

**ANALISIS PRINSIP 5P (*PARTY, PURPOSE, PAYMENT, PROFITABILITY, PROTECTION*) DALAM MEMINIMALISIR RISIKO PEMBERIAN
PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(Studi Pada PT. BPRS Adam Kota Bengkulu)**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Perbankan Syariah (S.E)

OLEH:

NOVIA LATIFATUS SHOLEHA
NIM 1516140014

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)BENGKULU
BENGKULU, 2019 M/1440 H**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Novia Latifatussholeha, NIM 1516140014 dengan judul “Analisis Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) Dalam Meminimalisir Risiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah* (Studi Pada PT. BPRS Adam Kota Bengkulu)”, Program Studi Perbankan Syari’ah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diajukan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, 15 Agustus 2019 M
14 Dulhijjah 1440 H

Pembimbing I

Drs. M. Syakroni, M.Ag
NIP. 1957070661987031003

Pembimbing II

Yosy Arisandy, M.M
NIP : 198508012014032001



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax. (0736) 51771 Bengkulu

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Analisis Prinsip 5P (Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection) Dalam Meminimalisir Risiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah* (Studi Pada PT. BPRS Adam Bengkulu)”, oleh Novia Latifatussholeha NIM: 1516140014 Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:

Hari : Senin
Tanggal : 26 Agustus 2019 M/ 25 Dzulhijjah 1440 H

Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah, dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E.).

Bengkulu, 29 Agustus 2019 M
28 Dzulhijjah 1440 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Drs. M. Syakroni, M.Ag
NIP. 195707061987031003

Sekretaris

Yosy Arisandy, MM
NIP. 198508012014032001

Penguji I

Dr. Asnaini, MA
NIP. 197304121998032003

Penguji II

Yunida Een Fryanti, M.Si
NIP. 198106122015032003



Mengetahui,
Dekan

Dr. Asnaini, M.A
NIP. 19730412 1998032003

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi dengan judul “Analisis Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) Dalam Meminimalisir Risiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah* (Studi pada PT. BPRS Adam Kota Bengkulu)”, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan berlaku.

Bengkulu, 14 Agustus 2019 M
13 Dzulhijjah 1440 H

Mahasiswa yang menyatakan



Novia Latifatussholeha
NIM 1516140014

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang itu melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Q.S. Al-Baqarah: 286)

“Menyia-nyiakan waktu lebih buruk dari kematian. Karena kematian memisahkanmu dari dunia sementara, sedangkan menyia-nyiakan waktu memisahkanmu dari Allah”

(Iman bin Al Qoyim)

“Obat hati ada dua cara, yang pertama jangan suka memanjakan diri sendiri dan yang kedua selalu lihatlah kebawah”

(Novia Latifatussholeha)

Persembahan

Puji syukur saya panjatkan do'a dari hati yang paling dalam dan kupersembahkan karya yang sangat sederhana ini yang telah kuraih dengan suka, duka, serta rasa terimakasihku kepada :

- + Bapak, Umi yang sangat aku cintai, yang telah memberikan motivasi, semangat, serta doa untukku yang tiada hentinya.*
- + Saudariku tersayang Nurbaiti Rahmadhani yang selalu menghibur dan mendoakanku.*
- + Sanak-Saudara terdekatku yang juga telah memberikan arahan dan dukungannya.*
- + Kekasihku Hafish Muhammad Halim terimakasih telah menemaniku suka maupun duka dari awal kuliah sampai saat ini.*
- + Sahabat sekaligus keluargaku Rania Mijasari yang selalu ada dan memberikan bantuan ketika aku susah.*
- + Terimakasih untuk the genss konco yang selalu semangat menyabarkanku setiap waktu terkhusus, Tia Febrianty, Hilda Syafitri, Indria Nur Safitri, dan Farida Nopiyeni.*
- + Terimakasih juga untuk genss anak-anak sultanku Sri Ayu Lestari, Tiara Nauli, Devin Albaroqah, Ona Alva Rozi, dan Rehan Arsyat Akbar yang selalu menghibur dan memberikan semangat.*
- + Terimakasih sedalam-dalamnya kepada pembimbingku bapak Drs. M. Syakroni, M.Ag dan ibu Yosy Arisandy M.M yang telah membantu berjalannya skripsi ini.*
- + Terimakasih juga untuk kelas PBS G angkatan 2015, karena sudah memberikan kenangan indah.*
- + Almamater IAIN Bengkulu yang telah memberiku pengalaman banyak*

ABSTRAK

“Analisis Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*)
Dalam Meminimalisir Risiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah* (Studi
pada PT. BPRS Adam Kota Bengkulu)”
Oleh Novia Latifatussholeha, NIM 1516140014

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penerapan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir risiko pemberian pembiayaan *murabahah*. Serta untuk mengetahui dampak dari prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir resiko pemberian pembiayaan Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan kepustakaan. Informan dalam penelitian ini adalah karyawan PT. BPRS Adam Kota Bengkulu yaitu staff, dan marketing secara *purposive sampling*. Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu reduksi data, *Display* data, dan *verification*. Hasil penelitian Analisis Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam Meminimalisir Risiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah* (Studi Pada PT. BPRS Adam Kota Bengkulu) menggunakan prinsip 5P yaitu: *party* (golongan) dalam bentuk data dan wawancara, lalu mengelompokkan menurut modal, loyalitas dan karakternya. *Purpose* (tujuan) harus memastikan pembiayaan itu jelas. *Payment* (Pembayaran) dalam bentuk pekerjaan, atau usaha lainnya untuk memastikan agar nasabah membayar cicilan sampai lunas. *Profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan) dalam bentuk kemampuan dari penghasilan calon debitur. *Protection* (perlindungan) dalam bentuk jaminan.

Kata Kunci: Prinsip 5P (party, purpose, payment, profitability, protection), Resiko, Pembiayaan Murabahah

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) Dalam Meminimalisir Resiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah* (Studi pada PT. BPRS Adam Kota Bengkulu)”. Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E) pada program studi Perbankan Syariah, jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari beberapa pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag.,M.H. selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Dr. Asnaini, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
3. Desi Isnaini, MA, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Yosy Arisandy, MM, selaku Ketua Prodi Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

5. Drs. M. Syakroni, M.Ag, selaku pembimbing I dan Yosy Arisandy, M.M selaku pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
6. Kedua orang tua Suhid dan Kasminawa Kirana yang selalu mendoakan kesuksesan penulis.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu, yang telah memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
8. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal adminitrasi.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam Penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis kedepan.

Bengkulu, 14 Agustus 2019 M
13 Dzulhijjah 1440 H

Mahasiswa yang menyatakan

Novia Latifatussholeha
NIM 1516140014

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

SURAT PERNYATAAN <i>PLAGIARISM CHECKER</i>	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
SURAT PERNYATAAN	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
E. Penelitian Terdahulu	6
F. Metode Penelitian	9
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	9
2. Tempat Penelitian.....	10
3. Subjek/Informan Penelitian.....	10
4. Sumber dan teknik Pengumpulan Data	10
5. Teknik Analisis Data.....	11
G. Sistematika Penulisan	12

BAB II KAJIAN TEORI

A. Prinsip 5C (<i>party, Purpose, Payment, Profitability, Protection</i>).....	15
B. Risiko	18
1. Pengertian Risiko	18
2. Jenis Risiko	21
3. Sumber Risiko.....	22
4. Jenis-Jenis Risiko yang Di Tangani Manager Risiko	25
C. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	26
1. Pengertian Pembiayaan	26
2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	27
3. Prinsip Pembiayaan yang Dianut BPRS	35
4. Pengertian Akad <i>Murabahah</i>	41
5. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	54
6. Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	58

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Singkat PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu	60
B. Visi dan Misi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu	60
C. Produk-produk PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu	61
D. Struktur Organisasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu.....	64

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	65
B. Pembahasan.....	72

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	75
B. Saran.....	76

DAFTAR PUSTAKA	78
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Gambar 1.1 Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	70
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu	64
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Lembar Pengajuan Judul
Lampiran 2	: Surat Keterangan Perubahan Judul
Lampiran 3	: <i>Check Plagiarism</i> Judul Skripsi
Lampiran 4	: Bukti Menghadiri Seminar Proposal
Lampiran 5	: Catatan Perbaikan Proposal
Lampiran 6	: Halaman Pengesahan Proposal
Lampiran 7	: Halaman Pengesahan Penelitian
Lampiran 8	: Surat Penunjukkan Pembimbing
Lampiran 9	: Surat Izin Penelitian
Lampiran 10	: Rekomendasi Penelitian KESBANGPOL
Lampiran 11	: Jadwal Penelitian
Lampiran 12	: Surat Keterangan Selesai Penelitian
Lampiran 13	: Lembar Bimbingan Skripsi
Lampiran 14	: Lembar Saran Tim Penguji
Lampiran 15	: Lembar Saran Penguji
Lampiran 16	: Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Menurut Undang-Undang RI tahun 1998 tanggal 10 November tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam merupakan lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan. PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam memiliki fungsi sebagai agen pembangunan yang diharapkan mampu mewujudkan pemerataan pelayanan keuangan secara syariah yang secara umum kegiatan umum PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah sebagai mediator yang menjembatani kepentingan nasabah atau calon nasabah yaitu dengan melakukan pembiayaan yang berdasarkan prinsip pembiayaan. *Murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan margin yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

¹ Abdul Ghofur , *Hukum Perbankan Syariah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2009), h. 4

Pembiayaan *Musyarakah*, merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dengan masing-masing menyertakan dana dan mengelola usaha dengan keuntungan dan risiko ditanggung oleh kedua belah pihak.

Kegiatan bank kedua setelah menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito adalah menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya. Kegiatan penyaluran dana ini dikenal juga dengan istilah alokasi dana. Pengalokasian dana dapat mewujudkan dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan kredit. Pengalokasian dana dapat pula dilakukan membelikan berbagai asset yang dianggap menguntungkan bank. Kredit menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit ditagih alias macet. Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali.

Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat diartikan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur yang benar. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan analisis dengan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*), seperti memegang teguh janji dan bersedia melunasi utangnya tepat waktu.² Salah satu bank yang menerapkan prinsip 5P adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu.

