

**MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH MUTANAQIYAH* PADA  
KREDIT PEMILIKAN RUMAH MUAMALAT iB DI BANK MUAMALAT  
INDONESIA CABANG PALANGKA RAYA**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Melengkapi dan Memenuhi Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syari'ah**



**Oleh**

**ZAINUDDIN**  
NIM. 1002120113

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)  
PALANGKA RAYA  
JURUSAN SYARI'AH PRODI EKONOMI SYARI'AH  
TAHUN 1435 H / 2014 M**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

**JUDUL** : **MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MUSYARAKA  
MUSYARAKAH MUTANAQI<sup>1</sup>SAH PEMILIKAN RUMAH  
MUAMALAT iB DI BANK MUAMALAT INDONESIA  
CABANG PALANGKA RAYA**

**NAMA** : **ZAINUDDIN**

**NIM** : **1002120113**

**JURUSAN** : **SYARI'AH**

**PROGRAM STUDI** : **EKONOMI SYARI'AH**

**JENJANG** : **STRATA SATU (S-1)**

Palangka Raya, Oktober 2014

Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

**Dr. H. KHAIRIL ANWAR, M. Ag**  
**NIP. 19630118 199103 1 002**

**Drs. SURYA SUKTI, M. A.**  
**NIP. 19650516 199402 1 002**

Mengetahui :

Ketua Jurusan Syari'ah

Ketua Prodi Ekonomi Syariah

**MUNIB, M.Ag.**  
**NIP. 19600907 199003 1 002**

**M. ZAINAL ARIFIN, M. Hum**  
**NIP. 19750620 200312 1 003**

## NOTA DINAS

Hal : **Mohon Dimunaqasyahkan  
Skripsi Saudara Zainuddin**

Palangka Raya, Oktober 2011

Kepada

Yth. **Ketua Panitia Ujian Skripsi  
STAIN Palangka Raya**

Di -

**Palangka Raya**

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb*

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi saudara :

NAMA : **ZAINUDDIN**

NIM : **1002120113**

JUDUL : **MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MUSYAWARAH  
MUTANA>QIŞAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
MUAMALAT iB DI BANK MUAMALAT INDONESIA  
CABANG PALANGKA RAYA**

Sudah dapat diujikan untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syari'ah.  
Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb*

Pembimbing I

Pembimbing II

**Dr. H. KHAIRIL ANWAR, M. Ag**  
NIP. 19630118 199103 1 002

**Drs. Surya Sukti, M. A.**  
NIP. 19650516 199402 1 002

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANA'AH QISHAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH MUAMALAT IB DI BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG PALANGKA RAYA**, oleh **Zainuddin**, NIM. **100 212 0113**, telah dimunaqasahkan Tim Munaqasah Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Palangka Raya pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 3 Muharram 1436 H  
27 Oktober 2014 M

Palangka Raya, 27 Oktober 2014

### Tim Penguji:

1. **MUNIB, M. Ag** (.....)  
Ketua Sidang/Penguji
2. **Dr. Syarifudin, M. Ag** (.....)  
Penguji I
3. **Dr. H. KHAIRIL ANWAR, M. Ag** (.....)  
Penguji II
4. **Drs. SURYA SUKTI, MA** (.....)  
Sekretaris/Penguji

Ketua STAIN Palangka Raya,

**Dr. IBNU ELMI AS PELU, SH. MH**  
NIP. 19750109 199903 1 002

**MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN *MUSYA>RAKAH MUTANA>QIŞAH*  
PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH MUAMALAT iB DI BANK  
MUAMALAT INDONESIA CABANG PALANGKA RAYA**

**ABSTRAK**

Dalam kegiatan-kegiatan bisnis perbankan, selalu ada risiko yang menyertainya. Untuk itulah, bank harus menerapkan manajemen risiko untuk meminimalisir risiko-risiko yang menghambat jalannya kegiatan perbankan. Manajemen risiko sendiri adalah upaya bank dalam mengelola risiko-risiko yang timbul dari kegiatan yang dijalankan.

Penelitian ini memfokuskan pada studi terhadap manajemen risiko pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Palangka Raya. Beranjak dari rumusan masalah yakni: 1) Bagaimana penerapan pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya?; 2) Risiko-risiko apa yang akan timbul dari pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya?; 3) Bagaimana penerapan manajemen risiko pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya?.

