risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo.

---

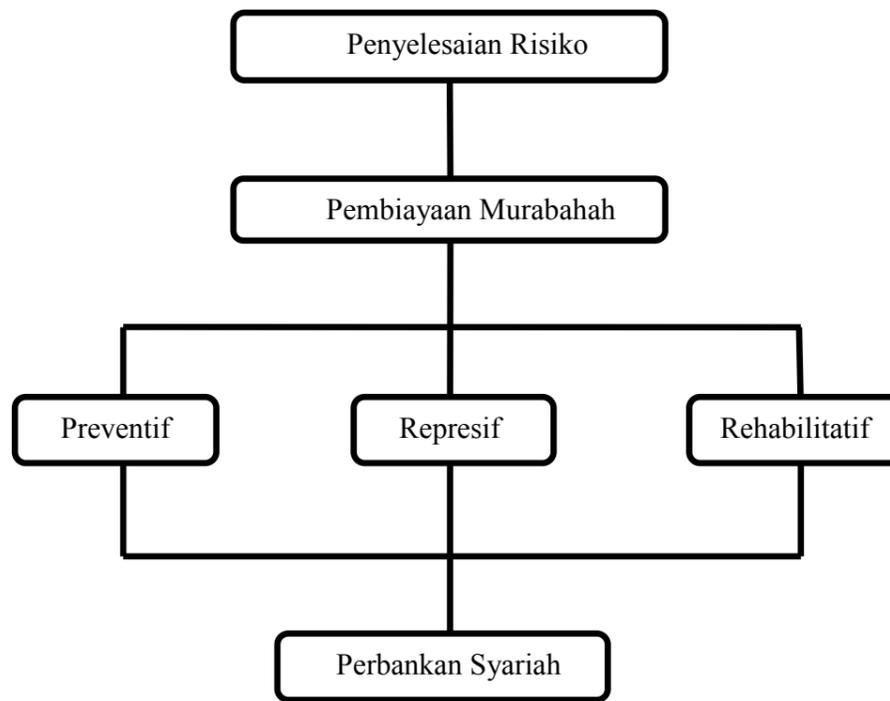
<sup>15</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syari'ah*, ( Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2005 ), h, 65.

2. Represif adalah pengendalian sosial yang harus dilakukan apabila terjadinya suatu resiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo.
3. Rehabilitatif adalah pengendalian sosial yang dilakukan setelah terjadinya resiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo.

Diharapkan dengan adanya penyelesaian resiko pembiayaan murabahah dengan cara preventif, represif dan rehabilitatif dapat mewujudkan penyelesaian resiko pembiayaan murabahah yang lebih baik khususnya pada Bank Syariah Mandiri Kota palopo.



Adapun gambar skema kerangka pikir ini adalah:



### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### *A. Penelitian dan jenis pendekatan*

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Menurut Suharsimi Arikunto, penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada pada saat penelitian dilakukan.<sup>1</sup>

Jenis penelitian kualitatif digunakan sebab masalah yang diteliti memerlukan sesuatu pengungkapan yang ada tentang penelitian bersifat deskriptif dan komprehensif. Seperti yang diungkapkan Moleong bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kuantifikasi lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan atau melukiskan kondisi yang sebenarnya dari suatu situasi. Oleh karena itu, maka dituntut keterlibatan penelitian secara langsung di lapangan.<sup>2</sup>

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosiologis, dimaksudkan untuk menyelidiki apakah konsep yang ditawarkan itu sesuai dengan kondisi objektif masyarakat atau ada alternatif lain ke arah perubahan masyarakat, pendekatan ini dipergunakan untuk menjelaskan dinamika masyarakat

---

<sup>1</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Cet. XII; Jakarta: Rineka Cipta, 2002), h. 111.

<sup>2</sup>Winarno Surakhmat, *Pengantar Penelitian Ilmiah dan Metode Teknik*, (Cet. IX; Bandung: Tarsito, 2004), h. 139.

dalam merespon keberadaan perbankan syariah dan sistem ekonomi islam.<sup>3</sup>

### ***B. Lokasi penelitian***

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti melakukan kegiatan penelitian untuk memperoleh data-data yang diperlukan. Lokasi penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Jl. Andi Djemma No. 4, Kota palopo.

### ***C. Sumber data***

Jenis dan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

#### ***a. Data primer***

Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari. Adapun sumber-sumber tersebut adalah wawancara kepada pihak Bank Syariah Mandiri.

#### ***b. Data sekunder***

Data sakunder, yaitu data yang diperoleh melalui pihak lain yang secara tidak langsung diperoleh peneliti dari subjek peneliti yang berwujud dari data dokumentasi atau laporan yang telah tersedia.

### ***D. Teknik pengumpulan data***

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dalam penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data maka meneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Ada beberapa teknik dalam proses

---

<sup>3</sup>sugoyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*, (Cet. VII; t.tp:CV. Alfabeta, 2009), h. 26.

pengumpulan data yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

#### 1. Observasi

Disamping wawancara, data dalam penelitian kualitatif dapat dikumpulkan melalui observasi yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan pengamatan langsung pada objek yang menjadi sasaran penelitian yang berhubungan dengan masalah yang dibahas. Kegunaan dari observasi adalah untuk mengadakan pengamatan setelah penelitian hadir di lapangan dalam mencari data dan informasi yang dibutuhkan serta menemukan permasalahan yang berkenaan dengan risiko pembiayaan murabahah.

#### 2. Wawancara

Wawancara adalah pengambilan data dengan cara menyatakan sesuatu kepada seseorang yang menjadi informasi atau responden. Wawancara ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana bentuk penyelesaian risiko pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri kota Palopo.

#### 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen ini bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental seseorang, metode ini penyusun menggunakan metode untuk memperoleh data yang meliputi : letak geografis, sejarah berdirinya, visi-misi, tujuan serta struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kota palopo.

