



Pengendalian Risiko dalam Akad Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Madina Yogyakarta

Miqdad Miqdad^{1*}, Abdul Wahab Muhaimin², Dawud Arif Khan³

¹⁻³ Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Indonesia

Email: miqdadmhmdn@gmail.com *

Abstract, Risk control mechanisms in murabahah and mudharabah financing are implemented to anticipate potential risks arising from the customer's position. The objective is to uphold sharia principles while ensuring that the mitigation efforts by Sharia Rural Financing Banks (BPRS) provide advantages for both the bank and the wider community, particularly the customers. This qualitative case study investigates BPRS Madina in Yogyakarta. The findings reveal that BPRS Madina adopts several approaches to mitigate risks in murabahah and mudharabah financing. First, it verifies the completeness of financing documents using available data sources. Second, it checks for any history of problematic financing by the customer. Third, when necessary, the bank conducts restructuring to minimize risk. Additionally, BPRS Madina carries out risk control measures based on DSN MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah Financing and No. 07/DSN-MUI/IV/2000 on Mudharabah. While Islamic financial institutions do not inherently require guarantees in financing, they are permitted to request collateral to prevent losses. This collateral is not intended to ensure full compliance with the contract terms but rather to safeguard the return of the capital provided. Lastly, the risk management strategies employed by BPRS Madina for murabahah and mudharabah financing are deemed effective, as less than 1% of customers currently encounter issues, and operational risks remain well-managed.

Keywords: BPRS, Financing, Mudharabah, Murabahah

Abstrak. Proses pengendalian risiko dalam pembiayaan murabahah dan mudharabah diterapkan untuk mengantisipasi risiko yang dapat terjadi dari posisi nasabah. Tujuannya adalah untuk menerapkan syariah dan memastikan bahwa tindakan penanggulangan BPRS bermanfaat bagi kedua bank dan masyarakat umum, khususnya nasabah. Studi kasus kualitatif ini berfokus pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Madina yang berlokasi di Yogyakarta. Penelitian menunjukkan bahwa BPRS Madina menerapkan berbagai strategi dalam mitigasi risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah. Pertama, menggunakan sumber data yang tersedia untuk memeriksa kelengkapan dokumen pembiayaan. Kedua, mengetahui apakah nasabah mempunyai pembiayaan bermasalah. Ketiga, untuk mengurangi risiko, BPRS Madina akan melakukan restrukturisasi. Kedua, BPRS Madina menerapkan pengendalian risiko sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah dan Nomor 07/DSN MUI/IV/2000 Tentang Mudharabah. Pada dasarnya, tidak ada jaminan dalam pembiayaan; namun, LKS memiliki kemampuan untuk meminta jaminan untuk menghindari kesalahan. Jaminan ini tidak bertujuan untuk menjamin bahwa nasabah akan mematuhi semua perjanjian yang tercantum dalam kontrak; sebaliknya, itu bertujuan untuk menjamin bahwa modal yang dipinjamkan akan dikembalikan. Ketiga, prosedur pengendalian risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah BPRS Madina dianggap cukup efektif untuk mengurangi risiko. Jumlah nasabah yang mengalami masalah dengan pembiayaan murabahah dan mudharabah saat ini kurang dari 1%, dan risiko yang terkait dengan operasi bank juga diawasi dengan baik.

Kata kunci: BPRS, Murabahah, Mudharabah, Pembiayaan

1. PENDAHULUAN

Kemajuan teknologi dan zaman yang kian pesat turut mendorong transformasi signifikan dalam aktivitas ekonomi. Kini, masyarakat semakin dimudahkan dalam melakukan berbagai transaksi, terutama melalui kehadiran lembaga keuangan yang menyediakan akses terhadap pembiayaan, baik untuk kebutuhan bisnis maupun konsumsi pribadi. Meski demikian,

sistem keuangan konvensional yang menerapkan bunga (riba) menimbulkan kekhawatiran dari kalangan cendekiawan Muslim, sehingga mendorong munculnya lembaga keuangan syariah sebagai alternatif yang menghindari praktik riba, ketidakpastian (gharar), dan spekulasi (maisir).

