

**MANAJEMEN RISIKO PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BPRS BAROKAH DANA SEJAHTERA YOGYAKARTA**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU EKONOMI ISLAM**

OLEH:

HASTIN ROSIYANTI
NIM. 14820034

PEMBIMBING:

H. M. Yazid Afandi, S.Ag., M.Ag.
NIP: 19720913 200312 1 001

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2018**

**MANAJEMEN RISIKO PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BPRS BAROKAH DANA SEJAHTERA YOGYAKARTA**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU EKONOMI ISLAM**

OLEH:

HASTIN ROSIYANTI
NIM. 14820034

PEMBIMBING:

H. M. Yazid Afandi, S.Ag., M.Ag.
NIP: 19720913 200312 1 001

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2018**



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B- 2153/Un.02/DEB/PP.00.9/08/2018

Skripsi / tugas akhir dengan judul:

“Manajemen Risiko Produk Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta ”

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Hastin Rosiyanti
Nomor Induk Mahasiswa : 14820034
Telah diujikan pada : Senin, 13 Agustus 2018
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang


H.M. Yazid Afandi, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19720913 200312 1 001

Penguji I


Drs. Akhmad Yusuf Khoiruddin, SE., M.Si.
NIP. 19661119 199203 1 002

Penguji II


Farid Hidayat, S.H. M.S.I
NIP. 19810726 201503 1 002

Yogyakarta, 20 Agustus 2018

UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
DEKAN


Dr. H. Syaiful Mahmadah Hanafi, M.Ag.
NIP. 19670518 199703 1 003



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Sdri. Hastin Rosiyanti

Kepada.

**Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Hastin Rosiyanti

NIM : 14820034

Judul Skripsi : **"Manajemen Risiko Produk Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta"**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan/Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb..

Yogyakarta, 27 Juli 2018

Pembimbing

H. M. Yazid Affandi, S.Ag., M.Ag.

NIP. 19720913 200312 1 001

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabaraakatuh

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Hastin Rosiyanti

NIM :14820034

Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Manajemen Risiko Produk Pembiayaan Murabahah di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *bodynote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabaraakatuh

Yogyakarta, 27 Juli 2018

Penyusun



Hastin Rosiyanti

NIM. 14820034

SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademik Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hastin Rosiyanti
NIM : 14820034
Jurusan/Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Manajemen Risiko Produk Pembiayaan Murabahah di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di Yogyakarta
Pada Tanggal 27 Juli 2018
Yang Menyatakan



(Hastin Rosiyanti)

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ...

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka
mengubah keadaan diri mereka sendiri”

(QS. Ar Ra'd: 11)

Bermimpilah Setinggi Langit,

Jika Engkau Jatuh,

Engkau akan Jatuh Diantara Bintang Bintang

-Ir. Soekarno-

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Bapak Sugiyanto dan Ibu Suyati yang senantiasa memberikan doa dan limpahan kasih sayang yang tak ternilai harganya.

Adikku Septi Juliani Setiyaningsih yang selalu memberikan doa, dukungan, dan semangat.

Keluarga, sahabat dan teman-teman tercinta yang telah memberikan dukungan, doa, serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi.

Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang selalu memberikan yang terbaik untuk mahasiswanya.

Keluarga besar mahasiswa Perbankan Syariah angkatan 2014

Beserta almamater tercinta

UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Tā'	T	Te
ث	Sā'	ṡ	Es (dengan titik dia atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	ş	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta' Marbuttah

Semua *ta' marbuttah* ditulis dengan *h*, baik berada pada kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
علة	Ditulis	<i>'illah</i>
كرمة الأولياء	Ditulis	<i>Karamah al auliya'</i>

D. Vokal Pendek dan Penerapannya

--- َ ---	Fathah	Ditulis	A
--- ِ ---	Kasrah	Ditulis	I
--- ُ ---	Dammah	Ditulis	U
فعل	Fathah	Ditulis	<i>Fa'ala</i>
ذكر	Kasrah	Ditulis	<i>Zukira</i>

يذهب	Dammah	Ditulis	<i>Yazhabu</i>
------	--------	---------	----------------

E. Vokal Panjang

Fathah + alif	جاهلية	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
Fathah + ya' mati	تنسى	Ditulis	<i>tansā</i>
Kasrah + ya' mati	كريم	Ditulis	<i>karīm</i>
Dammah + wawu mati	فروض	Ditulis	<i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1. fathah + ya' mati	Ditulis	<i>Ai</i>
بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2. fathah + wawu mati	Ditulis	<i>Au</i>
قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