Menurut Agil, terdapat beberapa akad yang digunakan dalam menyalurkan pembiayaan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu antara lain akad *murabahah, mudharabah, musyarakah, qard, ijarah multi jasa*. Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan berupa akad jual beli barang dengan harga asal dan tambah keuntungan margin sesuai kesepakatan bank dan nasabah. Pembiayaan *murabahah* biasanya digunakan untuk memenuhi usaha modal kerja, investasi atau konsumtif seperti membeli kendaraan motor, membantu nasabah memiliki tempat tinggal (rumah) atau renovasi serta pembagunan, pembiayaan properti dan lain-lain. Jumlah nasabah yang tercatat melakukan pembiayaan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu adalah 1054 orang.³

²Arjuna Wiwaha, *Analisis Kualitatif Character*, dikutip dari <http://studyandlearningnow.blogspot.com/2013/05/analisis-kualitatif-5c.html>, pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2019, pukul 11.48 WIB

³ Agil, *Staff Funding*, Wawancara pada tanggal 27 Februari 2019

Menurut Liza, pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank akan melakukan pembelian atau pemesanan barang sesuai permintaan nasabah sebesar harga beli ditambah keuntungan bank yang disepakati. Misalkan bank memberikan tambahan modal untuk usaha maka termasuk pembiayaan *murabahah*. Jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Adam Bengkulu sebanyak 532 orang, dan yang mengalami pembiayaan bermasalah sebanyak 14 orang.⁴

Dari penjelasan diatas, terdapat pembiayaan bermasalah dalam penyaluran pembiayaan *murabahah*. Untuk meminimalisir risiko terjadinya pembiayaan bermasalah, bank harus menerapkan prinsip 5P (*Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection*) kepada calon nasabah. Calon nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* merupakan orang yang jujur dan bertanggung jawab untuk membayar kewajibannya setia bulan. Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik meakukan penelitian tentang “**ANALISIS PRINSIP 5P (PARTY, PURPOSE, PAYMENT, PROFITABILITY, PROTECTION) DALAM MEMINIMALISIR RISIKO PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH (Studi Pada PT. BPRS Adam Kota Bengkulu)**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerapan prinsip 5P (*party, purpose, payment,*

⁴ Liza Oktafiyani, *Staff Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

profitability, protection) dalam meminimalisir risiko pemberian pembiayaan *murabahah*?

2. Bagaimana dampak dari prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir risiko pemberian pembiayaan *murabahah*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui penerapan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir risiko pemberian pembiayaan *murabahah*.
2. Untuk mengetahui dampak dari prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir risiko pemberian pembiayaan *murabahah*.

D. Kegunaan Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang diperoleh ialah diharapkan hasil penelitian ini mampu memberikan sumbangan pemikiran bagi Ekonomi Islam khususnya Perbankan Syariah dalam hal meminimalisir pembiayaan *murabahah*.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi pemikiran dan memberikan sumbangsi bagi sektor lembaga keuangan khususnya bagi

PT. BPRS Adam dalam menyikapi risiko pembiayaan *murabahah*. Sehingga dengan penelitian ini diharapkan akan memberikan masukan dalam aplikasi perbankan syariah.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Rahmawaty dengan judul “Pembiayaan *murabahah* dalam sudut Ekonomi Islam pada Bank Muamalat Cabang Manado”, (2017) di Manado, masalah dalam penelitian ini praktik akad *murabahah* yang terjadi dalam transaksi belum stabil, dan juga perkembangan sistem pembiayaan *murabahah* di bank syariah khususnya bank Muamalat Indonesia cabang Manado, maka dari itu perlu melakukan pengkajian masalah tersebut. Dengan menggunakan penelitian kualitatif. Hasil dari Penelitian ini Murabahah mengalami perkembangan: a) awalnya transaksi *murabahah* tidak melibatkan pihak ketiga, sekarang ini bisa melibatkan pihak ketiga; b) awalnya transaksi *murabahah* harus menggunakan jaminan, sekarang ini barang pesanan pembiayaan *murabahah* merupakan penggunaan dana Bank dari pihak ketiga yang disalurkan kepada nasabah.

Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahmawaty terletak pada tujuan penelitian. Penelitian yang dilakukan Rahmawaty hanya fokus terhadap praktek pembiayaan *murabahah* dalam perspektif ekonomi islam pada Bank Muamalat, sedangkan tujuan penulis yaitu untuk mengetahui penerapan dan dampak dari prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir resiko

pemberian pembiayaan *murabahah*. Kemudian tempat penelitian sebelumnya berada di Bank Muamalat sedangkan peneliti di PT. BPRS Adam Kota Bengkulu.

Persamaan penelitian penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahmawaty adalah sama-sama menggunakan metode kualitatif.⁵

Penelitian yang dilakukan oleh Fathul Muhfid dengan judul “Strategi Penanganan Resiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Se Kabupaten Demak”, (2015) Di BMT Se Kabupaten Demak, masalah dalam penelitian ini adalah belum mengetahui tentang bagaimana manajemen risiko dan strateginya dalam pembiayaan *murabahah*. Dengan menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian *murabahah* bahwa aplikasi manajemen risiko pembiayaan *Murabahah* berjalan efektif dengan bukti NPF BMT yang kecil. Selain itu, strategi yang digunakan untuk meminimalkan risiko pembiayaan *murabahah* adalah dengan cara Transcendental dalam pengelolaan risiko. Manakala, hambatan internal yang dihadapi BMT adalah kurang fokusnya karyawan dalam analisa, sedangkan hambatan eksternalnya adalah nasabah punya iktikad kurang baik serta masuk Perbankan di Pedesaan.

Perbedaan penulis dengan penelitian Fathul Muhfid terletak pada permasalahan yang diteliti, peneliti Fathul Muhfid membahas tentang strategi penanganan risiko pembiayaan *murabahah* pada BMT se kabupaten demak sementara dalam penelitian ini membahas tentang

⁵ Rahmawaty, “Pembiayaan Murabahah dalam Sudut Ekonomi Islam Pada Bank Muamalat Cabang Manado”, *Joernal Economic and Business of Islam*, Vol. 2, No. 2, Tahun 2010

“analisis prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir resiko pemberian pembiayaan *murabahah*. Kemudian penelitian sebelumnya melakukan penelitian di BMT se kabupaten demak, sementara penulis melakukan penelitian di PT. BPRS Adam Kota Bengkulu.

Persamaan penelitian penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh Fathul Muhfid adalah sama-sama menggunakan metode pendekatan kualitatif dan membahas tentang pembiayaan *murabahah*.⁶

Berdasarkan acuan Jurnal Internasional “The Praticce Of *Murabahah* Scheme In Syariah Banking (Critical Analysis Towards The Application Of *Murabahah* Scheme In Indonesia And Malaysia” oleh Bagya Agung Prabowo Laws Faculty of UII Yogyakarta. Dalam penelitian ini terdapat perbedaan signifikan pada konsep akad *murabahah* antara Indonesia dan Malaysia. Perbedaan yang paling bear terletak pada adopsi bai’ ail-inah di Malaysia yang tidak dapat diaplikasikan di Indonesia. Lembaga Syariah Nasional di Indonesia menegaskan bahwa jenis perjanjian tersebut adalah haram (*fraudulent*) sehingga di larang untuk diaplikasikan. Dalam hal ini, akad dibagi menjadi dua bagian, yaitu dari bank untuk nasabah dan dari nasabah untuk bank. Jelaslah bahwa ini adalah riba yang terselubung. Berkenaan dengan keamanan rasa percaya (*dhaman*), tidak terdapat perbedaan antara ke dua negara. Alasan untuk mengadopsi keamanan ini hanya karena didasarkan prudensialitas dalam pembiayaan

⁶ Fathul Muhfid, “Strategi Penanganan Resiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Se Kabupaten Demak”, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 3, No. 02, Tahun 2015

yang dikucurkan kepada nasabah.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah pada lokasi penelitian dan jika penelitian ini memfokuskan pada Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) Pada BMT Bina Usaha Di Kabupaten Semarang, sedang penulis lebih memfokuskan tentang risiko yang ada pada produk Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Muamalat Harkat Bengkulu.

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah sama-sama melakukan penelitian dengan produk Pembiayaan *Murabahah*.⁷

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

- a. Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) karena informasi dan data yang diperlukan dikumpulkan dari lapangan.
- b. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif.⁸

⁷ Bagya Agung Prabowo, Laws Faculty of UII Yogyakarta, “*The Praticce Of Murabahah Scheme In Syariah Banking* (Critical Analysis Towards The Application Of Murabahah Scheme In Indonesia And Malaysia)”.

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 101

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada bulan Februari sampai bulan Agustus 2019. Lokasi penelitian ini di PT. BPRS Adam Bengkulu. PT. BPRS Adam Bengkulu bertempat di Jl. Pangeran Natadirja No. 244, jl. Gedang, Kec. Gading Cempaka, Kota Bengkulu. Pemilihan lokasi ini dilakukan karena PT. BPRS Adam Bengkulu termasuk salah satu bank syariah yang ada di Kota Bengkulu.

3. Subjek / Informan Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Informan dari pihak PT. BPRS Adam Bengkulu yang dapat memberikam informasi yaitu bagian *Staff Adm Legal*.

4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

a. Sumber Data

1) Sumber Primer

Data primer diperoleh melalui observasi dan wawancara dengan pihak PT. BPRS Adam Bengkulu.

2) Sumber Sekunder

Merupakan sumber yang tidak secara langsung memberikan informasi, atau disebut dengan sumber penunjang. Dalam penelitian ini yang menjadi penunjang adalah buku, jurnal, skripsi dan data dokumentasi.

b. Teknik Pengumpulan Data

1) Observasi

Observasi yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan untuk menemukan baik data primer maupun data sekunder menggunakan alat tulis seperti buku dan pena

2) Wawancara

Wawancara yang penulis lakukan dengan menggunakan pedoman wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data bila penulis atau pengumpulan data telah mengetahui pasti tentang informasi yang diperoleh.

