

## NOTA DINAS

Lamp : 4 eks. Skripsi  
Hal : Persetujuan

Yogyakarta, 28 Januari 2019

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

*Assalamu'alaikum wr. Wb.*

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

Nama : **ABDUL RASYID HUBBAN**  
NIM : **20100730036**  
Judul : **ANALISA MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN PADA  
PRODUK PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN AKAD  
MURABAHAH (STUDI KASUS DI BMT BAROKAH  
PADI MELATI)**

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana pada Fakultas Agama Islam Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

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

Atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum wr. Wb.*

Dosen Pembimbing



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

**PENGESAHAN**

**Skripsi Berjudul**

**ANALISA MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN AKAD MURABAHAH  
(Studi Kasus di BMT Barokah Padi Melati)**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Abdul Rasid Hubban

NPM : 20100730036

Telah dimunaqasyahkan di depan Sidang Munaqasyah Program Studi Ekonomi Syariah pada tanggal 7 Februari 2019 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima:

**Sidang Dewan Skripsi**

Ketua Sidang : Muh. Zakiy Ishak, S.E.I., M.Sc.

Pembimbing : Syah Amelia M.P., S.E.I., M.E.I.

Penguji : Satria Utama, S.E.I., M.E.I.

Yogyakarta, 7 Februari 2019

Fakultas Agama Islam

Universitas Agama Islam

Dekan,



Dr. Akif Khilmiyah, M.Ag.

NIK 19630212199202 113 016

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **ABDUL RASYID HUBBAN**  
NIM : **20100730036**  
Judul : **ANALISA MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN PADA  
PRODUK PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN AKAD  
MURABAHAH STUDI KASUS DI BMT BAROKAH PADI  
MELATI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan 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, 7 Februari 2019

Yang membuat pernyataan



Abdul Rasyid Hubban

**MOTTO**

**“Sesungguhnya Allah Tidak Akan Merubah Keadaan Suatu  
Kaum Hingga Mereka Merubah Keadaan Yang Ada Pada Diri  
Mereka Sendiri”**

**(Terjemah Surat Ar-Ra'd : 11)**

**Bersungguh-sungguh,  
Karena selalu ada kesempatan berhasil, dalam setiap kegagalan  
(penulis)**

## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT atas segala Rahmat dan Nikmat yang telah diberikan kepada hambaNya hingga saat ini

Dengan sungguh, Skripsi ini saya persembahkan untuk :

Ibunda tercinta Drs. Ranion Y.S. yang tidak akan pernah selesai saya ceritakan betapa besar perjuangannya dalam mendidik dan menyekolahkan saya hingga jenjang S1. Perjuangan yang tidak akan mungkin bisa saya membalasnya; kakak-kakakku Teh Arsi, Aa Allan, yang telah memberikan dukungan selama ini.

Istri tercinta Riyanti Nurul Fauzi, S.E. yang mendampingi saya di kala suka maupun duka, memberikan dukungan moril maupun materil. Anak pertama Muh. Omar Sakha, penyemangat di rumah.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum wr.wb.*

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat, karunia, dan hidayah yang telah diberikan sehingga penelitian skripsi dengan judul **“ANALISA MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN AKAD MURABAHAH (Studi Kasus di BMT Barokah Padi Melati)”** ini dapat diselesaikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Strata Satu di Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta Salam kami curahkan kepada junjungan kami Nabi Muhammad SAW, sunnahnya menjadi teladan bagi umat manusia hingga akhir zaman.

Penulis sadari selesainya penelitian ini tidak terlepas dari doa, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih 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. Maesaroh, M.A. selaku Kepala Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Ibu Syah Amelia Putri Manggala, S.E.I, M.E.I. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah menyempatkan waktunya untuk memberikan saran, arahan, dan perbaikan dalam proses penelitian.
5. Keluarga tercinta (Ummi, Kakak, Istri, anak) yang telah memberikan doa, dukungan moril maupun materil, dan semangat.
6. Seluruh Pengurus BMT Barokah Padi Melati Yogyakarta yang membantu dalam memfasilitasi penelitian saya (Bapak Hotma Himawan, Ibu Nur Rokhayati, Ibu Christanti, Bapak Supardi).
7. Keluarga Besar SD Muhammadiyah Wirobrajan 3 Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan baik dari segi penulisan maupun isi. Oleh karena itu masukan berupa kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan di kemudian hari dari semua pihak dalam rangka perbaikan.

Penulis berharap skripsi ini bisa bermanfaat untuk semua pihak. Aamiin.

*Wassalamu'alaikum wr. Wb.*

Yogyakarta, 7 Februari 2019



Abdul Rasyid Hubban

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN NOTA DINAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
ABSTRACT.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI.....</b>	<b>11</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	11
B. Landasan Teori .....	24
1. Manajemen Risiko.....	24
a. Pengertian Manajemen Risiko .....	24
b. Jenis Risiko. ....	25
c. Proses Manajemen Risiko.....	26
1) Identifikasi Risiko.....	27
2) Pengukuran Risiko.....	27
3) Pemantauan Risiko .....	28
4) Pengendalian Risiko .....	29
2. Manajemen Risiko Pembiayaan .....	29
a. Pengertian Risiko Pembiayaan .....	29
b. Pengertian Pembiayaan .....	29
c. Jenis Pembiayaan .....	31
d. Fungsi Pembiayaan .....	32
e. Analisa Pembiayaan.....	32
1). <i>Character</i> .....	32
2). <i>Capital</i> .....	33
3). <i>Capacity</i> .....	33
4). <i>Collateral</i> .....	33
5). <i>Condition of Economy</i> .....	33
6). <i>Constraints</i> .....	34



f. Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan .....	34
g. Mitigasi Risiko Pembiayaan .....	36
h. Tujuan Manajemen Risiko Pembiayaan .....	39
3. Murabahah .....	40
a. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	40
b. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	42
c. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	43
d. Teknis dan Pelaksanaan <i>Murabahah</i> .....	45
4. Agunan dan Jaminan .....	47
a. Pengertian dan Fungsi Agunan/Jaminan .....	47
b. Dasar Hukum Agunan/Jaminan .....	50
c. Jenis Agunan/Jaminan .....	51
1). Jaminan Benda Tetap/Tidak Bergerak.....	51
2). Jaminan Benda Bergerak .....	52
5. Baitul Maal wa Tamwil (BMT).....	53
a. Pengertian .....	53
b. Jenis Usaha .....	54
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>58</b>
A. Jenis Penelitian.....	58
B. Populasi dan Sampel.....	58
C. Teknik Pengumpulan Data .....	60
1. Observasi Partisipasif .....	60
2. Wawancara .....	61
3. Dokumentasi.....	61
D. Jenis dan Sumber Data .....	61
1. Data Primer.....	62
2. Data Sekunder .....	62
E. Teknik Pengujian Keabsahan Data .....	62
F. Teknik Analisa Data.....	63
1. <i>Data Reduction</i> (reduksi data).....	64
2. <i>Data Display</i> (penyajian data).....	64
3. <i>Conclusion Drawing/Verification</i> .....	65
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>66</b>
A. Profil BMT Barokah Padi Melati .....	66
1. Gambaran Umum BMT Barokah Padi Melati.....	66
2. Sejarah BMT Barokah Padi Melati .....	67
3. Visi Misi dan Tujuan BMT Barokah Padi Melati .....	69
a. Visi.....	69
b. Misi.....	69
b. Tujuan .....	69
4. Struktur Organinasi .....	70
5. Produk yang Ditawarkan BMT Barokah Padi Melati .....	72
a. Produk Simpanan .....	72
b. Produk Pembiayaan .....	74
6. Keunggulan Produk BMT Barokah Padi Melati .....	79
a. Simpanan.....	79

b. Pembiayaan.....	80
B. Analisa Manajemen Risiko Pembiayaan pada Produk Pembiayaan Tanpa Agunan Akad <i>Murabahah</i> yang diterapkan di BMT Barokah Padi Melati.....	81
1. Aplikasi dan Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Barokah Padi Melati.....	81
a. Prinsip Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Barokah Padi Melati .....	81
b. Pembiayaan Tanpa Agunan Akad <i>Murabahah</i> di BMT Barokah Padi Melati .....	84
2. Proses Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Pembiayaan Tanpa Agunan Akad <i>Murabahah</i> di BMT Barokah Padi Melati .....	89
a. Identifikasi Risiko .....	89
1). Identifikasi Faktor Risiko .....	90
a). Faktor <i>Eksternal</i> .....	90
b). Faktor <i>Internal</i> .....	90
2). Identifikasi Adminitrasi dan Kelayakan Anggota .....	91
a). Analisa <i>Character</i> .....	93
b). Analisa <i>Capital</i> .....	94
c). Analisa <i>Capacity</i> .....	94
d). Analisa <i>Collateral</i> .....	95
e). Analisa Kondisi Ekonomi ( <i>Condition of Economy</i> ).....	95
b. Pengukuran Risiko .....	97
c. Pemantauan Risiko .....	99
1). Pendekatan Persuasif .....	99
2). Surat Peringatan (SP).....	100
d. Pengendalian Risiko .....	100
1). Rescheduling.....	100
2). <i>Reconditioning</i> .....	101
3). <i>Restructuring</i> .....	101
<b>BAB V SIMPULAN.....</b>	<b>103</b>
A. Simpulan .....	103
B. Saran .....	105
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>107</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>110</b>

## DAFTAR TABEL

1.1. Jumlah Penyaluran Pembiayaan di BMT Barokah Padi Melati Sampai Dengan Tahun 2018 .....	4
1.2. Jumlah Anggota yang Melakukan Pembiayaan Murabahah di BMT Barokah Padi Melati Lima Tahun Terakhir .....	5
2.1. Tinjauan Pustaka.....	11
2.2. Restrukturisasi Kredit .....	38
2.3. Jenis Agunan.....	52
4.1. Kriteria Kolektibilitas untuk Akad Murabahah, Salam, Istishna, Qardh, Ijarah Muntahiyah bit Tamlik dan Transaksi Multijasa BMT Barokah Padi Melati .....	98

## DAFTAR GAMBAR

1.1. Jumlah Pembiayaan Macet di BMT Barokah Padi Melati 2014-2018 .....	6
2.1. Skema <i>Murabahah</i> .....	47
3.1. Triangulasi Sumber Data .....	63
4.1. Struktur Organisasi BMT Barokah Padi Melati .....	72
4.2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan di BMT Barokah Padi Melati .....	76
4.3. Prosedur Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Barokah Padi Melati .....	87