G. Vokal pendek yang Berurutan dalam Satu Kata yang Dipisahkan dengan

Apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *qamariyyah* maka ditulis menggunakan huruf awal “al”

القرآن	Ditulis	<i>Al-Quran</i>
القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyas</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* maka ditulis sesuai dengan huruf pertama

Syamsiyyah tersebut

السماء	Ditulis	<i>As-sama'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-syams</i>

I. Penulisan kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Zawi al-furud</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbal-‘alamin, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Atas nikmat, hidayah serta karunia-Nya pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi atau tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya. Shalawat serta salam selalu penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang senantiasa penulis tunggu syafaatnya di yaumul qiyamah nanti. Setelah melalui proses yang cukup panjang, alhamdulillah skripsi atau tugas akhir ini dapat diselesaikan meskipun masih jauh dari kesempurnaan.

Penelitian ini merupakan tugas akhir pada Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Joko Setyono, S.E., M.Si. selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Dr. Misnen Ardiansyah, S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing akademik yang telah membimbing saya dari awal proses perkuliahan hingga akhir semester.
5. Bapak H. M. Yazid Affandi, S.Ag., M.Ag. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing, mengarahkan, memberikan kritik dan saran serta memberikan motivasi selama menyusun skripsi ini.
6. Seluruh dosen Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberi pengetahuan dan wawasan untuk penulis selama menempuh pendidikan.
7. Seluruh pegawai dan staff tata usaha Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

8. Seluruh karyawan PT. BPRS Barokah Dana Sejahtera yang telah memberi saya kesempatan untuk melakukan penelitian, dan seluruh informan wawancara yang telah memberikan waktunya untuk proses wawancara.
9. Orang tua tercinta Bapak Sugiyanto dan Ibu Suyati serta adik Septi Juliani Setiyaningsih serta seluruh keluarga atas segala doa, motivasi, dukungan dan kasih sayang yang diberikan kepada penulis.
10. Seluruh teman-teman Perbankan Syariah 2014, Khususnya PS A yang telah bersama-sama menempuh pendidikan bersama-sama.
11. Sahabat-sahabatku (Alfi Faizah, Intan Adhara Damayanti, Apriliya Rahayu, dan Muna Nuzulia) yang telah memberikan semangat, dukungan kepada penulis.
12. Seluruh teman-teman kelompok KKN 93 , Teganing 2 Hargotirto Kokap Kulonprogo yang telah memberi semangat dan dukungan selama proses penyusunan skripsi.
13. Sulis Nugroho yang telah memberi semangat dan dukungan selama proses penyusunan skripsi.
14. Semua yang telah mendukung dan mendoakan yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Semoga Allah SWT membalas kebaikan mereka semua dengan karunia-Nya serta semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Amin Yaa Rabbal Alamin.

Yogyakarta, 27 Juli 2018

Hastin Rosiyanti
NIM. 14820034

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR GAMBAR	xx
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
ABSTRAK	xxii
ABSTRACT	xxiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	5
D. Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Landasan Teori	9

1. Manajemen Risiko	9
a. Pengertian Manajemen Risiko.....	9
b. Manajemen Risiko Menurut Pandangan Islam	10
c. Manfaat Manajemen Risiko	11
d. Proses Manajemen Risiko	12
2. Transaksi Jual Beli dalam Islam	15
3. <i>Murabahah</i>	16
a. Definisi <i>Murabahah</i>	16
b. Dasar Hukum Jual Beli.....	17
c. Rukun dan Syarat Jual Beli.	20
d. Syarat yang Terkait Ijab Kabul.....	21
4. Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	22
B. Telaah Pustaka	24
BAB III METODE PENELITIAN	27
A. Jenis Penelitian.....	27
B. Ruang Lingkup Penelitian.....	28
C. Jenis dan Sumber Data	28
D. Informan Penelitian	29
E. Metode Pengumpulan Data	29
F. Teknik Analisa Data.....	32
G. Validitas Data.....	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	36