### ***E. Teknik analisis data***

Data yang diperoleh dalam penelitian ini melalui metode pengumpulan data merupakan data mentah yang dianalisis secara saksama sehingga data-data tersebut dapat diangkat ke dalam sebuah pembahasan ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya. Setelah penelitian terkumpul, selanjutnya adalah proses pemilihan data dan kemudian analisis serta diinterpretasikan dengan teliti dan ulet sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang objektif dari suatu penelitian.

Pengelolaan data dan analisis data dalam penelitian kualitatif dititik beratkan pada cara berfikir induktif, karena pada umumnya bertolak dari khusus yang diinterpretasikan untuk disusun sebagai suatu generalisasi yang berlaku umum. Beranjak dari definisi tersebut, jelas bahwa analisis data secara induktif berarti pengolahan data dari hal-hal yang bersifat khusus untuk ditarik generalisasinya. Penyusunan data dari teori ini tentunya dimulai dari data yang diperoleh dari suatu kasus kemudian ditarik sebuah kesimpulan yang diusahakan bisa berlaku secara umum.



## BAB IV

### PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

#### *A. Hasil Penelitian*

##### *1. Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri Kota Palopo*

Perbankan adalah suatu lembaga keuangan yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan mengirimkan jasa uang. Sebelum Bank Syariah Mandiri didirikan di Kota Palopo jauh sebelumnya pihak bank mengadakan observasi dan mengamati tentang kelayakan pembangunan tersebut, setelah uji kelayakan itu dilakukan dengan berbagai cara. Maka pihak bank menyatakan bahwa Kota palopo layak didirikan bank yang berbasis syariah.

Bank Syariah Mandiri (BSM), didirikan dengan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain. Kedekatan nasabah akan diimbangi dengan keterbukaan dalam layanan produk BSM yang sesuai syariah, modern, dan universal. Bank Syariah Mandiri cabang palopo didirikan pada tanggal 28 Desember 2009, sedangkan pembiayaan murabahah dilaksanakan sejak berdirinya Bank Syariah Mandiri Kota palopo yang beroperasi mulai Januari 2010, atas dasar Islam dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan bank syariah dengan prinsip-prinsip Islam. Keinginan Bank Syariah Mandiri untuk mengembangkan cabang wilayah palopo sekaligus bisnis secara syariah untuk memasyarakatkan ekonomi Islam.

Bank Syariah Mandiri yang berlokasi di Jl. Andi Djemma No.4, palopo sebagaimana Bank Syariah Mandiri pusat, Bank Syariah Mandiri cabang palopo tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai Islam, yang melandasi kegiatan operasionalnya.

Prinsip utama yang diikuti oleh bank Islam itu ialah:

- a. Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi.
- b. Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah.
- c. Memberikan zakat.

Didalam menjalankan fungsi sebagai pelayanan sistem perbankan syariah, Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo menjalankan fungsi yang sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai lembaga intermediasi (penyaluran) dari nasabah pemilik dana (*sahibul mal*) dengan nasabah yang membutuhkan dana. Dana disalurkan kepada nasabah pembiayaan untuk beragam keperluan, baik produktif investasi dan modal kerja maupun konsumtif.

#### **B. Visi dan Misi**

##### a. Visi

Visi adalah suatu pandangan jauh tentang perusahaan, tujuan-tujuan perusahaan dan apa yang harus dilakukan untuk mencapai keberhasilan perusahaan dimasa akan datang. Visi dari pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo adalah sebagai bank yang berbasis syariah yang terdepan dan modern. Dan memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia.

**Bank Syariah Terpadu:** Menjadi bank syariah yang selalu unggul diantara para pelaku industri terutama pada industri perbankan syariah di Indonesia.

**Bank Syariah Modern:** Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi yang mutakhir, moderen dan terdepan.

#### b. Misi

Misi adalah pernyataan tentang apa yang harus dilakukan oleh lembaga dalam usahanya mewujudkan visi, adapun misi Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo adalah sebagai berikut:

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.
2. Mengutamakan penghimpungan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada sekmen.
3. Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat.
4. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.
5. Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.

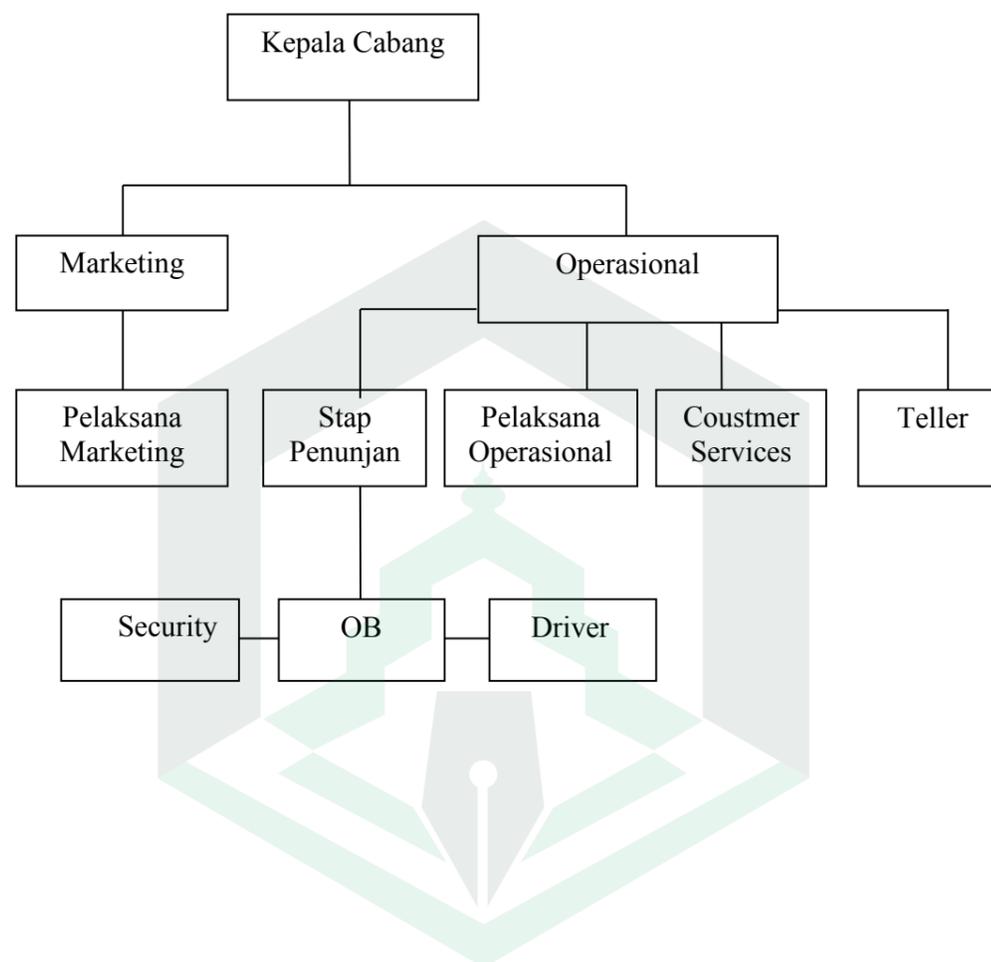
#### **C. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri (BSM)**

