

TUGAS AKHIR

RISIKO AKAD PEMBIAYAAN MUROBAHAH (STUDY PADA KASUS BANK SYARIAH MANDIRI CABANG METRO)

Oleh:
ROHMI HIDAYAH
NPM : 1179188

Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam



**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
JURAI SIWO METRO
1435 H / 2014 M**

**RISIKO AKAD PEMBIAYAAN MUROBAHAH
(STUDY KASUS PADA BANK SYARIAH MANDIRI CABANG METRO)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Sebagai
Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya
D-3 Perbankan Syariah (A.Md)

Oleh:
ROHMI HIDAYAH
NPM : 1179188

Program Diploma III Perbankan Syariah (PBS)
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

Pembimbing I : Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag
Pembimbing II : H. Azmi Sirojuddin, Lc, M.Hum

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
JURAI SIWO METRO
1435 H / 2014 M**

ABSTRAK

RISIKO AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG METRO LAMPUNG

ROHMI HIDAYAH
NPM.1179188

Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Metro adalah salah satu Bank yang memberikan berbagai macam produk pembiayaan murabahah, pembiayaan konsumtif, seperti Pembiayaan Pemilikan Perumahan (PPR), Pembiayaan Mobil, Serta pembiayaan Modal kerja. Produk pembiayaan murabahah ini diciptakan untuk memudahkan nasabah dalam mendapatkan barang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, seperti risiko pembayaran, risiko barang dan risiko anggunan. Untuk mengurangi risiko tersebut, maka harus ada pengelolaan dan monitoring risiko pembiayaan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, jaminan (*agunan*) dan prospek usaha dari nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian risiko Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “bagaimana risiko akad pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro Lampung?”.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara atau *interview* dan dokumentasi. Analisis data menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan cara berfikir induktif. Manfaat dari penelitian ini yaitu untuk menambah wawasan dan juga ilmu pengetahuan bagi para pembaca serta dapat mengerti dan faham akan keuntungan yang didapat dari adanya Produk Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro.

Hasil dari penelitian ini adalah proses risiko akad dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro yaitu risiko akad yang terjadi adalah cedera janji yang dilakukan nasabah kepada pihak bank serta akibat yang ditimbulkannya adalah dengan menjual barang jaminan yang telah dijaminkan kepada bank sesuai dengan akad yang telah disepakati di awal, dengan catatan segala dokumen yang dijaminkan ditandatangani nasabah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Rohmi Hidayah
NPM : 1179188
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi : D3 Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa Tgas Akhir ini secara Keseluruhan adalah hasil penelitian saya, kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 13 Januari 2015
Yang menyatakan

Rohmi Hidayah
NPM: 1179188

MOTTO

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

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Syukur alhamdulillah peneliti panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan karunianya kepada kita dan telah mencurahkan rahmat serta pertolongan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang Penelitiannya telah dilaksanakan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, didalam penyusunan Tugas Akhir ini peneliti mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Muhtar Hadi S.Ag selaku Pgs ketua STAIN Jurai Siwo Metro
2. Bapak Dr. Mat Jalil, M.Hum selaku Pimpinan Jurusan Syariah STAIN Jurai Siwo Metro
3. Ibu Jumaroh selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah STAIN Jurai Siwo Metro
4. Ibu Dr. Hj Tobbibatussaadah M.Ag selaku Dosen Pembimbing, yang telah membimbing sepenuh hati.
5. Bapak H. Azmi siradjuddin Lc, M.Hum selaku Dosen Pembimbing, yang telah membimbing sepenuh hati.
6. Bapak Andriansyah Yoesoef selaku pimpinan Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Metro yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk Melaksanakan Penelitian.
7. Bapak Beny Sangjaya, selaku Pembimbing dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, yang telah banyak memberikan bimbingan selama Penelitian.
8. Seluruh Karyawan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, yang telah membantu dalam penelitian.

Akhirnya Laporan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan, Peneliti menyadari bahwa penulisan Laporan Tugas Akhir ini masih Jauh dari sempurna, maka saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan, dan peneliti berharap laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua amin.

Metro, 7 Januari 2014

Peneliti

(Rohmi Hidayah)

NPM: 1179188

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| ABSTRAK..... | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iv |
| ORISINILITAS PENELITIAN..... | v |
| MOTTO..... | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | vii |
| KATA PENGANTAR..... | viii |
| DAFTAR ISI..... | x |
| BAB 1 PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 6 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 7 |
| E. Metode Penelitian..... | 7 |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| A. Risiko..... | 12 |
| 1. Pengertian Risiko..... | 12 |
| 2. Bentuk-bentuk Risiko..... | 14 |
| 3. Unsur-unsur Risiko..... | 15 |
| 4. Manajemen Risiko..... | 16 |
| B. Pengertian Murabahah..... | 16 |
| C. Pembiayaan | 18 |
| 1. Pengertian pembiayaan..... | 18 |
| 2. Unsur pembiayaan | 20 |
| 3. Tujuan Pembiayaan | 21 |
| 4. Fungsi Pembiayaan..... | 22 |
| 5. Analisis pembiayaan..... | 25 |
| D. Risiko Pembiayaan..... | 27 |
| E. Akad Pembiayaan Murabahah..... | 29 |
| BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN | |
| A. Gambaran Wilayah Penelitian..... | 35 |
| 1. Sejarah singkat mengenai Bank Syariah Mandiri..... | 35 |
| 2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri..... | 37 |
| 3. Struktur Bank Syariah Mandiri Metro..... | 38 |
| B. Risiko Akad Pembiayaan Murabahah..... | 45 |
| 1. Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro..... | 45 |
| 2. Persyaratan mengajukan pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri kantor cabang Metro..... | 48 |
| 3. Risiko –risiko yang pernah terjadi..... | 51 |
| 4. Pengelolaan dan Monitoring Risiko | 53 |
| 5. Pengaruh Terjadinya Risiko Pembiayaan | 57 |
| 6. Penentuan Akad pada Pembiayaan Murabahah pada Bank | |

| | |
|---|----|
| Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro..... | 57 |
| a. Tujuan Pembiayaan..... | 57 |
| b. Penentuan jangka waktu Pembiayaan..... | 58 |
| c. Penentuan Jaminan..... | 59 |
| d. Kesepakatan Pihak terkait..... | 59 |
| 7. Risiko Akad Pada Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro..... | 61 |
| BAB IV PENUTUP | |
| A. Kesimpulan..... | 63 |
| B. Saran..... | 63 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |
| RIWAYAT HIDUP | |

DAFTAR TABEL

| | |
|--------------------------------------|-----|
| Tabel Nama dan Jabatan Karyawan..... | 3.2 |
| Tabel Nasabah Pembiayaan..... | 3.3 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia yang hidup di dunia ini tidak pernah lepas dari hubungan sesama manusia baik yang bersifat sosial maupun yang bersifat bisnis. Hubungan antara sesama manusia itulah yang menimbulkan tujuan untuk kelangsungan hidup mereka, yakni suatu hubungan yang terjalin dalam bidang bisnis akan menghasilkan keuntungan yang bersifat materi, akan tetapi dari hasil bisnis tersebut sebagian digunakan dalam keperluan jangka panjang atau bisa juga digunakan untuk keperluan jangka pendek.

Dalam penyimpanan harta yang berupa uang masyarakat di zaman modern ini penyimpanannya bukan lagi berada di rumah seperti zaman dahulu melainkan menyimpannya di bank atau lembaga keuangan yang jauh lebih terjamin keamanannya dibandingkan menyimpan di rumah.

Secara ringkas sebuah bank adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Kemudian menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹

¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (jakarta; Kencana Predana Group, 2011), hal. 30

Sebagai salah satu lembaga yang berfungsi untuk menghimpun dana masyarakat, bank syariah harus memiliki sumber dana yang optimal sebelum disalurkan kembali ke masyarakat. Di samping itu bank Syariah yang dituntut untuk mempraktikkan kaidah Syariah Islam. Sumber dana yang menghimpun dana masyarakat terdiri dari empat jenis dana yaitu dana modal, titipan, investasi dan dana ZIS.²

Fungsi mendasar dari bank Islam adalah menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Secara spesifik, kelebihan dana yang dikumpulkan oleh bank Islam dari depositan, dan selebihnya disebut dana dari pihak ketiga (DPK), dalam bentuk giro, dan tabungan berbasis akad titipan, serta berbentuk seperti deposito dengan basis akad *syrkah-mudharabah*.³

Dalam menyalurkan dana bank Syariah sebagai sebuah lembaga keuangan akan terlibat sebagai jenis kontrak dengan para nasabah. Semua elemen kontrak dengan para nasabah. Semua elemen kontrak sudah pasti mempunyai azas dan prinsip yang jelas secara Syariah, bank sebagai penyalur dana terhadap masyarakat harus benar-benar tepat sasaran dalam memberikan serta harus mengarahkan dana tersebut ke produk pembiayaan yang paling dominan diminati oleh masyarakat karena hal tersebut akan berpengaruh pada pendapatan bank, nantinya akan mendapat

² Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Peransuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h.80

³ Imam wahyudi, dkk, *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat 2013), hal. 80

bagian adalah nasabah yang melakukan penyimpanan dana dengan prinsip pemberian bonus ataupun bagi hasil.

Dalam penyaluran dana diperlakukan pengaturan atau standar-standar agar dalam penyalurannya nanti tidak timbul masalah yang sulit untuk diperkirakan, agar mampu memperkirakan suatu ketidakpastian agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah, apabila terjadi pembiayaan bermasalah nantinya nasabah tersebut akan berpengaruh juga terhadap likuiditas bank yang akan berakibat kesehatan perbankan terganggu, karena tidak mampu memenuhi penarikan dana oleh pihak ketiga. Oleh karena itu, pihak perbankan harus mampu membuat perputaran dana berjalan lancar, karena salah satu faktor pendukungnya, yaitu angsuran pembiayaan yang lancar.

Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad murabahah, salam dan istishna yang merupakan produk pembiayaan dan masuk dalam kategori piutang dalam lingkup akuntansi syariah dan menjadi asset bagi perbankan. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah murabahah karena masyarakat menilai produk pembiayaan ini lebih transparansi dalam operasionalnya. Akad dalam istilah umum dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian di mana perjanjian tersebut adalah kesepakatan antara dua belah pihak yang saling berkepentingan dan saling mengerti tentang risiko yang nantinya mungkin akan terjadi di kemudian hari, sehingga diperlukan kesepakatan yang jelas antara pihak yang bersangkutan agar nantinya tidak menghapus arti

sesungguhnya dari definisi bank syariah itu sendiri dan juga tidak merugikan satu sama lain. Sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadits :

وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ
وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ
وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ

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.” (QS. An-Nisa : 29)

Hadis Nabi dari Abu Said Al-Khudri :

Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al- Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

Bank Syariah mempunyai fungsi sebagai lembaga *intermediary* yaitu memberikan penyaluran dana kepada masyarakat pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Bank Syariah menanggung risiko dalam memberikan penyaluran dana atau pembiayaan kepada masyarakat.⁴

Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang diperkirakan berdampak negati dalam keuntungan maupun permodalan bank. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari melainkan dapat dikendalikan dan dikelola oleh pihak manajemen. Oleh karena itu, Perbankan Syariah memerlukan serangkaian prosedur dan

⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 41

metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha yang disebut dengan manajemen risiko.

Penerapan terhadap manajemen risiko akad akan memberikan dampak yang bermanfaat, baik dalam manajemen bank maupun otoritas pengawasan bank. Peningkatan penerapan dalam manajemen risiko dapat meningkatkan *share holder*, memberikan gambaran pengelolaan bank mengenai kerugian bank di masa yang akan datang.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka diperlukan penelitian lapangan di bank Mandiri Syariah Cabang Metro. Bank Mandiri Syariah Cabang Metro memiliki kegiatan penting untuk mengembangkan perekonomian khususnya di wilayah Metro yang mempunyai peran untuk menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat. Dalam sistem penyaluran dana pada bank Syariah Mandiri melalui pembiayaan murabahah, di mana dalam pembiayaan ini mempunyai berbagai macam risiko, maka pencegahan dan pengelolaan risiko tersebut dapat terdeteksi sejak dini. Sebagai salah satu bank Syariah, bank Syariah Mandiri juga menggunakan akad murabahah dalam salah satu ketentuan dalam pembiayaan, karena dari akad itulah ciri pembeda antara bank syariah dan bank konvensional.

Bank Syariah Mandiri juga memiliki manajemen risiko dalam meminimalisir kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah khususnya bagi produk murabahah untuk menjaga agar kesehatan

operasional tetap terjaga selain itu juga sebagai mengembangkan profit, baik profit untuk bank maupun profit untuk nasabah yang menitipkan danannya. Sehingga fokus masalah penelitian ini mengenai risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah.

Penelitian ini untuk mengetahui lebih dalam tentang praktek pembiayaan murabahah dan risiko yang menyertainya serta pengelolaan risiko murabahah, karena seseorang mengetahui produk pembiayaan murabahah ini merupakan produk yang selama ini begitu dominan pada kebanyakan lembaga keuangan syariah. Maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitiannya di bank Syariah Mandiri Cabang Metro.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, rumusan masalah pada penelitian ini yaitu; Bagaimana risiko akad pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini, yaitu untuk mengetahui risiko akad pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro Lampung.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis

Diharapkan agar dapat menambah wawasan dan juga ilmu pengetahuan bagi para pembaca agar lebih Mengetahui bagaimana pengaruh kinerja bank atas risiko yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah, serta sebagai memperkaya khasanah perpustakaan STAIN.

2. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu sarana dalam mengambil keputusan terkait dengan penentuan akad murabahah di masa yang akan datang.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah (*Field Research*) yaitu Penelitian lapangan. Maksud Penelitian Lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mendatangi langsung tempat yang menjadi objek penelitian.⁵ Adapun maksud pengertian tersebut di atas adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang secara langsung mendatangi objek penelitian, yaitu bank Syariah Mandiri yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 43 E-F, Kel. Imopuro, Kec. Metro Pusat, Kota Metro, Lampung.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, secara bahasa (bahasa) penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk

⁵ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hal. 65

mendeskripsikan atau menjabarkan mengenai situasi dan kondisi.⁶ Sedangkan penelitian kualitatif menurut *Bogdan* dan *Taylor* adalah prosedur penelitian yang dapat menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.⁷ Jadi yang dimaksud dengan penelitian deskriptif kualitatif ini berupa keterangan bukan berupa angka hitungan. Jadi dapat diartikan hanya berupa keterangan tentang bagaimana penyelesaian risiko akad dalam pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Mandiri kantor cabang Metro.

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan beberapa sumber data, yaitu :

1) Sumber data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang berbentuk variabel atau kata-kata secara lisan, baik gerak-gerik maupun perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya. Maksudnya subjek penelitian adalah pemberi informasi mengenai variabel yang diteliti.⁸ Sumber data primer yang digunakan peneliti adalah wawancara terhadap *Account Officer* pembiayaan *retail* pada Bank Syariah Mandiri kantor cabang Metro, serta dokumentasi terkait dari Bank Syariah Mandiri kantor cabang Metro.

⁶ Edi Kusnadi, *Metode Penelitian*, (Bandar Lampung: Gunung Pesagi, 2000), hal. 16

⁷ Edi Kusnadi, *Metode Penelitian...*, hal. 26

⁸ Suraya Murcitaningrum, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Bandar Lampung: Ta'lim Press, 2012), hal. 22

2) Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang bersumber dari catatan yang ada pada perusahaan dan sumber lainnya.⁹ Sumber data sekunder diperoleh dari sumber peneliti dengan mempelajari referensi yang memiliki hubungan dengan sasaran penelitian. Baik dari brosur-brosur, situs internet maupun buku-buku yang membahas tentang Kredit dan Pembiayaan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, yaitu dengan metode wawancara atau *interview*, dan dokumentasi.

1) Wawancara atau *interview*

Peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara bebas baik terstruktur maupun tidak terstruktur dengan tujuan untuk memperoleh informasi secara luas mengenai risiko akad dalam pembiayaan Murabahah.¹⁰ Dalam penelitian ini, peneliti mewawancarai pimpinan dan account officer yang bertanggung jawab pada produk pembiayaan murabahah pada bank Syariah Mandiri Cabang Metro.

2) Dokumentasi

Metode dokumentasi, yaitu metode yang dilakukan dengan cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang

⁹ Danang Sunyoto, *Metodologi Penelitian Ekonomi Alat Statistik dan Analisis Output Komputer*, (Yogyakarta: Caps, 2011) hal.23

¹⁰Danang Sunyoto, *Metodologi Penelitian...*, hal.25

berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.¹¹ Metode ini dilakukan dengan cara membaca literatur yang berkaitan dengan latar belakang dan masalah yang akan diteliti untuk memperoleh dan melengkapi data-data secara teoritis melalui buku, brosur dan dokumen bank tentang risiko akad dalam pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, Lampung.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berpikir induktif. Dalam penerapannya, teknik ini digunakan untuk menganalisis data tentang beberapa faktor konkrit yang bersifat khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.¹² Penelitian ini hanya menampilkan data kualitatif, maka peneliti menggunakan analisa data induktif. Metode induktif adalah fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang konkrit ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.¹³ Metode induktif digunakan untuk menilai fakta-fakta empiris, kemudian dicocokkan dengan landasan yang ada. Data yang terkumpul dibahas dan dikumpulkan secara induktif, sehingga dapat diberikan gambaran yang tepat mengenai hal-hal yang sebenarnya terjadi. Peneliti

¹¹ Suraya Murcitaningrum, *Metodologi Penelitian...*, hal.274

¹² Suraya Murcitaningrum, *Metodologi Penelitian...*, hal. 98

¹³ Sutrisno Hadi, *Metode Research*, (Jakarta: Andi Offset, 1986), hal. 42

menggunakan metode ini untuk menyimpulkan hasil penelitian, wawancara dan data yang terkumpul lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalam menganalisis data peneliti menggunakan data kualitatif, yaitu berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian-uraian yang diangkat dari informasi mengenai risiko akad Murabahah.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Risiko

1. Pengertian Risiko

Dalam setiap keputusan yang diambil, selalu ada risiko yang membuntutinya tidak terkecuali dalam suatu perjanjian atau akad yang sudah disepakati oleh kedua pihak yang bersangkutan. Risiko juga dapat dilihat dari berbagai segi kehidupan dan sebagai akibatnya banyak dikemukakan orang mengenai pengertian dan definisi risiko. Risiko adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai¹⁴. Risiko (risk) adalah kemungkinan timbulnya kejadian yang dapat mengakibatkan kerugian. Risiko atau kejadian yang mengakibatkan kerugian, mungkin terjadi atau mungkin juga tidak. Kerugian yang diderita mungkin saja besar atau kecil. Semua itu tergantung pada kondisi dan kemampuan kita melakukan antisipasi untuk menghadapinya. Suatu risiko mungkin dapat dihindarkan, diperkecil atau bahkan dialihkan kepada pihak lain¹⁵.

¹⁴ Ferry N idroes, *Manajemen resiko perbankan*, (jakarta; Rajawali pers, 2008), hal. 4

¹⁵ <http://sharaarief.blogspot.com/2012/04/resiko-dalam-usaha.html>. (di akses tanggal 1 febuari 2015, 10:00 WIB)

Risiko merupakan bahaya, akibat atau konsekuensi yang dapat terjadi akibat sebuah proses yang sedang berlangsung atau kejadian yang akan datang. Dalam bidang asuransi, risiko dapat diartikan sebagai suatu keadaan ketidakpastian, di mana jika terjadi suatu keadaan yang tidak dikehendaki dapat menimbulkan suatu kerugian¹⁶.

Sering kali risiko muncul karena adanya lebih dari satu pilihan dan dampak dari satu pilihan tersebut belum dapat diketahui dengan pasti, sebagaimana ketidakpastian masa depan. Dengan demikian, risiko dapat didefinisikan sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan. Inilah definisi klasik dari risiko¹⁷. Berdasarkan definisi tersebut, mengandung beberapa dimensi, yakni biaya peluang, potensi kerugian atau dampak negatif lainnya, ketidakpastian dan di perolehnya hasil yang tidak sesuai harapan. Dengan berbagai dimensi inilah, risiko diukur, dimitigasi (meminimalisir risiko), dan dimonitor selama proses bisnis berjalan.