1. Profil BPRS Barokah Dana Sejahtera	36
2. Sejarah BPRS Barokah Dana Sejahtera	37
3. Visi dan Misi BPRS Barokah Dana Sejahtera.	39
4. Budaya Kerja BPRS Barokah Dana Sejahtera.	39
5. Progres Kinerja Operasional BPRS Barokah Dana Sejahtera.....	40
6. Struktur Organisasi.....	42
7. Produk BPRS Barokah Dana Sejahtera.....	42
B. Hasil Penelitian.	47
1. Pembiayaan BPRS Barokah Dana Sejahtera	47
2. Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Barokah Dana Sejahtera.	48
3. Tahapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Barokah Dana Sejahtera .	49
4. Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Barokah Dana Sejahtera	49
5. Syarat Penandatanganan Akad	50
6. Obyek Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Barokah Dana Sejahtera	51
7. Penetapan Harga dan Margin	52
8. Hubungan Pembiayaan <i>Murabahah</i> antara Kantor Kas, Kantor Cabang, dan Kantor Pusat.....	53
9. Risiko Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Barokah Dana Sejahtera.....	54
10. Manajemen Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Barokah Dana Sejahtera.....	56
11. Proses Manajemen Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	61

BAB V PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	87



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan Jaringan BPRS Barokah Dana Sejahtera...	3
Tabel 4.1 Profil BPRS Barokah Dana Sejahtera	36
Tabel 4.2 Tabel Perkembangan Realisasi	41
Tabel 4.3 Syarat Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	48
Tabel 4.4 Penggolongan Kualitas Pembiayaan	62



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Metode Triangulasi.....	34
Gambar 3.2 Triangulasi Sumber	35
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPRS Barokah Dana Sejahtera	42



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Pertanyaan Penelitian	xxiv
Lampiran 2: Dokumentasi Lembaga dan Wawancara	xxix
Lampiran 3: Dokumen Aplikasi Pembiayaan Murabahah.....	xxxi



Abstrak

Murabahah merupakan salah satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah islamiyah. *Murabahah* dalam perbankan syariah prinsipnya didasarkan harga beli serta biaya terkait dan kesepakatan atas laba. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja risiko yang terjadi dalam produk pembiayaan *murabahah*, mengetahui penerapan manajemen risiko serta upaya yang dilakukan dalam mengurangi risiko pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Data diperoleh menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan adalah metode menurut Miles dan Huberman yaitu kodifikasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Sedangkan validitas data dilakukan dengan metode triangulasi sumber. Hasil penelitian menunjukkan beberapa risiko yang melekat pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta. Risiko tersebut meliputi risiko terduga dan tidak terduga, risiko kredit dan risiko operasional. Proses manajemen risiko pembiayaan *murabahah* yang dilakukan dibagi menjadi beberapa tahap yaitu identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko. Namun, risiko yang sering terjadi dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta adalah risiko kredit.

Kata Kunci: *Murabahah*, Risiko Pembiayaan *Murabahah*, Manajemen Risiko

Abstract

Murabahah is a form of sale and purchase agreement that must be subject to the rules and general law of sale and purchase that applies in muamalah islamiyah. Murabahah in Islamic banking is principally based on the purchase price and related costs and agreement on profit. This research aims to find out what the risks that occur in murabahah financing products, know the application of risk management and the efforts made in reducing the risk of murabahah financing products in BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta. This research is a type of qualitative research. Data obtained using observation, interview and documentation methods. The analytical method used is the method according to Miles and Huberman that is data codification, data presentation, and conclusion drawing. While the data validity is done by source triangulation method. The results of the study show several risks inherent in murabahah financing products in BPRS Barokah Yogyakarta Sejahtera Fund. These risks include unexpected and unpredictable risks, credit risk and operational risk. The murabahah financing risk management process conducted at BPRS Barokah Dana Sejahtera is divided into several stages, namely risk identification, risk measurement, risk monitoring, and risk control. However, the risk that often occurs in murabahah financing in BPRS Barokah Dana Sejahtera Yoyakarta is credit risk.

Keyword: Murabahah, Risk of Murabahah Financing, Risk Management

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan merupakan sebuah perantara dimana lembaga tersebut mempunyai fungsi dan peranan sebagai suatu lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang kekurangan atau membutuhkan dana agar terwujud masyarakat yang adil makmur, dan sejahtera (Kasmir, 2003: 33). Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas membayar serta peredaran uang yang menggunakan sistem dan operasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Artinya, operasi bank syariah tersebut didasarkan pada Al qur'an dan hadis (Muhammad, 2005: 1).