Adapun untuk meningkatkan kualitas sumber daya insani Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo selalu melakukan kegiatan pelatihan pengembangan karir. Pengembangan dan meningkatkan kualitas sumber daya Insani pada Bank Syariah Mandiri merupakan Human investment yang tiada batas waktunya mengingat di tangan sumber daya yang handal dan berkualitas Bank Syariah Mandiri akan terus tumbuh dan berkembang.

Kantor cabang Bank Syariah Mandiri merupakan wujud dari mandiri dalam hal ini unit usaha syariah (UUS) dalam usahanya mengembangkan pelayanan kepada nasabah. Sebagaimana Bank Syariah Mandiri menjadi bank komersial terkemuka dengan mementingkan kepuasan nasabah. Kantor Bank Syariah Mandiri cabang palopo sendiri dipimpin cabang yang ditunjuk oleh UUS.

**Gambar 1**

**Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo**



**Gambar 2****Nama-Nama Pegawai Bank Syariah Mandiri Cabang Palopo****( Khusus pembiayaan murabahah )**

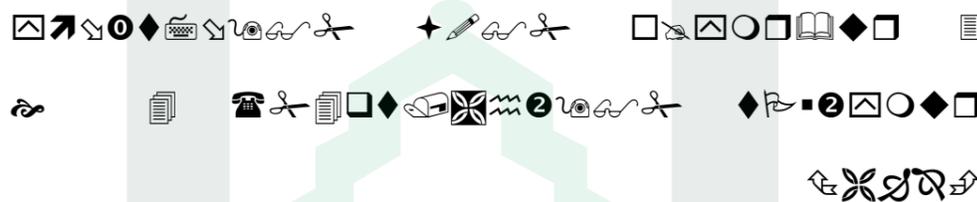
No	Devisi Marketing	No	Devisi Mikro
1	HELMI IDRIS  Consumer Banking Relationship Manager / CBRM	1	MUHAMMAD RUSLI  Mikro Banking Manajer/ MBM
2	ADHIM BARI  Junior Banking Relationship  Manajer / JBRM	2	WILDANA  Micro Administration / MA
		3	MUHAMMAD ICHSAN  Micro Financing Analist  /MFA
			MEGYSETIAWAN
		4	TAMBING  Micro Financing Sales /MFS
		5	S. KHALED  Micro Financing Sales/ MFS

***D. Bentuk perjanjian (akad) pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri  
Cabang Kota Palopo***

Didalam membuat perjanjian pembiayaan, Bank Syariah Mandiri (BSM) masih banyak mengacu pada format perjanjian kredit pada bank konvensional. Namun juga dilakukan penyesuaian dalam pasal-pasal nya agar tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Penyesuaian yang dilakukan berpedoman kepada hukum Islam yang berlaku, dan setelah itu juga mengacu kepada ketentuan hukum positif Indonesia. Hukum Indonesia yang patut diperhatikan juga dalam pembuatan perjanjian (akad) ini antara lain kitab undang-undang tentang perbankan syariah untuk memahami bentuk perjanjian pembiayaan murabahah di BSM, maka berikut ini terdapat contoh perjanjian (akad) pembiayaan murabahah antara Bank Syariah Mandiri dengan nasabah:

1. Pembukaan

Pada awal perjanjian (akad) selalu diawali dengan kalimat bismillahirrahmanirrahim dan dilanjutkan pada surah Al-baqarah ayat 275 yang berbunyi:



*Terjemahanya”*

*dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.  
(al-Baqarah:275)*

## 2. Penjelasan

Dalam akad ini menjelaskan bahwa akad ini dibuat atas permohonan nasabah untuk membeli barang kepada bank sebagaimana diidentifikasi dalam akad ini dan selanjutnya bank menyetujui dan dengan akad ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan yang ditentukan dalam akad yang sesuai dengan ketentuan syariah.<sup>1</sup>

## 3. Isi akad

Pada bagian ini terdapat syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
2. Syariah adalah hukum Islam yang bersumber dari Al-Quran dan Al-Hadist (*sunnah*) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdah dan ibadah muamalah.
3. Barang adalah yang dihalalkan berdasarkan syariah baik materi maupun cara perolehannya yang dibeli nasabah dari pemasok dengan pendanaan yang berasal dari pembiayaan yang disediakan oleh bank.

---

<sup>1</sup>Muhammad Ruslan, *Micro Banking Manajer/MBM*, Bank Syariah Mandiri Kota Palopo, wawancara di Kantor Bank Syariah Mandiri Kota Palopo, 10 April 2017.