Jadi dapat disimpulkan bahwa risiko itu hampir pasti terdapat di segala kegiatan yang dilakukan oleh manusia. Ketika risiko itu hampir pasti datang, akibat risiko itu tidak dapat diduga dengan tepat.

Begitupun risiko yang nantinya akan terjadi pada suatu akad perjanjian

¹⁶ <http://id.wikipedia.org/wiki/Risiko> (diakses pada tanggal 10 november 2014, pukul 11.41 WIB)

¹⁷ Ibid, Imam wahyudi dkk..... hal. 4

murabahah yang nantinya telah disepakati antara pihak penjual dan pembeli.

2. Bentuk bentuk risiko

Menurut Imam Wahyudi, salah satu untuk dapat mengelola risiko dengan baik adalah dengan memahami bentuk-bentuk risiko. Risiko dapat diklarifikasikan berdasarkan penyebab terjadinya dan akibat yang ditimbulkannya¹⁸.

- 1) Berdasarkan penyebab terjadinya, risiko dibagi menjadi dua yakni;
 - a. risiko non bisnis. Risiko non bisnis muncul dari berbagai faktor yang tidak terkait dengan bisnis yang dijalankan, namun dampaknya akan mempengaruhi bisnis seperti kebakaran, banjir, polusi, gempa bumi dan sebagainya. Umumnya bank memitigasi risiko dengan mentransfer dan berbagai risiko ke dalam perusahaan asuransi.
 - b. Risiko bisnis. Risiko bisnis muncul ketika proses bisnis dilakukan, seperti kesalahan dalam membuat perencanaan, kurangnya informasi saat pengambilan keputusan, atau kurangnya pengelolaan aset bank.
- 2) Berdasarkan dampaknya, dibagi menjadi dua, yakni
 - a. risiko yang dampaknya ditanggung oleh proyek, bank atau institusi tertentu, terisolasi dan tidak merembet pada institusi lain. Risiko ini di sebut dengan risiko unik, risiko

¹⁸ Ibid, Imam wahyudi dkk..... hal. 5

non sistematis (*unsystematic risk*), atau risiko non sistemis (*unsystemic risk*). Karena terisolasi, lazimnya risiko ini terjadi akibat faktor-faktor yang hanya ada dan terjadi pada individu bank, institusi, atau proyek tertentu dan tidak pada lainnya.

- b. Kedua risiko yang dampaknya menyebabkan efek domino, yakni menyeret proyek atau institusi, sektor, atau bahkan negara lain untuk terkena dampak risiko tersebut atau berdampak pada keseluruhan pasar dan sistem yang ada.

3. Unsur-unsur Risiko¹⁹

Berdasarkan suatu pengertian risiko timbul dari suatu kemungkinan adanya kejadian yang mengakibatkan kerugian, maka dapat kita simpulkan bahwa ada tiga unsur yang dapat menimbulkan:

- 1) Kejadian (*event*)
- 2) Kemungkinan (*probability*)
- 3) Akibat (*impact*)

4. Manajemen Risiko

¹⁹ <http://sharaarief.blogspot.com/2012/04/resiko-dalam-usaha.html> (di akses pada tgl 1 januari 2015, 10:00 WIB)

Manajemen risiko adalah suatu proses kegiatan yang berkaitan dengan perencanaan, pengorganisasian, pengaturan, dan pengendalian risiko sebagai suatu antisipasi yang ditujukan untuk menghindarkan, meminimalkan (memperkecil). Atau memindahkan risiko kerugian kepada pihak lain. Ada beberapa cara yang dapat dilakukan untuk menerapkan manajemen risiko, diantaranya:

1. Membuat unit manajemen risiko dibawah dewan direksi
2. Membuat unit manajemen risiko ditiap tingkatan manajemen
3. Membuat unit manajemen di setiap bagian (fungsi)

B. Pengertian murabahah

Murabahah adalah suatu bentuk jual-beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli membelinya berdasarkan harga pokok tersebut kemudian memberikan margin keuntungan kepada penjual sesuai dengan kesepakatan. Tentang “keuntungan yang disepakati”, penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut²⁰. Jual beli ialah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara ridha di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati

²⁰ <http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/akad-murabahah-dan-permasalahannya-dalam-praktik-perbankan-syariah-di-indonesia-2/> (di akses pada tgl 1 Februari 2015, 10:00 WIB)

Murabahah menurut ulama Ibnu Rusyid mendefinisikan murabahah sebagai berikut, Murabahah tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari al-Quran maupun Sunnah, yang ada hanyalah referensi tentang jual beli atau perdagangan. Jual beli murabahah hanya dibahas dalam kitab-kitab fiqh. Imam Malik dan Imam Syafi'i mengatakan bahwa jual beli murabahah itu sah menurut hukum walaupun Abdullah Saeed mengatakan bahwa pernyataan ini tidak menyebutkan referensi yang jelas dari Hadis.

Menurut al-Kaff, seorang kritikus kontemporer tentang murabahah, bahwa para fuqaha terkemuka mulai menyatakan pendapat mereka mengenai murabahah pada awal abad ke-2 H. Karena tidak ada acuan langsung kepadanya dalam al-Quran atau dalam Hadis yang diterima umum, maka para ahli hukum harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain. Malik mendukung faliditasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah. Ia berkata "Penduduk Madinah telah berkonsensus akan legitimasi orang yang membeli pakaian di sebuah toko dan membawanya ke kota lain untuk dijual dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati. Imam Syafi'i menyatakan pendapatnya bahwa jika seseorang menunjukkan sebuah komoditi kepada seseorang dan berkata: "Belikan sesuatu untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian dan

orang itu kemudian membelikan sesuatu itu untuknya, maka transaksi demikian ini adalah sah²¹.

C. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²²

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.²³

Dengan kata lain pembiayaan bisa dikatakan sebagai menaruh kepercayaan. Allah subhanahu wata’ala berfirman :

²¹ <http://bantuanmakalahid.blogspot.com/2012/11/makalah-khiyar-majelis.html>

(di akses pada tgl 1 Febuari 2015, 10:00 WIB)

²² Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori , Konsep, dan Aplikasi* ,(Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hal. 681

²³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, hal. 698

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنِ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“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 Maha Penyayang kepadamu.”
(QS. ANn-Nisa’: 29)

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin menjelaskan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.²⁴ Pembiayaan pada bank konvensional biasa disebut dengan kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Kredit bisa berbentuk barang atau berbentuk uang. Kredit berbentuk barang atau berbentuk uang dalam hal pembayarannya adalah dengan menggunakan metode angsuran.²⁵

²⁴ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) hal. 698

²⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 72

Sedangkan dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan.²⁶

2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Berdasarkan hal tersebut unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan memberi pembiayaan pada penerima merupakan hubungan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong.
- 2) Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensial *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa lisan, tertulis (*akad pembiayaan*) atau berupa instrumen (*credit instrumen*).
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.

²⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Group, 2011), hal. 103

- 5) Adanya unsur waktu (*time elemen*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, misalnya penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi yang lebih besar dimasa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- 6) Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik dari pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko dipihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik dari kegagalan usaha (pinjaman komersial) maupun ketidakmampuan bayar atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko dipihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh shahibul maal untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang yang dijaminkan.

3. Tujuan Pembiayaan

Dalam mencakup lingkup yang luas pembiayaan mempunyai dua fungsi yang saling berkaitan, yaitu:

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha

nasabah yang diyakini mampu mengembalikan pembiayaan yang telah diterima.

- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

4. Fungsi Pembiayaan

Fungsi pembiayaan secara umum yaitu:

- a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas usahanya baik untuk meningkatkan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha rehabilitas ataupun memulai usaha baru. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha yang bermanfaat, baik bermanfaat bagi pengusaha maupun bagi masyarakat.²⁷

- b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa sawit menjadi

²⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 18

kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng dan juga peningkatan utility dari padi menjadi beras dan sebagainya.

c. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang peredaran uang giral maupun kartal akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan sebuah kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif maupun kuantitatif.²⁸

d. Menimbulkan 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 peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Oleh karena itu pula, maka pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

e. Stabilitas ekonomi

²⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, hal. 19

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat²⁹

Keberadaan bank Syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, di antaranya:

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*.
- b. Membantu kaum *dhuafa* yang tidak tersentuh oleh bank konvensional.
- c. karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- d. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.³⁰

²⁹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, hal. 683-684

³⁰http://freyacatatanku.blogspot.com/2013/01/pembiayaan-dalam-perbankansyariah-i_18.html, (diakses pada tanggal 19 september 2014, pukul 20.41 WIB)

5. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan atau penilaian pembiayaan dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan. Pemberian pembiayaan kepada seorang *customer* agar dapat dipertimbangkan, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6C³¹, yaitu:

1) *Character*

Character adalah keadaan atau watak *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan penilaian terhadap *character* ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana itikad atau kemauan *customer* untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. pemberian biaya harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank. bahwa si peminjam mempunyai moral, watak dan sifat-sifat pribadi yang positif.

2) *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh calon *mudharib*. makin besar modal sendiri dalam perusahaan tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

³¹ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 348-352

3) *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan penilaian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari hasil usaha yang diperolehnya.

4) *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *finansial mudharib* terhadap bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.

5) *Condition of economy*

Condition of economy adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.

6) *Constraints*

Constraints adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan dalam waktu

tertentu. Misalnya pendirian suatu usaha pompa bensin yang disekitarnya banyak bengkel las atau pembakaran batu bata.

D. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan pihak lawan (counterparty) memenuhi kewajibannya. Risiko pembiayaan dapat bersumber dari berbagai aktifitas fungsional bank seperti pembiayaan (penyedia dana), investasi yang tercatat dalam *banking book* dan *trading book*.³²

Proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan sistem informasi manajemen risiko pembiayaan murabahah meliputi³³:

a. Identifikasi risiko pembiayaan.