3) Studi Kepustakaan

Dalam hal ini peneliti menggunakan alat bantu seperti *handphone*, alat perekam suara dan mengambil gambar yang dapat digunakan untuk dokumentasi penelitian.⁹

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan yaitu model Miles dan Huberman. Analisis data dilakukan pada saat pengumpulan berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu.¹⁰ Pada model analisis data ini terdapat tiga tahapan yakni:

⁹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 91

¹⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 165

a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal pokok, dan memfokuskan hal yang penting, sehingga data yang direduksi akan memberikan gambaran yang jelas.

b. Penyajian Data (*Display Data*)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam bentuk kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat dengan teks yang bersifat naratif.

c. Verifikasi (*verification*)

Langkah selanjutnya adalah tahap penarikan kesimpulan berdasarkan pengamatan yang dilakukan selama penelitian berlangsung dan melakukan verifikasi data. Maka kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang sudah dirumuskan sejak awal, akan tetapi mungkin juga tidak karena seperti setelah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian dilapangan.¹¹

G. Sistematika Penulisan

BAB I: Menguraikan pendahuluan yang menjadi pondasi dari setiap karya ilmiah yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian,

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D...*, h. 252

penelitian terdahulu dan sistematika penulisan. Latar belakang masalah dapat memberikan informasi yang relevan untuk membantu menemukan pokok masalah dimulai dari hal yang umum kepada hal yang khusus. Rumusan masalah merupakan suatu pertanyaan yang dirumuskan secara formal atau pertanyaan yang diharapkan akan ditemukan jawabannya melalui penelitian yang dilakukan peneliti. Tujuan penelitian menjelaskan secara tegas untuk apa penelitian dilakukan dalam pengembangan penelitian. Penelitian terdahulu ditunjukkan untuk melihat lebih dalam permasalahan-permasalahan yang ada dalam penelitian terdahulu guna mendapatkan hasil penelitian yang baik dan bermanfaat. Metode penelitian merupakan pemecahan atas masalah agar lebih terarah. Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan informasi dengan tujuan dan kegunaan.

BAB II: Berisi kajian teori. Kajian teori menguraikan teori yang berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung dan relevan dari buku atau literature yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti dan juga sebagai informasi dan referensi.

- BAB III:** Berisi tentang profil singkat PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu. Profil PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu menjelaskan tentang penyajian informasi penelitian yang dilakukan
- BAB IV:** Berisi hasil penelitian dan pembahasan. Hasil penelitian dan pembahasan merupakan penyajian hasil penelitian yang sudah dilakukan melalui wawancara kepada informan yang terkait
- BAB V:** Berisi kesimpulan dan saran. Dimana kesimpulan dan saran merupakan penjelasan akhir dari hasil penelitian dan anjuran yang diberika peneliti kepada pihak yang berkepentingan terhadap hasil penelitian dan berguna bagi penelitian selanjutnya.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*)

1. *Party* (Golongan)

Party (golongan) dari calon-calon peminjam bank perlu menggolongkan calon debiturnya menjadi beberapa golongan menurut *character* yaitu calon nasabah memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemampuan dari calon nasabah debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya. Informasi dapat diperoleh oleh bank melalui riwayat hidup, *capacity* yaitu kemampuan calon nasabah debitur untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang pembiayaan dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan, dan *capital* yaitu adalah lembaga harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon dana. Penyeledikan ini tidaklah hanya semata-mata didasarkan pada besar kecilnya modal, akan tetapi lebih difokuskan kepada bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut. Sehingga segala yang telah ada dapat berjalan secara sumber yang telah ada dapat

berjalan secara efektif.¹²

Pengolongan ini akan memberi arah analisis bank bagaimana ia harus bersikap.¹³

2. *Purpose* (Tujuan)

Bank mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit. Apa tujuan sebenarnya (real purpose) dari kredit tersebut, apakah mempunyai aspek-aspek sosial positif yang luas atau tidak. Bagaimana keterkaitan ke hulu (backward linkage) dan keterkaitan ke hilir (forward linkage). Selanjutnya kreditur/pemberi kredit juga harus meneliti apakah kreditnya benar-benar digunakan sesuai tujuan semua.

3. *Payment* (Pembayaran)

Bank mencari data tentang bagaimana perkiraan pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan. Setelah diketahui real purpose dari kredit tersebut, maka perlu diestimasi kemungkinan besarnya pendapatan yang akan dihasilkan. Sehingga pihak kreditur dapat menghitung kemampuan dan kekuatan debitur untuk membayar kembali kreditnya, sekaligus dapat ditentukan cara pembayaran dan jangka waktu pengembalian kredit.

¹² Sri Wulandari, "Pengaruh Margin dan Kualitas Produk Terhadap Minat Nasabah dalam Menggunakan Produk Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Mu'awanah Palembang", *Skripsi*, Tahun 2017.

¹³ Suyitno, "Penerapan Klausul Standar Baku dalam Perjanjian Kredit Bank", *Jurnal Hukum*, Vol. 07, No. 15, Tahun 2000

4. *Profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan)

Maksud dari *Profitability* disini bukanlah keuntungan yang dicapai oleh debitur semata-mata, melainkan pula dinilai dan dihitung keuntungan-keuntungan yang mungkin akan dicapai oleh bank, andaikata memberikan kredit terhadap debitur tertentu, dibandingkan dengan kalau kepada debitur lain atau kalau tidak memberikan sama sekali.

5. *Protection* (Perlindungan)

Proteksi dimaksudkan untuk berjaga-jaga terhadap hal-hal yang tidak diduga sebelumnya, maka bank perlu untuk melindungi kredit yang diberikannya antara lain dengan jalan meminta jaminan dari debiturnya bahkan mungkin pula baik jaminan maupun kreditnya diasuransikan.

Prinsip 5P disini menganalisa kredit yang akan diberikan oleh bank lebih mendalam. Bank harus menelaah lebih dalam lagi tujuan dari pemberian kredit tersebut. Untuk mewujudkan bank dapat melakukan *controlling* terhadap penggunaan kredit tersebut. Dari hasil analisa tersebut kemudian bank melakukan analisa selanjutny, yakni mengenai besarnya keuntungan yang akan diperoleh oleh calon debitur dari hasil usahanya tersebut. Hal ini sangat penting berkaitan dengan kekuatan calon debitur dalam mengembalikan kredit tersebut. Untuk mengantisipasi kemungkinan kredit macet bank perlu memperhatikan jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Untuk objek jaminan obligasi korporasi tanpa jaminan tidak

diperlukan adanya asuransi, namun untuk objek jaminan obligasi korporasi dengan jaminan ada baiknya bank meminta calon debitur mengasuransikan objek jaminan tersebut.¹⁴

B. Risiko

1. Pengertian Risiko

Seiring dengan perubahan signifikan bisnis perbankan dalam dua dekade terakhir, karakteristik alamiah yang dihadapi oleh *institusi financial* juga berubah. Dua dekade yang lalu, sebuah *institusi financial* pada dasarnya hanya dihadapkan pada risiko kredit dan pasar, namun *institusi financial* pada saat ini terbuka terhadap berbagai bentuk risiko yang baru. Beberapa faktor bertanggung jawab atas perubahan skenario ini. Faktor tersebut ialah:

- a. Peningkatan ketidakpastian pasar.
- b. Inovasi finansial.
- c. Pergeseran dalam bisnis perbankan.
- d. Peningkatan kompetisi.
- e. Lingkungan regulator.¹⁵

Manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis, serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektivitas dan

¹⁴ Himaniar Triasdini, “ Pengaruh CAR, NPL Dan ROA Terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja”, *Skripsi*, Tahun 2010.

¹⁵ Abbas Mirakhor Dan Zamir Iqbal, *Pengantar Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2008), h. 285

efisien yang lebih tinggi.¹⁶

Kata risiko banyak dipergunakan dalam berbagai pengertian dan sudah bisa dipakai dalam percakapan sehari-hari oleh kebanyakan orang. Jika seseorang menyatakan bahwa ada risiko yang harus ditanggung jika mengerjakan pekerjaan tersebut. Pakar ekonomi, statistic, dan teoritis pengambilan keputusan telah didiskusikan panjang lebar mengenai pengertian risiko dan ketidakpastian, untuk mencoba membuat definisi risiko yang diharapkan cocok untuk analisis dalam masing-masing lapangan penyelidikan. Untuk itu, sebelum kita dapat menangani suatu risiko maka terlebih dahulu kita harus mengetahui dengan tepat apa yang dimaksudkan dengan risiko dalam kasus yang ditangani itu. Vaughan (1978) mengemukakan beberapa definisi risiko seperti dapat dilihat sebagai berikut:

a. *Risk Is The Chance Of Loss* (Risiko adalah kas kerugian)

Chance of loss biasanya dipergunakan untuk menunjukkan suatu keadaan yang terdapat suatu keterbukaan (*exposure*) terhadap kerugian atau suatu kemungkinan kerugian. Sebaiknya, jika disesuaikan dengan istilah yang dipakai dalam statistic maka *chance* sering dipergunakan untuk menunjukkan tingkat propabilitas akan munculnya situasi tertentu. Misalnya, kalau kita melemparkan uang logam Rp 100,00 maka protabilitas munculnya gambar adat di bagian atas setelah uang itu di lantai adalah 0.5.

¹⁶ Herman Darmawi, *Manajemen Resiko*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2016), h. 19

Penulis yang menolak definisi sebagai *chance of loss* memberikan alasan bahwa pemberdaan antara risiko dan *chance of loss* harus dilakukan. Mereka menegaskan bahwa jika risiko dan *chance of loss* itu sama artinya maka tingkat risiko dan tingkat profatibilitas juga sama artinya. Apabila *chance of loss* 100% maka kerugian itu pasti dan karena kerugian pasti terjadi sehingga risiko tidak ada. Walaupun demikian, banyak penulis yang menerima definisi bahwa *risk is the chance of loss*, jika *chance of loss* diartikan kemungkinan akan terjadi kerugian.

b. *Risk Is The Possibility Of Loss* (Risiko adalah kemungkinan kerugian)

Istilah *possibility* berarti bahwa probabilitas suatu peristiwa berada di antara nol; dan satu. Definisi ini mendekati dengan pengertian resiko yang dipakai sehari-hari. Akan tetapi, definisi ini agak longgar, tidak cocok dipakai dalam analisis secara kuantitatif.

c. *Risk Is Uncertainty* (Risiko adalah ketidakpastian)

Tampaknya ada kesepakatan bahwa risiko berhubungan dengan ketidakpastian (*uncertainty*), yaitu adanya risiko karena adanya ketidakpastian. Istilah *uncertainty* itu sendiri mempunyai berbagai arti, dan selalu dapat dikatakan bahwa *uncertainty* ada yang bersifat subjektif dan objektif.

d. *Risk Is The dispersion oF Actual From Expected Results* (Risiko merupakan penyebaran hasil actual dari hasil yang di harapkan)

Ahli statistik sudah sejak lama mendefinisikan risiko sebagai

derajat penyimpangan nilai di sekitar posisi sentral atau di sekitar titik rata-rata. Oleh karena itu, mekanisme asuransi telah banyak mengutip definisi statistik tersebut. Definisi risiko sebagaimana penyimpangan hasil actual dari hasil yang di harapkan, sesungguhnya merupakan versi lain dari definisi *risk is uncertainty*, penyimpangan relatif merupakan suatu penyertaan *uncertainty* secara statistik.

