

**Strategi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan *Murabahah***  
**(Studi Kasus Pada BPRS Berkah Ramadhan cabang Kelapa Dua**  
**Tangerang)**



**SKRIPSI :**

Disusun untuk Melengkapi Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.Sy)

Oleh:

**Miftaha Farida**

**NIM : 1007025070**

**NIMKO : 3914020110062**

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA  
JAKARTA  
2014 M/1434 H

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul “**Strategi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BPRS Berkah Ramadhan Cabang Kelapa Dua Tangerang)**” merupakan hasil karya asli saya yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) pada program Studi Perbankan Syariah di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka, Jakarta Selatan.
2. Semua sumber yang digunakan dalam penulisan ini telah dicantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka, Jakarta Selatan.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain, maka bersedia menerima sanksi yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. Hamka, Jakarta Selatan.

Jakarta, 22 Oktober 2021



( Miftaha Farida )

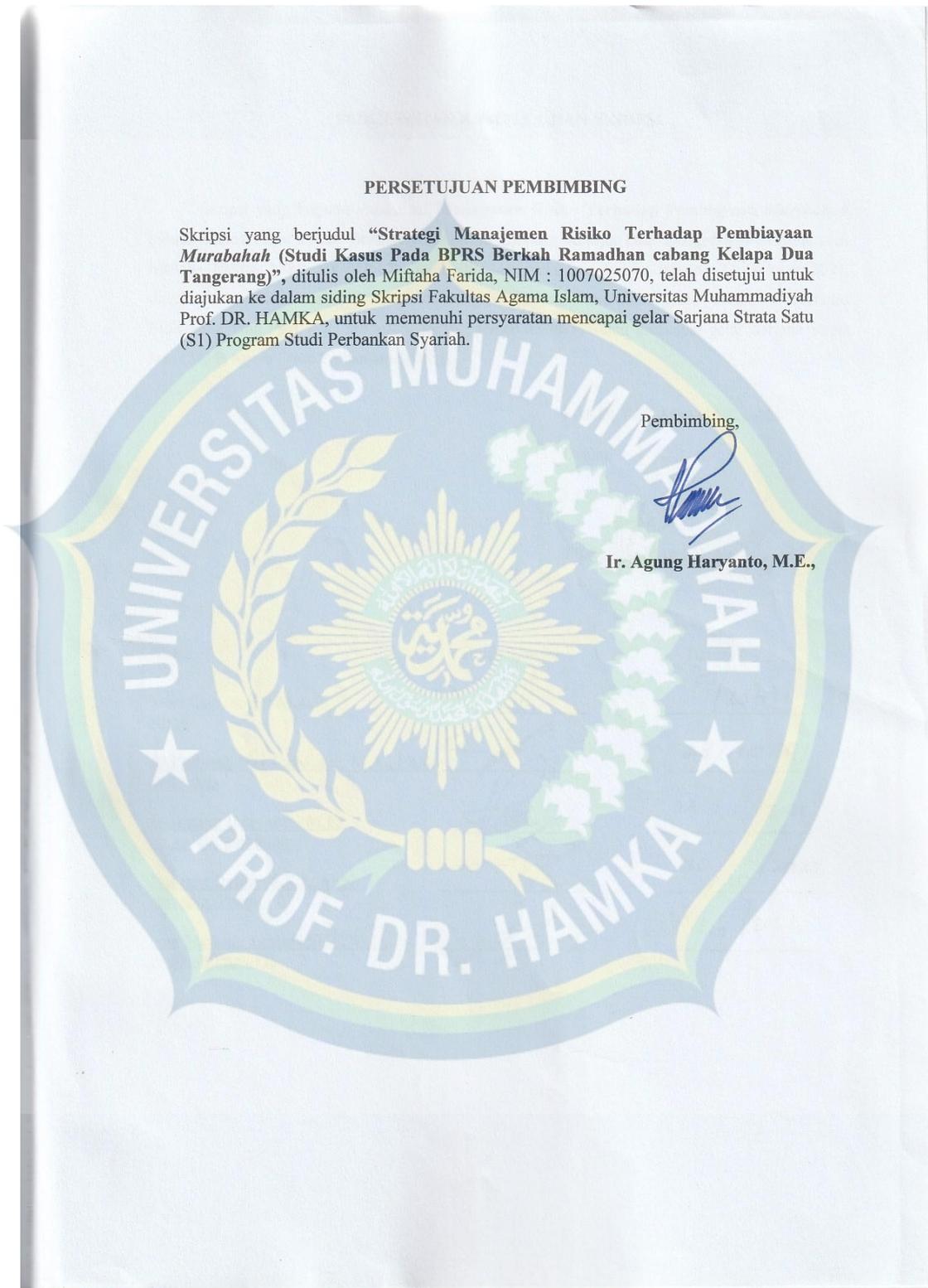
#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “Strategi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pada BPRS Berkah Ramadhan cabang Kelapa Dua Tangerang)”, ditulis oleh Miftaha Farida, NIM : 1007025070, telah disetujui untuk diajukan ke dalam sidang Skripsi Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah.

Pembimbing,



Ir. Agung Haryanto, M.E.,



PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

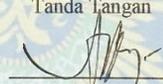
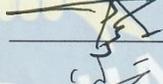
Skripsi yang berjudul “Strategi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Pada BPRS Berkah Ramadhan Cabang Kelapa Dua Tangerang)”, ditulis oleh Miftaha Farida, NIM: 1007025070, telah diujikan pada hari Jum’at tanggal 22 Oktober 2021, diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,

  
Fitri Liza, S.Ag., M.A.