- 1) Bank harus mengidentifikasi risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh produk dan aktifitasnya.
- 2) Untuk kegiatan pembiayaan dan jasa pembiayaan perdagangan, penelitian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan debitur, dan khususnya kemampuan membayar secara tepat waktu, serta jaminan atau agunan yang diberikan.
- 3) Untuk kegiatan investasi, penilaian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi likuiditas pasar serta faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi risiko pembiayaan.

³² Veithzal rivai, *Islamic Banking*, (jakarta; bumi aksara;2010) hal.966

³³ Veithzal rivai, *Islamic Banking.....hal.969*

b. Pengukuran atau penilaian risiko pembiayaan

- 1) Bank harus memiliki prosedur tertulis untuk melakukan pengukuran risiko.
- 2) Sistem pengukuran risiko pembiayaan sepatutnya mempertimbangkan karakter setiap jenis risiko pembiayaan, kondisi keuangan debitur (counterparty), jangka waktu pembiayaan, aspek jaminan, potensi terjadinya kegagalan membayar (default), serta kemampuan bank untuk menyerap potensi kegagalan (default).
- 3) Bagi bank yang menggunakan teknik pengukuran risiko dengan pendekatan internal risk rating harus melakukan validasi data secara berkala.
- 4) Parameter yang digunakan dalam pengukuran risiko pembiayaan antara lain, *nonperforming loans* (NPLs), konsentrasi pembiayaan berdasarkan pinjaman dan sektor ekonomi, kecukupan anggunan, pertumbuhan pembiayaan.

c. Pemantauan risiko pembiayaan

- 1) Bank harus mengembangkan dan menerapkan sistem informasi dan prosedur untuk memantau kondisi setiap debitur dan counterparty pada seluruh pembiayaan bank

2) Bank juga harus melakukan ekspor risiko yang dilakukan secara berkala, dengan menyusun laporan mengenai perkembangan risiko pembiayaan secara berkala termasuk faktor-faktor penyebabnya.

d. Sistem informasi manajemen risiko

Dalam rangka meningkatkan efektifitas proses pengukuran risiko pembiayaan bank harus memiliki sistem informasi manajemen yang menyediakan laporan dan data secara akurat dan tepat waktu untuk mendukung pengambilan keputusan oleh direksi dan pejabat lainnya³⁴.

E. Akad Pembiayaan Murabahah

Akad pembiayaan sebagai suatu persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain (nasabah), tunduk kepada kaidah-kaidah hukum perdata dan hukum syariah. Akad pembiayaan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi nasabah dan bank. Hal ini berarti perjanjian pembiayaan dimaksud akan “mengikat” nasabah dan bank seperti undang-undang. Untuk sahnya akad pembiayaan diperlukan empat syarat yang akan diuraikan dalam bab perihal “syarat-syarat sahnya akad pembiayaan”³⁵.

Sehubungan dengan kesahan suatu akad pembiayaan, perlu juga diperhatikan ketentuan aturan bea materai yang harus dipenuhi “bea materai pembiayaan”-nya agar surat pembiayaan di maksud dapat

³⁴ Veithzal rivai, *Islamic Banking*..... hal. 973

³⁵ Veithzal rivani, *islamic financial manajemen*, (jakarta : rajawali pers,2008) hal. 90

dijadikan sebagai sebagai suatu bukti tulisan yang sah. Sedangkan untuk lampiran-lampiran dari akad pembiayaan perlu dibubuhi materai tempel dan ditandatangani di atasnya setelah diberi tanggal yang sesuai dengan tanggal penandatanganan. Tandatangan para pihak sebagai bukti persetujuan para pihak untuk bertanggung jawab di kemudian hari atas segala akibat sesuatu yang telah disetujui. Persetujuan pembiayaan wajib diikuti dengan satu jaminan-jaminan yang dimaksud dapat berupa kebendaan yang diperlukan akad pengikat jaminan.³⁶

Akad adalah ikatan, keputusan, penguatan atau perjanjian, atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dalam nilai-nilai syariah³⁷. Sedangkan akad murabahah adalah akad jual-beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperoleh³⁸.

Al-Murabahah juga dapat diartikan sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi. Murabahah atau disebut juga *ba'bitsmanil ajil*. Kata murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), sehingga *murobahah* berarti saling menguntungkan³⁹. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang sesuai dengan yang disepakati.

³⁶ Veithzal rivani, *islamic financial manajement...* hal.90

³⁷ Ascarya, *akad dan produk bank syariah.....*hal.41

³⁸ Veithzal rivani, *islamic financial manajement...* hal. 145

³⁹ Mardani, *fiqh Ekonomi syariah*, (jakarta: kecana, 2012), hal. 136

Jualbeli murabahah merupakan pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahibul maal dengan pihak yang menguntungkan melalui transaksi jual-beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahibul mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsuran. Atau singkatnya jualbeli murabahah adalah akad jualbeli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

1. Syarat dan Rukun Murabahah

Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah meliputi hal-hal sebagai berikut⁴⁰:

- 1) Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada di tangan si penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
- 2) Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan salah satu syarat sah murabahah.

⁴⁰ Mardani, *fiqh Ekonomi syariah*....., hal. 136-138

- 3) Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah murabahah.
- 4) Dalam sistem murabahah, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual disamping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.

2. Persyaratan akad murabahah

Penentuan akad dalam pembiayaan murabahah terdapat beberapa Persyaratan, pada dasarnya akad adalah suatu kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak, maka harus memiliki standar yang harus dipenuhi sebagai kelengkapan keabsahannya sebuah akad.

Minimum akad murabahah menurut fikih, terbagi dalam beberapa kategori, yaitu syarat, rukun dan kesepakatan⁴¹ ;

- 1) Syarat
 - a. Menggunakan judul dengan mencantumkan akad ‘murabahah’
 - b. Menyebutkan hari dan tanggal akad dilakukan.
 - c. Menyebutkan pihak yang bertransaksi dan/atau yang mewakili
 - d. Menetapkan jangka waktu dan cara bayar
 - e. Menetapkan waktu pengiriman barang yang dibeli

⁴¹ Mardani, *fikih Ekonomi syariah*....., hal. 138

f. Menetapkan bahwa nasabah adalah pihak yang berutang apabila pembayaran tidak tunai

2) Rukun

a. Menetapkan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli

b. Menetapkan harga beli, harga jual dan tingkat keuntungan

c. Menetapkan jenis dan ukuran barang yang akan dibeli oleh nasabah

d. Ditandatangani oleh kedua belah pihak yang bertransaksi

3) Kesepakatan

a. Menetapkan sanksi bagi nasabah apabila lalai membayar pada waktunya

b. Menetapkan jaminan (tambahan) apabila diperlakukan

c. Menetapkan sanksi-sanksi apabila diperlukan

d. Menetapkan badan arbitrase syariah sebagai tempat penyelesaian apabila terjadi sengketa.

Rukun dan syarat Akad murabahah secara umum adalah dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada di tangan si penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Serta Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain. dan penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan.

Sedangkan dalam persyaratan sebagai penjamin kerusakan dan risiko yang akan timbul, maka diharuskan adanya kelengkapan persyaratan sebagai bukti keabsahan dokumen akad tersebut.

BAB III

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Wilayah Penelitian

1. Sejarah singkat mengenai Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri berdiri pada tahun 1999, ketika itu terjadi krisis ekonomi dan moneter pada tahun 1997- 1998. Sehingga menimbulkan dampak negatif yang begitu hebat terhadap kehidupan masyarakat. Kejadian itu pula menyebabkan bank- bank konvensional mengalami krisis yang luar biasa. Akibat kejadian tersebut maka pemerintah Indonesia mengambil tindakan untuk mengkonstruksi dan merekapitalisasi sebagian Bank Indonesia.

Dibentuknya Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 terhadap perubahan atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank Syariah di Indonesia. Undang- Undang tersebut berdampak baik untuk beroperasi sepenuhnya secara syariah dan membuka cabang syariah.

PT. Susila Bakti yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mandiri Prestasi berupaya keluar dari krisis ekonomi dan moneter pada tahun 1997- 1999 dengan berbagai cara dari langkah menuju merger sampai pada akhirnya memilih menjadi bank Syariah dengan suntikan modal dari pemilik. Dengan terjadinya merger empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Daya, Bank Exim, dan Bapindo) ke dalam PT. bank Mandiri pada tanggal 31 Juli 1999, rencana perubahan PT. Bank Susila Bakti menjadi bank Syariah dengan nama bank Syariah Sakinah diambil alih oleh PT. bank Mandiri (Persero).

PT. Bank Mandiri (persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT. Bank Susila Bank Syariah, langkah awalnya,

yaitu merubah anggaran dasar atas nama Bank Susilo Bakti menjadi PT. Bank Syariah Sakinah berdasarkan Notaris ny.Macharani M.S,S.H, No.29 pada tanggal 19 Mei 1999 kemudian melalui Akta No.23 tanggal 8 September 1999 notaris, nama PT. Bank Syariah Sakinah Mandiri diubah menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Pada tanggal 25 Oktober 1999 Bank Indonesia melalui surat keputusan Gubernur Bank Indonesia No.1/24/KEP.BI/1999 telah memberikan perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berupa prinsip syariah kepada PT.Bank Susila Bakti menjadi Bank Syariah Mandiri (BSM), PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) mulai beroperasi pada tanggal 1 November 1999.

Kelahiran Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan buah usaha dari para perintis Bank Syariah di PT. Bank Susila Bakti dan manajemen PT. Bank Mandiri (persero). Memandang pentingnya kehadiran Bank Syariah dilingkungan PT. Mandiri (BSM) hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai yang melandasi operasinya.

Bank Syariah Mandiri hadir dengan cita-cita membangun negeri dengan membangun nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integrasi telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandri (BSM) sejak awal pendiriannya. (BSM) sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi kegiatan oprasionalnya, serta dapat berperan aktif dalam mewujudkan suatu ekonomi syariah baik dalam pelaku usaha maupun pelaku perbankan syariah dengan meningkatkan SDM di perbankan syariah sebagai pelaku utama sebagai *shahibul mal* atau penyandang modal untuk semua pelaku usaha ingin berbagi hasil atapun margin terhadap pihak perbankan.