Kehadiran bank syariah di tengah-tengah bank konvensional adalah untuk menawarkan sistem alternatif bagi umat Islam yang selama ini menikmati pelayanan perbankan dengan sistem bunga. Perkembangan bank syariah sangat pesat, maka perbankan syariah mempunyai peluang dan potensi yang sangat besar sebagai sumber pembiayaan bagi perekonomian (Futikhanuri, 2015: 2). Dalam perbankan syariah terdapat tiga jenis pembiayaan yang menjadi produk utama yaitu pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *murabahah*, dan pembiayaan *musyarakah*. Namun jenis pembiayaan yang paling mendominasi adalah produk pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan dengan akad *murabahah* mencapai 56,8% dari total pembiayaan

yang ada di perbankan syariah. Sedangkan pembiayaan *mudharabah* sebesar 22,1% dan pembiayaan *musyarakah* sebesar 14,1% dari pembiayaan yang ada (Harsoyo, 2017: 80).

BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta merupakan salah satu lembaga keuangan yang menawarkan berbagai produk pembiayaan. Produk-produk tersebut tentunya ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan masyarakat. Salah satu produk pembiayaan di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta adalah produk pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* merupakan suatu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah islamiyah (Muhammad, 2000: 22).

Pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera semakin mengalami peningkatan setiap tahunnya, dapat dilihat dari posisi pembiayaan *murabahah* pada tahun 2016 sebesar 22 miliar, pada tahun 2017 sebesar 24,8 miliar dan pada Mei 2018 sebesar 28 miliar (wawancara kepala cabang BPRS Barokah Dana Sejahtera, bapak Budi Nugroho, S.E, 9 Juni 2018, 13.30 WIB). Semakin besar pembiayaan *murabahah*, tentu akan menyebabkan tingginya kemungkinan risiko yang akan dihadapi entitas penyelenggara pembiayaan tersebut dalam hal ini BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta.

BPRS Barokah Dana Sejahtera merupakan salah satu BPRS yang memiliki perkembangan sangat pesat dengan usia BPRS yang masih muda mampu mengimbangi atau setara dengan BPRS yang telah ada sebelumnya.

BPRS Barokah Dana Sejahtera juga memiliki catatan awal yang baik, dengan meraih keuntungan sejak 6 bulan pertama berdirinya dan terus memiliki *progress report* pertumbuhan usaha yang sangat pesat, baik dalam kinerja keuangan maupun pengembangan jaringan. Atas kinerja keuangan yang selalu terjaga prima, biro riset Majalah Infobank Jakarta telah menetapkan BPRS Barokah Dana Sejahtera sebagai salah satu BPRS terbaik tingkat nasional dengan kinerja keuangan sangat bagus. Dalam hal pengembangan jaringan, BPRS Barokah Dana Sejahtera telah mampu melakukan ekspansi pasar secara progresif. Selama kurun waktu 9 tahun BPRS Barokah Dana Sejahtera telah melengkapi jaringan pelayanan menjadi beberapa kantor pelayanan yang tersebar di kabupaten/kota di DIY (*Company Profile* BPRS Barokah Dana Sejahtera).

Tabel 1.1

Perkembangan Jaringan BPRS Barokah Dana Sejahtera

Keterangan	Operasional
Pendirian BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta	14 November 2007
Pendirian Kantor Cabang Sleman	07 Oktober 2013
Pendirian Kantor Kas RSIY PDHI Kalasan	24 Desember 2013
Pendirian Kantor Kas Kulonprogo	April 2017

(*company profile BPRS BDS*)

Dalam setiap pembiayaan pasti memiliki tingkat risiko. Tak terkecuali dengan pembiayaan *murabahah*. Beberapa ahli telah mengemukakan berbagai macam definisi yang berkaitan dengan manajemen risiko. Manajemen Risiko

adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank (OJK, 2016).

Risiko yang mungkin terjadi dalam produk pembiayaan *murabahah* ini adalah risiko yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. Pada faktor eksternal menghadapi risiko bermasalahnya pembiayaan *murabahah* yang dilakukan nasabah BPRS Barokah Dana Sejahtera. Selain itu juga terdapat faktor internal yang mempengaruhi penerapan manajemen risiko produk *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera.