30/9/24

| Nama  | Tanda Tangan  | Tanggal    |
|---|---|------------|
| <u>Fitri Liza, S.Ag., M.A.</u><br>Ketua                     |  | 30/10/21   |
| <u>Ai Fatimah Nur Fuad, Lc., M.A., Ph.D</u><br>Sekretaris   |  | 28/10/21   |
| <u>Ir. Agung Haryanto, M.E.</u><br>Anggota/Pembimbing       |  | 27/10/2021 |
| <u>Rahmat Dahlan S.E.I., M.Si.</u><br>Anggota/Penguji I     |  | 30/10/2021 |
| <u>Nur Melinda Lestari SE.i., M.H.</u><br>Anggota/Pnguji II |  | 27/10/2021 |

## ABSTRAKSI

Miftaha Farida, *Strategi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Murabahah*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah. Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

Penulis melakukan penelitian dalam ruang lingkup strategi manajemen risiko terhadap pembiayaan *murabahah*. Sejauh mana fungsi dan strategi manajemen risiko terhadap pembiayaan *murabahah*. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang biasanya terjadi jika pihak ketiga tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Dalam istilah perbankan syariah adalah para nasabah yang tidak bisa tepat waktu memenuhi kewajiban yang telah ditentukan. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang bisa dikatakan mekanisme pembayarannya dilaksanakan secara berangsur atau cicilan. Karena pembiayaan *murabahah* merupakan jenis akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dalam mengembalikan dana pinjaman oleh nasabah dalam bentuk angsuran atau cicilan. Dalam mengelola atau mengurangi risiko pada pembiayaan *murabahah* tidak terlepas dari prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*. Prinsip ini merupakan prinsip wajib atau prinsip dasar yang harus diterapkan di bank syariah. Oleh sebab itu, strategi manajemen risiko sangat dibutuhkan terhadap pembiayaan *murabahah*. Strategi yang diterapkan juga sudah sesuai dengan fungsi manajemen risiko itu sendiri di antaranya: Identifikasi risiko, mengukur risiko, memantau dan mengukur risiko, mengendalikan serta mengawasi risiko tersebut.

*Keyword:* Risiko, Manajemen Risiko, Pembiayaan *Murabahah*.

## DAFTAR ISI

|                                       | Halaman |
|---------------------------------------|---------|
| Halaman Sampul.....                   | i       |
| Halaman Pertanyaan.....               | ii      |
| Persetujuan Pembimbing.....           | iii     |
| Pengesahan Panitia Ujian.....         | iv      |
| Kata Pengantar.....                   | vi      |
| Abstrak.....                          | vii     |
| Daftar Isi.....                       | ix      |
| Daftar Tabel.....                     | x       |
| Daftar Gambar.....                    | xi      |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>              |         |
| A. Latar Belakang Masalah.....        | 1       |
| B. Identifikasi Masalah.....          | 7       |
| C. Pembatasan Masalah.....            | 8       |
| D. Perumusan Masalah.....             | 8       |
| E. Tujuan dan Manfaat Penelitian..... | 8       |
| F. Kerangka Penelitian.....           | 10      |
| G. Kajian Terdahulu yang Relevan..... | 11      |
| H. Sistematika Penelitian.....        | 14      |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI</b>          |         |
| A. Manajemen Risiko.....              | 16      |
| B. Pembiayaan.....                    | 27      |
| C. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....  | 36      |
| <b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>  |         |
| A. Jenis dan Obyek Penelitian.....    | 44      |
| B. Jenis Data Penelitian.....         | 45      |
| C. Teknik Pengolahan Data.....        | 45      |
| D. Teknik Pengumpulan Data.....       | 46      |
| E. Teknik Analisis Data.....          | 47      |

**BAB IV HASIL PENELITIAN**

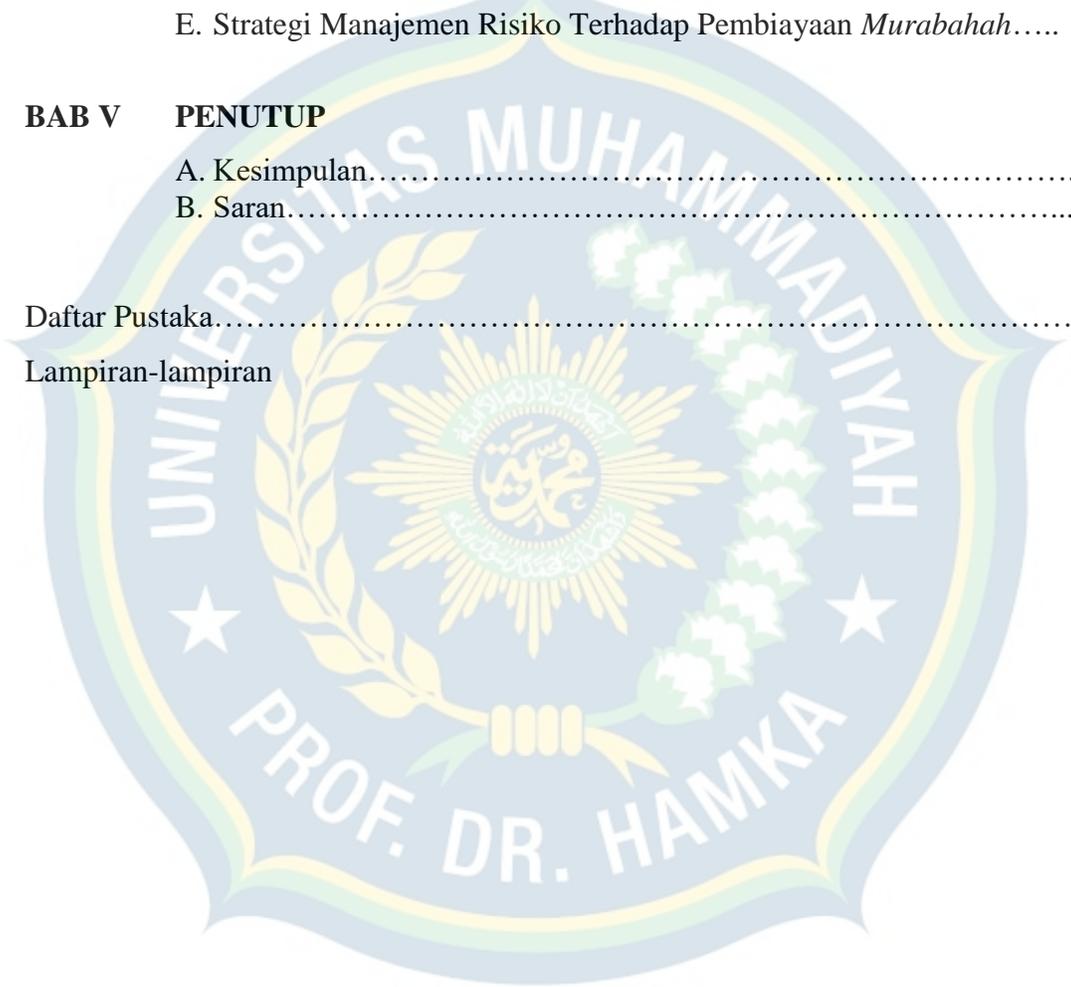
|   |    |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Perusahaan.....  | 49 |
| B. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BPRS Berkah Ramadhan...                            | 50 |
| C. Risiko dalam Akad <i>Murabahah</i> pada BPRS Berkah Ramadhan.....                            | 56 |
| D. Faktor Penyebab Terjadinya Risiko Pembiayaan <i>murabahah</i> pada BPRS Berkah Ramadhan..... | 59 |
| E. Strategi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                         | 61 |