Lembaga perbankan syariah hadir sebagai solusi yang menawarkan sistem keuangan berbasis prinsip-prinsip Islam. Di Indonesia, pengembangannya semakin kuat dengan diterapkannya sistem dual banking, di mana bank konvensional dapat membuka unit usaha syariah. Bank syariah terbuka untuk seluruh masyarakat tanpa membedakan latar belakang agama, selama transaksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah. Lembaga ini diharapkan mampu mewujudkan sistem keuangan yang inklusif, berkeadilan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi umat.

Dasar hukum operasional bank syariah diatur melalui Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 dan No. 21 Tahun 2008, yang menegaskan bahwa aktivitas usaha bank syariah harus berlandaskan prinsip-prinsip Islam. Skema yang digunakan mencakup berbagai bentuk akad seperti mudharabah (bagi hasil), musyarakah (kemitraan modal), murabahah (jual beli dengan margin keuntungan), ijarah (sewa-menyewa), serta akad salam dan istishna. Secara kelembagaan, bank syariah terbagi menjadi dua jenis, yaitu Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Dua bentuk akad yang sering digunakan dalam transaksi keuangan syariah adalah murabahah dan mudharabah. Murabahah merupakan skema jual beli di mana penjual menginformasikan secara transparan harga pokok dan keuntungan yang diambil. Sementara itu, akad mudharabah merupakan bentuk kerjasama antara pemilik modal (shahibul māl) dan pengelola usaha (mudharib) dengan sistem bagi hasil sesuai kesepakatan. Prinsip ini merujuk pada nilai keadilan dan kerelaan antarpihak sebagaimana disebut dalam QS. an-Nisa: 29 dan QS. al-Baqarah: 275.

Sesuai Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, pelaksanaan akad murabahah harus memenuhi ketentuan syariah, yakni bebas dari unsur riba, objek barang harus halal, dan harga serta margin harus diketahui oleh pembeli. Dalam praktiknya, bank syariah dapat melaksanakan akad ini melalui dua cara: pertama, bank membeli barang terlebih dahulu lalu menjualnya kepada nasabah dengan keuntungan tertentu; kedua, bank menunjuk nasabah sebagai wakil untuk membeli barang, kemudian memberikan pembiayaan. Seluruh proses diawasi agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Di sisi lain, akad mudharabah banyak digunakan dalam pembiayaan usaha karena tidak mengenakan bunga, melainkan menganut sistem bagi hasil. Dalam hal ini, nasabah berperan sebagai pengelola usaha, sementara bank bertindak sebagai penyedia dana. Jika usaha menghasilkan keuntungan, keduanya akan berbagi sesuai kesepakatan. Namun, bila usaha mengalami kerugian tanpa adanya kelalaian dari pihak pengelola, maka kerugian ditanggung oleh pemilik modal. Skema ini mencerminkan keadilan dan kemitraan yang menjadi fondasi sistem keuangan syariah.

2. METODE

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif melalui metode studi kasus yang difokuskan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Madina di Yogyakarta. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan memahami mekanisme mitigasi risiko yang diterapkan dalam dua akad pembiayaan syariah, yakni *murabahah* dan *mudharabah*, serta untuk menilai efektivitas kebijakan yang telah dijalankan. Pendekatan yuridis normatif digunakan agar hasil analisis dapat disusun secara runtut dan rasional dalam bingkai hukum yang berlaku.

Sumber data yang digunakan meliputi data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak BPRS Madina, sementara data sekunder dikumpulkan dari dokumen, buku, dan berbagai literatur pendukung lainnya. Teknik pengumpulan data meliputi observasi lapangan secara langsung, penelaahan dokumen resmi dan tidak resmi dari BPRS, serta wawancara mendalam dengan informan kunci guna menggali informasi tentang strategi pengelolaan risiko pada produk pembiayaan syariah.