Analisa manajemen risiko pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui tingkat efektifitas dan efisiensi bank dalam mengelola potensi risiko pada produk *murabahah*. Sehingga tujuan dari bank dapat terealisasi dan berjalan sesuai dengan harapan (Prasetyo, 2017: 7). Dalam hal ini apakah manajemen risiko dapat secara efektif dan efisien mampu melindungi dan mengurangi risiko yang terjadi sehingga manajemen risiko menjadi bagian dari proses pengambilan keputusan dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta.

Dalam menganalisa manajemen risiko pembiayaan *murabahah* yang harus diperhatikan adalah pembiayaan *murabahah* harus sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* sebagai dasar peraturan. Sementara itu penelitian bertujuan untuk mendapatkan gambaran objektif, faktual, akurat dan sistematis, mengenai masalah-masalah yang terdapat pada obyek penelitian yaitu tentang gambaran penerapan

manajemen risiko pembiayaan *murabahah* pada BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai manajemen risiko dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta. Oleh karena itu, penulis mengambil judul “**Manajemen Risiko Produk Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka penulis mendapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa saja risiko yang terjadi dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta?
2. Bagaimana penerapan manajemen risiko sebagai upaya untuk mengurangi risiko pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah, rumusan masalah dan judul penelitian, maka dapat dirumuskan tujuan penelitian sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui apa saja risiko yang terjadi dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta.

- b. Untuk mengetahui penerapan manajemen risiko serta upaya yang dilakukan dalam mengurangi risiko pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat bagi pihak yang terkait, yaitu:

a. Bagi Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan pengetahuan melalui karya tulis dan sebagai bahan kajian penelitian selanjutnya, khususnya dibidang manajemen risiko.

b. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi sarana pembelajaran bagi peneliti dalam karya ilmiah. Selain itu juga sebagai sarana pendalaman materi yang telah didapat dari kegiatan perkuliahan.

c. Bagi BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan pertimbangan untuk menentukan kebijakan pembiayaan, terutama produk pembiayaan *murabahah*.

D. Sistematika Penulisan

Agar penelitian ini dapat dipaparkan secara teratur dan terarah serta untuk mempermudah pembaca dalam memperoleh suatu gambaran mengenai apa yang menjadi pokok pembahasan ini, maka penyusun menggunakan sistematika sebagai berikut :

Pada bab satu berisikan: pertama, latar belakang masalah penelitian yang menjelaskan tentang isu utama penelitian yang didukung oleh fakta-fakta dan data yang terkait, teori utama yang digunakan yaitu tentang *murabahah* dan manajemen risiko, permasalahan yang menceritakan apa yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian suatu masalah dan juga penegasan judul penelitian. kedua, rumusan masalah yang merupakan permasalahan yang timbul dalam penelitian tersebut, kemudian ketiga tujuan dan manfaat teoritis serta sistematika penulisan skripsi.

Bab dua merupakan landasan teori atau teori-teori pendukung yang digunakan dalam penelitian ini dan studi empiris yang memaparkan telaah pustaka yang merupakan hasil penelitian terdahulu yang sejenis. Teori dalam penelitian ini adalah teori yang terkait dengan manajemen risiko dan *murabahah*. Poin penting dari bab ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang menjadi landasan dalam melakukan penelitian.

Pada bab tiga menjelaskan metode penelitian yang memaparkan tentang metode, prosedur dan teknis yang digunakan dalam melakukan penelitian. Yang berisi tentang jenis penelitian yang digunakan, penjabaran tentang bagaimana teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, informan dalam penelitian, serta teknik analisa data yang digunakan sebagai pemecahan masalah dalam penelitian.

Pada bab empat berisi tentang analisa data dan pembahasan. Hasil penelitian dikemukakan teknik analisis sesuai dengan alat analisis yang sudah dikemukakan pada sebelumnya. Selain itu Bab IV ini menguraikan tentang

hasil penelitian yang berupa pembahasan terhadap data yang telah diperoleh. Hasil penelitian memuat data utama, data penunjang, dan pelengkap yang diperlukan di dalam penelitian, yang disertai penjelasan tentang makna atau arti dari data yang dicantumkan. Uraian pembahasan merupakan penafsiran dari peneliti yang dapat mendukung, tidak sama, atau bertentangan dengan hasil penelitian sebelumnya.