**BAB V PENUTUP**

|                    |    |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 71 |
| B. Saran.....      | 72 |

|                     |    |
|---------------------|----|
| Daftar Pustaka..... | 74 |
|---------------------|----|

Lampiran-lampiran



## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel 1.1 : Perbandingan dengan Skripsi Terdahulu..... | 12 |
|--|----|



## DAFTAR GAMBAR

|            |   |    |
|------------|---|----|
| Gambar 1.1 | : Kerangka Penelitian.....                | 10 |
| Gambar 2.1 | : Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> ..... | 42 |
| Gambar     | : Struktur BPRS Berkah Ramadhan.....      |    |



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Secara sederhana, bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Sedangkan bank syariah adalah bank yang dalam menjalankan usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah Islam.<sup>1</sup> Di dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah SAW. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW.<sup>2</sup> Dengan demikian penulis mengambil kesimpulan fungsi-fungsi utama perbankan modern, yaitu menerima deposit, menyalurkan dana, dan melakukan transfer dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan umat Islam, bahkan sejak zaman Rasulullah SAW.

Setelah dikeluarkannya Pakto 1988 yang berisi tentang liberalisasi perbankan yang memungkinkan pendirian bank-bank baru selain yang telah ada, dimulailah pendirian bank-bank perkreditan rakyat dengan basis sistem Islam di beberapa daerah di Indonesia.<sup>3</sup> Sedangkan BPR syariah adalah salah satu bidang perbankan yang mulai menerapkan sistem ekonomi syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah Islam.

---

<sup>1</sup>M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, (Malang: UIN-Malang Press, 2008), h. 125

<sup>2</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 18.

<sup>3</sup>Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), h. 33

BPR Syariah didirikan sebagai langkah aktif dalam restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan moneter, serta BPR Syariah secara luas dikenal sebagai sistem perbankan bagi hasil atau sistem perbankan Islam.<sup>4</sup>

Pada proses ini, pihak perbankan (*supplier*) mewakili pihak nasabah (produktif) untuk melakukan pembelian barang sendiri yang diinginkan kepada pihak nasabah (produktif) setelah mendapatkan uang pembelian (modal) dari pihak bank (*supplier*). Dalam hal ini bank tidaklah mudah atau sembarangan untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah sebab banyak syarat yang harus dipenuhi untuk mencairkan dananya dan dalam kondisi perekonomian yang belum sepenuhnya sempurna maka pihak bank akan mengurangi sedikit risiko yang besar ketika memberikan pembiayaan.

Hubungan antara bank dengan nasabahnya berdasarkan hubungan antara kreditur dan debitur. Beda halnya dengan bank syariah, hubungan antara bank syariah dengan nasabahnya bukan hubungan antara debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan antara penyandang dana (*shahibul mal*) dengan pengelola dana (*mudarib*).<sup>5</sup> Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif system perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternative sistem perbankan yang kredibel dan dapat dinikmati oleh seluruh golongan

---

<sup>4</sup> Mohammad Qamaruddin, "Bank Pembiayaan Rakyat Syariah," <http://qamaruddinshadie.blogspot.com/2012/04/bank-pembiayaan-rakyat-syariah.html> (diakses 18 November 2013)

<sup>5</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), h. 46.

masyarakat Indonesia tanpa terkecuali. BPR Syariah juga mempunyai produk produk unggulannya, termasuk akad jual beli (*murabahah*) yang tentu saja akan menghadapi berbagai risiko ketika akad sudah disetujui, maka penulis menyimpulkan perlunya mengenal karakter calon nasabah untuk menghindari risiko yang akan terjadi dikemudian hari.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, "Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank".<sup>6</sup> Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu, penulis menyimpulkan lembaga perbankan pada umumnya dan risiko yang akan terjadi nantinya, lalu bank syariah memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha atau yang biasa disebut sebagai manajemen risiko.