Ada lima cara menangani risiko pembiayaan murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo antara lain:

1. Mengingat (Sms & Telpon).
2. Tatap muka untuk mengetahui penyebab macet atau menunggaknya pembayaran.
3. Memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menyelesaikan tunggakan atau pelunasan sisa pokok pembiayaan.
4. Menjual sukarela jaminan yang dilakukan oleh nasabah.
5. Mendaftarkan kantor pajak bagian pelepasan untuk agunan berupa (sertifikat) selama itu memang dibutuhkan.

#### ***E. Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah***

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah, dapat dilakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan ini dilakukan dengan penagihan intensif kepada nasabah agar dapat mengetahui semua kewajibannya, syarat dapat dilakukan penagihan adalah bahwa nasabah masih punya etika baik untuk melunasi tindakan penyelamatan diri dari:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yang dimaksud dengan penjadwalan adalah penyelesaian pembiayaan hanya menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok atau tunggakan pembayaran margin atau jangka waktu pembiayaan.

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Penyelamatan pembiayaan dengan dengan cara merubah sebagian atau seluruh

persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.

### 3. Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali adalah upaya yang dilakukan bank untuk menata kembali pembiayaan bermasalah agar nasabah dapat memenuhi kewajiban.

### 4. Penyelesaian

Terhadap nasabah pembiayaan bermasalah, penyelesaian dinilai tidak dapat dilakukan melalui salah satu bentuk penyelamatan tersebut diatas, harus segera dilakukan langkah-langkah penyelesaian yang berupa tindakan-tindakan sesuai dengan tindakan yang berlaku. Misalkan:

#### a. Melalui pengadilan

Terhadap nasabah yang sudah yang tidak mempunyai prospek dan mempunyai permasalahan atau sengketa hukum, upaya untuk menyelesaikan kewajibannya maka dapat dilakukan tindakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu melalui pengadilan penyelesaian melalui pengadilan dapat dilakukan dengan:

#### b. Gugatan

Gugatan disini adalah bahwa pihak bank dalam hal ini adalah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Palopo mengajukan surat gugatan melalui pengadilan negeri yang ditunjuk dalam akad perjanjian ataupun domisili nasabah.

#### c. Somasi

Somasi adalah peringatan atau teguran secara tertulis dari kreditur (bank)

terhadap nasabah yang cidera janji dengan tidak melunasi hutangnya sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh akad pembiayaan yang telah disepakati bersama. Somasi dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1). Memberikan surat peringatan pertama.
- 2). Memberikan surat peringatan kedua.
- 3). Memberikan surat peringatan ketiga.
- 4). Apabila nasabah tidak mempunyai itikad baik, maka barang tersebut akan dilelang oleh pihak bank.

#### ***F. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah***

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam melaksanakan pembayaran pelaksanaan pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal memberikan dampak negative bagi kedua pihak (debitur dan kreditur).

Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu, terdiri dari faktor internal bank syariah, faktor internal nasabah bank dan faktor eksternal. Faktor internal dari bank syariah yang menjadi sebab pembiayaan bermasalah pada murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Kelemahan bank dalam analisis pembiayaan yang tidak didasarkan pada data yang akurat. Keadaan ini memungkinkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah. Serta Kelemahan bank dalam dokumentasi pembiayaan dimana data mengenai pembiayaan nasabah tidak didokumentasi dengan baik.

- b. Kelemahan bank dalam supervisi pembiayaan dimana bank kurang pengawasan dan pemantauan performance.
- c. Kecorobohan petugas bank yang terlalu bernafsu dalam memperoleh laba dan kelemahan organisasi dalam sistem proses pembiayaan.
- d. Kelemahan SDM meliputi terbatasnya tenaga ahli dibidang penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh pihak internal nasabah antara lain:

1. Aspek karakter

- a. Manajemen atau pengurus perusahaan tidak capable atau tidak profesional menggunakan power bisnis.
- b. Kesalahan dalam kebijakan pengembangan perusahaan seperti keberanian berspekulasi pada sektor yang berisiko tinggi.
- c. Kelemahan karakter nasabah dikarenakan nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik.
- d. Kecorobohan nasabah sehingga terjadi penyimpangan penggunaan pembiayaan.
- e. Musibah yang dialami nasabah berupa kecelakaan, atau kecurian.

2. Aspek finansial

Aspek finansial adalah kemampuan mempelajari individu, bisnis dan organisasi untuk mengelolah dan meningkatkan sumberdaya moneter yang sejalan dengan waktu serta menghitung risiko yang terjadi, contohnya adalah kesalahan

dalam kebijakan pembelanjaan.

### 3. Aspek teknis atau produksi

Aspek teknis ini diantaranya adalah target produksi tidak tercapai, tidak mampu memenuhi analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) atau biaya produksi atau harga pokok penjualan tinggi.

Faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah antara lain:

- a. Situasi ekonomi yang negative. Misalnya globalisasi ekonomi yang berakibat negative dan perubahan kurs mata uang.
- b. Situasi politik dalam negeri yang merugikan yang disebabkan oleh penggantian pejabat.
- c. Bencana alam dan gangguan keamanan.<sup>2</sup>

Pada pembiayaan murabahah fatwa Dewan Syariah Nasional DSN telah mengatur dalam Nomor 04/DSN-MUI/1V/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah pada Bank Syariah yaitu sebagai berikut :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagai atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari unsur riba.

---

<sup>2</sup> Wildana Karyawan/, *Micro Administrasi/MA* , Bank Syariah Mandiri Kota Palopo, wawancara di Kantor Bank Syariah Mandiri Kota Palopo, 15 April 2017.

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalagunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.

Penyebab pembiayaan bermasalah dapat juga disebabkan oleh unsur-unsur sebagai berikut: (1). Dari sebab pihak perbankan disebabkan oleh kelemahan dan analisa, serta adanya kolusi pegawai bank dengan nasabah, (2). Dari pihak nasabah sengaja menunda kewajiban pembayaran, (3). Adanya unsur tidak sengaja oleh debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu dalam pembayaran.