- e. *Risk Is The Probabilitas Of Any Outcome Different from The One Expected* (Risiko adalah Probabilitas Suatu Hasil Berbeda dari yang Diharapkan)

Variasi lain dari konsep resiko sebagai suatu penyimpangan, yaitu risiko merupakan probabilitas objektif. Dapat diartikan, hasil yang aktual dari suatu kejadian akan berbeda dari yang diharapkan. Probabilitas objektif yang dimaksud sebagai frekuensi relatif yang didasarkan dari perhitungan ilmiah. Kunci dalam definisi ini adalah risiko bukan probabilitas dari suatu kejadian tunggal, melainkan probabilitas dari beberapa kejadian yang berbeda dari yang diharapkan.¹⁷

2. Jenis Risiko

Risiko terbagi menjadi dua jenis yaitu:

a. Risiko Spekulatif

Kejadian sesungguhnya kadang-kadang menyimpang dari perkiraan kesalah satu arah dari dua arah. Artinya ada

¹⁷ Herman Darmawi, *Manajemen Resiko*, ... h. 19

kemungkinan penyimpangan yang menguntungkan dan ada pula penyimpangan yang merugikan. Jika kedua kemungkinan itu ada maka kita katakan risiko itu bersifat spekulatif.

b. Risiko Murni

Risiko murni yaitu yang ada hanya kemungkinan kerugian. Risiko ini hanyalah mempunyai kemungkinan kerugian dan tidak mempunyai kemungkinan untung. Pentingnya penjenisan ini karena setiap usaha ekonomi itu penuh dengan risiko, baik risiko spekulatif maupun risiko murni.

3. Sumber Risiko

Hazard menimbulkan kondisi yang kondusif terhadap bencana yang menimbulkan bencana kerugian, dan kerugian adalah penyimpangan yang tidak diharapkan. Kemungkinan kejadian demikianlah yang kita namakan risiko walaupun beberapa *overlapping* (tumpang tindih) diantara kategori ini dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Risiko Sosial

Sumber utama risiko ialah masyarakat. Dapat diartikan tindakan orang-orang menciptakan kejadian yang menyebabkan penyimpangan dan kerugian yang berbeda dari harapan kita. Sulit jika tidak mungkin untuk mendaftarkan segala penyebab kerugian yang bersifat sosial, tetapi beberapa contoh dapat menggambarkan sifat dan peranan sumber risiko ini. Dengan

berkembangnya swalayan sehingga pemilik swalayan menghadapi besarnya pencurian (*shoplifting*). Akan tetapi, tidak semua pencuri itu adalah orang luar, bisa juga penggelapan dan penyalahgunaan oleh pegawainya sendiri.

Kejahatan perusakan (*vandalism*) merupakan sumber risiko bagi pemilik gedung. Rumah yang pemiliknya pergi berlibur dan mobil yang diparkir di jalan merupakan sasaran empuk para perusak ini. Ribuan rumah terbakar karena *arson* (membakar rumah sendiri untuk menagih asuransi) setiap tahun. Huru-hara (*riot*) semakin menjadi akhir-akhir ini. Pemogokan terkadang menjurus kekerasan yang menimbulkan banyak kerusakan harta dan juga badan atau kematian.

Pemogokan juga menyebabkan kerugian produksi sampai jutaan dollar. Pemogokan yang lama dapat menyebabkan kerugian besar bahkan menyebabkan bangkrutnya perusahaan. Orang-orang yang menyebabkan kecelakaan yang mencederai diri mereka sendiri atau orang lain sehingga menyebabkan harta dan jiwa yang besar.

b. Risiko Fisik

Sumber risiko dapat berupa fenomena alam, sedangkan lainnya disebabkan kesalahan manusia. Banyak risiko yang kompleks risikonya, tetapi termaksud terutama kategori fisik. Contohnya: kebakaran adalah penyebab utama cedera, kematian,

dan kerusakan harta. Kebakaran besar dapat disebabkan oleh alam seperti penyebab fisik seperti kabel yang cacat yang menyebabkan arus menyebabkan pendek, atau keteledoran manusia.¹⁸

Cuaca atau iklim adalah resiko yang serius. Kadang-kadang hujan hingga terlalu banyak sehingga panen kena banjir dan sungai meluap. Banjir terjadi setiap tahun. Hal yang berubah hanyalah lokasinya, malahan kadang-kadang berulang pada lokasi yang sama. Banjir menyebabkan kerugian jiwa dan jutaan dolar kerusakan harta. Sebaliknya, kekeringan juga menyebabkan kerugian besar karena kerusakan panen dan rusaknya tanah bila disertai dengan angin. Badai juga menghancurkan panen dan kerusakan jutaan dollar harta yang serius.

Petir, juga menyebabkan kebakaran yang selanjutnya merusakkan harta, membunuh, atau menciderai orang. Tanah longsor, telah umum menjadi sumber kerusakan harta. Semakin padatnya suatu daerah maka semakin banyak rumah yang dibangun diatas tanah yang stabil. Dengan bergesernya tanah maka rumah-rumah rusak dan hancur. Salah satu sumber malapetaka yang mengerikan yang mendatangkan kerusakan harta serta kerugian jiwa adalah gempa bumi dan tsunami.

¹⁸ Herman Darmawi, *Manajemen Resiko*, ... h. 28

c. Risiko Ekonomi

Banyak risiko yang dihadapi perusahaan itu bersifat ekonomi. Contoh risiko yang dialami oleh perusahaan dalam bentuk ekonomi adalah inflasi, fluktuasi lokal, dan ketidakstabilan perusahaan individu. Selama periode inflasi, daya beli uang merosot dan para pensiun, serta mereka yang berpenghasilan tetap tidak mungkin lagi mempertahankan tingkat hidup yang biasa. Tetapi, dalam periode ekonomi yang relatif stabil, daerah-daerah tertentu mungkin mengalami boom atau sebaliknya, resesi. Keadaan ini menempatkan orang-orang dan pengusaha pada risiko yang sama dengan risiko pada fluktuasi umum kegiatan ekonomi.

Keadaan setiap perusahaan itu tidak sama karena ada yang sukses dan ada juga yang gagal. Para pemilik perusahaan kehilangan sebagian bahkan seluruh investasinya dan para pekerja terancam menjadi pengangguran bila perusahaan pailit.¹⁹

4. Jenis-jenis risiko yang ditangani manager risiko

Walaupun kebanyakan konsep dan metode yang akan dikemukakan dalam buku ini, umumnya akan berlaku bagi semua jenis risiko, tetapi pembahasan diarahkan pada jenis-jenis risiko yang biasa ditangani oleh manager risiko di dalam perusahaan.

Manager risiko menangani terutama risiko murni. Manager risiko tidak menangani risiko spekulatif kecuali jika adanya risiko

¹⁹ Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, ... h. 28

spekulatif memaksa manager risiko menghadapi resiko murni tertentu. Misalnya, perusahaan ini baru saja mengambil alih pabrik baru karena itu terciptalah kerugian potensial untuk kebakaran. Risiko sehubungan dengan kerugian potensial itu terhadap produk itu sendiri sebagai akibat *processing* yang keliru oleh pegawainya, menggambarkan suatu risiko secara umum melibatkan departemen lain untuk pembetulan. Kerugian potensial yang bersifat ekonomi yang harus ditangani manager risiko dapat dikategorikan atas kerugian terhadap harta, tanggung jawab terhadap pihak lain, dan kerugian potensial.²⁰

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Menurut Rivai dan Arifin, pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah

²⁰ Herman Darmawi, *Manajemen Resiko*, ... h. 32

pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Menurut Ridwan, pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.

Menurut Antonio, pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan secara sederhana pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan dana dari lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan dana yang mempunyai jangka waktu tertentu dalam pengembaliannya disertai pembayaran sejumlah imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah dalam valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administrasi serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.²¹

2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi Bank Syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan Perbankan Syariah terkait dengan *stakeholder*, yakni:

²¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), h. 302

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada Bank tersebut.

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari Bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan Pemilik dana. Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

3) Masyarakat umumnya konsumen, mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan Bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.²²

Kemudian fungsi Pembiayaan secara garis besar didalam perekonomian, perdagangan, dan keangan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
- b. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas barang.
- c. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang.
- d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.
- e. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi.

Adapun kualitas dari Pembiayaan yaitu:

- a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memnuhi kriteria antara lain:

- 1) Pembayaran ngsuran pokok dan atau bunga tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif, atau
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai

²² Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah, ...* h. 303

b. Perhatian khusus (*special mention*)

Pembiayaan digolongkan pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga bagi hasil yang belum melampaui Sembilan puluh hari,
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relative aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh peminjam baru.

c. Kurang lancar (*substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Frekuensi mutasi rekening relative rendah
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari Sembilan puluh hari
- 5) Terjadi indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- 6) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

d. Diragukan (*doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- 3) Terjadi kapitalisasi bunga
- 4) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

e. Macet (*loss*)

Pembiayaan yang digolongkan kedalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Beberapa hal yang perlu di perhatikan dalam analisis pembiayaan di bank syariah adalah sebagai berikut:

a. Pendekatan Analisis Pembiayaan

- 1) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara langsung sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- 3) Pendekatan kemampuan perluasan, artinya bank kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.