Manajemen risiko dalam bank Islam mempunyai karakter yang berbeda dengan bank konvensional, terutama karena adanya jenis-jenis risiko yang khas melekat hanya pada bank-bank yang beroperasi secara syariah. Dengan kata lain, perbedaan mendasar antara bank Islam dengan bank konvensional bukan terletak pada bagaimana cara mengukur (*how to measure*), melainkan pada apa yang dinilai (*what to measure*) termasuk fungsi operasional bank yaitu menghimpun, memindahkan dan menempatkan dana serta memberikan pinjaman kepada calon nasabah berdasarkan syariat Islam. Dengan demikian penulis menyimpulkan, manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dini (*early warningsystem*) terhadap kegiatan usaha bank, sehingga kemungkinan risiko yang akan dihadapi oleh perbankan syariah dapat dikendalikan.

---

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2007), h. 183.

Dari keempat fungsi operasional tersebut kemudian diturunkan menjadi produk-produk bank syariah, yang secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam produk pendanaan, produk pembiayaan, produk jasa perbankan dan produk kegiatan sosial.<sup>7</sup>

Dan dari penjelasan di atas penulis akan membahas tentang macam-macam produk pembiayaan yang ada di BPRS Berkah Ramadhan. Berdasarkan dari jenisnya, jenis akad pembiayaan antara lain : *musyarakah, mudharabah, murabahah, salam, istishna, ijarah, ijarah muntahiya bittamlik* dan *qardh*. Karena pengalaman penulis sewaktu praktek kerja lapangan dibagian marketing, maka penulis tertarik untuk membahas tentang akad *murabahah*. Telah diketahui bahwa akad *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan,<sup>8</sup> sebagaimana dikatakan dalam *Al-quran* surat *Al-Baqarah* : 275<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Press, 2011), h. 112.

<sup>8</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, h. 81-82.

<sup>9</sup> Bunyi ayat dan terjemahannya :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقْوَمُونَ إِلَّا كَمَا يَقْوَمُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِيِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ  
وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَن جَاءهُم مَّوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِمْ فَأَخِذَتْنَهَا مِمَّا سَلَفَ وَأَمْرُهُمْ  
إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Karena fungsi bank adalah membantu keperluan nasabahnya, maka akad *murabahah* ini sangat membantu nasabah yang ingin memiliki rumah ataupun kendaraan roda empat atau roda dua. Didukung dengan akad *ijarah*, akad yang diperlukan karena rumah atau kendaraan itu disewa dengan nasabah.

Dalam hal ini, penulis fokus untuk membahas *murabahah*. Yang dimana jenis akad *murabahah* ini telah digunakan oleh BPRS Berkah Ramadhan pada produk pembiayaan untuk renovasi rumah maupun membeli rumah baru serta kendaraan baru atau bekas. Jenis pembiayaan untuk produk hunian syariah dan membeli kendaraan yang baru maupun bekas yang terdapat pada bank syariah merupakan jenis yang diminati oleh masyarakat. Hal ini dikarenakan harga rumah dan kendaraan yang semakin lama semakin mahal dan menjadi suatu pengeluaran yang besar untuk mendapatkannya.

Namun, dalam penyaluran pembiayaan tersebut harus melalui analisis pembiayaan, karena pemberian pembiayaan tanpa melalui proses analisis terlebih dahulu akan membahayakan bank,<sup>10</sup> seperti menyebabkan pembiayaan bermasalah (macet) atau biasa disebut NPF (*Non Performing Financing*). Maka bank melakukan hal tersebut agar bank mengurangi persentasi dalam pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah ini bisa saja terjadi dikarenakan adanya suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan keterlambatan dalam pengembalian pembiayaan tersebut. Terdapat tiga macam risiko yang timbul akibat dari lemahnya analisis bank, yakni analisis pembiayaan yang keliru, *creative*

---

<sup>10</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), h. 74.

*accounting*, dan karakter nasabah.<sup>11</sup> Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari risiko yang terdapat pada pembiayaan *murabahah*.

Risiko merupakan sesuatu yang dapat dihubungkan dengan kemungkinan terjadinya akibat buruk (kerugian) yang tidak diinginkan, atau tidak terduga. Kata “kemungkinan” itu menunjukkan adanya ketidakpastian, yang ketidakpastian tersebut merupakan kondisi yang menyebabkan tumbuhnya risiko.<sup>12</sup> Risiko yang diterima oleh sebuah bank adalah kemungkinan terjadinya sebuah peristiwa atau serangkaian peristiwa bersifat negatif dan tidak diinginkan terjadi yang dapat mengakibatkan kegagalan dan bukannya menguntungkan bank.<sup>13</sup>

Suatu risiko merupakan penentu bahwa bank tersebut mempunyai risiko yang besar atau kecil, dan merupakan bahan acuan untuk nasabah dalam melakukan pembiayaan ataupun dalam menanamkan modalnya pada suatu bank. Semakin besar keuntungan yang ingin dicapai oleh bank ataupun perusahaan maka semakin besar pula risiko yang akan dilalui. Maka dari itu dibutuhkan manajemen yang baik dan benar untuk menanggulangi risiko yang dihadapi tersebut.

Masalah yang terjadi dalam penelitian ini adalah penggunaan akad *murabahah* dalam pembiayaan di BPRS Berkah Ramadhan memiliki jangka waktu yang panjang. Jangka waktu yang digunakan berkisar sekitar 10 sampai 15 tahun. Dalam suatu pembiayaan jika semakin panjang jangka waktu suatu pembiayaan maka semakin besar risiko tidak tertagihnya pembiayaan tersebut. Serta semakin panjang jangka waktu suatu pembiayaan tersebut maka kemungkinan besar untuk terjadinya permasalahan yang timbul tersebut semakin besar. Serta risiko yang dihadapi bank yang menggunakan akad *murabahah* lebih besar dibandingkan dengan akad pembiayaan lainnya. Akad *murabahah* ini pun telah familiar dan banyak yang

---

<sup>11</sup> Adiwirman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, h. 271.