Dalam hal pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri pihak bank perlu melakukan strategi penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri dengan metode *preventif*, *represif* dan *rehabilitatif*. Penyelesaian ini guna menyelesaikan risiko pembiayaan bermasalah yang terjadi pada Bank Syariah

Mandiri. Secara umum strategi penyelesaian yang digunakan dalam penyelesaian risiko murabahah pada Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

**a. Penyelesaian risiko murabahah dengan metode preventif**

*Preventif* adalah tindakan pencegahan terhadap berbagai gangguan yang bisa mengancam pribadi atau kelompok. *Preventif* pada prinsipnya untuk meminimalisir adanya sebuah keburukan atau kejadian yang dapat menyebabkan kerugian pada lembaga keuangan, misalkan mengantisipasi terjadinya suatu risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri. Jadi penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada BSM dengan metode *preventif* yaitu untuk mencegah terjadinya suatu risiko pembiayaan murabahah pada BSM dan pada prinsipnya meminimalisir dampak kerugian yang terjadi pada pihak bank atau pihak nasabah. Bentuk upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BSM dengan metode *preventif* yaitu bank dalam sistem operasionalnya dalam memberikan pembiayaan atau pelayanan kepada nasabah bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), karna dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah dalam sektor usahanya, BSM harus melihat secara detail karakter nasabah dan melihat kondisi ekonomi nasabah yang membutuhkan pembiayaan dan bank tidak gegabah dalam memberikan pinjaman kepada nasabah untuk menghindari terjadinya suatu kerugian atau risiko yang datang sewaktu-waktu. Kebijakan dalam strategi yang dijalankan oleh manajemen risiko dalam pengendalian untuk mencegah tidak terjadinya risiko operasional, baik untuk seluruh proses internal maupun yang berhubungan langsung dengan nasabah. Prosedur penyelesaian transaksi dari proses internal antara lain untuk memastikan

tidak terjadinya dampak kerugian pada lembaga keuangan. Adapun bentuk upaya pencegahan *preventif* dilakukan dengan cara:

1. konsistensi bank dalam menerapkan sistem manajemen risiko yang didukung oleh prosedur akses terhadap informasi manajemen, guna mencegah timbulnya risiko operasional yang berasal dari profil nasabah atau calon nasabah, serta seluruh persyaratan dan pedoman yang telah diatur dalam ketentuan yang berlaku mengenai pemberian pembiayaan kepada nasabah serta pencegahan kelainan dalam sektor pembayaran, serta bank harus melihat terlebih dahulu karakter nasabah, kondisi ekonomi nasabah serta bisnis apa yang di jalankan oleh nasabah apakah usaha yang dijalankan nasabah sesuai dengan syariah atau tidak.
2. Bank harus teliti serta tidak gegabah dalam memberikan pembiayaan pelayanan kepada nasabah guna mengantisipasi dan mencegah agar tidak timbulnya risiko operasional. Serta bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam kebijakan pemberian pembiayaan kepada nasabah guna mencegah terjadinya kerugian operasional dalam bank syariah. Serta diperlukan peningkatan efektifitas pengendalian internal sebagai upaya meminimalkan risiko dengan cara menerapkan strategi manajemen risiko. Penerapan strategi manajemen risiko diterbitkan dalam rangka mencegah terjadinya kasus-kasus penyimpangan operasional pada lembaga keuangan, khususnya risiko yang terkait dengan pembiayaan murabahah yang dapat merugikan nasabah atau pihak bank.

***b. Penyelesaian risiko pembiayaan murabahah dengan metode represif***

*Represif* merupakan pengendalian sosial yang dilakukan setelah terjadinya suatu pelanggaran atau risiko. Atau merupakan usaha-usaha yang dilakukan setelah terjadinya suatu risiko pembiayaan bermasalah. Represif pada umumnya dilakukan dengan cara bimbingan, pengarahan dan ajakan. Pada dasarnya penyelesaian risiko murabahah dengan metode *represif* merupakan usaha-usaha yang dilakukan oleh pihak Bank Mandiri Syariah dalam mengambil tindakan untuk menanggulangi setelah terjadinya risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri. Bank Syariah Mandiri dalam sistem operasionalnya memerlukan serangkaian prosedur dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang terjadi.

Identifikasi risiko dilakukan pada langkah awal dalam memulai identifikasi dengan melakukan analisis pada karakteristik risiko yang melekat pada aktifitas fungsional dan kegiatan usaha. Salah-satu aspek penting dalam identifikasi risiko adalah membuat daftar risiko yang mungkin terjadi sebanyak mungkin serta menganalisa secara aktif agar tidak timbul risiko yang berlebihan. Contoh dari identifikasi yang dilakukan oleh BSM cabang palopo yaitu mengidentifikasi karakter nasabah dalam mengambil pembiayaan.

Pengukuran risiko adalah dengan cara melihat potensial seberapa besar risiko yang timbul pada BSM tersebut, beberapa risiko memang mudah untuk diukur, namun sangat sulit untuk memastikan peluang atau kemungkinan (*probabilitas*) suatu kejadian yang sangat jarang terjadi. Contoh dari pengukuran risiko yaitu dapat

dilakukan dengan sistem komputer yang dimiliki oleh bank dengan cara memasukan semua data-data calon nasabah. Untuk itu diperlukan manajemen risiko dalam menanggulangi risiko yang ada pada bank syariah dengan cara melihat kembali pada sistem manajemen bank syariah itu sendiri. Meskipun demikian BSM harus lebih efektif dalam memberikan pembiayaan pada nasabah dan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) untuk mencegah timbulnya risiko.