- 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

b. Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu: tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah: pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:

- 1) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
- 2) Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- 3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

c. Prosedur Analisis Pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah:

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
- 3) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
- 4) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
- 5) Jaminan
- 6) Laporan keuangan
- 7) Data kualitatif dari calon debitur
- 8) Penelitian data
- 9) Penelitian atas realisasi usaha
- 10) Penelitian atas rencana usaha
- 11) Penelitian dan penilaian barang jaminan
- 12) Laporan keuangan dan penelitiannya.²³

d. Aspek yang Di Analisis

Ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan oleh pejabat bank dalam melakukan analisis pembiayaan, diantaranya adalah:

- 1) Aspek yuridis
- 2) Calon debitur cakap hukum
- 3) Usahanya tidak liar
- 4) Aspek pemasaran
- 5) Siklus hidup produk
- 6) Produk substitusi

²³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, 2010), h. 260-264

- 7) Perusahaan pesaing
- 8) Tingkat kemampuan daya beli masyarakat
- 9) Program promosi
- 10) Daerah pemasarannya
- 11) Faktor musim
- 12) Manajemen pemasaran
- 13) Kontrak penjualan
- 14) Aspek teknis
- 15) Lokasi usaha
- 16) Fasilitas gedung bangunan usaha
- 17) Mesin-mesin yang dipakai
- 18) Proses produksi
- 19) Aspek keuangan
- 20) Kemampuan memperoleh untung
- 21) Sisa-sisa pinjaman dengan pihak lain
- 22) Beban rutin diluar kegiatan usaha
- 23) Arus *cash* (*cash flow*)
- 24) Aspek jaminan
- 25) Syarat-syarat jaminan
- 26) Syarat ekonomis dan yuridis

3. Prinsip Pembiayaan yang Dianut BPRS

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Suatu perjanjian pembiayaan antara BPR Syariah dengan pengusaha, dimana pihak BPR Syariah menyediakan pembiayaan modal usaha atau proyek yang dikelola pihak pengusaha, atas dasar perjanjian bagi hasil.

b. Pembiayaan *Musyarakah*

Suatu perjanjian pembiayaan antara BPR Syariah dengan pengusaha, dimana baik pihak BPR Syariah maupun pihak pengusaha secara bersama membiayai suatu usaha atau proyek yang dikelola secara bersama pula, atas dasar bagi hasil sesuai dengan penyertaan.

c. Pembiayaan *Bai' Bitsamaan Ajil*

Suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara BPR Syariah dengan nasabah, dimana BPR Syariah menyediakan dana untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah untuk mendukung suatu usaha atau proyek.

d. Pembiayaan *Murabahah*

Suatu perjanjian yang disepakati antara BPR Syariah dengan nasabah, dimana BPR Syariah menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank plus margin keuntungan)

pada saat jatuh tempo).

e. Pembiayaan *Qardhul Hasan*

Perjanjian pembiayaan antara BPR Syariah dengan nasabah yang dianggap layak menerima yang diprioritaskan bagi pengusaha kecil pemula yang potensial akan tetapi tidak mempunyai modal apapun selain kemampuan berusaha, serta perorangan lainnya yang berada dalam keadaan terdesak. Penerima kredit hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman pada waktu jatuh tempo dan bank hanya mengenakan biaya administrasi yang benar-benar untuk keperluan proses.²⁴

Beberapa unsur-unsur dari pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. Kepercayaan

Kepercayaan yaitu di berikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat di terima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah di tentukan.

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini di tuangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban. Kesepakatan penyaluran pembiayaan di tuangkan dalam akad pembiayaan yang di tanda tangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dengan nasabah.

²⁴ Yanuar Nur Aqsa, "Implementasi Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah di BPRS Central Syariah Utama Surakarta (tahun 2014-2015)", *Skripsi*, Tahun 2016.

c. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang di berikan mempunyai jangka waktu masing-masing sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pengambilan pembiayaan yang telah di sepakati. Hampir dapat di pastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

d. Risiko

Risiko dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan, bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga bisa mendapat resiko kerugian. Seperti ketika terjadinya side streaming, lalai dan kesalahan yang disengaja, maupun menyembunyian keuntungan oleh nasabah. Suatu risiko ini muncul karena tenggang waktu pengembalian. Semakin lama jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya.

e. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal dengan bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil ini dan biaya administrasi ini merupakan keuntungan bank.

Berdasarkan unsur diatas membuktikan bahwa pada dasar nya pembiayaan merupakan pemberian kepercayaan dan berarti pula prestasi yang di berikan benar-benar di yakini dapat di kembalikan oleh

penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat yang telah di sepakati oleh semua pihak. Jenis-jenis Pembiayaan yaitu:

a. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan

- 1) Pembiayaan konsumtif, bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.
- 2) Pembiayaan produktif, bentuk pembiayaannya yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.
- 3) Pembiayaan modal kerja, pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku mentah, bahan penolong pembantu, barang dagang, biaya eksploitasi barang modal, piutang, dan lain-lain.
- 4) Pembiayaan investasi, pembiayaan investasi merupakan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru.

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktu

- 1) Pembiayaan jangka pendek merupakan pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Biasanya diberikan oleh bank untuk membiayai modal kerja perusahaan

yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun.

- 2) Pembiayaan jangka menengah merupakan jangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun.
- 3) Pembiayaan jangka panjang yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini diberikan untuk pembiayaan investasi. Misalnya pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan dan lain-lain.²⁵

Adapun jaminan pembiayaan yang dijamin calon debitur adalah:

a. Dengan jaminan

- 1) Jaminan benda berwujud yaitu barang-barang yang dapat dijadikan seperti tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin, barang dagangan, kebun/sawah dan sebagainya.
- 2) Jaminan benda tidak berwujud yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti, sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel dan surat tagihan lainnya.
- 3) Jaminan orang yaitu yang diberikan oleh seseorang yang apabila pembiayaan tersebut macet maka orang yang memberikan jaminan itulah yang menanggung risikonya.

b. Tanpa jaminan

Pembiayaan tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa

²⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2013), h. 102

pembiayaan yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang benar-benar bonafit dan professional, sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut macet sangat kecil. Dapat pula pembiayaan tanpa jaminan hanya dengan penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah.²⁶

Berdasarkan dengan fungsi Bank Syariah sebagai lembaga *intermediary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan dalam prinsip syariah tersebut, Bank Syariah menanggung risiko pembiayaan. Hal ini dijelaskan dalam pasal 37 ayat (1) UU Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS. Penyaluran dana yang dimaksud adalah bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada Bank Syariah dan UUS, resiko yang dihadapi bank syariah dan UUS dapat berpengaruh pula pada keamanan dana masyarakat tersebut.

Risiko bagi Bank Syariah dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, *ujrah*, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara Bank Syariah dengan

²⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Lainnya ...*, h. 102

nasabah penerima fasilitas. sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara Bank Syariah dengan nasabah penerima fasilitas.

Disamping itu, terdapat risiko bertambah besarnya biaya yang dikeluarkan oleh Bank dan bertambahnya waktu penyelesaian *non performing financing* (NPF), serta turunnya kesehatan pembiayaan bank (kolektibilitas pembiayaan menurun).²⁷

Risiko pembiayaan bagi Bank Syariah timbul apabila kualitas pembiayaan dari lancar menjadi kurang lancar, diragukan, dan macet, dan dalam praktek tersebut pembiayaan bermasalah atau *non performing financing* (NPF), berarti telah timbul risiko bagi bank syariah, yaitu nasabah tidak atau belum mampu untuk membayar kembali pokok pembiayaan atau imbalan bagi hasil sebagaimana yang telah disepakati dalam akad pembiayaan.²⁸

4. Pengertian akad *Murabahah*

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh Perbankan Syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* sering dilakukan oleh Rasulullah Saw. dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.

²⁷ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 89

²⁸ Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, ... h. 91

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan harga keuntungan (marjin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya. Karena dalam definisinya tersebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.²⁹

Pembiayaan *murabahah* merupakan skim yang muncul karena Bank tidak memiliki barang yang diinginkan oleh pembeli, sehingga Bank harus melakukan transaksi pembelian atas barang yang diinginkan kepada pihak lainnya yang disebut *supplier*.³⁰

Dengan demikian, dalam skim ini Bank bertindak selaku penjual di satu sisi, dan di sisi lain bertindak sebagai pembeli. Kemudian Bank akan menjualnya lagi kepada pembeli dengan harga yang telah disepakati. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu dari konsep pembiayaan yang berdasarkan jual beli yang bersifat amanah.

Menurut fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan bahwa *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan

²⁹Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 113

³⁰Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis Dan Praktis*,...h. 41

harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Murabahah berdasarkan PSAK 102 adalah barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.³¹

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Menurut Umar Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atau barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah.

Dengan akad ini bank syariah dapat memenuhi kebutuhan nasabah dengan membeli asset yang dibutuhkan nasabah dengan mengambil margin keuntungan yang diinginkan. Selain mendapat keuntungan margin, bank syariah juga hanya menanggung resiko yang minimal. Sementara itu, nasabah mendapat kebutuhan asetnya dengan harga yang tetap.³²

Murabahah merupakan produk pembiayaan Perbankan Syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli (*bai' atau sale*). Namun *murabahah* bukan transaksi jual beli biasa

³¹ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h. 57-58

³² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 127.

antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal didalam dunia bisnis perdagangan diluar perbankan syariah. Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang *murabahah* yaitu dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) akad *murabahah* yaitu akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Jadi, pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana pihak bank membeli barang terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah kepada *supplier*/pemasok kemudia bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan *margin* atau keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Dasar hukum dari Pembiayaan *murabahah*:

a. Al-Qur'an

1) QS.An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Selain ayat tersebut, murabahah juga berlandaskan pada Sabda Rasulullah SAW. Yang diriwayatkan oleh Shuhain Bin Sinar Ar Rummy.r.a:

Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan adalah: pertama, menjualnya dengan pembayaran tangguh (mudarabah); kedua, muqarradhah (mudarabah); dan ketiga, mencampuri tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah, bukan untuk diperjualbelikan.³³

Dari penjelasan yang disampaikan dan diriwayatkan oleh salah seorang sahabat Rasulullah tersebut dapat disimpulkan bahwa transaksi jenis ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW. secara sederhana yang dimaksudkan dengan mudharabah adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, atau merupakan jual beli barang dengan menyatakan barang perolehan dan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Boleh dikatakan bahwa akad yang terjadi dalam murabahah ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam murabahah ini ditentukan berapa required rate of profit-nya, atau keuntungan yang diharapkan akan diperoleh dari transaksi ini.

b. Al-Hadist

H.R. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, yang artinya:
“Sesungguhnya jual beli itu harus suka sama suka”. (H.R. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah)

³³ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis Dan Praktis*,... h. 43

Isi hadist tersebut memperjelas apa yang terkandung dalam surat Al-Baqarah ayat 75 bahwa dalam suatu transaksi jual beli (*murabahah*) agar terhindar dari riba maka jual beli tersebut harus suka sama suka antara penjual dan pembeli. Mayoritas ulama telah sepakat tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah* sebagai transaksi real yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah Rasulullah.

c. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*³⁴

Menimbang:

- 1) Bahwa masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
- 2) Bahwa dalam rangka *murabahah* bagi nasabah yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- 3) Bahwa oleh karena itu, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh lembaga keuangan syariah.

Mengingat: Firman Allah, Qs, An-Nisa: 29 dan Al-Baqarah: 275

Memperhatikan: pendapat peserta Rapat Pleno DSN/MUI pada

³⁴ Muhammad Ichwan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014,) h. 60-65

hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/I April 2000

Menetapkan: Fatwa tentang *Murabahah*

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang telah diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pesanan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian

khusus dengan nasabah.

- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membayar kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa

kerugiannya kepada nasabah.

- 7) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*

- 1) Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam *Murabahah*

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan dan kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya

angsurannya.

- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayarannya angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: penundaan pembayaran dalam *Murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaiannya utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit atau gagal menyelesaikan utang-utangnya bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

3) Skema pembiayaan *Murabahah*

Gambar 1.1 Skema *Murabahah*



a) Negoisasi

Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran dan besar angsuran perbulan dengan pihak bank mengenai barang yang diinginkan oleh nasabah. Pihak bank akan mengajukan persyaratan-persyaratan kepada nasabah.³⁵

b) Pembelian barang antara bank dengan supplier

Berdasarkan kesepakatan awal yang telah disetujui bersama, bank kemudian membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dari pihak pemilik barang/supplier. Bank seketika itu juga melakukan pembayaran kepada pemilik

³⁵ Rizal Yaya, *Akuntansi Bank Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Selemba Empat, 2014), h. 165.

barang

c) Akad jual beli antara bank dan nasabah

Setelah barang dikuasai oleh bank, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah secara murabahah. Setelah segala akad ditandatangani oleh kedua belah pihak, Bank kemudian menyerahkan barang kepada nasabah.

d) Bayar Kewajiban

Nasabah kemudian membayar angsuran sesuai kesepakatan yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara menyicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang telah disepakati.

Karakteristik dari *murabahah*:

- a. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari nasabah. Dalam *murabahah*, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah. Sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada supplier untuk dijual kepada nasabah.

- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah*, pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila asset *murabahah* yang telah dibeli dibank (sebagai penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) akan mengurangi nilai akad.
- c. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda.

Karakteristik *murabahah* secara umum adalah:

- a. Bank islam harus memberitahukan tentang biaya atau modal yang dikeluarkan atas barang tersebut kepada nasabah.
- b. Akad pertama harus sah.
- c. Akad tersebut harus bebas riba.
- d. Bank Islam harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang ungkar janji atau wanprestasi yang terjadi setelah pembelian.
- e. Bank Islam harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran.

Jika salah satu syarat tidak terpenuhi maka pembelian harus mempunyai pilihan untuk:

- a. Melakukan pembayaran penjualan tersebut sebagaimana adanya.
- b. Menghubungi penjual atas perbedaan (kekurangan) yang terjadi atau membatalkan akad.

Adapun manfaat *murabahah* sebagai berikut:

- a. Bagi Bank

Manfaat pembiayaan murabahah bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

- b. Bagi Nasabah

Manfaat bagi nasabah sebagai penerima fasilitas adalah salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak berubah selama masa perjanjian.

5. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Dalam teknis yang ada di perbankan islam, *murabahah* merupakan akad jual dan beli antara yang terjadi antara pihak Bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak Bank Islam dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama.

Rukun dan syarat yang ada dan berlaku di dalam transaksi murabahah ini merupakan rukun dan syarat yang sama dengan yang ada di dalam fikih. Adapun syarat-syarat yang lain seperti barang, harga, serta cara pembayaran yang bersangkutan adalah sesuai dengan kebijakan yang diambil oleh Bank tersebut. Harga jual Bank Islam merupakan harga beli dari para pemasok ditambah keuntungan yang telah disepakati. Dengan begitu pihak nasabah mengetahui besarnya keuntungan yang diambil oleh pihak Bank Islam.

Produk dengan skim murabahah merupakan produk yang paling populer dan banyak digunakan oleh Perbankan Islam diseluruh dunia, termasuk di Indonesia. Beberapa alasan yang mendasarinya adalah:

- a. *Murabahah* merupakan suatu mekanisme pembiayaan investasi jangka pendek yang cukup memudahkan serta menguntungkan pihak bank islam dibandingkan dengan konsep profit and loss sharing atau bagi hasil yang dianut oleh konsep *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Mark-up dalam murabahah ditetapkan sedemikian rupa yang memastikan bahwa Bank Islam akan dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank islam.

- c. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pendapatan dari pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS.
- d. *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditor dan debitur.³⁶

Adapun rukun *murabahah* sebagai berikut :

- a. Pihak yang berakad (bai' dan musytari')
 - 1) Cakap menurut hukum
 - 2) Tidak terpaksa
- b. Barang/ objek (mabi')
 - 1) Barang tidak dilarang oleh syara'
 - 2) Penyerahan barang dapat dilakukan
 - 3) Hak milik penuh yang berakad
- c. Harga (tsaman)
 - 1) Memberitahukan harga pokok
 - 2) Keuntungan yang telah disepakati
- d. Ijab Kabul (sighat)
 - 1) Harus jelas
 - 2) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
 - 3) Tidak dibatasi oleh waktu

³⁶ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis Dan Praktis*,... h. 43

Sedangkan syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

- a. Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli
- b. Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.³⁷

Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas mark up (laba). Bank jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Ciri dasar kontrak *murabahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (mark up) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang

³⁷ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 56

- c. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- d. Pembayaranannya ditangguhkan.³⁸

6. Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Diantara kemungkinan risiko yang terjadi dalam kontrak *murabahah* yang sering menimbulkan problema dan harus diantisipasi, antara lain :

- a. Kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga kompetitif, terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual-beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang dipesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

³⁸ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, ... h. 57

d. Dijual karena *murabahah* bersifat jual-beli dengan utang, maka ketika kontrak di tandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk kalalaian akan besar.

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Singkat PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu berdiri berdasarkan izin OJK dengan nomor Kep/69/D.03/2017 tanggal 3 April 2017. PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu resmi beroperasi tanggal 21 April 2017.

B. Visi dan Misi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu

Visi:

Menjadi lembaga usaha perbankan yang professional dan mampu menolong peningkatan taraf hidup masyarakat, serta mampu bersaing dengan menguasai pasar di daerahnya.

Misi:

1. Mampu menyediakan kebutuhan pemodal usaha mikro kecil dan memberi bimbingan untuk mengembangkan usaha mereka
2. Memberikan keputusan pelayanan yang tinggi melalui SDM dan teknologi
3. Memberikan jasa produk yang bersaing dan berimbang.

C. Produk-Produk PT. Bank pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam

Kota Bengkulu

1. Produk Penghimpun Dana
 - a. Tabungan Wadiah Mitra Adam: diperuntukkan untuk masyarakat umum dengan setoran min. Rp 10.000,-
 - b. Tabungan Pelajar Bank Adam: tabungan yang diperuntukkan bagi para pelajar di Kota Bengkulu dengan setoran min. Rp 10.000,-
 - c. Tabungan Haji dan Umroh: tabungan ini diperuntukkan bagi masyarakat yang mempunyai keinginan untuk menunaikan ibadah haji dan umroh.
 - d. Deposito Mudharabah: adalah salah satu cara berinvestasi berjangka yang merupakan solusi dalam merencanakan keuangan anda yang sesuai dengan prinsip syariah, dengan bagi hasil yang menarik dan setoran awal Rp 1.000.000,-
2. Keunggulan menabung dan deposito PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu
 - a. Aman karena dijamin LPS (Lembaga Penjamin Simpanan) sampai dengan 2 milyar.
 - b. Bebas biaya administrasi bulanan.
 - c. Batas nominal yang di tabungkan tidak ditentukan jumlahnya.
 - d. Fasilitas antar jemput dengan transaksi minimal 5 juta.
 - e. Diberikan bagi hasil yang menarik dan menguntungkan.
 - f. Lebih berkah karena dikelola dengan prinsip-prinsip syariah.

- g. Proses pembukuan rekening yang mudah, tidak berbelit-belit dan bebas antrian. Dengan syarat untuk pembukaan rekening cukup membawa foto copy KTP/SIM yang masih berlaku dan mengisi formulir yang tersedia.
3. Produk pembiayaan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu
- a. Murabahah: yaitu pembiayaan dengan skema jual beli
 - b. Pembiayaan warung mikro: pembiayaan ini diperuntukkan untuk para pemilik warung mikro yang ada di Kota Bengkulu, dalam pembiayaan ini nasabah akan mendapatkan barang dengan sesuai dengan kebutuhan, dimana pembiayaan sampai 5 juta jaminan berupa barang dagangan diatas 5 juta harus disertai dengan agunan.
 - c. Pembiayaan konsumtif: pembiayaan ini diperuntukkan bagi nasabah yang ingin menggunakan untuk keperluan konsumtif, contoh: pembelian laptop, motor, rumah dan lain-lain.
 - d. Pembiayaan untuk UMKM: pembiayaan ini diperuntukkan bagi masyarakat yang mempunyai usaha kecil dan industri rumah tangga. Contoh: pembuatan krupuk, ternak itik dan lain-lain.
 - e. Mudharabah/Musyarakah: yaitu pembiayaan dengan sistem bagi hasil sesuai dengan kesepakatan antarapihak bank dan nasabah. Contoh: untuk proyek dan swasta.
 - f. Qord: yaitu pembiayaan yang diberikan bersifat kebajikan. Contoh: untuk biaya berobat.