<sup>12</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004), h. 21.

<sup>13</sup> Robert Tampubolon, *Manajemen Risiko: Pendekatan Kualitatif untuk Bank Komersial*, (Jakarta: PT. Alex Media Komputindo, 2006), h. 4.

mengetahui bagaimana akad atau kontrak serta aplikasinya dalam perbankan syariah. Karena telah familiarnya dengan akad ini banyak nasabah yang sudah yakin bahkan tidak ragu-ragu untuk menggunakan akad *murabahah* ini dalam pembiayaannya, tetapi terkadang muncul sikap nasabah yang ragu-ragu, karena sifat keragu-ruguan tersebut justru dapat menimbulkan dampak risiko yang besar. Tingkat sewa yang ditetapkan oleh bank dalam pembiayaan ini pun dapat berubah-ubah sesuai dengan kondisi yang ada.

Disisi lain bank syariah memiliki tanggung jawab yang besar dalam menciptakan kesejahteraan sosial masyarakat luas, dan ini sesuai dengan konsep ekonomi Islam yang berasaskan pada kesejahteraan dan keadilan. Dalam hal ini, BPRS Berkah Ramadhan harus siap bersaing dengan bank syariah lainnya untuk produk pembiayaan hunian syariah dan kepemilikan kendaraan pribadi, dan perbedaan dalam penggunaan akad untuk hunian syariah dan kepemilikan kendaraan pribadi yang BPRS Berkah Ramadhan terapkan dengan bank-bank syariah lainnya.

Dengan melihat masalah tersebut, BPRS Berkah Ramadhan selaku pihak bank yang menggunakan akad ini dalam produk pembiayaannya, yang rentan pula dengan risiko pembiayaan. Maka bagaimana manajemen yang digunakan BPRS Berkah Ramadhan dalam menghadapi risiko-risiko tersebut dalam memperkecil risiko-risiko yang mungkin akan timbul, serta bagaimana pula strategi BPRS Berkah Ramadhan dalam meningkatkan produk pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai strategi yang digunakan BPRS Berkah Ramadhan dalam mengendalikan risiko pembiayaan dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Strategi Manajemen Risiko dan Meminimalisir Risiko dalam Pembiayaan *Murabahah*”**. (Studi Kasus pada PT. BPRS Berkah Ramadhan. cabang Kelapa Dua)

## **B. Identifikasi Masalah**

Dalam penelitian skripsi ini penulis mencoba mengidentifikasi masalah ke dalam beberapa hal yaitu:

1. Strategi manajemen risiko terhadap pembiayaan *murabahah*
2. Strategi manajemen risiko terhadap pembiayaan *musyarakah mutanaqishah*
3. Strategi manajemen risiko terhadap likuiditas
4. Strategi manajemen risiko terhadap pasar

## **C. Pembatasan Masalah**

Dari penjelasan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, maka penulis membatasi pembahasannya agar penelitian skripsi ini lebih terarah dan menghindari terjadinya penyimpangan dari permasalahan. Penelitian ini dibatasi pada permasalahan tentang “strategi manajemen risiko terhadap pembiayaan *murabahah*.”

## **D. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah-masalah yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Risiko apa saja yang sering terjadi dalam akad *murabahah* di BPRS Berkah Ramadhan ?
2. Faktor apa saja yang menyebabkan risiko pembiayaan *murabahah* ?
3. Bagaimana penerapan manajemen risiko pembiayaan yang dilakukan BPRS Berkah Ramadhan terhadap pembiayaan *murabahah* ?

## **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk menganalisis macam-macam risiko yang terdapat pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Berkah Ramadhan.

- b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi risiko pembiayaan *murabahah* pada BPRS Berkah Ramadhan.
- c. Untuk mengetahui penerapan manajemen risiko pembiayaan pada BPRS Berkah Ramadhan

## 2. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan agar memberikan manfaat yang besar bagi penulis dan bagi yang membaca penelitian ini. Manfaat utama penelitian ini adalah sebagai berikut :

### a. Bagi Penulis

1. Mendapatkan keilmuan bagi penulis selama 4 tahun di Fakultas Agama Islam Program Studi Perbankan Syariah.
2. Memberikan pemahaman bagi penulis tentang pengetahuan akan manajemen risiko pada pembiayaan *murabahah*.
3. Memperluas wawasan dan pengetahuan dalam pengembangan ekonomi Islam.
4. Sebagai bahan pertimbangan dan perbandingan antara teori yang sudah dipelajari selama masa perkuliahan dengan praktik dan kondisi di lapangan.

### b. Bagi Perusahaan

Sebagai masukan bagi BPRS Berkah Ramadhan tentang strategi manajemen risiko pada pembiayaan *murabahah* yang baik dalam pelayanan dan aplikasinya, serta cara untuk menghindari atau meminimalisir kerugian yang akan timbul dan membahayakan kelangsungan dari usaha bank.

### c. Bagi Akademis

1. Dengan hasil penelitian ini diharapkan agar dapat bermanfaat sebagai bahan referensi bagi penelitian yang lain serta menambah pengetahuan