Bab lima berisi kesimpulan dari penelitian dan saran-saran. Kesimpulan ini akan sedikit menerangkan hasil penelitian yang telah dilakukan serta saran bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian dengan tema yang sama maupun dengan objek yang sama.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dijelaskan di bab IV, maka kesimpulan pada penelitian ini adalah:

1. Risiko yang terdapat dalam pembiayaan *murabahah* BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta adalah risiko terduga dan tak terduga, risiko kredit, risiko pasar dan risiko operasional.
2. Penerapan manajemen risiko sebagai upaya dalam mengurangi risiko pada produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta:
 - a. BPRS Barokah Dana Sejahtera telah melakukan identifikasi secara mendalam terhadap risiko yang timbul dalam pembiayaan *murabahah*. BPRS Barokah Dana Sejahtera melakukan analisis kelayakan nasabah yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan konsep 5C, penilaian aspek syariah dan aspek risiko. . Identifikasi risiko pasar untuk menganalisis risiko yang dapat berpengaruh terhadap margin pembiayaan. BPRS Barokah Dana Sejahtera melakukan identifikasi terkait nilai tukar dengan mengikat terlebih dahulu perjanjian sebelum menyediakan barang yang menjadi obyek pembiayaan *murabahah*. Identifikasi risiko operasional BPRS Barokah Dana Sejahtera menganalisis berbagai faktor risiko yang

timbul dengan melakukan analisis internal yaitu melalui sumber daya insani dan sistem yang digunakan di BPRS Barokah Dana Sejahtera.

- b. Pengukuran risiko pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera dilakukan dengan mengelompokkan nasabah yang memenuhi kewajiban dalam kategori nasabah lancar, mengalami keterlambatan, dan nasabah macet. Setelah melakukan pengelompokkan maka selanjutnya dilakukan pengukuran dan pengelompokan dan dimasukkan dalam kategori-kategori. Kategori lancar (kolektibilitas 1), kategori dalam perhatian khusus (kolektibilitas 2), kategori kurang lancar (kolektibilitas 3), kategori diragukan (kolektibilitas 4), dan kategori macet (kolektibilitas 5).
- c. Pemantauan risiko dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera dilakukan dengan melakukan silaturahmi kepada nasabah. Pemantauan risiko pasar dalam pembiayaan *murabahah* dilakukan untuk memantau keuntungan yang didapatkan oleh BPRS Barokah Dana Sejahtera. Pemantauan risiko operasional pembiayaan *murabahah* dalam hal Sumber Daya Insani BPRS Barokah Dana Sejahtera dilakukan dengan cara memantau laporan yang telah disusun sehingga dapat mengetahui kinerja dari karyawan BPRS Barokah Dana Sejahtera. Sedangkan risiko operasional dalam hal sistem dan IT, BPRS Barokah Dana Sejahtera mempercayakan kepada ahli IT untuk *backup* data pada setiap komputer karyawan dan *maintenance* minimal satu bulan sekali.

- d. Pengendalian risiko pembiayaan *murabahah* di BPRS Barokah Dana Sejahtera dilakukan dengan dua tahap. Tahap pertama yaitu proses pengendalian risiko sebelum nasabah pembiayaan *murabahah* mengalami pembiayaan macet. Pengendalian risiko dilakukan dengan cara membuat kebijakan dan prosedur yang jelas, pencadangan PPAP, asuransi, dan penagihan secara intensif yang dilakukan dengan cara jemput bola. Hal tersebut dilakukan untuk mencegah kerugian serta upaya mitigasi risiko yang akan terjadi. Sedangkan untuk nasabah yang mengalami pembiayaan *murabahah* macet, pengendalian risiko di BPRS Barokah Dana Sejahtera dilakukan dengan cara penjadwalan ulang pembiayaan maupun restrukturisasi terhadap pembiayaan yang dilakukan. Hal tersebut dilakukan dengan catatan nasabah tersebut memiliki kemauan dan mampu untuk melunasi kewajiban tersebut. Apabila restrukturisasi sudah tidak dapat dilakukan maka opsi terakhir adalah melakukan eksekusi jaminan dengan melelang jaminan tersebut untuk melunasi kewajiban pembiayaan tersebut. Pengendalian risiko pasar dapat dilakukan melalui kebijakan perusahaan BPRS Barokah Dana Sejahtera dengan menaikkan margin pembiayaan. Sedangkan pengendalian risiko operasional pembiayaan *murabahah* BPRS Barokah Dana Sejahtera dilakukan dengan penentuan standar dan kebijakan pembiayaan, peningkatan kualitas sumber daya insani dan peningkatan kualitas teknologi guna mendukung operasional bank yang efektif.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang dikemukakan, untuk proses perbaikan dan pengembangan penelitian maka peneliti mengemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi BPRS Barokah Dana Sejahtera