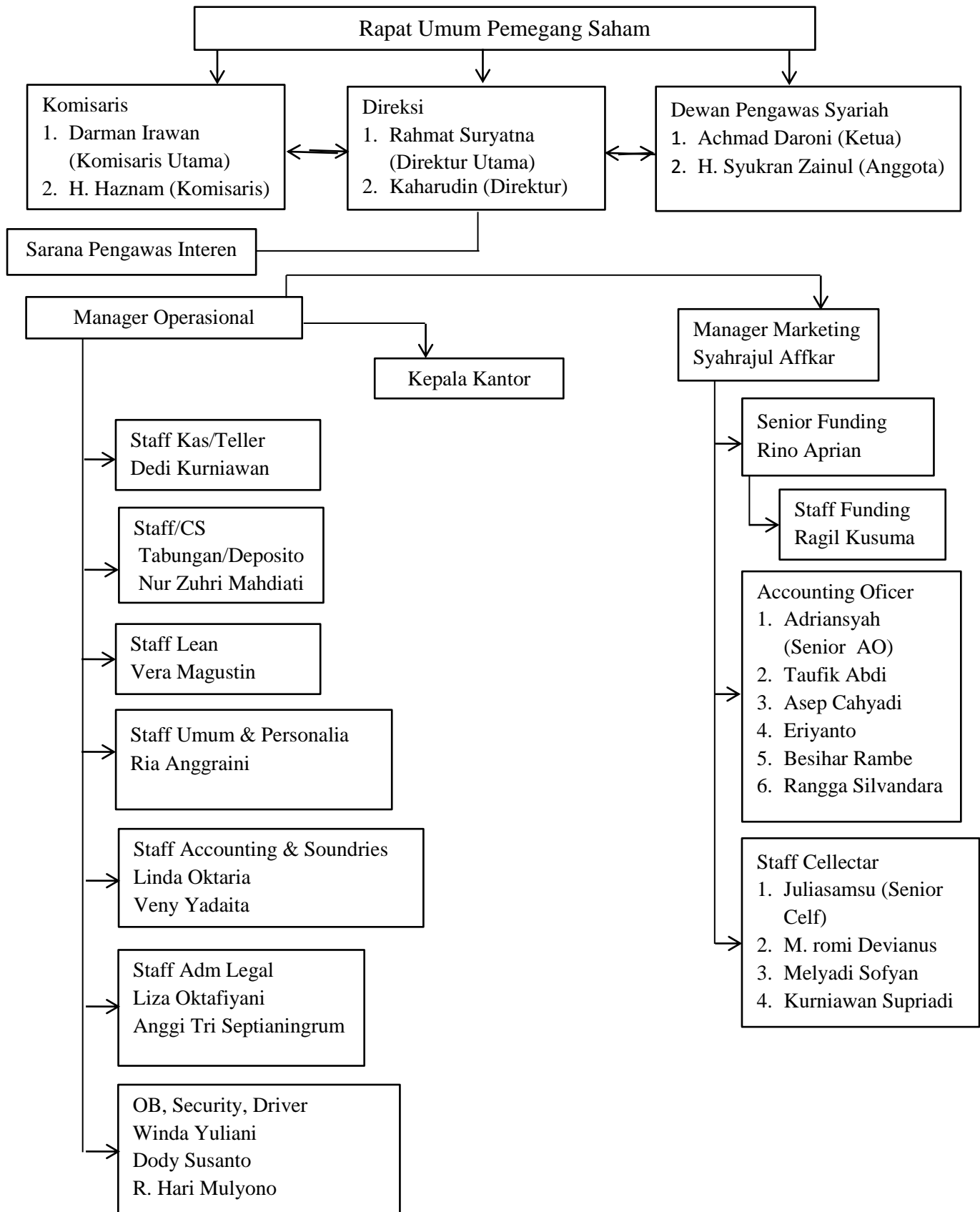
g. Ijarah Multi Jasa: yaitu pembiayaan yang diperuntukkan berdasarkan atas manfaat yang didapat. Contoh: pembiayaan haji, umroh, pendidikan dan lain-lain.

4. Syarat-syarat Permohonan Pembiayaan

- a. Mengisi formulir pembiayaan
- b. Pas photo 3x4 suami istri (2 lembar)
- c. Foto copy KTP suami istri (2 lembar)
- d. Foto copy KK dan buku nikah (2 lembar)
- e. Foto copy anggunan (sertifikat dan BPKB) disertai dengan pajak NJOP.
- f. Surat keterangan usaha
- g. NPWP (untuk diatas 50 juta)
- h. Daftar kebutuhan barang (untuk murabahah)

D. Struktur Organisasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat

Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu



Gambar 1.1

Sumber : Profil PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Penerapan Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) Dalam Meminimalisir Risiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah*

Untuk meminimalisir risiko tersebut maka diperlukan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) yang dilakukan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu dalam meminimalisir risiko pada produk pembiayaan *murabahah*. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis ada beberapa risiko yang dihadapi pihak PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu.

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti pada hari Senin 29 Juli 2019. Peneliti melakukan wawancara dengan salah satu Staf Adm Legal yang bernama Liza Okyafiyani dengan hasil wawancara bahwa penerapan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dijelaskan:

Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) ini sangat penting, biasanya juga disana terdapat yang namanya *Cash Flow* yaitu uang yang didapat dan dikeluarkan dalam periode tertentu. Secara aturan Perbankan Syariah ini diatur dengan Fatwa DSN, MUI, POJK, dan PBI. Itu sudah ada penerapannya di aturan standar perusahaan. Kalau kita tidak melihat prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) ini kita bisa menerima sembarang nasabah untuk diberikan pembiayaan. Karena memang prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) ini diterapkan untuk analisa pembiayaan.³⁹

Kemudian untuk memperjelas mengenai prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) maka peneliti bertanya mengenai hal apa saja yang dinilai dari prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) tersebut.

a. *party* (Golongan)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Liza Oktafiyani selaku *Staf Adm Legal* adalah sebagai berikut:

Analisa pembiayaan mempunyai format berdasarkan data dari pemohon dan wawancara. Mereka akan mengelompokkan pemohon menurut modal, loyalitas, dan karakternya. cara ini untuk memudahkan analis pembiayaan mengambil keputusan disetujui atau ditolaknya permohonan calon debitur.⁴⁰

b. *Purpose* (Tujuan)

Pembiayaan yang diberikan ke nasabah itu memang harus jelas penggunaannya kalau di syariah, jangan sampai pinjam dana untuk uang muka pembiayaan yang lainnya. Bank bakal menyelidiki buat apa sebenarnya pinjaman itu. Prinsipnya pembiayaan harus sesuai dengan tujuannya apakah masuk kategori konsumtif atau investasi dan modal kerja.⁴¹

³⁹ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

⁴⁰ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

⁴¹ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

c. *Payment* (Pembayaran)

Nasabah yang mengajukan pembiayaan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu itu harus tau pekerjaannya apa, apakah benar dia pengusaha, punya usaha atau yang lainnya. Analisa ini bertujuan untuk melihat dan memastikan cara pemohon membayar cicilan sampai lunas akan dipastikan. Pemohon yang tidak memiliki cicilan ditempat lain lebih mudah diterima daripada yang masih harus bayar cicilan lain.⁴²

d. *Profitability* (Kemampuan Untuk Mendapatkan Keuntungan)

Analisa kemampuan bisa dilakukan dengan melihat komponen penghasilan calon debitur. Seorang analis memiliki sumber-sumber penghasilan yang memadai untuk membayar kewajibannya sesuai jangka waktu yang telah disepakati.⁴³

e. *Protection* (Perlindungan)

Analisa yang paling penting untuk dianalisa adalah laporan keuangan bagi debitur perusahaan atau slip gaji untuk debitur perorangan. Dokumen itu penting sebagai bukti konkret bagi analis untuk melakukan perhitungan secara terstruktur. Laporan ini penting saat di analis melakukan *cross check* terhadap kondisi keuangan pemohon.⁴⁴

Menurut Liza Oktafiyani selaku *Staf Adm Legal* menjelaskan bahwa metode yang digunakan untuk mengidentifikasi prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) adalah sebagai berikut:

Metode yang paling utama berpatokan dengan sliik *Bi Checking* sistem keuangan itu sangat membantu di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu ditambah lagi dengan wawancara lapangan. Karena disitu bisa melihat berapa pinjaman yang ada di sistem layanan informasi, bisa terlihat si nasabah punya pinjaman ditempat lain, itu bisa

⁴² Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

⁴³ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

⁴⁴ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

menjadi gambaran analisa tidak hanya melihat tetapi harus menghitung dan membaca.⁴⁵

Faktor penyebab munculnya risiko produk pembiayaan *Murabahah* yaitu analisa yang tidak sempurna. Sebelum bank memberikan pembiayaan tentunya akan melakukan analisa terlebih dahulu kepada calon penerima pembiayaan, apakah pembiayaan itu cocok untuk diberikan atau tidak. Namun, jika kurang teliti dalam menganalisa maka akan berakibat fatal, boleh jadi orang tersebut tidak cocok untuk diberikan pembiayaan. Dan itu akan berakhir pada pengembalian dananya nanti.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Liza Oktafiyani selaku *Staf Adm Legal* dijelaskan bahwa:

Untuk menganalisa berarti kita harus bertemu langsung dengan calon nasabah. Kita langsung datang survei kerumah, ketempat usaha, tapi jaman sekarang ini sudah modal milineal. Sekarang orang bisa memberi pinjaman lewat *handphone*. Banyak pembiayaan *online*, mereka tidak lagi menganalisa ke rumah-rumah. Tapi kalo PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu masih melakukan survei tetapi cukup kita tau rumahnya, jaminannya. Karena orang sekarang beda dengan dulu, sekarang orang menghutang mana mau sih orang lain mengetahuinya. Apalagi sekarang banyak pembangunan komersil kanan, kiri, depan, dan belakang saja tidak kenal, jadi menyulitkan ketika survei yang kadang tetangga kiri dan kanan saja tidak ada. Jadi sekarang sistem surveinya juga sudah mulai berubah, yang pasti pertama; tau tempat usahanya, kedua; tau itu rumah pribadi atau bukan. Usaha yang ia miliki paling tidak sudah berjalan minimal 2 tahun. Itu sudah bisa dipertimbangkan untuk diberi pembiayaan.⁴⁶

⁴⁵ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

⁴⁶ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

Disamping itu, munculnya risiko pada produk pembiayaan *Murabahah* juga disebabkan oleh perubahan karakter nasabah pada saat melakukan pembayaran pertama; nasabah melakukan pembayaran dengan lancar, begitu juga pembiayaan, kedua; saat melakukan pembiayaan, ketiga; nasabah mulai susah untuk membayar dan menunggak dengan berbagai alasan.