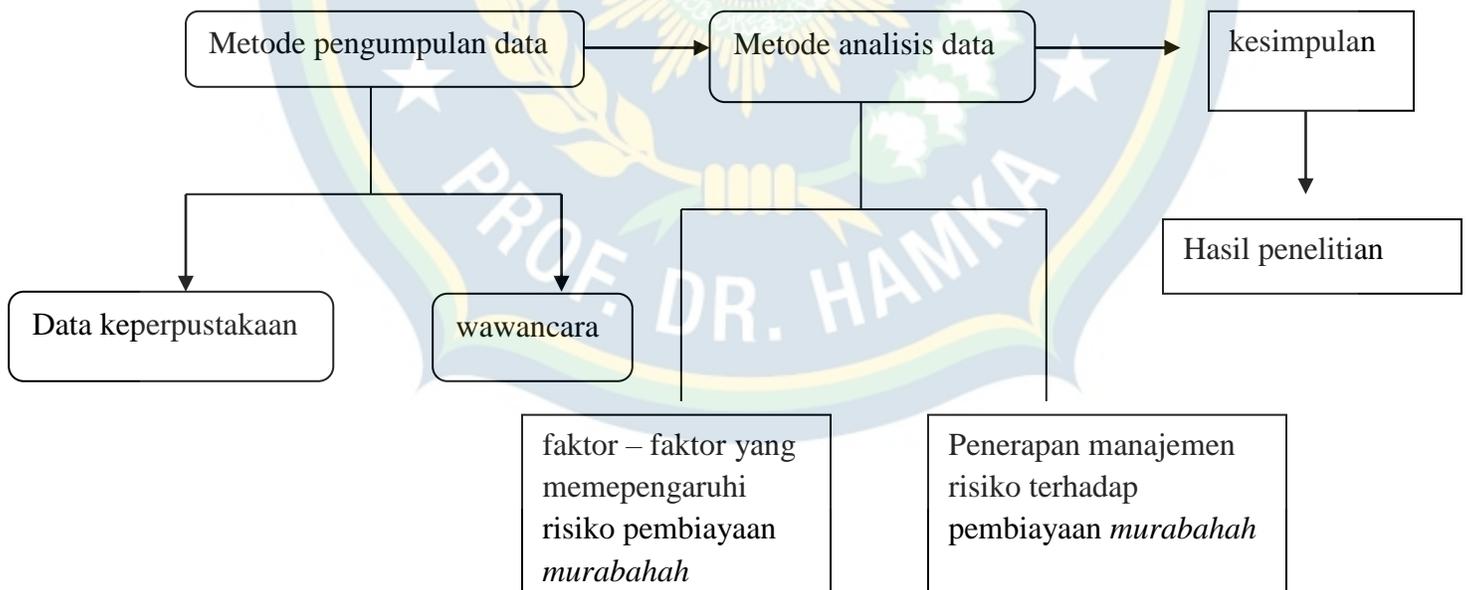
mengenai Strategi Manajemen Risiko dalam meminimalisir Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Berkah Ramadhan.

2. Bagi universitas dan mahasiswa-mahasiswi lain, penelitian ini dapat dijadikan studi literatur dan untuk penelitian lebih lanjut bagi yang berminat.

#### F. Kerangka Penelitian

Metode penelitian skripsi ini adalah menggunakan metode penelitian survey yang diawali secara kualitatif yaitu suatu metode yang menggambarkan sebuah fakta yang didapat dari tinjauan pustaka dan studi kasus yang terjadi di lapangan yang kemudian dianalisa untuk dapat menghasilkan sebuah kesimpulan yang merujuk pada data-data yang ada yaitu data primer dan data sekunder. Dan tempat penelitian yang dilakukan penulis, akan dilakukan di BPRS Berkah Ramadhan. Berikut penulis gambarkan langkah-langkah kerangka penelitian :

**Gambar 1.1**



## G. Penelitian Terdahulu yang Relevan

1. Penerapan Manajemen Risiko dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan *Murabahah*. Oleh Tri Handayani (0807025061), Perbankan Syariah Program Studi Muamalat Fakultas Agama Islam UHAMKA Limau Jakarta Tahun 2012.

Penelitian ini membahas bagaimana cara bank meminimalisir risiko pembiayaan *murabahah* yang telah terjadi di dalam bank tersebut. Dan adanya perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan *murabahah* serta pengaruhnya manajemen risiko pembiayaan terhadap profitabilitas bank.

2. Aplikasi Manajemen Risiko pada Penyaluran Pembiayaan *Murabahah*. Oleh Nurmalasari (0607025016), Perbankan Syariah Program Studi Muamalat Fakultas Agama Islam UHAMKA Limau Jakarta Tahun 2010.

Dalam penelitian ini membahas tentang aplikasi manajemen risiko pada pembiayaan *murabahah*. Penelitian ini menerangkan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Muamalat Indonesia yaitu faktor Intern, faktor ekstern dan faktor lingkungan. Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia, serta upaya yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia dalam mengurangi pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia tersebut. Proses penilaian risiko, BMI membagi risiko menjadi 2 aspek, yaitu *first away out* dan *second away out*. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode kualitatif, serta pengumpulan data berdasarkan observasi dan wawancara.

3. Strategi Manajemen Risiko pada Pembiayaan UKM di BMT Al-Munawwaah dan BMT Berkah Madani. Oleh Helmi Adam (103046128334), Konsentrasi Perbankan Syariah Program Studi Muammalat (Ekonomi Islam), Fakultas Syariah dan Hukum. UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 1431/2010 M.

Penelitian ini membahas tentang peranan strategi manajemen risiko di BMT Al-Munawwarah dan BMT Berkah Madani. Cara penanggulangan risiko yang terjadi pada BMT Al-Munawwarah dan BMT Berkah Madani agar tidak terjadi lagi serta permasalahan yang terjadi ketika menyalurkan pembiayaan *murabahah*.