Tujuan penelitian ini adalah intinya adalah 1) Mendeskripsikan penerapan pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya; 2) Menganalisis dan mendeskripsikan risiko-risiko yang akan timbul dari pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya; 3) Mendeskripsikan manajemen risiko pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya. Namun tujuan utama dari skripsi ini adalah pada bagian 3).

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif deskriptif. Objek penelitian ini adalah manajemen risiko pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* yang dilaksanakan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya (BMI) Palangka Raya. Subjek dari penelitian ini adalah dua orang karyawan *account manager (AM) financing* yang satu bekerja di bagian *marketing* serta satu lagi dari bagian *financing risk staff (FRS)* atau *branch collection* atau remedial. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data melalui beberapa tahapan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini adalah manajemen risiko benar-benar telah diterapkan pada saat awal pembiayaan hingga pelunasan. Dengan kata lain, manajemen risiko terdapat pada semua tahapan proses pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Muamalat iB kepada nasabah. Proses dari pembiayaan *musya>rakah mutana>qışah* pada KPR meliputi persiapan, analisis, realisasi, kontrol & *monitoring*, serta evaluasi pembiayaan. Kemudian risiko-risiko yang dihadapi oleh bank adalah risiko pembiayaan yang disebabkan beberapa faktor seperti: 1) Anak; 2) Perceraian; 3) Hilangnya sumber penghasilan; 4) *Bad character*; 5) Penurunan harga rumah; 6) Meninggalnya nasabah; kemudian risiko likuiditas, dan risiko hukum. Pada manajemen risikonya, BMI

Cabang Palangka Raya telah menetapkan beberapa upaya: 1) Identifikasi dan analisis nasabah; 2) Menetapkan denda; 3) Menetapkan jaminan; 4) Asuransi; 5) Mengunjungi nasabah. Tujuan dari upaya manajemen risiko di atas tentunya keamanan kegiatan bisnis bank seperti pembiayaan.

**RISK MANAGEMENT OF *MUSYA>RAKAH MUTANA>QIŞAH* FINANCING AT  
KREDIT PEMILIKAN RUMAH MUAMALAT iB ON BANK  
MUAMALAT INDONESIA PALANGKA RAYA BRANCH**

**ABSTRACT**

In banking business activities, there is a risk with them. For some reason, bank have to implement risk management in order to minimize risks that resist operation of banking business. Risk management itself is attempts of managing risks appear from running bank activities.

This research focuses on the study of risk management of *musya>rakah mutana>qishah* financing at Kredit Pemilikan Rumah (KPR/home financing) Muamalat iB on Bank Muamalat Indonesia Palangka Raya Branch. Moding on form two formulation of problems are: 1) How application of *musya>rakah mutana>qishah* financing at KPR Muamalat iB on Bank Muamalat Indonesia Palangka Raya Branch is?; 2) What will risks appear in *musya>rakah mutana>qishah* at KPR Muamalat iB on Bank Muamalat Indonesia Palangka Raya Branch?; 3) How application risk management of *musya>rakah mutana>qishah* financing at KPR Muamalat iB on Bank Muamalat Indonesia Palangka Raya Branch?.

The purpose of this research is; 1) to describe an application of *musya>rakah mutana>qishah* financing at KPR Muamalat iB on Bank Muamalat Indonesia Palangka Raya Branch; 2) to analyze and to describe risks appearance from *musya>rakah mutana>qishah* financing at KPR Muamalat iB on Bank Muamalat Palangka Raya Branch. But the main goal of this research is at point 3).

This research uses a descriptive qualitative method. The object of this research is risk management of *musya>rakah mutana>qishah* financing at KPR Muamalat iB on Bank Muamalat Indonesia Palangka Raya Branch. The subjects of this research are two officer from Account Manager (AM) Financing, the one is at marketing division, and the other one is at Financing Risk Staff (FRS) division or branch collection or so called remedial team, then supporting informans. Data collection techniques author used were observation, interview, and documentation. Data analysis from several phases: data reduction; data display; and conclusion drawing.

The result of this research is to show that a risk management is truly implemented at the beginning of financing until completely amortized to client. In other words, risk management is included in all financing process of *musya>rakah mutana>qishah* financing at KPR Muamalat iB to client. The processes of *musya>rakah mutana>qishah* financing at KPR Muamalat iB overwhelmed by preparation, analysis, realization, control, monitoring and also financing evaluation. Then the risks bank encounter are financial risk due to several factors like: 1) Child/ren; 2) Divorce; 3) The lost of income source; 4) Bad character; 5) Deflation of house price; 6) Client death; then liquidity risk and legal risk. At the risk management, BMI Palangka Raya Branch have decided some attempts like: 1) Client identification and analysis; 2) Deciding a penalty; 3) Deciding a collateral; 4) Insurance; 5) A visit to client. The goal of risk management is to maintain and to make sure safety bank business like financing.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikumWr. Wb.