Bank Syariah Mandiri (BSM) Metro merupakan Kantor Cabang (KC) dari PT. Bank Syariah Mandiri. Didirikan dengan tujuan perluasan jaringan kantor. Bank

Syariah Mandiri (BSM) terdiri atas Bank Syariah Mandiri (BSM) kantor Pusat, Bank Syariah Mandiri (BSM) kantor cabang, Bank Syariah Mandiri (BSM) kantor cabang pembantu, dan Bank Syariah Mandiri kantor kas.³⁸

Profil Bank Syariah Mandiri (BSM) kantor cabang Metro

Nama : Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro .
Alamat : Jl. Jend. Sudirman No.43 E-F kota Metro, 34111, Indonesia.
Telp : +627257851606 (hunting)
Faxes : +627257851605
Mulai beroperasi : 24 Oktober 2005
Facebook : Bank Syariah Mandiri
Twitter : @Syariahmandiri
Mandiri Syariah Call : 14040

www.syariahmandiri.co.id

2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

1. Visi

Memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia.

2. Misi

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.
2. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
3. Mengembangkan manajemen talenta dalam lingkungan kerja yang sehat.
4. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
5. Mengembangkan nilai- nilai syariah universal.

³⁸ *Dokumentasi* brosur Bank Syariah Mandiri kantor cabang Metro

Tabel 3.2
Tabel Nama dan Jabatan Karyawan
Bank Syariah Mandiri Metro

| No | Nama karyawan | Jenis kelamin (L/P) | Jabatan |
|-----------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 | Andriansyah yoesoef | L | Kepala Cabang |
| 2 | Beny Sangjaya | L | Manajer Operasional |
| 3 | Heri Susanto | L | SDI dan Umum |
| 4 | Ulil Absor | L | <i>Back Officer</i> |
| 5 | Heru Windu | L | Admin Pembiayaan |
| 6 | Nonie Nahararinta | P | Admin Pembiayaan |
| 7 | Tubagus Guruh | L | <i>Officer Gadai</i> |
| 8 | Sisfrans Oetama Putra | L | PMS |
| 9 | Ruri Aprilita | P | <i>Funding</i> |
| 10 | Sujani | L | Mentor Usaha Mikro |
| 11 | Solekhan | L | Analisis Mikro |
| 12 | Wahyu Rani | P | Analisis Pembiayaan Mikro |
| 13 | Wijayanti Aprilia | P | <i>Account Officer</i> |
| 14 | M. Faisal Reza | L | <i>Account Officer</i> |
| 15 | Sutrisno | L | <i>Massangger</i> |
| 16 | Yuliana | P | <i>Teller</i> |
| 17 | Emawati | P | <i>Teller</i> |
| 18 | Ari Krisnawati | P | <i>Customer Service</i> |
| 19 | Noviar | L | <i>Office Boy</i> |
| 20 | Dwi | L | <i>Office Boy</i> |
| 21 | Hermanto | L | <i>Driver</i> |
| 22 | Suwarno | L | <i>Security</i> |

Sumber : Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Cabang ametro

Tugas- tugas yang dilakukan oleh bagian- bagian pada Bank Syariah Mandiri Metro di antaranya³⁹ :

1. Kepala Cabang

- a. Mengkoordinasi dan menetapkan rencana kerja tahunan kantor cabang agar selaras dengan Visi dan Misi serta strategi Bank Syariah Mandiri.
- b. Mengendalikan dan mengevaluasi pelaksanaan rencana kerja kantor cabang untuk memastikan tercapainya target kantor cabang yang telah ditetapkan secara tepat waktu.
- c. Menetapkan kebutuhan dan strategi pengembangan SDI di kantor cabang untuk memastikan jumlah dan kualifikasi sesuai dengan strategi bank.
- d. Melakukan analisis SWOT (*Streghts, Weakness, Opportunity, Threths*) terhadap kondisi kantor cabang setiap bulan dalam rangka menetapkan posisi kantor cabang terhadap posisi pesaing di wilaya kerja setempat.
- e. Menilai, memutuskan dan melegalisasi kegiatan non operasional kantor cabang.
- f. Mengkoordinasikan seluruh sarana dan kegiatan untuk mencapai target yang telah ditetapkan dan disepakati sejalan dengan Visi dan Misi serta sasaran kegiatan kerja.⁴⁰

³⁹ *Dokumentasi* Bank Syariah Mandiri Metro

⁴⁰ *Dokumentasi* Bank Syariah Mandiri Metro

2. Operation Manager (Manajer Operasional)

- a. Memastikan terkendalinya biaya operasional Cabang secara efisien dan efektif.
- b. Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang telah ditetapkan.
- c. Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah yang optimal di Kantor Cabang.
- d. Memastikan ketersediaan likuiditas cabang yang memadai.⁴¹

3. Marketing Manager (Manajer Pemasaran)

- a. Merumuskan strategi pemasaran cabang.
- b. Memastikan tercapainya target pembiayaan cabang.
- c. Memastikan tercapainya target pendanaan cabang.⁴²

4. Retail Banking Officer (Petugas Bank Ritel)

- a. Memastikan tersedianya data calon nasabah segmen *mass* dan *mass affluent*.
- b. Memaksimalkan aliansi dengan calon nasabah potensial segmen *mass* dan *mass affluent* (kesejahteraan orang banyak).
- c. Memastikan pencapaian target pembiayaan, pendanaan dan *fee based* (anggaran Dasar) nasabah segmen *mass* dan *mass affluent*.⁴³

5. Business Banking Officer (Petugas Perbankan Bisnis)

- a. Memastikan tersedianya data calon nasabah segmen kecil dan komersial.
- b. Memastikan pencapaian target pembiayaan, pendanaan dan *fee based* (anggaran dasar) nasabah segmen kecil dan komersial.
- c. Memastikan pencapaian *product holding ratio* (perbandingan jumlah produk), *cross selling* (*penjualan*) serta portofolio nasabah segmen kecil dan komersial.⁴⁴

⁴¹ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Metro

⁴² Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Metro

⁴³ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Metro

⁴⁴ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Metro

6. Sales Assistant (Asisten Penjualan)

- a. Memastikan kelengkapan dokumen nasabah sebagai bahan pembuatan Nota Analisis Pembiayaan (NAP).
- b. Memastikan tersedianya Nota Analisa Pembiayaan (NAP) sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Memastikan kelengkapan persyaratan penandatanganan akad dan pencairan pembiayaan nasabah.⁴⁵

7. General Services Assistant (Asisten pelayanan Umum)

- a. Menata usahakan segala ketentuan kepegawaian sesuai peraturan perusahaan yang berlaku.
- b. Menyusun laporan proofsheets atas realisasi biaya-biaya dicabang yang berhubungan dengan personalia maupun fasilitas cabang.
- c. Mengelola pengadaan, pendistribusian serta pemeliharaan sarana serta prasarana kantor
- d. Bertindak sebagai level pertama untuk mengatasi permasalahan penggunaan teknologi informasi di wilayah cabang terkait.⁴⁶

8. Transactional & Reporting Assistant (Asisten Transaksi dan Laporan)

Tanggung jawab utama :

- a. Melaksanakan transaksi transfer keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.
- b. Melaksanakan transaksi kliring keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.
- c. Melaksanakan transaksi inkaso keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.⁴⁷

⁴⁵ *Dokumensi* Bank Syariah Mandiri Metro

⁴⁶ *Dokumentasi* Bank Syariah Mandiri Metro

⁴⁷ *Dokumentasi* Bank Syariah Mandiri Metro

9. Customer Service (Pelayanan Nasabah)

- a. Memberikan penjelasan ke nasabah tentang produk syarat dan tata caranya.
- b. Melayani pembukaan rekening giro dan tabungan.
- c. Melayani permintaan nasabah untuk melakukan pemblokiran.
- d. Melayani permintaan buku cek atau bilyet giro.⁴⁸

10. Teller (Kasir)

- a. Menerima setoran tunai dan non tunai serta melakukan pembayaran.
- b. Mengambil atau menyetor uang dari atau ke Bank Indonesia, Kantor Pusat, Cabang lain atau tempat lain sesuai penugasan.
- c. Mengamankan dan menyimpan uang tunai, surat berharga dan membuat laporan sesuai dengan bidangnya.⁴⁹

11. Kepala Warung Mikro

- a. Memastikan tercapainya target bisnis Warung Mikro yang telah ditetapkan.
- b. Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan prudentialitas seluruh aktifitas Warung Mikro.
- c. Memastikan pengendalian dan pembinaan Warung Mikro.
- d. Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah di Warung Mikro.⁵⁰

12. Asisten Analis Mikro

- a. Memastikan kelayakan kondisi usahacalon nasabah dengan melakukan analisa pembiayaan, baik *on desk* (dalam tulisan) maupun *on the spot* (dalam lapangan)
- b. Memastikan penilaian/taksasi terhadap jaminan yang diserahkan oleh nasabah secara akurat sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Memastikan tersedianya nota analisis pembiayaan berdasarkan hasil OTS dan taksasi jaminan.

⁴⁸ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Metro

⁴⁹ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Metro

⁵⁰ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Metro

13. Mentor Usaha Mikro

- a. Melakukan penagihan nasabah pembiayaan warung mikro dengan kolektibilitas 2(dua) ke atas, berdasarkan penugasan dari kepala distrik dan dengan persetujuan kepala Warung Mikro.
- b. Membantu Warung Mikro melakukan penagihan pembiayaan harian/mingguan/bulanan sesuai penugasan dari kepala Warung Mikro. Cara penagihan melalui telephone, surat, on the spot ke lokasi nasabah dan pihak-pihak yang terkait secara berkesinambungan serta sesuai prinsip-prinsip syariah.

14. Pelaksana Marketing Mikro

- a. Mengoptimalkan upaya pemasaran dan penjualan produk Warung Mikro kepada calon nasabah.
- b. Memastikan adanya pengajuan *BI Checking* untuk verifikasi calon nasabah.
- c. Memastikan adanya *filtering/scoring* (penyaringan dan penilaian) terhadap data dan informasi yang diperoleh dari nasabah.