Proses analisis data dilakukan secara kualitatif melalui beberapa tahapan, dimulai dari pencatatan hasil temuan lapangan, pengorganisasian dan penyusunan sintesis data, hingga penyajian deskripsi berdasarkan teknik *content analysis*. Analisis ini bertujuan untuk menggali makna dari data yang diperoleh serta menghubungkan berbagai informasi guna menghasilkan pemahaman menyeluruh mengenai sistem pengendalian risiko yang diterapkan oleh BPRS Madina Yogyakarta.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis atas Strategi dalam Pengendalian Risiko Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah BPRS Madina Yogyakarta.

Dalam rangka memberikan akses pembiayaan yang lebih mudah bagi masyarakat, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) hadir sebagai lembaga keuangan yang menawarkan solusi

berbasis prinsip syariah. Setiap produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah, khususnya dalam hal penyaluran dana, memiliki karakteristik risiko tersendiri serta strategi untuk mengantisipasinya. Tidak semua jenis produk bank syariah ditujukan untuk seluruh lapisan masyarakat, karena masing-masing memiliki segmentasi dan ketentuan yang berbeda.

Risiko inheren dalam setiap aktivitas pembiayaan umumnya berkaitan dengan ketidakpastian yang dapat menimbulkan potensi kerugian. Oleh karena itu, risiko diartikan sebagai situasi yang dapat menghambat tercapainya tujuan baik bagi nasabah maupun institusi keuangan itu sendiri, dan harus dikelola dengan pendekatan yang tepat. Sebagai contoh, ketika nasabah mengajukan pembiayaan untuk pembelian rumah atau kendaraan, bank akan terlebih dahulu melakukan analisis terhadap kemampuan pengembalian dana, baik melalui pendapatan usaha maupun gaji tetap.

Dalam konteks ini, lima elemen penilaian yang dikenal sebagai prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition) menjadi instrumen wajib dalam proses analisis risiko. Prinsip ini diterapkan baik dalam akad *murabahah* (jual beli) maupun *mudharabah* (bagi hasil), untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum positif maupun hukum syariah yang berlaku.

Risiko Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah di BPRS Madina Yogyakarta.

- a. Menurut Sabdo Nugroho, selaku Direktur utama BPRS Madina, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dapat menghadapi beberapa risiko terkait pembiayaan murabahah, yaitu:
 - 1) Risiko pembiayaan yang muncul sebagai akibat dari kegagalan atau ingkar janji nasabah terhadap bank syariah.
 - 2) Bank memesan barang yang tidak sesuai dengan keinginan nasabah.
 - 3) Nasabah tidak membayar angsuran dengan tertib.
- b. Selain itu juga menurut Sabdo Nugroho, terdapat beberapa permasalahan pada pembiayaan mudharabah yang bisa terjadi di BPRS Madina, antara lain:
 - 1) Adanya kekhawatiran dari salah satu pihak yang menguasai informasi lebih banyak untuk bersikap tidak jujur (*asymmetric information problem*). Penetapan pembiayaan haruslah memperhatikan *incentive compatible constraints* batasan-batasan untuk memberikan insentif bagi nasabah untuk berlaku jujur.
 - 2) Ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian telah dilanggar, sehingga penerapan bisnis yang dibiayai bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan. adanya kekhawatiran bank tentang sidestreaming, atau penyalahgunaan dana, di

mana nasabah tidak memanfaatkan dana yang diberikan bank sesuai dengan perjanjian awal.

- 3) Sampai saat ini, bank syariah selaku *ṣhaḥibul māl* masih belum yakin bahwa nasabah akan jujur tentang hasil usaha mereka. masih menemukan beberapa kasus pelanggan yang tidak amanah (*moral hazard*).
- 4) Dana atau pembiayaan yang diberikan oleh bank tidak digunakan dengan benar.