*Alhamdulillah* *rabbil'amin*, segala puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT., yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Sholawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW., yang telah memberikan bimbingan berupa iman dan Islam kepada kita semua.

Skripsi ini berjudul **“MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MUSYAWARAH MUTAFAKIRAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH MUAMALAT IB DI BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG PALANGKA RAYA”**. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka penyelesaian studi program strata satu dan pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S. E. Sy) pada Sekolah Tinggi Islam Negeri Palangka Raya.

Keberhasilan penulis dalam penyusunan skripsi ini tentulah tidak lepas dari arahan, bimbingan, kritik, saran, motivasi, bantuan serta peran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih banyak yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang tulus kepada:



1. Yth. Bapak Dr. IbnuElmi AS. Pelu, M. H., selakuKetua STAIN Palangka Raya yang telah memberikan izin untuk melakukan observasi dan penelitian di MTs Darul Amin Palangka Raya.
2. Yth. Bapak Munib M.Ag, selaku ketua jurusan Syari'ah yang telah memberikan izin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
3. Yth. Bapak Dr. H. Khairil Anwar, M. Ag, selaku Pembimbing I yang telah berkenan meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, petunjuk dan arahan dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik;
4. Yth. Bapak Drs. Surya Sukti, MA, selaku Pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, petunjuk serta arahan dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik;
5. Yth. Bapak Abdul Helim, , selaku pembimbing akademik yang selama ini telah memberikan bimbingan dan berkenan menyetujui judul skripsi ini;
6. Yth. Bapak-bapak dan Ibu-ibu Dosen STAIN Palangka Raya yang telah banyak member ilmu pengetahuan yang tak ternilai harganya dan bermanfaat bagi penulis;
7. Yth. Bapak Imam Puji Raharjo, selaku *Branch Manager* Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya dan segenap pengurus Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian dan bersedia memberikan informasi yang dibutuhkan penulis.

Sumbangan pemikiran dan amal baik yang diberikan, penulis ucapkan terima kasih dan semoga memperoleh pahala yang berlipat ganda di sisi Allah SWT., dan semoga hasil penelitian ini dapat mendapatkan manfaat bagi semua pihak. Amin Yarabbal Alamin.

## **PERNYATAAN ORISINALITAS**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAH>QISAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH MUAMALAT IB DI BANK MUAMALAT CABANG INDONESIA PALANGKA RAYA**, adalah benar karya saya sendiri dan bukan hasil penjiplakan dari karya orang lain dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan.

Jika dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran maka saya siap menanggung resiko atau sanksi dengan peraturan yang berlaku.

Palangka Raya, Oktober 2014  
Yang Membuat Pernyataan

**ZAINUDDIN**  
**NIM. 100 2120113**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

- Kedua orang tua: Ayahanda H. Kaspul Anwar dan Ibunda Hj. Khadijah yang saya cintai dan sayangi, yang selalu berdo'a dan memberikan motivasi dan perhatiannya serta selalu sabar dalam mendidik dan mendukung saya.
- Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing Skripsi yang saya hormati, yang selama ini mendidik, mengajar dan membagi ilmu pengetahuannya kepada saya, yang dengan sabar membimbing dan mengarahkan saya.
- Kakak-kakak dan adik adik saya: Kak jali, kak Amar, Kak Iyah, Kak Diyah, Wardah, dan Basuki yang saya hormati dan saya sayangi yang selama ini mendukung dan membimbing saya dalam menjalani hidup ini.
- Seluruh teman-teman dan sahabat-sahabatku yang saya cintai dan sayangi, yang dengan sabar dan tulus memberikan do'a, perhatian, motivasi, bantuan dan dukungan kepada saya

“ TERIMA KASIH”

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ﴿١٨﴾

*"Hai orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok, dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan." [QS. Al Hasyr : 18]"*

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	ta
ث	sa	ś	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik diatas)
ر	ra	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es da ye
ص	sad	ş	es (dengan titik dibawah)
ض	dad	d	de (dengan titik dibawah)
ط	ta	ţ	te (dengan titik dibawah)
ظ	za	z	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	`	koma terbalik (didas)
غ	gain	g	ge

ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah	...	Apostrof
ي	ya	y	ye

## 2. Vokal :

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### 1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— َ —	fa thah	a	a
— ِ —	kasrah	I	I
— ُ —	dammah	u	u

### 2) Vokal rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda dan Nama	Gabungan Huruf	Nama Huruf
اَ... فَاثَا	ai	a dan i
اَوْ... فَاثَا	au	a dan u

Contoh :

كَتَبَ	- kataba
فَعَلَ	- fa'ala
ذَكَرَ	- Zukira
يَذْهَبُ	- yazhabu
سُئِلَ	- su'il
كَيْفَ	- kaida
حَوْلَ	- haula

## 3. Maddah

Maddah atau vokal l.anjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama Huruf
ا... آ...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ى...	kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...	dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh :

قَالَ	- qāla
رَمَى	- ramā
قِيلَ	- qīla
يَقُولُ	- yaqūlu

#### 4. Ta marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

##### 1. ta marbutah hidup

Ta marbutah yang hidup atau meridapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah

##### 2. ta marbutah mati

Ta marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

##### 3. Kalau pada kata yang terakhir dengan la marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	- raudah al-atfal
	- raudatul atfal
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- al-Madinah al-Munawwarah
	- al-Madinatul-Munawwaraah
طَلْحَةُ	- talhah

#### 5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda (asydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh :

رَبَّنَا	- rabbana
نَزَّلَ	- nazzala

الْبِرُّ  
الْحَجُّ  
نُعْمٌ

- al-birr  
- al-hajj  
- nu'ima



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>SAMPUL DEPAN</b>	
<b>PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>x</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	10
B. Deskripsi Teoritik .....	13
1. Manajemen .....	13
2. Bank Syari'ah .....	15
3. Pembiayaan .....	17
4. <i>Musya&gt;rakah Mutana&gt;qishah</i> .....	24
5. Manajemen Risiko.....	30
6. Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	46
7. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah (KPR Syariah)/iB....	47
C. Kerangka Pikir dan Pertanyaan Penelitian .....	53
1. Kerangka Pikir .....	53
2. Pertanyaan Penelitian .....	55
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	

A. Waktu dan Tempat Penelitian .....	57
B. Pendekatan penelitian.....	57
C. Objek penelitian .....	58
D. Subjek Penelitian.....	58
E. Teknik Pengumpulan Data .....	59
F. Pengabsahan Data .....	62
G. Analisis Data .....	63

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	65
B. Mekanisme Pembiayaan <i>Musya&gt;rakah Mutana&gt;qishah</i> pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya.....	77
C. ....Mana jemen Risiko Pembiayaan <i>Musya&gt;rakah Mutana&gt;qishah</i> pada Kredit Pemilikan Rumah Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Palangka Raya .....	108

#### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	127
B. Saran-Saran .....	129

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel Angsuran Pembiayaan KPR Muamalat iB (Kongsi) .....	127
--	-----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Skema Pembiayaan <i>musya&gt;rakah mutana&gt;qishah</i> di Bidang Perumahan .....	27
Gambar 2: Kuadran Hubungan <i>Probability</i> dan <i>Impact</i> Risiko .....	38
Gambar 3: Perbandingan Proses-Proses Manajemen Risiko antara Bank Konvensional dengan Bank Syariah .....	44
Gambar 4: Alur Pembiayaan <i>musya&gt;rakah mutana&gt;qishah</i> pada KPR Muamalat iB di Bank Muamalat Cabang Palangka Raya .....	107

## RIWAYAT HIDUP

### I. Identitas Penulis

- a. Nama : Zainuddin
- b. Nim : 100 120 0113
- c. Jurusan/Jenjang : Syari'ah/S1
- d. Prodi : ESY (Ekonomi Syari'ah)
- e. TTL : Palangka Raya, 30 Mei 1991
- f. JenisKelamin : Laki-Laki
- g. Agama : Islam
- h. Warga Negara : Indonesia
- i. Alamat: Jl. G. Obos No. 203b
- j. Pendidikan : - MIN Model Pahandut Palangka Raya  
-MTsN 1 Model Palangka Raya  
-MAN Model Palangka Raya

### II. Identitas Keluarga

- a. Nama Orang Tua
  - Ayah : H. Kaspul Anwar
  - Ibu : Hj. Khadijah
- b. Nama Kakak
  - M. Gazali
  - H. Muammar
  - Mariyah
  - Mardiyah
- c. Nama Adik
  - Wardah
  - A. Basuki