15. Pelaksana Admin. Pembiayaan Mikro

- a. Memastikan adanya tindak lanjut persetujuan atau penolakan permohonan pembiayaan nasabah.
- b. Memastikan dokumen pembiayaan telah dilengkapi sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan prasyarat/syarat yang telah disepakati.
- c. Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan komite pembiayaan.

B. Risiko Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro

1. Prosedur Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli yang merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk yang diberikan untuk melayani masyarakat dalam mengembangkan usaha. Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro merupakan pembiayaan yang objeknya adalah berupa barang. Pihak bank harus menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah sesuai kesepakatan, nasabah membayar barang tersebut dengan cara angsuran. Ketika nasabah menginginkan untuk membeli barangnya sendiri maka pihak bank mencairkan sejumlah dana sesuai dengan harga barang yang diinginkan, dengan catatan bahwa uang tersebut benar-benar dibelikan barang yang menjadi kesepakatan awal dengan menunjukkan slip pembayaran barang tersebut, atau bank dapat langsung mentransfer dana kepada penjual barang sehingga penyelewengan penggunaan dana dapat terhindarkan⁵¹.

Pembiayaan murabahah dalam bank syariah mandiri mempunyai beberapa jenis yakni pembiayaan PPR (Pembiayaan Pemilikan Perumahan), pembiayaan Mobil, pembiayaan-pembiayaan ini merupakan pembiayaan murabahah yang sudah jelas barangnya. Menurut penuturan *Retail Banking official* yakni Wijayanti Aprilia, pembiayaan yang menggunakan akad Murabahah yaitu pembiayaan konsumtif, pembiayaan KPR, serta pembiayaan Mobil, yang sudah jelas barangnya dan sesuai dengan akad murabahah yakni jual-beli barang.

Sedangkan untuk sektor usaha yang menggunakan akad murabahah, yaitu sektor modal kerja atau Investasi, modal kerja yang di biyai oleh Bank Syariah Mandiri, yaitu berupa alat usahanya misalnya usaha grabatan. Bank akan membiayai modal kerja tersebut dengan akad murabahah untuk

⁵¹ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB.

pembelian barang dagangannya. Sedangkan dalam investasi dapat berupa pembelian mesin untuk suatu usaha dengan menggunakan akad murabahah⁵².

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan jual-beli yang harus ada objeknya begitu pula dengan apa yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri dalam penerapan pembiayaan, selain harus jelas objek pembiayaan tersebut juga harus jelas berapa harga jual yang diberikan.

Tabel 3.2
Nasabah Pembiayaan Murabahah
pada bulan November Sampai September 2014

| No | Bulan | Jumlah Nasabah |
|---------------|-----------|--------------------|
| 1 | November | 40 nasabah |
| 2 | Oktober | 52 nasabah |
| 3 | September | 62 nasabah |
| Jumlah | | 154 Nasabah |

Sumber : Wawancara dengan Heri Susanto selaku bagian SDI dan Umum

Berdasarkan tabel tersebut di atas, jumlah nasabah pembiayaan murabahah pada bulan November 2014 adalah sebanyak 40 nasabah, pada bulan oktober sebanyak 52 nasabah, dan pada bulan september sebanyak 62 nasabah. Total dari nasabah pembiayaan murabahah pada tiga bulan terakhir sebanyak 154 nasabah, hal ini membuktikan bahwa terjadi peningkatan nasabah pada setiap bulannya, serta produk pembiayaan Murabahah yang cukup diminati oleh masyarakat Metro pada khususnya.

Pembiayaan adalah pendanaan dari satu pihak ke pihak lain dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Namun dalam penerapan pembiayaan perbankan syariah hal ini masih belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah. Seperti yang disampaikan oleh Abdullah Saeed dalam bukunya yang berjudul *Menyoal Bank Islam, kritik atas Interpretasi Bunga*

⁵² Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB

Bank Kaum Neo-Revivalis. Mengatakan bahwa Perbankan Islam harus berdasarkan pada Profit Loss Sharing (PLS) atau bagi hasil, bukan berdasarkan bunga. Namun, dalam praktiknya bank-bank Islam sejak awal telah menemukan bahwa perbankan berdasarkan PLS adalah sulit untuk diterapkan karena penuh risiko dan tidak pasti. maka masih banyak perbankan yang menggunakan mekanisme pembiayaan mirip bunga yang disebut Murabahah.⁵³

Pembiayaan murabahah mirip bunga dalam hal ini adalah pembiayaan yang menggunakan margin sebagai pengambilan keuntungannya. Begitu pula yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Metro, Bank menggunakan Akad Wakalah sebagai pengganti bank dalam pembelian barang, bank mewakili kepada nasabah untuk pembelian barang yang diinginkan oleh nasabah dengan bank mengambil keuntungan yang ditetapkan dari harga barang tersebut dan nasabah akan membayar barang dengan cara bertahap atau yang disebut dengan angsuran terhadap bank⁵⁴.

Pembiayaan murabah adalah pembiayaan jual-beli yang di antara keduanya harus memiliki kerelaan dan keikhlasan, seperti dalam Hadis Nabi dari Abu Said al-Khudri: Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*”(H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

2. Persyaratan mengajukan pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri kantor cabang Metro

53

⁵⁴ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB.

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 Bank Syariah Mandiri Cabang Metro selain didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga ditentukan secara khusus oleh Bank Syariah Mandiri dalam bentuk Standar Operasional Prosedur (SOP) tertentu⁵⁵.

Syarat-syarat pengajuan pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri yaitu mempunyai syarat-syarat sebagai berikut yakni syarat umum pegawai dan syarat umum wirausaha, syarat umum pegawai adalah:

- 1) Fotocopy KTP, Akte Nikah, Kartu Keluarga, (suami & Istri)
- 2) Fotocopy Rekening Listrik, Rekening Telepone
- 3) Fotocopy Rekening Tabungan 6 bulan terakhir
- 4) Fotocopy NPWP dan SPT tahunan
- 5) Fotocopy SK pengangkatan karyawan & SK terakhir
- 6) Surat Kuasa Transfer Gaji
- 7) Asli Surat keterangan Bekerja dan Asli Slip Gaji 3 bulan terakhir.

Sedangkan syarat umum bagi wirausaha yang ingin mengajukan pinjaman pada Bank Syariah Mandiri yaitu:

- 1) Fotocopy KTP, Akte Nikah, KK (suami & istri)
- 2) Fotocopy Rekening Listrik, Rekening Telepone
- 3) Fotocopy Rekening Tabungan 6 bulan terakhir

⁵⁵ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB.

- 4) Fotocopy legalitas usaha : Akte Pendirian & Perubahannya, NPWP, SIUP, TDP, Surat Keterangan Domisili Usaha dari kelurahan setempat, SPT tahunan dan SSP
- 5) Daftar rekanan baik supplier maupun buyer
- 6) Laporan Keuangan (Rugi/Laba & Neraca) selama 2 tahun atau laporan pendapatan dan pengeluaran (rugi/laba) 3 bulan terakhir kurun waktu 1 Tahun
- 7) Fotocopy buku harian pendapatan dan pengeluaran yang dilampirkan dengan Bon/Kuitansi atau fotocopy surat perintah
- 8) Rincian Penggunaan Dana (Daftar Anggaran Belanja)
- 9) Denah lokasi usaha dan lokasi anggunan.

Dokumen yang dipersyaratkan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, meliputi: Dokumen pribadi, legalitas usaha, dan dokumen pendukung usaha, masing-masing sebagai berikut:

1. Dokumen Pribadi:

- a. Formulir aplikasi permohonan pembiayaan;
- b. Copy KTP/identitas pemohon dan suami/istri;
- c. Copy surat nikah/cerai (apabila ada);
- d. Copy KTP/identitas diri/komisaris (Badan Usaha);
- e. Copy kartu keluarga;
- f. Pas foto terakhir pemohon perorangan/pengurus badan usaha ukuran 4x6;
- g. Curriculum vitae pengurus.

2. Legalitas Usaha:

- a. Akta pendirian dan perubahan perusahaan;
- b. Surat keterangan usaha dari RT/RW setempat;

- c. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Izin Tempat Usaha (SITU);
 - d. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/Tanda Daftar Rekanan (TDR);
 - e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) (Wajib bagi wiraswasta dan pegawai untuk limit Rp. 500 juta);
 - f. Surat keterangan domisili usaha/perusahaan.
3. Dokumen Pendukung Usaha:
- a. Copy rekening koran tabungan 6 bulan terakhir/3 bulan untuk pegawai;
 - b. Copy bukti angsuran pinjaman bank lain (apabila ada);
 - c. Neraca laba/rugi 2 tahun;
 - d. Proyeksi neraca laba/rugi;
 - e. Data keuangan
 - f. Rencana penarikan dan pelunasan

Persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon nasabah di dalam bentuk Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha tersebut (Lihat Standar Operasional Prosedur (SOP) yang baku pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro , dipenuhi oleh calon nasabah bank Syariah setelah melalui prosedur negosiasi awal di antara Bank Syariah dengan calon nasabahnya. Ruang lingkup negosiasi awal tersebut adalah prosedur awal atau prosedur permulaan yang nantinya akan sampai pada prosedur berikutnya antara lain pemenuhan persyaratan, penandatangan Akad Pembiayaan Murabahah, dan pelaksanaannya serta pengawasannya.

3. Risiko-risiko Yang pernah dihadapi

- a. Risiko 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 baik 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 hutang. 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 murabahah⁵⁶.

Analisis terhadap nasabah di awal penting sekali dilakukan, karena sumber utama pengembalian angsuran berasal dari kemampuan nasabah membayar, yaitu dari hasil usaha nasabah serta gaji pokok yang diterima nasabah setiap bulannya. Selain analisis terhadap nasabah juga terdapat agunan sebagai jaminan yang diserahkan di awal akad ketika nasabah nantinya tidak bisa membayar atau terjadi gagal bayar.

b. Risiko Barang

⁵⁶ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB.

Bank Syariah membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah murabahahnya untuk 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. Bank Syariah, bagaimanapun juga, dalam prakteknya menghindari risiko-risiko tersebut dengan asuransi atau kontrak yang telah disusun sedemikian rupa sehingga membantu Bank syariah untuk menghindari segala risiko yang terkait dengan barang. Dengan demikian, segala risiko yang terkait dengan barang yang harus ditanggung bank, secara efektif telah terhindarkan⁵⁷.