Perbandingan antara skripsi penulis dengan skripsi tersebut di atas, dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1  
Perbandingan dengan Skripsi Terdahulu

| No | Judul Skripsi   | Persamaan  | Perbedaan   |
|----|---|--|---|
| 1. | Penerapan Manajemen Risiko dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Pembahasan membahas manajemen risiko</li> <li>Akad yang digunakan dalam pembiayaan yaitu <i>murabahah</i></li> <li>Meminimalisir risiko</li> <li>Metode penelitian (deskriptif kualitatif)</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Studi kasus di Bank Muammalat Indonesia</li> <li>Pembahasan membahas laporan total pembiayaan di Bank Muammalat Indonesia</li> <li>Pengaruh manajemen risiko terhadap profitabilitas bank syariah</li> <li></li> </ol> |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| 2. | Aplikasi Manajemen Risiko pada Penyaluran Pembiayaan <i>Murabahah</i>                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembahasan membahas manajemen risiko</li> <li>2. Metode penelitian (deskriptif kualitatif)</li> </ol>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembahasan membahas terhadap strategi manajemen risiko dalam pembiayaan <i>musyarakah mutanaqisah</i></li> <li>2. Studi kasus pada Bank Muamalat Indonesia</li> </ol> |
| 3. | Strategi Manajemen Risiko pada Pembiayaan UKM di BMT Al-Munawwaah dan BMT Berkah Madani | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembahasan membahas mengenai manajemen risiko</li> <li>2. Metode penelitian (deskriptif kualitatif)</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Membahas tentang UKM (usaha kecil menengah)</li> <li>2. Studi kasus di BMT Al-Munawwarah dan BMT Berkah Madani</li> </ol>   |

Sumber : Data diolah

## H. Sistematika Penulisan

Secara garis besar skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab dengan bahasan masing-masing, agar mendapat arah dan gambaran yang jelas mengenai hal yang tertulis, berikut ini sistematika penulisannya secara lengkap

BAB I : Pendahuluan, bab pendahuluan ini berisi Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Pembatasan dan Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat penelitian, Kajian Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

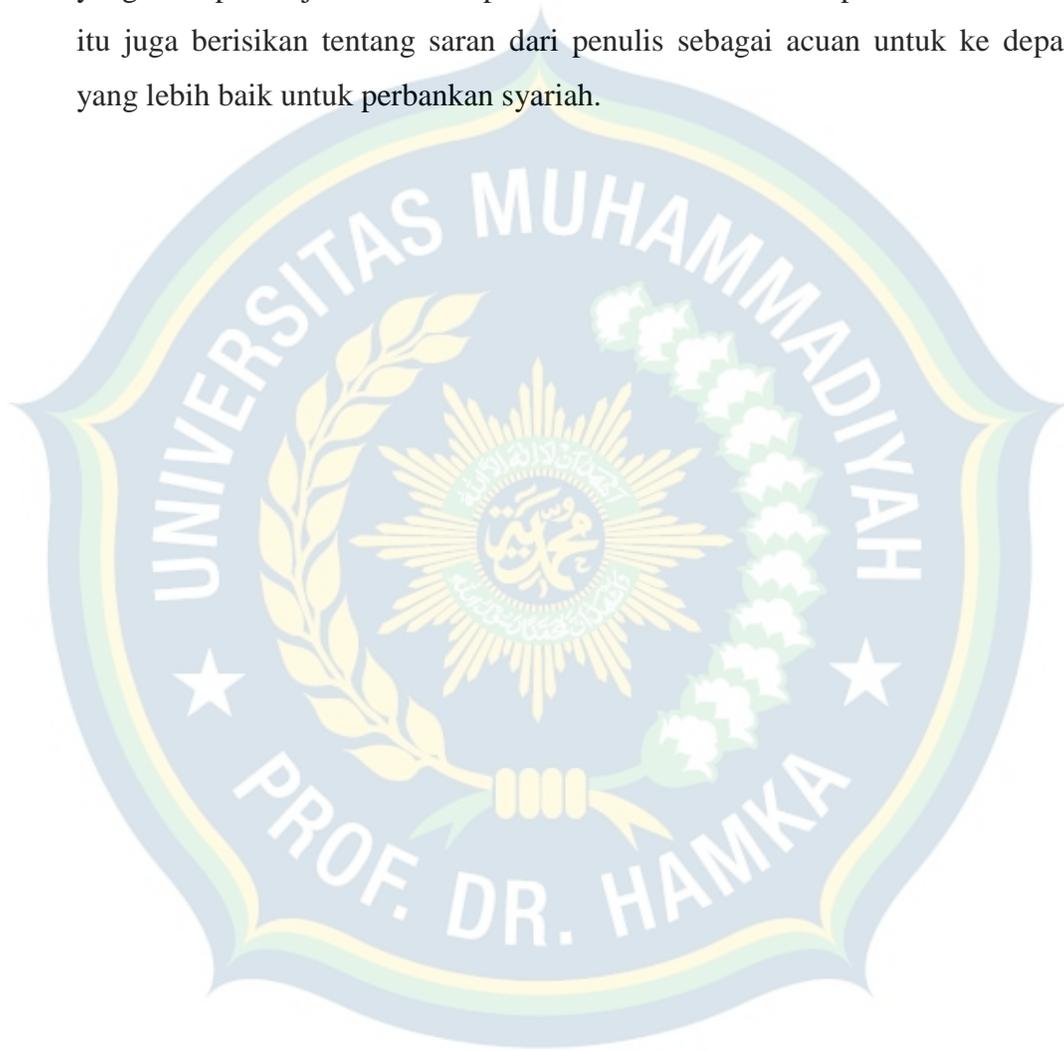
BAB II : Landasan Teori, bab ini akan menjabarkan tinjauan teori yang berkaitan dengan Manajemen Risiko dalam perbankan diantaranya; pengertian manajemen, pengertian risiko, jenis-jenis risiko, pengertian manajemen risiko, tujuan manajemen risiko, fungsi manajemen risiko, manajemen risiko pembiayaan dalam bank syariah, serta definisi pembiayaan, fungsi pembiayaan dan manfaat pembiayaan, prinsip-prinsip pemberian pembiayaan. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah yang membahas tentang pengertian *murabahah*, landasan hukum, ketentuan *murabahah*, ilustrasi *murabahah*, dan keunggulan dan kelemahan *murabahah*.

