

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH
(STUDI KASUS BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA)**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh

Gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I) Strata Satu

Pada Prodi Muamalat Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Oleh:

M. ILYAS AZMIL

NPM: (20130730338)

FAKULTAS AGAMA ISLAM

PRODI EKONOMI PERBANKAAN ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2017

NOTA DINAS

Lamp : 3 Eks. Skripsi

Yogyakarta, 9 Desember 2017

Hal : Persetujuan

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan sebelumnya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : M.Ilyas Azmil

NPM : 20130730338

Judul : **ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS BANGUN DRAJAT WARGA
KANTOR PUSAT YOGYAKARTA)**

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana Fakultas Agama Islam Prodi Muamalat Kosentrasi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut, dengan harapan dapat diterima dan segera dimunaqasyahkan.

Atas perhatiannya di ucapkan terima kasih
Wassalamu'alaikum wr. Wb.

Pembimbing


Syah Amelia Manggala Putri, S.E.I., M.E.I.

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya,

Nama Mahasiswa : M. Ilyas Azmil

Nomor Mahasiswa : 20130730338


Progra Studi : Muamalat

Judul Skripsi : **ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS BANGUN
DRAJAT WARGA YOGYAKARTA)**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 9 Desember 2017

Yang membuat pernyataan



METERAI
TEMPEL
AC150A EF76009701
6000
EMAMBUKURU
M. Ilyas Azmil

NPM: 20130730338

MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap”

(QS. Al-Insyirah: 6-8)

Hidup ini seperti sepeda, Agar tetap seimbang, kau harus terus bergerak”

(Albert Einstein)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobil'alamin.

Puji syukur kepada Allah SWT atas nikmat, rahmat, karunia, dan kemudahannya yang telah diberikan kepada saya sehingga sebuah karya tulis sederhana ini dapat terselesaikan.

Skripsi ini aku persembahkan untuk orang-orang yang telah menyemangati dan kusayangi..

1. Terima kasih untuk ke dua orang tua aku Ayah dan Ibu yang aku sayangi dan cintai yang telah memberikan kasih sayang tulusnya dan didikanya sampai saat ini, yang selalu menyemangati aku untuk mengerjakan skripsi, mengingatkanku untuk selalu ibadah, memberi motivasi dan saran untuk kebaikan diri aku dan membimbing aku menjadi diri yang taat kepada orang tua dan agama dan selalu mendoakan aku untuk kemudahan di skripsi, dan cepat selesai mengerjakan skripsi, cepat wisuda.
2. Terima kasih untuk kakak aku Hafizatun Nisa yang telah menyemangati aku dan mengingatkan aku untuk cepat mengerjakan skripsi.
3. Terima kasih untuk saudara-saudara aku semua dirumah yang telah mensupport dan menyemangati aku untuk cepat skripsi dan cepat wisuda.
4. Terima kasih banyak untuk dosen pembimbing aku ibu Syah Amelia yang telah membimbing, mengarahkan mengerjakan skripsi dari awal menentukan judul sampai sudah selesai ini, memberikan masukan saran, solusi saat aku kebingungan di skripsi, menyemangati aku untuk terus cepat mengerjakan skripsi, terima kasih telah meluangkan waktunya di saat mengajar untuk aku bimbingan, dan membuat hati aku senang dan bahagia karena cepat menyetujui dari sempro, penelitian, sampai ujian munaqosyah.
5. Terima kasih untuk pihak BPRS Bangun Drajat Warga yang telah menyetujui dan menerima untuk penelitian skripsi saya, yang telah membantu

memberikan jawaban terkait penelitian skripsi dan telah mensupport dan menyemangati saya untuk cepat mengerjakan skripsi.

6. Terima kasih untuk teman-teman sekontrakan rumah, Almas, Andi, Tri, Umar yang telah mengingatkan untuk mengerjakan skripsi, memberikan masukan saran ketika aku kebingungan mengerjakan skripsi, membantu segala macam hal selama tinggal 4 tahun lebih di rumah, kalian terbaik selama ini sudah berbagi kebahagiaan dan duka di setiap waktu selama 4 tahun lebih ini.
7. Terima kasih untuk teman-teman aku kelas EPI G yang telah menyemangati aku untuk mengerjakan skripsi, memberikan masukan saran saat aku kebingungan mengerjakan skripsi, dan telah memberikan aku kebahagiaan tinggal di jogja.
8. Terima kasih untuk teman-teman seperjuangan skripsi aku, Elga, Ojan, Ghois, Zainal, Satrio, Anne, Farah, Okta, yang telah menyemangati aku di skripsi, mengigatkan aku untuk mengerjakan skripsi, memberikan saran dan solusi di saat aku kebingungan mengerjakan skripsi.
9. Terima kasih untuk teman-teman di sekitar aku di jogja yang telah mensupport di skripsi, mengigatkan skripsi, membantu segala macam hal selama di jogja dan mendoakan aku cepat wisuda.
10. Terima kasih banyak buat teman dekat lama saya, yang telah membantu segala macam hal di jogja, Alhamdulillah aku sudah selesai.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat, hidayahnya dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam yang senantiasa yang telah tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Penulis telah menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS BANGUN DRAJAT WARGA)”**.