Pemantauan risiko adalah dilakukan dengan cara mengevaluasi pengukuran risiko yang terdapat pada kegiatan usaha bank dan proses manajemen risiko. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pemantauan ini adalah melihat kemampuan bank dalam menyerap risiko atau kerugian yang timbul, serta melihat kinerja sumber daya manusia yang terdapat dalam bank untuk mengantisipikasi risiko yang mungkin terjadi. Selain itu, bank harus menyiapkan sistem dan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan dalam proses pemantauan risiko agar hasilnya dapat menyempurnakan proses manajemen risiko. Contoh dari pemantauan risiko adalah sebatas mengamati perubahan usaha dilapangan saja, adapun pemantaun risiko dilakukan dengan cara melalui telepon sebelum (*Relationship Officer*) mendatangi nasabah di lokasi usaha atau tempat tinggal, RO mengkonfirmasi nasabah melalui telepon untuk memberitahu waktu kedatangan yang dilakukan. Kedua adalah dengan kunjungan langsung ke tempat usaha untuk melakukan pembayaran angsuran nasabah. Pengendalian risiko adalah untuk melihat kemungkinan penyempurnaan tahapan analisis risiko yang diakibatkan oleh perubahan lingkungan. Selain itu dengan adanya pengawasan dan pengendalian risiko bertujuan untuk memastikan

bahwa pelaksanaan pengolahan risiko cukup efektif.

Adapun bentuk upaya penyelesaian risiko pembiayaan dengan metode *represif* pada BSM adalah dengan cara:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah yang menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok atau tunggakan pembayaran margin atau jangka waktu pembiayaan.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) penyalamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.
3. Penataan kembali (*restructuring*) Penataan kembali adalah upaya yang dilakukan bank untuk menata kembali pembiayaan bermasalah agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar.

**c. Penyelesaian risiko pembiayaan murabahah dengan metode rehabilitatif**

*Rehabilitatif* adalah kegiatan untuk mengembalikan bekas risiko pembiayaan murabahah yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri, misalnya BSM dalam sistem operasionalnya memerlukan cara atau metode dalam mengembalikan kinerja atau kejayaan BSM setelah terjadinya suatu kerugian atau risiko yang terjadi. Bentuk upaya penyelesaian yang dilakukan dengan cara *rehabilitatif* yaitu untuk dapat mengembalikan eksistensi perkembangan BSM setelah terjadinya suatu kerugian atau risiko pada BSM dengan cara memperbaiki sistem manajemen operasional yang sebelumnya tidak terlaksanakan dengan baik dan bank tetap menerapkan prinsip

kehati-hatian (*prudential banking*) dalam pemberian pinjaman kepada nasabah. Upaya bentuk *rehabilitatif* dilakukan untuk bisa memperbaiki sistem manajemen risiko operasional yang tidak terkontrol dengan baik pada BSM, serta menjaga kesehatan bank dalam mewujudkan perkembangan bank syariah yang moderen dan terbebas dari risiko-risiko yang sewaktu-waktu terjadi. Selain itu bank juga telah melakukan binbingan pengembangan usaha kepada nasabah guna menghasilkan dan meningkatkan keuntungan dan niat gairah nasabah dalam berusaha.<sup>3</sup>

Jadi kesimpulan dari bentuk penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo dengan metode *preventif, represif dan rehabilitatif* adalah ketiga metode tersebut saling bekerjasama satu dengan yang lainnya. Sehingga bentuk penyelesaian risiko yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri dalam sistem operasionalnya lebih berhati-hati dalam memberikan pembiayaan murabahah pada nasabah, serta terlebih dahulu melihat karakter dan kondisi ekonomi nasabah dalam pemberian pembiayaan guna menghindari risiko-risiko yang akan datang sewaktu-waktu yang dapat merugikan lembaga keuangan.

#### **H. Produk-Produk Bank Syariah Mandiri**

Bank Syariah Mandiri menyediakan berbagai macam produk simpanan yang inovatif dengan investasi yang menguntungkan sesuai dengan prinsip syariah. Produk yang ditawarkan antara lain adalah:

---

<sup>3</sup> Muhammad Ruslan, *Micro Banking Manajer/MBM*, Bank Syariah Mandiri Kota Palopo, wawancara di Kantor Bank Syariah Mandiri Kota Palopo

a. Giro Wadiah

Yang dimaksud dengan giro wadiah adalah giro yang dijalankan berdasarkan akad wadiah, yakni titipan murni yang setiap saat dapat di ambil jika pemiliknya menghendaki. Dalam kaitannya dengan produk giro, bank syariah menerapkan prinsip wadiah dhamanah, yakni nasabah bertindak sebagai penitip yang memberikan kepada hak kepada bank syariah untuk menggunakan atau memamfatkan uang atau barang titipannya, sedangkan bank syariah bertindak sebagai pihak penitip yang disertai hak untuk mengelola dana titipan dengan tanpa mempunyai kewajiban memberikan bagi hasil dari keuntungan pengelolaan dana tersebut.

b. Tabungan mudharabah

Tabungan mudharabah adalah simpanan dana pihak ketika berbentuk tabungan dengan prinsip mudharabah mutlaqah yang dapat disektor dan diambil kapan saja diseluruh cabang dan ATM Mandiri di Indonesia.

c. Deposito mudharabah

Deposito mudharabah merupakan investasi baik secara individu maupun perusahaan dalam bentuk deposito yang sesuai dengan prinsip syariah yakni mudharabah mutlaqah merupakan simpanan dana masyarakat oleh Bank Syariah Mandiri dapat dioperasikan untuk mendapatkan keuntungan. Hasil keuntungan tersebut akan dibagi antara pemilik dana dan bank sesuai dengan nisbah yang disepakati. Dana nasabah akan diinvestasikan pada sektor riil yang menguntungkan untuk memajukan ekonomi umat.

d. Tabungan haji mudharabah

Produk ini sama dengan seperti tabungan mudharabah, namun penarikannya hanya dapat digunakan untuk pembayaran biaya perjalanan ibadah haji (BPIH). Seperti produk tabungan mandiri, nasabah yang berangkat haji akan mendapatkan souvenir untuk keperluan perjalanan di tanah suci dan penutupan asuransi jiwa, pendaftaran calon jamaah haji ke Departemen Agama dilaksanakan melalui komputer. Untuk lebih menarik produk ini dilengkapi fasilitas Al-Qardh atau talangan BPIH.

e. Produk jasa

Dalam keunggulan teknologi perbankan on-line, Bank Mandiri Syariah menyediakan jasa-jasa perbankan guna memberikan kemudahan bagi nasabah dalam bertransaksi.