BAB III : Metodologi Penelitian, bab ini terdiri dari jenis dan objek penelitian, jenis data, teknik pengelolaan data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.

BAB IV: Hasil Penelitian Strategi Manajemen Risiko dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah pada BPRS Berkah Ramadhan. Bab ini mengenai hasil penelitian yang membahas mengenai, bagaimana aplikasi pembiayaan *murabahah*, risiko-risiko pada pembiayaan *murabahah*, strategi manajemen risiko yang dilakukan BPRS Berkah Ramadhan untuk mengurangi risiko yang terjadi,

dan dampak pencapaian peningkatan pendapatan BPRS Berkah Ramadhan pada akad *murabahah* didalam strategi manajemen tersebut.

BAB V: Penutup, bab ini terdiri atas kesimpulan-kesimpulan hasil penelitian yang merupakan jawaban dari perumusan masalah dalam penelitian. Disamping itu juga berisikan tentang saran dari penulis sebagai acuan untuk ke depannya yang lebih baik untuk perbankan syariah.



## Daftar Pustaka

- Alamsyah, Bainurrahman. "Manajemen Operasional Bank Syariah."  
Dalam Mata Kuliah Manajemen Risiko, Jakarta, 2013.
- Al-Qur'an dan Terjemahannya.
- AS, Rasyad. "Pengertian Pembiayaan."  
<http://elasq.wordpress.com/2013/04/01/pengertianpembiayaan/>  
(diakses 23 April 2014)
- Asmawih, Hidayatulloh. "Pengertian *Murabahah* menurut Para Ahli."  
[http://dayatfsh.blogspot.com/2013/02/murabahah-menurut-perspektif-fatwa-dsn\\_3773.html](http://dayatfsh.blogspot.com/2013/02/murabahah-menurut-perspektif-fatwa-dsn_3773.html) (diakses 25 April 2014)
- Antonio, Muhammad Syafi'I. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta :  
Gema Insani. 2007.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet.  
2006.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : Rajawali Press. 2011.
- Ash-shiddiqy, Hasan Hasbi. "Pengertian Manajemen menurut Ahli."  
<http://hasbiashshiddiqyhasanbassis.blogspot.com/2014/01/pengertian-manajemen-menurut-para-ahli.html> (diakses 15 April 2014)
- BPRS Berkah Ramadhan. "Profil BPRS Berkah Ramadhan"  
<http://www.berkahramadhan.co.id/profil.html> (diakses 13 Juni 2014)
- Budianas, Nanang. "Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*."  
<http://nanangbudianas.blogspot.com/2013/02/jenis-jenis-pembiayaan-murabahah.html> (diakses 25 April 2014)
- Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana Prenada Merdia Group. 2010.
- Darmawi, Herman. *Manajemen Risiko*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 2004.
- Djojosoedarso, Soeisno. *Prinsip-prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*. Jakarta:  
Salemba Empat. 2003.

- Effendy, Muchtar. *Manajemen Suatu Pendekatan Berdasarkan Ajaran Islam*. Jakarta: Bhratara Karya Aksara.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- Greuning, Hennie van dan Zamir Iqbal. *Analisis Risiko Perbankan Syariah*, diterjemahkan oleh Yulianti Abbas. Jakarta: Salemba Empat, 2011.
- Idroes, Ferry N. *Manajemen Risiko Perbankan*. Jakarta: Rajawali Press. 2008
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Group. 2011.
- Ismanto, Kuart. *Manajemen Syariah: Implementasi TMQ dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Jogjakarta: Pustaka Pelajar. 2009.
- Hadi, Sutrisno. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Andi. 2004.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Kajian Pustaka. "Tujuan Pembiayaan *Murabahah*." <http://www.kajianpustaka.com/2012/10/tujuan-syarat-prosedur-pembiayaan-murabahah.html> (diakses 25 April 2014)
- Karim, Adiwirman A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010. .
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2006.
- Kountur, Ronny. *Manajemen Risiko Operasional: Memahami Cara Mengelola Risiko Operasional Perusahaan*. Jakarta: PPM. 2004.
- Manullang, M. *Dasar-dasar Manajemen*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2005.
- Maulana, Herman. "Manajemen Risiko Bank Syariah." <http://campuzherman.blogspot.com/2013/12/manajemen-risiko-bank-syariah.html> (diakses 22 April 2014).
- Muhammad. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kuantitatif*. Jakarta: Rajawali Press.

Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Prastowo, Andi. *Memahami Metode-metode Penelitian: Suatu Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media. 2011.

Qamaruddin, Mohammad. "Bank Pembiayaan Rakyat Syariah."  
<http://qamaruddinshadie.blogspot.com/2012/04/bank-pembiayaan-rakyat-syariah.html> (diakses 18 November 2013)

Salim, A. Abbas. *Asuransi dan Manajemen Risiko*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003.

S.S, Daryanto. *Kamus Bahasa Indonesia Modern*. Surabaya: Apollo. 1994.

Sulhan, M dan Ely Siswanto. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. Malang: UIN-Malang Press, 2008.

Tambulon, Robert. *Manajemen Risiko: Pendekatan Kualitatif untuk Bank Komersial*. Jakarta: PT Alex Media Komputindo. 2006.

Undang-undang Republik Indonesia. "UU No 21 Tahun 2008."  
[http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU\\_21\\_08\\_Syariah.pdf](http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf)  
(diakses 23 April 2014)

Wawancara Pribadi dengan Nur 'Aini (Kabag Marketing Pembiayaan). Tangerang.  
14 Juni 2014

Wikipedia. "Pengertian Manajemen."  
[http://id.wikipedia.org/wiki/Manajemen#Teori\\_manajemen](http://id.wikipedia.org/wiki/Manajemen#Teori_manajemen)  
(diakses 15 April 2014)