Janji nasabah murabahah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi murabahah tidaklah mengikat. Oleh karena itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika entitas syariah menawarkan mereka dalam penjualan. Dalam prakteknya, risiko terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang, serta risiko nasabah yang nantinya akan ingkar janji terhadap kesepakatan sebelumnya⁵⁸

c. Risiko Agunan

Risiko Agunan ini terjadi terdapat pengikatan tidak sempurna artinya jaminan yang dijamin pada bank misalnya berupa sertifikat, bank tidak hanya mendapatkan sertifikat itu saja melainkan harus ada pengikatan dari notaris. Dalam hal sertifikat pengikatan yang disebutkan harus di APHT

⁵⁷ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB.

⁵⁸ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB

(Akta Pemberi Hak Tanggungan) setelah itu muncullah sertifikat SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) yang sepenuhnya sudah milik Bank. Jadi ketika ternyata sewaktu-waktu nasabah tidak dapat mengembalikan angsuran atau terjadi gagal bayar sertifikat hak tanggungan itu dapat langsung dijual tanpa harus ada persetujuan oleh nasabah. Namun, jika sebaliknya tidak ada pengikatan yang sempurna bank mempunyai hak fisik tapi tidak mempunyai hak secara hukum untuk menjual sertifikat tersebut.

4. Pengelolaan dan Monitoring Risiko

Risiko pembayaran merupakan risiko gagal bayar pada saat awal nasabah mengajukan yaitu terdapat analisis kemampuan membayar sebelum nasabah diputuskan harus melewati tahap-tahap analisis harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6C, yaitu *Character* adalah keadaan atau watak *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. *Capital* adalah jumlah dana atau modal yang dimiliki. *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. *Collateral* adalah agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Condition of Economy* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya. *Constraints* adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan dalam waktu tertentu⁵⁹. Hal ini sesuai dengan teori Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal dengan Bukunya *Islamic Financial Management*, tentang analisis risiko. Risiko Jaminan pada bank syariah mandiri juga dapat terjadi yaitu ketidak sesuaian jaminan ketika pemsurveian untuk menghindari hal ini, maka pihak Bank Syariah Mandiri melakukan pengikatan sertifikat

⁵⁹ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB

hukum terhadap notaris agar ketika nanti nasabah tidak dapat membayar maka pihak bank mempunyai hak secara hukum untuk menjual jaminan tersebut

Analisis terhadap nasabah di awal penting sekali dilakukan, karena sumber utama pengembalian angsuran berasal dari kemampuan nasabah membayar, yaitu dari hasil usaha nasabah serta gaji pokok yang diterima nasabah setiap bulannya. Selain analisis terhadap nasabah juga terdapat agunan sebagai jaminan yang diserahkan di awal akad ketika nasabah nantinya tidak bisa membayar atau terjadi gagal bayar. Sebelum menentukan pembiayaan terhadap nasabah itu layak atau tidak untuk disetujui oleh pihak bank maka pihak bank harus melakukan Tinjauan atas jaminan yang akan dijaminkan kepada bank atau jika pembiayaan merupakan modal usaha maka tinjauan juga dapat dilakukan dengan mendatangi lokasi usaha tersebut sebagai bukti atas usaha calon nasabah. Ketika nasabah mengalami gagal bayar kemudian Bank Syariah Mandiri Cabang Metro dapat melakukan hal-hal berikut⁶⁰:

- 1) Mensurvei kembali untuk mengetahui apakah penyebab dari nasabah tidak dapat melakukan pembayaran kepada bank.
- 2) Pemberian denda sebagai efek jera
- 3) Melakukan restruktur (rekomendasi ulang atau perpanjang Angsuran)
- 4) Menurunkan atau merubah pricing (angsuran) sesuai kemampuan nasabah dalam membayar

⁶⁰ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB

- 5) Memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menjual anggunannya yang kemudian digunakan untuk menutup Angsurannya
- 6) Pihak bank menjual Jaminan pada perusahaan lelang swasta atau Negara

Tinjauan kepada lingkungan juga perlu dilakukan, untuk mengetahui bagaimana karakter atau sikap calon nasabah kepada lingkungan sekitar, karena faktor lingkungan juga mempengaruhi apakah pembiayaan tersebut dapat dibayarkan sesuai dengan akad. Selain itu, calon nasabah juga harus dilakukan *BI cheking*, untuk mengetahui apakah calon nasabah tersebut memiliki tanggungan pembiayaan pada bank lain.

Untuk mengelola risiko terkait dengan barang, pihak bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah atau pihak terkait untuk menghindari ketidakpuasan nasabah terhadap barang yang akan dibeli dengan syarat selambat-lambatnya tiga hari setelah diterimanya uang, harus memperlihatkan barang dan bukti-bukti pembayaran barang yang sudah dibeli agar tidak ada penyalahgunaan dana yang sudah diberikan, tetapi Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Metro tetap mengusahakan barang yang akan dibeli harus berasal dari Bank dengan menggunakan akad wakalah atau perwakilan atas bank kepada nasabah untuk dapat membeli barang yang dibutuhkanya sendiri.⁶¹

Ingkar janji dalam jual-beli murabahah ini bisa terjadi mengenai informasi tentang cara penjual memperoleh barang, yaitu apakah melalui pembelian secara tunai, pembelian hutang atau sebagai penggantian dari suatu

⁶¹ Hasil Wawancara dengan Ryadi Kristianto selaku Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 011.55 WIB

kasus perdamaian. Ingkar janji bisa juga terjadi tentang besarnya harga pembelian. Apabila ingkar janji terjadi mengenai harga pokok barang di mana penjual menyatakan suatu harga yang lebih tinggi dari harga sebenarnya yang ia bayar, maka dalam hal ini ada perbedaan pendapat dalam mazhab Hanafi. Menurut Abu Hanifah, pembeli boleh melakukan khiyar (tawar menawar) untuk meneruskan jual-beli atau membatalkannya karena murabahah merupakan akad jual-beli yang berdasarkan amanah. Menurut Abu Yusuf (133-182 H), pembeli tidak mempunyai hak khiyar, melainkan berhak menurunkan harga ke tingkat harga riil sesungguhnya yang dibayarkan oleh penjual ketika membeli barang bersangkutan serta penurunan margin keuntungan dalam presentase yang sebanding dengan penurunan harga pokok barang.⁶² Setelah bukti-bukti pembayaran atas barang yang dibeli nasabah sudah diterima oleh pihak bank dan ternyata telah sesuai dengan akad, maka pihak bank atau marketing pembiayaan dapat melakukan tinjauan langsung terhadap nasabah secara berkala untuk memastikan apakah barang tersebut telah digunakan sesuai dengan perjanjian di awal akad pembiayaan.

Hasil wawancara peneliti terhadap Riady Kristianto selaku Marketing Mikro pada Bank Syariah Mandiri, pengelolaan risiko dilakukan sejak awal pembiayaan itu di ajukan, selain melihat nasabah dengan 6C, Bank juga melakukan survey langsung untuk melihat apakah jaminan yang dijaminan sesuai dengan ketentuan. Setelah nasabah memenuhi persyaratan persetujuan dengan menandatangani akad maka pembiayaan tersebut dapat dicairkan secara tunai maupun melalui rekening. Setelah pencairan pihak bank harus

⁶² <http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/akad-murabahah-dan-permasalahannya-dalam-praktik-perbankan-syariah-di-indonesia-2/> (di akses pada tanggal 1 febuari 2015. 10:00)

melakukan survey kembali secara bertahap untuk memastikan apakah pembiayaan tersebut digunakan sesuai dengan perjanjian.

5. Pengaruh Terjadinya Risiko Pembiayaan

Sebagaimana telah banyak diuraikan mengenai bagaimana cara mengelola dan memonitoring risiko, namun manusia adalah makhluk yang tidak bisa terhindar begitu saja terhadap risiko karena mereka mempunyai beberapa faktor yang menimbulkan risiko itu dapat terjadi meskipun hal itu adalah faktor kesengajaan maupun faktor sengaja yang dilakukan oleh nasabah itu sendiri. Pengaruh terjadinya risiko pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro adalah sebagai berikut⁶³:

- 1) Usaha nasabah mengalami kebangkrutan
- 2) Nasabah berbohong ketika pihak bank saat mensurvei
- 3) BI Cheking Nasabah bermasalah
- 4) Lingkungan Nasabah yang buruk
- 5) Adanya permasalahan intern
- 6) Terjadinya faktor alam (musibah Kebanjiran, Kebakaran) menimpa Usaha nasabah.

6. Penentuan Akad Pembiayaan Murabahah

a. Tujuan Pembiayaan

Pada awal penentuan akad pada pembiayaan murabahah Bank Syariah Mandiri Cabang metro, maka harus ditanyakan terlebih dahulu tujuan dari pembiayaan tersebut, apakah tujuan pembiayaan tersebut. Jika pembiayaan tersebut bertujuan untuk seperti seperti pembelian rumah atau pembelian

⁶³ Hasil Wawancara dengan Ryadi Kristianto selaku Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 011.55 WIB

mobil, maka akad yang digunakan adalah akad Murabahah atau akad jual-beli, di mana Bank Syariah Mandiri Cabang Metro berkewajiban menyediakan barang berupa rumah atau mobil kepada nasabah. Sedangkan pembiayaan yang digunakan untuk membuka usaha ataupun mengembangkan usaha, pihak Bank Mandiri Syariah Cabang Metro akan memberikan Dua pilihan Kepada Nasabah, Yaitu apakah nasabah akan membeli Langsung Barang Yang dibutuhkan kepada pihak Bank Langsung atau nasabah dapat diberikan kuasa untuk membeli barangnya sendiri dengan menggunakan akad tambahan yakni akad wakalah⁶⁴.