***I. Konsep Dasar pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri***

Kegiatan murabahah yang dilakukan antara pihak bank dan pihak nasabah mempunyai beberapa konsep dasar yang harus dipahami satu sama lain yaitu:

- a. Bank Mandiri Syariah memberikan kredit murabahah sebesar harga barang modal atau harga barang dagangan yang paling baik yang diajukan oleh penerima kredit yang akan membayarkan secara tunai atau langsung kepada pemasok yang ditunjukkan atas nama penerima kredit.
- b. Sebagai bentuk jual beli dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan murabahah pada Bank Mandiri Syariah harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.

- c. Murabahah dapat digunakan oleh nasabah ketika memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas atau barang terutama bagi pengusaha produsen yang hendak memerlukan usaha dengan cara menambah peralatan modalnya seperti mesin-mesin dan sebagainya, berikut akan diajukan kepada usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan pengusaha produser seperti kredit untuk menambah modal kerja, kredit untuk pedagang, dan kredit untuk meningkatkan daya beli konsumen barang-barang yang dihasilkan pengusaha produsen nasabah bank Islam.
- d. Penerima kredit memiliki sendiri barang apapun yang diperlukan, memilih pemasok yang dipercaya, tawar menawar untuk memperoleh harga yang paling baik dengan pemasok, kemudian memajukan permohonan kredit murabahah sebesar harga barang yang diperlukan kepada bank Islam.
- e. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas barang sebelum dijual kepada nasabah.

Kelemahan dan Kelebihan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Palopo. Kelemahan pembiayaan Bank Syariah Mandiri sejatinya masih banyak celah hukum yang mungkin terjadi dalam pembiayaan pada bank syariah, yang harus diantisipasi dan dikelola dengan baik agar pembiayaan bank dapat berjalan dengan serta tujuan yang ingin dicapai. Oleh karenanya diperlukan sumber daya manusia dan hukum positif kedalam praktik perbankan secara baik dan menyeluruh. Secara khusus Bank Syariah Mandiri Kota Palopo memiliki kelebihan dan kekurangan pembiayaan murabahah antara lain.

a. Kelebihan

1. Jumlah keuntungan (mark-up) berdasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak.
2. Jangka waktu pembiayaan harga barang ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (bank dengan nasabah).
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifinasing.

b. Kekurangan

1. Margin keuntungan harus dibayar penuh sesuai kesepakatan diawal akad meskipun pembiayaan murabahah sudah dilunasi sebelum masa jatuh tempo. Tapi tidak secara umum bank syariah di Indonesia menerapkan ini. (ada kebijakan masing-masing bank ).<sup>4</sup>
2. Bank ini membawa misi bagi dengan sistem bagi hasil yang adil, maka Bank Syariah Mandiri lebih memerlukan tenaga-tenaga profesional yang handal dari pada bank konvensional.



---

<sup>4</sup> Muhammad Ichsan, *Micro Financing Analist /MFA* , Bank Syariah Mandiri Kota Palopo, wawancara di Kantor Bank Syariah Mandiri Kota Palopo, 16 April 2017

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri dengan metode preventif, represif dan rehabilitatif. Maka dapat disimpulkan sebagai berikut bentuk penyelesaian risiko dengan cara pencegahan preventif dilakukan dengan cara:

1. konsistensi bank dalam menerapkan sistem manajemen risiko yang didukung oleh prosedur akses terhadap informasi manajemen, sistem informasi pengolahan risiko guna mencegah timbulnya risiko operasional yang berasal dari profil nasabah atau calon nasabah, serta manajemen risiko wajib mengacu pada seluruh persyaratan dan pedoman yang telah diatur dalam ketentuan yang berlaku mengenai pemberian pembiayaan kepada nasabah serta pencegahan kelainan dalam sektor pembayaran, serta bank harus melihat terlebih dahulu karakter nasabah, kondisi ekonomi nasabah serta bisnis apa yang di jalankan oleh nasabah apakah usaha yang dijalankan nasabah sesuai dengan syariah atau tidak.
2. Bank harus teliti serta tidak gegabah dalam memberikan pembiayaan pelayanan kepada nasabah guna mengantisipasi dan mencegah agar tidak timbulnya risiko operasional. Serta bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam kebijakan pemberian pembiayaan kepada nasabah guna mencegah terjadinya kerugian operasional dalam bank syariah. Serta diperlukan

peningkatan efektifitas pengendalian internal sebagai upaya meminimalkan risiko dengan cara menerapkan strategi manajemen risiko. Penerapan strategi manajemen risiko diterbitkan dalam rangka mencegah terjadinya kasus-kasus penyimpangan operasional pada lembaga keuangan, khususnya risiko yang terkait dengan pembiayaan murabahah yang dapat merugikan nasabah atau pihak bank.

Bentuk penyelesaian pembiayaan murabahah pada BSM dengan metode represif yaitu dengan cara

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah yang menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok atau tunggakan pembayaran margin atau jangka waktu pembiayaan.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*) adalah penyalamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.
3. Penataan kembali (*restructuring*) penataan kembali adalah upaya yang dilakukan bank untuk menata kembali pembiayaan bermasalah agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar.

Bentuk upaya penyelesaian risiko dengan cara *rehabilitatif* yaitu untuk dapat mengembalikan eksistensi perkembangan BSM setelah terjadinya suatu kerugian atau risiko pada BSM dengan cara memperbaiki sistem manajemen operasional yang sebelumnya tidak berjalan dengan baik dan bank tetap menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam pemberian pinjaman kepada nasabah.