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang disusun penulis dengan tujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Program Sarjana Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bimbingan dan dukungan berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Akif Khilmiyah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Dr, Maesyaroh, MA., selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Syarif As'ad, S.EI, M.Si., Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan masukan saran dan motivasi.
5. Ibu Syah Amelia Manggala Putri S.EI, M.EI., Selaku Dosen Pembimbing Skripsi (DPS) yang telah membimbing mengarahkan mengerjakan skripsi, menyemangati untuk cepat mengerjakan, memberi motivasi dan saran, dan telah meluangkan waktunya untuk bimbingan.

6. Pihak BPRS Bangun Drajat Warga yang telah memberikan kesempatan saya untuk penelitian dan memberikan jawaban mengenai penelitian yang diteliti.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk kedepanya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu, adanya kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi terwujudnya skripsi yang lebih baik di masa mendatang. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat berkontribusi dalam memberikan informasi dan wacana bagi semua pihak yang membutuhkan serta pihak-pihak yang berkepentingan di dalamnya.

Wassalamu'alaikum wr. wb

Yogyakarta, 8 Desember 2017

Penulis



M.Ilyas Azmil

DAFTAR ISI

HALAMAN Sampul	i
HALAMAN Nota Dinas	ii
HALAMAN Pengesahan.....	iii
HALAMAN Pernyataan Keaslian	iv
HALAMAN Motto	v
HALAMAN Persembahan	vi
Kata Pengantar	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR Tabel.....	xiv
DAFTAR Gambar	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRAK ENGLISH	xvii
TRANSLISASI ARAB	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian	11
E. Sistematika Penulisan	12
F. Tinjauan Pustaka	13
G. Kerangka Teori	27
1. Pengertian Pembiayaan	27
a. Pembiayaan Konsumtif	29
b. Pembiayaan Produktif	30
2. Tujuan Pembiayaan	31

3. Fungsi Pembiayaan	32
4. Pembiayaan Murabahah	33
a. Pengertian Pembiayaan Murabahah	33
b. Landasan Syariah.....	36
c. Jenis Pembiayaan Murabahah	38
d. Kelebihan Pembiayaan Murabahah	39
e. Rukun Murabahah	40
f. Syarat Murabahah.....	40
g. Manfaat Murabahah.....	41
h. Risiko Pembiayaan Murabahah.....	42
i. Skema Pembiayaan Murabahah	43
5. Manajemen Risiko Pembiayaan	44
a. Pengertian Risiko.....	44
b. Pengertian Manajemen Risiko.....	45
c. Fungsi Manajemen Risiko.....	46
d. Proses Manajemen Risiko	49
e. Jenis-Jenis Risiko	49
6. Pembiayaan Bermasalah	51
a. Risiko Pembiayaan	52
b. Prinsip Analisa Pembiayaan	52
7. Faktor Pembiayaan Bermasalah	57
a. Faktor Internal	58
b. Faktor Eksternal.....	58
8. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah	59
BAB II METODE PENELITIAN.....	61
A. Metode Pendekatan	61
B. Jenis Penelitian	61
C. Obyek Dan Subyek Penelitian	62
D. Sumber Dan Jenis Data	62
E. Teknik Pengumpulan Data.....	64

F. Teknik Keabsahan Data	66
G. Analisis Data	68
BAB III PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN	70
A. Penjelasan Umum BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta	70
1. Sejarahnya Berdirinya BPRS Bangun Drajat Warga	70
2. Visi Dan Misi BPRS Bangun Drajat Warga	71
3. Letak Geografis BPRS Bangun Drajat Warga	72
4. Prinsip Budaya Kerja BPRS Bangun Drajat Warga.....	72
5. Jenis Produk Dan Jasa BPRS Bangun Drajat Warga	73
6. Mitra Kerja Sama BPRS Bangun Drajat Warga	76
7. Arti Dan Makna Logo BPRS Bangun Drajat Warga	77
8. Susunan Pengurus BPRS Bangun Drajat Warga.....	79
9. Struktur Organisasi BPRS Bangun Drajat Warga.....	80
B. Pembiayaan Murabahah Di BPRS Bangun Drajat Warga	81
1. Prosedur Pembiayaan Murabahah Di BPRS BDW	81
2. Kelebihan/Keunggulan BPRS BDW Di Pembiayaan Murabahah.....	85
3. Risiko, Kendala Yang Di Hadapi Pembiayaan Murabahah	86
4. Cara Perhitungan Pembiayaan Murabahah dan Syarat-Syarat Pembiayaan Murabahah	87
a. Syarat Pembiayaan Murabahah	87
b. Cara Perhitungan Pembiayaan Murabahah	88
5. Faktor dan Kendala Yang Di Hadapi BPRS BDW Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah	90
a. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah Murabahah	90
b. Kendala Di Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah	92
C. Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Yang Di Terapkan Di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta	93
1. Identifikasi Risiko	94
2. Pengukuran Risiko	99