Dengan akad wakalah nasabah dapat membeli barang yang dibutuhkan dengan memberikan nota hasil pembelian kepada pihak bank dan pihak Bank Syariah Mandiri Akan meninjau langsung barang pembelian nasabah tersebut. Dalam hal ini maka penentuan akad dapat dilakukan di awal ketika calon nasabah mengajukan pembiayaan dan diteruskan dengan menandatangani akad yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

b. Penentuan Jangka Waktu Pembayaran

Dalam akad murabahah pada awal nasabah melakukan persetujuan dengan pihak Bank, Maka Bank syariah Mandiri cabang Metro dapat melihat penentuan jangka waktu dari kemampuan membayar calon nasabah dari penghasilan yang diterima nasabah setiap bulannya ataupun dari hasil keuntungan usaha nasabah itu sendiri. Semakin kecil angsuran yang ditetapkan maka semakin lama jangka waktu yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah untuk melunasi pembiayaan tersebut⁶⁵.

⁶⁴ Hasil Wawancara dengan Benny Sangjaya Selaku Operation Manager di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 3 Desember 2015, 16.30 WIB

⁶⁵ Hasil Wawancara dengan Benny Sangjaya Selaku Operation Manager di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 3 Desember 2015, 16.30 WIB

Oleh karena itu Bank Syariah Mandiri memberikan kemudahan bagi nasabah, dengan tidak mengambil keseluruhan gaji tetap atau keuntungan untuk membayar angsuran, tetapi juga gaji ataupun keuntungan nasabah sebagian juga digunakan untuk kelangsungan hidup nasabah dan juga untuk kelangsungan usaha nasabah yang bersangkutan.

c. Penentuan Jaminan

Penentuan jaminan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro dapat ditetapkan sesuai dengan jumlah pembiayaan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Salah satunya pada pembiayaan Mikro, maka jaminan yang dijamin pada pembiayaan ini dapat berupa BPKB, Sertifikat, dan lain-lainnya, itu tergantung dari seberapa jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Sedangkan untuk pembiayaan konsumsi bagi karyawan swasta atau Negeri dapat melakukan penahanan SK atau gaji setiap bulannya. Adapun pembiayaan PPR dan Mobil, jaminan yang digunakan adalah barang itu sendiri, sebelum nasabah menyelesaikan pembiayaan maka sertifikat dan BPKB tersebut digunakan sebagai jaminan⁶⁶.

d. Kesepakatan Pihak Terkait

Akad murabahah adalah akad atau kesepakatan jual-beli yang dilakukan atas dasar suka sama suka dengan tujuan untuk mencari laba pada keduanya. Sebelum pembiayaan tersebut diputuskan maka harus ada kedua belah pihak yang saling rela, dan menandatangani akad yang telah disiapkan sesuai prosedur yang disepakati⁶⁷.

⁶⁶ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB

⁶⁷ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB

Dalam akad pembiayaan murabahah akan timbul risiko-risiko murabahah. Risiko murabahah pada Bank Syariah Mandiri adalah risiko barang yakni ketika terjadi kerusakan atau kehilangan barang maka pihak penanggung adalah nasabah itu sendiri karena menurut Aprilia Wijayanti selaku Account Officer Pada Bank Syariah Mandiri bank selalu memastikan bahwa barang yang akan diberikan kepada nasabah harus dalam keadaan baik sebelum berada ditangan Nasabah. hal ini sesuai dengan syarat murabahah itu sendiri

Adapun dalam pembiayaan murabahah ini yang merupakan pihak ketiga yang menyediakan barang baik bagi bank maupun nasabah pun juga ikut tercantum dalam akad. Kepada pihak ketiga bank akan langsung mentransfer sejumlah uang untuk mendapatkan barang yang dibutuhkan oleh nasabah yang bersangkutan⁶⁸.

Dalam konsep murabahah ini menjelaskan bahwa sebagian besar konsep dan pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Metro telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Namun penentuan akad murabahah itu sendiri dilakukan diawal ketika nasabah mengajukan pembiayaan, yaitu dengan menentukan tujuan pembiayaannya. Jika nasabah membutuhkan modal untuk pembelian barang maka akan ada akad tambahan yakni akad wakalah. serta adanya penentuan jangka waktu pembiayaan pada akad disesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam membayar angsuran⁶⁹.

⁶⁸ Hasil Wawancara dengan Ryadi Kristianto selaku Marketing Mikro di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 011.55 WIB

⁶⁹ Hasil Wawancara dengan Benny Sangjaya Selaku Operation Manager di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 3 Desember 2015, 16.30 WIB

7. Risiko Akad pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Metro

Bank Syariah Mandiri Cabang Metro dalam akad murabahah dapat membatalkan pembiayaan murabahah ketika nasabah telah ingkar janji dari akad yang telah disepakati sebelumnya. Misalnya, ternyata nasabah tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran kepada bank sesuai perjanjian yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah sebelumnya. Pembatalan barang terhadap nasabah juga dapat dihindari dengan pembayaran di muka, misalnya dengan jaminan, jaminan pihak ketiga, dan dengan kontrak. Dengan demikian, semua risiko yang mungkin ada dalam kaitannya dengan penolakan nasabah untuk membeli barang, sebenarnya telah hilang dalam praktek bank Syariah⁷⁰.

Berdasarkan penjelasan diatas, hal itu telah sesuai dengan akad murabahah pada pasal 8, yaitu cedera janji, dimana nasabah yang tidak melakukan kewajiban pembayaran atau pelunasan tepat pada waktu yang telah di sepakati sesuai dengan jatuh tempo Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan nasabah kepada bank, serta nasabah tidak memenuhi atau melanggar ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan oleh pihak bank. Maka akibat dari cedera janji seperti pada akad murabahah pasal 9, bank akan melakukan pelunasan pembayaran dengan cara bank berhak menjual barang jaminan yang dijaminkan oleh nasabah dan uang hasil dari penjualan barang jaminan tersebut digunakan bank untuk membayar atau melunasi hutang atau sisa hutang nasabah kepada bank, dengan harga barang ditetapkan oleh bank. Barang jaminan yang dijual oleh bank ternyata tidak dapat mencukupi untuk membayar hutang nasabah kepada bank, maka nasabah berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa

⁷⁰ Hasil Wawancara dengan Wijayanti Aprilia selaku Account Officer di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 010.55 WIB

hutangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas. Sebaliknya, jika ternyata penjualan barang jaminan melebihi jumlah hutang, maka bank juga berjanji mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada nasabah.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, proses risiko akad dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro yaitu risiko akad yang terjadi adalah cedera janji yang dilakukan nasabah kepada pihak bank serta akibat yang ditimbulkannya adalah dengan menjual barang jaminan yang telah dijaminkan kepada bank sesuai dengan akad yang telah disepakati di awal, dengan catatan segala dokumen yang dijaminkan ditandatangani nasabah tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Praktek pembiayaan murabahah pada Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro digunakan untuk pembelian baik barang konsumsi maupun modal kerja (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo / angsuran). Risiko yang pernah dialami adalah risiko pembayaran, risiko angunan, dan risiko barang. Pengelolaan risiko dapat dilakukan pada awal akad yakni dengan konsep 6C dan dengan tinjauan langsung terhadap nasabah.

B. Saran

Dari informasi yang telah didapat dari penelitian dari para informan dan berbagai sumber, maka peneliti dapat diamati bebrapa hal yang perlu mendapat perhatian diantaranya yaitu.

1. Di dalam perannya sebagai penggerak roda perekonomian pihak Bank Syariah Mandiri cabang Metro harus memberikan Motivasi kepada Nasabah pembiayaan agar nasabah lancar dalam memenuhi kewajibannya dan memeberikan pemahaman produk kepada calon nasabah pembiayaan.
2. Perlunya pelatihan khususnya manajemen risiko terhadap karyawan Bank Syariah Mandiri Cabang Metro agar benar-benar mampu dalam meminimalisir risiko pembiayaan.
3. Pihak bank harus lebih mempertahankan ketrampilan dan keahlian yang dimiliki pihak bank agar produk pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri ini akan terus berkembang dan menjadi produk unggulan oleh berbagai macam kalangan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Islam Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta:Grafika, 2012)

Ascarya, *akad dan produk bank syariah*,

Danang Sunyoto, *Metodologi Penelitian Ekonomi Alat Statistik dan Analisis Output Komputer*, (Yogyakarta: Caps, 2011)

Dokumentasi brosur Bank Syariah Mandiri kantor cabang Metro

Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

Ferry N idroes, *Manajemen resiko perbankan*, (jakarta; Rajawali pers, 2008)

Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Peransuransian Syariah di Indonesia*,(jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2007)

http://freyacatatanku.blogspot.com/2013/01/pembiayaan-dalam-perbankansyariah-i_18.html,

<http://id.wikipedia.org/wiki/Risiko>

<http://sharaarief.blogspot.com/2012/04/resiko-dalam-usaha.html>

<http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/akad-murabahah-dan-permasalahannya-dalam-praktik-perbankan-syariah-di-indonesia-2/>

<http://bantuanmakalahid.blogspot.com/2012/11/makalah-khiyar-majelis.html>

Imam wahyudi, dkk, *Manajemen Resiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat 2013)

Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta; Kencana Predana Group, 2011)

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005)

Mardani, *fikih Ekonomi syariah*, (Jakarta: kecana, 2012)

Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005)

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005)

Ryadi Kristianto selaku *Marketing Mikro* di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro, 25 November 2014, 011.55 WIB

Suraya Murcitaningrum, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam* (Bandar Lampung: Ta'lim Press, 2012)

Sutrisno Hadi, *Metode Research*, (Jakarta: Andi Offset, 1986)

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori , Konsep, dan Aplikasi* ,(Jakarta: Bumi Aksara, 2010),

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008)

RIWAYAT HIDUP



Rohmi Hidayah dilahirkan di Buyut Ilir pada tanggal 13 maret 1993, anak kedua dari pasangan Bapak dayat Hermanto dan Ibu Amirah.

Pendidikan dasar penulis ditempuh di SD Negeri 02 Buyut Ilir dan selesai pada tahun 2004, kemudian melanjutkan di Mts Ma'arif 02 Kotagajah, dan selesai pada tahun 2007, sedangkan pendidikan Menengah Atas pada Madrasah Aliyah 09 Kotagajah, dan selesai pada tahun 2010, kemudian melanjutkan pendidikan di STAIN Jurai Siwo Metro Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam dengan program Study D3 Perbankan Syariah dimulai pada Semester I TA. 2011/2012 .