Bentuk upaya *rehabilitatif* dilakukan untuk bisa memperbaiki sistem manajemen risiko operasional yang tidak terkontrol dengan baik pada BSM, serta menjaga kesehatan bank dalam mewujudkan perkembangan bank syariah yang moderen serta meningkatkan kualitas manajemen organisasi dalam menerapkan manajemen risiko pada BSM guna menghindari risiko-risiko operasional yang sewaktu-waktu terjadi.

#### B. Saran

Bank Syariah Mandiri perlu meningkatkan kualitas pelayanan kepada nasabah dan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam pemberian pinjaman kepada nasabah guna untuk mencegah timbulnya risiko pembiayaan bermasalah yang akan merugikan lembaga keuangan serta mengenali faktor-faktor penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah sehingga dapat diketahui strategi yang dapat diaplikasikan untuk penyelesaian risiko pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Kota palopo dengan cara *preventif*, *refresif*, dan *rehabilitatif*.



## DAFTAR PUSTAKA

- Harjono Dhaniswara, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Jakarta: PPHBI, 2009
- Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta :Salemba Empat 2013
- Herman Darmawasi, *Manajemen Resiko* Jakarta: Bumi Aksara 2010
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers. 2014
- Usman Racmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014
- Akhmad Alfin, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di PT BPRS Sukowati Kantor Cabang Boyolali*, Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta :2013
- Muh. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. h, 19 Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait Bamui Takaful dan Pasar Modal Syariah*
- Muh. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani 2001
- Dr.H.Muh.Rifai, *Konsep Perbankan Syariah*, Cet.i, Semarang:CV. Wicaksana Semarang. 2002
- Sugoyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R & D*, Cet. VII; t.tp:CV. Alfabeta, 2009
- Daryoko, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta* Yogyakarta:8 Agustus 2016, h, 1-2. Skripsi Online, google Scholer 2016
- Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & tindakan Pidana Penipuan*, Jakarta: Prenada Media Group, 2014
- Adiwaran Karim, *Ekonomi Islam, Suatu Kajian Kontemporer*, jakarta: Gema Insani Press, 2001

Munaji Najih, *Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Bangun Drajat warga Bantul, dalam perspektif hukum islam*, Skripsi Fakultas Syariah UIN SukaYogyakarta, 2006

Otoritas Jasa Keuangan (OJK), “*Sejarah Perbankan Syariah*”.  
<http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Sejarah-perbankan-syariah.aspx> Dikutip pada 18 Januari 2017, pukul 20.43

Artikel skripsi. Dosen Pembimbing Skripsi: Dr. Merry E. Kalalo, SH,MH, Yumi Simbala,SH,MH, Dr. Deasy Soeikromo,SH,MH.

Kementrian Agama, *Al-qur'an Dan Terjemanhan*.

Vaithzal dan Andria, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Grafindo Persada, Cet Ke-2, 2008

Winarno Surakhmat, *Pengantar Penelitian Ilmiah dan Metode Teknik*, Cet. IX; Bandung: Tarsito, 2004



Husadi, S.E

DIAMON  
HP 085 21  
1ccdljms  
@isaalompang



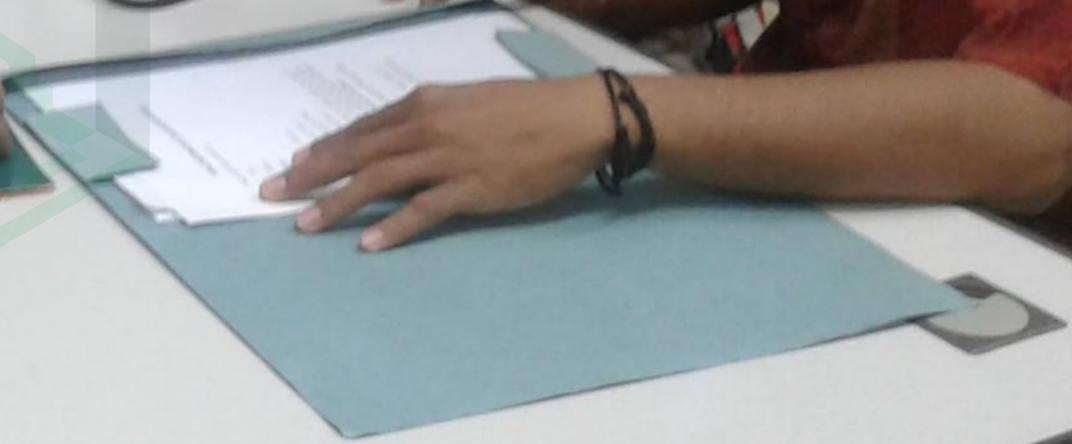
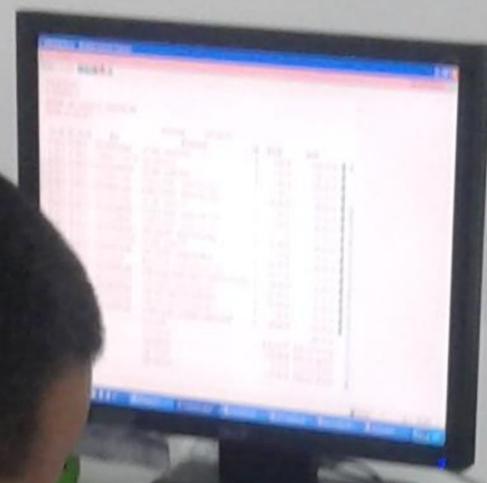
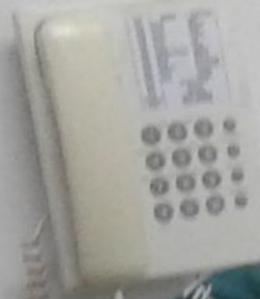














NO	NAME	STATUS	DATE	TIME	...
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...

