- a. BPRS Barokah Dana Sejahtera diharapkan mampu menerapkan manajemen risiko yang lebih efektif. Sehingga ketika manajemen risiko diaplikasikan dapat meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko sekecil mungkin. Sehingga tujuan dari BPRS Barokah Dana Sejahtera dapat tercapai dengan baik.
- b. Diharapkan karyawan BPRS Barokah Dana Sejahtera untuk meningkatkan komunikasi kepada nasabah. Sehingga karyawan dapat mengetahui kondisi nasabah dan dapat mendeteksi secara dini risiko yang mungkin akan terjadi dan dapat mencari alternatif sehingga risiko dapat dicegah.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Perlunya dilakukan penelitian lanjutan terkait dengan akad pembiayaan *murabahah* yang menggunakan akad *wakalah* dan penentuan margin yang jelas dalam pembiayaan *murabahah*. Serta risiko-risiko yang terjadi jika pembiayaan *murabahah* yang disertai dengan akad *wakalah*.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman, Karim. 2007. *Bank Islam: Analisa Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Afrida, Yenti. 2016. *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*. JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)-Volume 1, Nomor 2, Juli-Desember 2016.
- Afrizal. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Penggunaan Penelitian Kualitatif dalam Berbagai Disiplin Ilmu*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Company Profile* BPRS Barokah Dana Sejahtera Yogyakarta.
- Darmawi, Herman. 2006. *Manajemen Risiko*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Fahmi, Irham. 2011. *Manajemen Risiko Teori, Kasus, dan Solusi*. Bandung: Alfabeta.
- Farida lilik, Nur Hasanah dan Novi Puspitasari. 2015. *Risiko Akad Murabahah Serta Pengelolaan Risiko Akad Murabahah Pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi*. E-jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi volume 2 (1): 1-5.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Jakarta. 1 April 2000.
- Futikhanuri. 2015. *Manajemen Risiko Pembiayaan Produk Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri Cabang Cilacap*.
- Ghazaly, Abdul Rahman. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana.
- Hanafi, Mamduh. 2014. *Manajemen Risiko*. Tangerang Selatan: Universitas Terbuka.
- Harsoyo, Lukman. 2017. *Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang*. Jurnal Law and Justice Vol. 2 No. 1 April 2017.
- Indrawan, Rully. 2014. *Metodologi Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran untuk Manajemen, Pembangunan, dan Pendidikan*. Bandung: Refika Aditama.
- Kasmir. 2003. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

- Kusmiyati, Asmi Nur Siwi. 2007. *Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Terapan)*. Jurnal Ekonomi Islam Vol. I No. 1. Juli 2007.
- Moleong, Lexy J. 1993. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Pers.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen dan Perusahaan YKPN.
- Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dana dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 65 /Pojk.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah. Diunduh 20 Desember 2017, 20.00 WIB.
- Prasetyo, Heri Agus. 2017. *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Gadai Emas Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo Baru*.
- Purhantara, Wahyu. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sri Rejeki, Fanny Yunita. 2013. *Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*. Jurnal Lex Privatum, Vol.I No.2. April-Juni 2013.
- Suseno, Priyogo 2014. *Manajemen Risiko dan Asuransi Syariah*. Banten: Universitas Terbuka.
- Wahyudi, Imam, dkk. 2013. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat.
- Wawancara Kepala Cabang BPRS Barokah Dana Sejahtera, Budi Nugroho, S.E, 9 Juni 2018, 13.30 WIB.

Wawancara *Account Officer* BPRS Barokah Dana Sejahtera, Hilal Budi Raharjo, 26 Mei 2018, 11.30 WIB.

Wawancara *Account Officer* BPRS Barokah Dana Sejahtera, Murdiyantoro, 25 Mei 2018, 09.30 WIB.

www.bprsbd.co.id

Yusuf, Muri. 2014. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenadamedia.