Data perbandingan risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah di BPRS Madina Yogyakarta serta Strategi dalam mengatasinya

Hasil wawancara dengan pihak BPRS Madina mengenai risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah di BPRS Madina Yogyakarta menunjukkan perbedaan antara keduanya.

a. Prosedur pembiayaan murabahah dan mudharabah.

Prosedur pembiayaan murabahah dan mudharabah di BPRS Madina sama. Konsep dan praktik pembiayaan murabahah dan mudharabah telah disesuaikan dengan prinsip syariah. Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Perbedaannya terletak pada konsep praktiknya. dimana nasabah berfungsi sebagai pembeli dan BPRS sebagai penjual.

Pembiayaan mudharabah, di sisi lain, adalah suatu perjanjian antara BPRS sebagai *ṣhaḥibul māl* (pemilik modal) dan nasabah sebagai *muḍārib* (pengelola modal). Kedua belah pihak bekerja sama untuk menjalankan bisnis yang diberikan modal oleh bank dengan prinsip syariah, dan hasil usaha dibagi antara mereka dengan nisbah yang telah disepakati.

b. Risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah.

Setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah, termasuk pembiayaan murabahah dan mudharabah, pasti memiliki risiko. Bank syariah menghadapi berbagai risiko karena inovasi produk perbankan dan keuangan yang ditawarkan kepada nasabah dan masyarakat umum. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dapat menghadapi beberapa risiko terkait pembiayaan murabahah, antara lain:

- 1) Risiko pembiayaan yang muncul sebagai akibat dari kegagalan atau ingkar janji nasabah terhadap bank syariah.
- 2) Bank memesan barang yang tidak sesuai dengan keinginan nasabah.
- 3) Nasabah tidak membayar angsuran dengan tertib.

Pembiayaan murabahah BPRS Madina Yogyakarta disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya:

- 1) Adanya kelemahan pada fungsi pembinaan kepada nasabah.
- 2) Adanya perubahan perencanaan oleh nasabah yang tidak diberi info.
- 3) Tidak sesuai realisasi pembayaran dari nasabah yang telah direncanakan.
- 4) Terdapatnya krisis moneter

Serta terdapat beberapa permasalahan pada pembiayaan mudharabah yang bisa terjadi di BPRS Madina, antara lain:

- 1) Asimetri informasi adalah masalah di mana pihak yang memiliki informasi lebih banyak khawatir akan bertindak tidak jujur (*asymmetric information problem*). Untuk mendorong nasabah untuk bertindak jujur, penetapan pembiayaan harus mempertimbangkan insentif yang sesuai dan batasan.
- 2) Adanya ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian telah dilanggar, sehingga penerapan bisnis yang dibiayai bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan. adanya kekhawatiran bank tentang sidestreaming, atau penyalahgunaan dana, di mana nasabah tidak menggunakan dana yang diberikan bank sesuai perjanjian awal.
- 3) Bank syariah, sebagai *shahibul māl*, masih belum yakin bahwa nasabah jujur dalam menyampaikan hasil usaha mereka. masih menemukan beberapa kasus pelanggan yang tidak amanah (*moral hazard*).
- 4) Dana atau pembiayaan yang diberikan oleh bank tidak digunakan dengan benar.

Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya:

- 1) Bagian pembiayaan tidak melakukan cukup pemeriksaan.
- 2) Pembiayaan BPRS melebihi target.
- 3) Tidak sesuai realisasi pembayaran dari nasabah yang telah direncanakan.
- 4) Nasabah tidak memiliki uang atau dana.

Strategi untuk mengendalikan risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah yang dapat digunakan di BPRS Madina adalah untuk mengurangi potensi risiko yang terkait dengan pembiayaan murabahah dan mudharabah, Ketika calon nasabah ingin mendapatkan pembiayaan dari BPRS Madina, nasabah harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank, seperti fotokopi KTP, fotokopi KK, dan lain-lain. Bank memeriksa kembali semua data dan dokumen yang diberikan calon nasabah melalui wawancara langsung dan survei lapangan, termasuk survei di tempat tinggal dan tempat kerja mereka.