Tidak hanya itu, risiko pada produk pembiayaan *murabahah* juga disebabkan oleh terjadi perubahan pola pendapatan nasabah. Pendapatan atau penghasilan nasabah menurun atau usahanya mengalami kegagalan sehingga pembayaran ke pihak bank pun tertunda. Misalnya orang yang melakukan pembayaran adalah petani karet, jika harga karet menurun dari biasanya maka akan berengaruh dengan pembayaran.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Liza Oktafiyani selaku *Staf Adm Legal* dijelaskan:

Dilihat dari kemampuan, layak ga sih dia diberikan dengan pinjaman. Kita cocokan juga dengan pendapatan dia berapa, layak ga sih dia, diberikan pembiayaan sekian. Misalkan dia meminjam 50 juta jangka waktu 5 tahun. Angsurannya misalkan Rp 700.000 dengan gaji 2 juta cukup gak? Setelah dikurangi dengan biaya-biaya gajinya. Misalkan Rp 800.000 ga bisa dong. Karena kan syaratnya 70% dari penghasilan pokok penghasilan yang nganggur. Kalau PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu ini standar batas panjang pembiayaan 5 tahun.⁴⁷

⁴⁷ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

“...proses pencairan 3 hari tapi jadwal pencairan biasanya setelah 3 hari pas hari ketiga itu kita konfirmasi, misalkan kita setuju, proses persetujuannya 3 hari. Pembiayaan 3 hari tidak boleh lebih dari 3 hari...”⁴⁸

2. Dampak dari prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) Dalam Meminimalisir Risiko Pemberian Pembiayaan *Murabahah*

Data nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Pembiayaan *murabahah*

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>murabahah</i>	Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah
2017	102	Tidak ada
2018	420	14
2019	532	100

Sumber: PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu

⁴⁸ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

Dari tabel 1.1 jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* diatas, dapat dilihat bahwa terjadi penurunan jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah dari tahun ke tahun.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Liza Oktafiyani selaku *Staf Adm Legal* mengatakan bahwa:

Dampak prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) adalah memperkecil tingkat kemacetan pembiayaan nasabah, dan meminimalisir risiko nasabah yang menunggak pembayaran angsuran. Tapi ada juga kelemahannya, ketika kita terlalu menerapkan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) itu diterapkan tidak akan ada nasabah. Apalagi kita bersaing dengan bank lain. Jadi, kalau terlalu menerapkan prinsip itu kita bisa melihat, bisa memilah. Kita harus bisa melihat, mendengar dan membaca nasabah itu intinya berilah nasabah pembiayaan sesuai kebutuhan.⁴⁹

Dampak yang dihadapi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu terkait resiko pembiayaan:

1. Dampak terhadap Pemegang Saham
 - a. Penurunan nilai investasi, yang akan memberikan pengaruh terhadap penurunan harga dan penurunan keuntungan yang berarti turunnya kesejahteraan pemegang saham
 - b. Hilangnya peluang memperoleh dividen yang seharusnya diterima sebagai akibat dari turunnya keuntungan perusahaan
 - c. Kegagalan investasi yang telah dilakukan, hingga yang paling parah adalah kebangkrutan perusahaan

⁴⁹ Liza Oktafiyani, *Staf Adm Legal*, Wawancara pada tanggal 29 Juli 2019

2. Dampak terhadap Karyawan
 - a. Dikenakan sanksi karena kelalaian yang menimbulkan kerugian
 - b. Pengurangan pendapatan seperti pengurangan bonus atau pemotongan gaji
 - c. Pemutusan hubungan kerja
3. Dampak terhadap Nasabah
 - a. Merosotnya tingkat pelayanan
 - b. Mendapat surat peringatan karena keterlambatan pembiayaan
 - c. Berkurangnya jenis dan kualitas produk yang ditawarkan
 - d. Krisis kepercayaan sehingga menyulitkan dalam pencairan dana.

B. Pembahasan

Dari hasil penelitian diatas dapat dibahas mengenai analisis prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir resiko pemberian pembiayaan murabahah. Dimana masyarakat tidak terlepas dari lembaga keuangan khususnya lembaga keuangan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam, Bengkulu sebagai pembantu dalam sebuah pembiayaan baik untuk modal usaha ataupun untuk memenuhi kebutuhan. Menurut Syafi'I Antonio pembiayaan itu adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Karena umumnya nasabah banyak mengajukan pembiayaan *murabahah*. Bank dan nasabah dapat berbagi hasil/keuntungan dengan memperkirakan perputaran rata-rata omzet pada tiap bulannya. Berdasarkan pendapat Syafi'I Antonio diatas, memang

lebih tepatnya PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu ini banyak memberikan pembiayaan *murabahah*. Karena kebanyakan yang menjadi segmennya adalah masyarakat kecil sehingga lebih mudah jika menggunakan akad *murabahah*.

Namun segala sesuatu memiliki peluang untuk terjadinya suatu resiko, sama halnya dengan pembiayaan. Pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan terhadap nasabah memiliki peluang terjadinya risiko oleh karena itu setiap lembaga keuangan harus mengantisipasi terjadinya resiko yang tidak diinginkan agar resiko yang terjadi dikemudian hari dapat terminimalisirkan.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu merupakan salah satu lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan kepada nasabah, salah satu pembiayaan yang diberikannya adalah pembiayaan *murabahah*. Namun dalam memberikan pembiayaan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu menerapkan prinsip 5P yaitu: *party* (golongan) dengan menganalisa berdasarkan data dan wawancara lalu mengelompokkan menurut modal, loyalitas dan karakternya, *purpose* (tujuan) pembiayaan itu harus jelas penggunaannya, *payment* (pembayaran) dengan menganalisa dan memastikan bahwa nasabah membayar cicilan sampai lunas, *profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan) dengan menganalisa kemampuan penghasilan calon debitur, *protection* (perlindungan) dengan meminta jaminan kepada calon debitur yang ingin memperoleh pembiayaan *murabahah*.

Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu telah diterapkan sebagaimana mestinya. Berdasarkan dari data jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* dari tahun ke tahun mengalami penurunan terhadap jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah. Sehingga penerapan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) tersebut sangat membantu bank dalam meminimalisir risiko pemberian pembiayaan *murabahah* yang tidak tepat.

Menurut keterangan Liza Oktafiyani selaku *Staf Adm Legal* prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) sangatlah penting untuk menganalisa calon debitur. Tetapi Menurut keterangan Liza Oktafiyani jika prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) terlalu diterapkan maka hal itu akan menimbulkan dampak yang kurang baik. Salah satu dampaknya yaitu berdampak kepada jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan, jika prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) terlalu diterapkan maka jumlah nasabah yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* akan berkurang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi yang dilaksanakan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu tentang Analisis Prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dalam meminimalisir resiko pemberian pembiayaan *murabahah* dapat di ambil beberapa kesimpulan. Kesimpulan tersebut dapat dipaparkan sebagai berikut:

1. Penerapan prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) yang dilakukan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu untuk mengenali calon debitur dalam meminimalisir pembiayaan dengan prinsip 5P yaitu: *party* (golongan) dalam bentuk data dan wawancara, lalu mengelompokkan menurut modal, loyalitas dan karakternya. *Purpose* (tujuan) harus memastikan pembiayaan itu jelas. *Payment* (Pembayaran) dalam bentuk pekerjaan, atau usaha lainnya untuk memastikan agar nasabah membayar cicilan sampai lunas. *Profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan) dalam bentuk kemampuan dari penghasilan calon debitur. *Protection* (perlindungan) dalam bentuk jaminan. Prinsip ini sudah diterapkan, dilihat dalam proses penanganan pembiayaan yang

dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan melalui daftar riwayat hidup, melakukan *BI Checking*, dan wawancara calon debitur.

2. Peningkatan nasabah setiap tahunnya memang berdampak terhadap resiko pembiayaan *murabahah*. Tetapi dari diterapkannya prinsip 5P (*party, purpose, payment, profitability, protection*) dapat memperkecil tingkat kemacetan pembayaran oleh nasabah. Pemberian pembiayaan terhadap calon debitur itu harus sesuai kebutuhan nasabah.

B. Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian wawancara yang telah dilakukan langsung di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Bengkulu, peneliti memberi saran yang mungkin dapat digunakan sebagai masukan dalam mengatasi berbagai kekurangan yang ada, yaitu:

1. Saran untuk PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Adam Kota Bengkulu yaitu analisa sebelum memberikan pembiayaan harus lebih teliti lagi, lebih diperdalam dalam menganalisa permohonan pembiayaan, agar tidak terjadi pemberian pembiayaan kepada orang yang salah. Sehingga menimbulkan risiko yang besar. Kemudian pengawasan yang dilakukan harus lebih teliti setelah diberikan pembiayaan kepada nasabah, untuk memperkecil kemungkinan tingkat kemacetan.
2. Saran bagi peneliti yang akan melakukan penelitian dalam bidang yang sama, jika akan menggunakan skripsi ini sebagai referensi, maka sekiranya perlu dikaji kembali. Karena tidak tertutup kemungkinan

masih ada pernyataan-pernyataan yang belum atau yang kurang sesuai, saya sebagai penulis merasa masih banyak kekurangan dan keterbatasan dalam menyelesaikan skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi, Rulam. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media. 2009.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2007.
- Aqsa, Yanuar Nur. *Implementasi Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah Di BPRS Central Syariah Utama Surakarta (Tahun 2014-2015)*. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta: Skripsi Sarjana, Fakultas Syariah. 2016.
- Darmawi, Herman. *Manajemen Resiko*. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2016.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. Bandung: CV Penerbit J-Art. 2004.
- Ghofur, Anshori. *Hukum Perbankan Syariah*. Bandung: PT. RefikaAditama. 2009.
- Ichwan, Muhammad. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga. 2014.
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2010.
- Mirakhor, Abbas Dan Iqbal, Zamir. *Pengantar Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana. 2008.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada. 2014.
- Muhfid, Fathul. *Strategi Penanganan Resiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Se Kabupaten Demak*, Jurnal Ekonomi Syariah, 2015.

- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Muthaher, Osmad. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2012.
- Narbuko, Cholid, dan Abu Ahmad. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2002.
- Prabowo, Bagya Agung. *The Praticice Of Murabahah Scheme In Syariah Banking (Critical Analysis Towards The Application Of Murabahah Scheme In Indonesia And Malaysia*. Laws Faculty of UII Yogyakarta.
- Rahmawati, Arinal. *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam. 2017.
- Rahmawaty. *Pembiayaan Murabahah dalam sudut Ekonomi Islam pada Bank Muamalat Cabang Manado*, Joernal Economic and Business of Islam. 2010.
- Rosyidah. *Pembiayaan Murabahah*, dikutip dari <http://eprints.walisongo.ac.id/7277/3/BAB%20II.pdf>, pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2019, pukul 10.07 WIB
- Sugiyono. *Memahami penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2014.
- Suyitno, *Penerapan Klausul Standar Baku dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Hukum. 2000.
- Triasdini, Himaniar. *Pengaruh CAR, NPL, dan ROA Terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja*. Universitas DiPonegoro Semarang: Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi. 2010.
- Wangawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2012.

Wiwaha, Arjuna. *Analisis Kualitatif Character*, dikutip dari <http://studyandlearningnow.blogspot.com/2013/05/analisis-kualitatif-5c.html>, pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2019, pukul 11.48 WIB

Wulandari, Sri. *Pengaruh Margin dan Kualitas Produk Terhadap Minat Nasabah dalam Menggunakan Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT Mu'awanah Palembang*. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Patah Palembang: Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. 2017.

Yaya, Rizal. *Akuntansi Bank Syariah: Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat. 2014.