3. Pemantauan Risiko	102
4. Pengendalian Risiko	104
BAB IV PENUTUP	115
A. Kesimpulan	115
B. Saran	115
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

1.1 Tabel Grafik Pembiayaan Berdasarkan Akad BPRS BDW.....	6
1.2 Tabel Kualitas Pembiayaan Murabahah BPRS BDW	7
1.3 Grafik NPF Murabahah BPRS Bangun Drajat Warga.....	9
1.4 Tinjauan Pustaka dan Persamaan, Perbedaan	19
3.3 Tabel Pembiayaan Murabahah.....	81
3.5 Tabel Kategori Kualitas Pembiayaan.....	100

DAFTAR GAMBAR

1.5 Gambar Skema Pembiayaan Murabahah	43
2.1 Gambar Triangulasi Sumber	67
3.1 Gambar Lambang dan Logo BPRS BDW	77
3.2 Gambar Struktur Organisasi BPRS BDW	80
3.4 Gambar Alur Pengajuan Pembiayaan Murabahah	83

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan adalah Sistem Transliterasi Arab-Latin Berdasarkan SKB Menteri Agama dan Menteri P&K RI no. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan

Daftar huruf Bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	<i>B</i>	-
ت	Tā	<i>T</i>	-
ث	Sā	<i>s</i>	s (dengan titik diatas)
ج	Jīm	<i>J</i>	-
ح	Hā	<i>ḥ</i>	h (dengan titik dibawah)
خ	Khā'	<i>Kh</i>	-
د	Dāl	<i>D</i>	-
ذ	Zāl	<i>Ẓ</i>	z (dengan titik diatas)
ر	Rā'	<i>R</i>	-
ز	Zā'	<i>Z</i>	-
س	Sīn	<i>S</i>	-
ش	Syīn	<i>Sy</i>	-
ص	Sād	<i>.s</i>	s (dengan titik dibawah)
ض	Dād	<i>.d</i>	d (dengan titik dibawah)
ط	Tā'	<i>.t</i>	t (dengan titik dibawah)
ظ	Zā'	<i>.z</i>	z (dengan titik dibawah)
ع	'Aīn	... '...	Koma terbalik keatas

غ	Gaīn	<i>G</i>	-
ف	Fāʾ	<i>F</i>	-
ق	Qāf	<i>Q</i>	-
ك	Kāf	<i>K</i>	-
ل	Lām	<i>L</i>	-
م	Mīm	<i>M</i>	-
ن	Nūn	<i>N</i>	-
و	Wāwu	<i>W</i>	-
ه	Hāʾ	<i>H</i>	-
ء	Hamzah	... ‘ ...	Apostrof
ي	Yāʾ	<i>Y</i>	-

ā = a panjang

ī = i panjang

ū = u panjang

ll = l seperti pada الله

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *syaddah*, ditulis rangkap. Contoh: ^{أحمدية}
ditulis *Ahmadiyyah*

C. Ta’marbutah di Akhir Kata

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua yaitu, *ta marbutah yang hidup atau mendapatkan harkat fathah, kasrah dan dammah*, transliterasinya adalah (t). sedangkan *ta marbutah yang mati atau mendapatkan harkat sukun*, transliterasinya adalah (h).

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis *a*, kasrah ditulis *i*, dan dammah ditulis *u*

E. Vokal Panjang

A panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī, dan u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda hubung (-) di atasnya.

F. Vokal Rangkap

Fathah + yā^ˆ tanpa dua titik yang dimatikan ditulis *ai*, ditulis dan fathah + wāwu mati ditulis *au*. Vokal rangkap Bahasa arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf.

G. Vokal-Vokal Pendek yang Berurutan dalam satu kata Dipisahkan dengan apostrof (')

Contoh: **أَنْتُمْ** ditulis *a'antum*

مُؤَنَّث ditulis *mu'annaś*

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis

al-Contoh: **الْقُرْآن** ditulis *Al-Qura'ān*

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf 1 diganti dengan huruf syamsiyyah yang mengikutinya.

Contoh: **الشَّيْخَة** ditulis *asy-Syī'ah*

I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

J. Kata dalam Rangkaian Frasa atau Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau

2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut.

Contoh: **شَيْخُ الْإِسْلَام** ditulis *Syaikh al-Islām* atau *Syakhul-Islām*