Palangka Raya, Oktober 2014

Zainuddin  
NIM. 100 212 0113

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum Perbankan Syariah [UU No.21 Tahun 2008]*, Bandung: Refika Aditama, 2013.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta: tazkia Institute, 2002.
- Arafat, Wilson, *Manajemen Perbankan Indonesia: Teori dan Implementasi*, Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2006.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian*, Cetakan 13, Yogyakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Ashyadie, Zaeni, *Hukum Bisnis: Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 1998.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta: Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, 2011.
- Dewi, Gemala, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta: Kencana, 2008.
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pebiayaannya Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, h. 42.
- Fahmi, Irham, *Manajemen Risiko: Teori, Kasus, dan Solusi*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Ghufron, Sofiniyah, dkk, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, Jakarta : Renaisan, 2005.

- Harahap, Sofyan S., Wiroso, & Muhammad Yusuf, *Akuntansi Perbankan Suyari'ah*, Jakarta: LPFE Usakti, 2004.
- Haron, Sudin, & Wan Nursofiza Wan Azmi, *Islamic Finance and Banking System: Philosophies, Principles, and Practices*, Malaysia: Mc Graw Hill, 2009.
- Idroes, Ferry N., *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan basel II terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo persada, 2008.
- Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam: Analisa Fiqih dan Keuangan*, (Ed. Ke-4), Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Machmud, Amir & Rukmana, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*, Jakarta: Erlangga, 2010.
- Milles dan Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: Universitas Indonesia Perss, 1999.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kulaitatif*, (Ed. Ke-18), Bandung: Rosdakarya, 2004.
- Noor, Juliansyah, *Penelitian Ilmu Manajemen: Tinjauan Filosofis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Nurhayati, Sri & wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2008.
- Purwaningsih, Endang, *Hukum Bisnis*, Bogor: Ghalia Indoensia, 2010.
- Rivai, Veithzal, Andria Permata Veithzal, & Ferry N. Idroes, *Bank and Financial Institution Management: Conventional & Saria System*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2007.

- \_\_\_\_\_ & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Saeed, Abdullah, *Baik Islam dan Bunga: Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, terjemahan M. Uqful Mubin, Nurul Huda, dan Ahmad Sahidah, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Sarwono, Jonathan, *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Siddiqi, Muhammad Nejatullah, *Bank Islam*, terjemahan Asep Hikmat Suhendi, Bandung: Pustaka, 1984.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Ed. Ke-6), Bandung: Alfabeta, 2010.
- Sumarsan, Thomas, *Sistem Pengendalian Manajemen: Konsep, Aplikasi, dan Pengukuran Kinerja*, Jakarta: Indeks, 2013
- Sutojo, Siswanto, *Manajemen Terapan Bank*, Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo, 1997.
- Tim Penyusun, *Pedoman Penelitian Skripsi STAIN Palangka Raya*, Palangka Raya: STAIN Palangka Raya, 2007.
- Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

## **B. Artikel Jurnal**

- Fahrul, Fauzan, “Pengaruh Tingkat Risiko Pembiayaan *Musyarakah* dan Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Syariah (Studi Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)”, *Jurnal Akuntansi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala*, Banda Aceh: Universitas Syiah Kuala, 2012, <http://prodipps.unsyiah.ac.id/Jurnalnia/images/Jurnal/vol.1.ma/1.2.ma/7.76.85.fauzan.fahrul.pdf>, (tanggal akses, 09 Agustus 2014).



Helmi Haris, “Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Syari’ah)”, *La-Riba*, Vol.I, No. 1, 2007, <http://journal.uui.ac.id/index.php/JEI/article/view/1050>, (tanggal akses 02 Januari 2014).

### C. Skripsi/Tesis

Afianto, Riko “Agency Problem pada Pebimbiayaan Musyarakah di BMT Bina Dhuafa Beringharjo Yogyakarta”, *Skripsi Sarjana*, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2007, <http://digilib.uin-suka.ac.id/2920/1/BAB%20I,V.pdf>, (tanggal akses, 26 Juli 2014).

Auna, Fika, “Manajemen Resiko Pembiayaan Musyarakah (Studi Kasus pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.)”, *Skripsi Sarjana*, Jakarta: Iniversitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/2983>. (tanggal akses 3 Maret 2013).

Muttaqien, Agisa “Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada Bank Muamalat Indonesia (Studi Kasus Produk Hunian Syariah Kongsi (PHSK))” *Skripsi Sarjana* , Jakarta: Universitas Indonesia, 2012, <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20312358-S%2043134Pembiayaan%20pemilikan-full%20text.pdf> (tanggal akses, 09 Agustus 2014).

Anna Wahyu Lestari, “Evaluasi Sistem Pengendalian Intern Bank Syariah di Dalam Penyaluran Pembiayaan Musyarakah Kepada Masyarakat (Studi Kasus pada Bank BRI Syariah Malang)”, *skripsi*, Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2009, [http://eprints.umm.ac.id/7926/1/EVALUASI\\_SISTEM\\_PENGENDALIAN\\_INTERN\\_BANK\\_SYARIAH\\_DI\\_DALAMPENYALURAN\\_PEMBIAYAAN\\_MUSYARAKAH KEPADA MASYARAKAT.pdf](http://eprints.umm.ac.id/7926/1/EVALUASI_SISTEM_PENGENDALIAN_INTERN_BANK_SYARIAH_DI_DALAMPENYALURAN_PEMBIAYAAN_MUSYARAKAH KEPADA MASYARAKAT.pdf) (tanggal akses 3 Maret 2013)

### D. Internet

Antara, “Pembiayaan Properti BMI Rp 2,7 Triliun”, *Bank Muamalat Indonesia*, <http://www.bankmuamalat.co.id/berita/detail/pembiayaan-properti-bmi-rp-27-triliun#.UzrJz1ZtCE4>, (tanggal akses 3 maret 2012).

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia Pasal 2 Nomor 5/8/ PBI/2003 Tentang Manajemen Risiko*, <http://www.bi.go.id>, (tanggal akses 4 april 2012).

\_\_\_\_\_, Surat Edaran kepada Semua Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah di Indonesia No. 14/ 33 /DPbS, 27 November 2012, <http://www.ojk.go.id/dl.php?i=1375>, (tanggal akses 12 Januari 2014).

\_\_\_\_\_, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/2009 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/ PBI/2003 tentang Manajemen Risiko*, [http://hukum.unsrat.ac.id/inst/pbi\\_112509.pdf](http://hukum.unsrat.ac.id/inst/pbi_112509.pdf), (tanggal akses 2 Februari 2014).

Bank Muamalat Indonesia, ”KPR Muamalat iB”, *Bank Muamalat Indonesia*, [http://www.muamalatbank.com/home/produk/sewa\\_kprs](http://www.muamalatbank.com/home/produk/sewa_kprs), (tanggal akses 5 mei 2013) untuk keterangan lebih lanjut

\_\_\_\_\_, ”KPR Muamalat iB”, *Bank Muamalat Indonesia*, <http://www.muamalatbank.com>, (tanggal akses 5 mei 2013).

Hossen, M. Nadrattuzaman “Musyarakah Mutanaqisah”, *Masyarakat Ekonomi Syariah*, [http://www.ekonomisyariah.org/download/artikel/Makalah%20Musyarakah%20Mutanaqishah\\_Nadrattuzaman.pdf](http://www.ekonomisyariah.org/download/artikel/Makalah%20Musyarakah%20Mutanaqishah_Nadrattuzaman.pdf) , (tanggal akses 12 januari 2014).

Milana, Robby, “Perbankan Syariah Kebal di Tengah Krisis”, *Kompasiana*, , 2010, <http://ibloggercompetition.kompasiana.com/2010/06/21/perbankan-syariah-kebal-di-tengah-krisis-173276.html>, (tanggal akses 15 Januari 2014).

Pepinsky, Thomas B., “Development, Social Change, and Islamic Finance in Contemporary Indonesia”, dalam Arun Agrawal, *World Development*, Elsevier, 2013, [www.journals.elsevier.com/world-development/](http://www.journals.elsevier.com/world-development/), (tanggal akses 3 Maret 2013).

Shofni, Alina “Musyarakah Mutanaqisah Home Financing in Malaysia”,  
[https://www.academia.edu/3336406/Musharakah Mutanaqisah Home Financing in Malaysia A Critical Appraisal](https://www.academia.edu/3336406/Musharakah_Mutanaqisah_Home_Financing_in_Malaysia_A_Critical_Appraisal), (tanggal akses 02 September 2014).

Suwadanto, Barno, 2011, “KPR iB: Lebih Murah dan Menentramkan”,  
*Kompasiana*, <http://ibloggercompetition.kompasiana.com/2011/01/10/kpr-ib-lebih-murah-dan-menentramkan-331953.html> (Tanggal Akses 02-