Menurut Sabdo Nugroho, untuk menganalisa pembiayaan yang bermasalah harus menerapkan prinsip 5C yang merupakan bagian dari standar yang biasa diterapkan di

lembaga keuangan khususnya bank syariah 5C tersebut yaitu: *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*.

Analisa yang diterapkan oleh BPRS Madina antara lain :

1) *Character*

Analisis yang diterapkan oleh bank syariah kepada calon nasabah melalui berbagai prosedur. Pertama, bank akan meminta identitas dan latar belakang calon nasabah. Kedua, bank akan melakukan survei di tempat tinggal calon nasabah untuk mengetahui sifatnya terhadap masyarakat di sekitarnya. Ketiga, bank bekerjasama dengan BI untuk memastikan apakah nasabah memiliki masalah pembiayaan.

Tujuan dari analisa karakter calon nasabah ini agar mendapatkan gambaran akan melakukan itikad baik nasabah dalam membayar angsuran, karena karakter calon nasabah merupakan pertimbangan utama bagi bank dalam memutuskan apakah pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk diberikan kepada calon nasabah tersebut.

2) *Capacity*

Tujuan dari analisis kapasitas adalah untuk mengetahui kemampuan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan oleh bank. Bank harus dengan jelas dan pasti mengetahui kemampuan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan sumber pendapatan dan slip gaji nasabah.

3) *Capital*

Tujuan dari analisis modal adalah untuk mengukur kemampuan usaha calon nasabah untuk mendukung pembiayaan dengan modal yang dimilikinya. Bank melakukan penilaian modal berdasarkan aset yang dimiliki oleh calon nasabah untuk mengetahui apakah bisnis mereka berjalan dengan baik atau tidak. Jika pertumbuhan bisnis dinilai baik, harus ada bukti dari aset atau laporan keuangan tahunan untuk menunjukkan kepada pihak bank bahwa bisnis berjalan dengan baik.

4) *Collateral*

Untuk mengurangi risiko gagal bayar, *collateral* adalah jaminan harta benda yang dimiliki oleh calon nasabah. Itu digunakan sebagai alternatif jalan keluar, yang berarti bahwa bank akan mengeksekusikan collateral jika nasabah melakukan gagal bayar pada tanggal yang telah disepakati. Namun, tujuan utama bank adalah agar nasabah melakukan pembayaran dengan benar.

5) *Condition*

dikenal sebagai kondisi, adalah kondisi bisnis yang dijalankan oleh calon nasabah. Tujuan dari analisis ini adalah untuk menentukan apakah usaha yang dijalankan

oleh calon nasabah memiliki prospek yang baik untuk ke depannya, serta apakah pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah sesuai dengan kondisi saat ini. Faktor lingkungan alam, seperti cuaca dan wilayah rawan bencana alam, adalah salah satu dari banyak faktor yang dapat mempengaruhi kondisi bisnis. Kedua, komponen kebijakan pemerintah mencakup kebijakan ekonomi, politik, keamanan, dan lain sebagainya

Bank syariah melakukan berbagai penelitian untuk mengurangi risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah. Bank syariah melakukan ini dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Seperti yang terlihat pada BPRS Madina Yogyakarta, yang menerapkan prinsip kehati-hatian yang sangat ketat dalam memahami sifat seseorang saat mengajukan pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk mengurangi risiko pembiayaan. Proses penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan BPRS Madina, yaitu:

- 1) Formulir pengajuan dan berkasnya diterima oleh staf administrasi pembiayaan.
- 2) Mencocokkan dokumen administrasi dengan bukti fisik di lapangan, kemudian memeriksa laporan keuangan nasabah secara menyeluruh, dan kemudian melakukan analisis survei.
- 3) Komite pembiayaan akan diberitahukan tentang hasil analisis dan survei untuk menentukan apakah permohonan pembiayaan akan diterima atau tidak.
- 4) Pemohon akan mempertimbangkan apakah syarat-syarat yang ditentukan BPRS disetujui atau tidak jika mereka berhasil. Pemohon menandatangani surat persetujuan jika mereka setuju.
- 5) Setelah kedua belah pihak menandatangani kesepakatan, nasabah mengajukan surat permohonan realisasi pembiayaan untuk mendapatkan dana pembiayaan.

Strategi pengendalian risiko pembiayaan mudharabah yang dapat dilakukan di BPRS Madina, antara lain:

- 1) Kontrol dan pemantauan harus digunakan oleh bank untuk memantau kemajuan bisnis dan usaha nasabah. Baik secara langsung maupun tidak langsung, dilakukan untuk mencegah penyimpangan dengan mendorong pematuhan terhadap perjanjian pembiayaan yang telah ditetapkan dan memberikan saran dan bimbingan untuk memastikan bisnis dan operasi nasabah berjalan dengan baik dan lancar.
- 2) Bank syariah dapat menetapkan aturan atau konvenen tertentu untuk mengurangi risiko pembiayaan mudharabah dengan memberikan insentif kepada pelaku usaha dengan tidak melanggar syariat Islam.

- 3) Berikan panduan kepada nasabah untuk memutuskan apakah reschedule atau restrukturisasi sesuai kemampuan mereka.
- 4) Dalam wawancara dengan Sabdo Nugroho, Direktur Utama BPRS Madina Yogyakarta, jaminan digunakan sebagai opsi alternatif dalam kasus di mana pelanggan tidak dapat membayar atau tidak ingin membayar.

Analisis pengendalian risiko untuk akad murabahah ini dilakukan dari dua perspektif: BPRS sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah sebagai penerima pembiayaan. Dari BPRS:

- 1) Apabila nasabah menunda pembayaran karena tidak mampu, BPRS tidak diperbolehkan meminta atau menagih uang tambahan kepada nasabah sebagai denda. Sebaliknya, BPRS menunggu nasabah sampai mereka mampu membayar cicilan. Ketika nasabah tidak dapat membayar pada tanggal jatuh tempo pembayaran yang telah disepakati bersama, BPRS dapat mengalami kerugian.
- 2) Nasabah dapat menolak barang yang telah dikirim atau dibeli karena beberapa alasan, seperti:
 - a) Barang yang dikirim rusak selama perjalanan, sehingga nasabah menolak dan tidak menerima barang tersebut.
 - b) nasabah mungkin menolak transaksi karena barang yang dipesan tidak sesuai dengan spesifikasi yang diharapkan.
- 3) Fluktuasi harga.

Dari pihak nasabah:

- 1) Kemampuan finansial nasabah, jika angsuran ini membuat nasabah merasa tertekan dan mungkin ingin meminta pembiayaan kembali. Selanjutnya, BPRS akan mempertimbangkan kemampuan nasabah untuk membayar.
- 2) Barang yang diterima nasabah rusak saat diterima. Ini adalah kerugian bagi nasabah yang seharusnya memanfaatkan barang tersebut.
- 3) nasabah menolak barang yang diterima karena spesifikasinya tidak sesuai dengan harapan mereka.

Untuk mitigasi risiko pembiayaan murabahah, metode pengendalian risiko adalah menganalisis 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition). Selain itu, BPRS Madina Yogyakarta menerapkan prosedur dan pengawasan yang baik terhadap nasabah.

Menurut Sabdo Nugroho, bahwa untuk mengatasi risiko pembiayaan murabahah yang dapat terjadi dengan cara sebagai berikut:

- 1) Pihak bank melakukan silaturahmi ke nasabah mengenai pembiayaan yang bermasalah
- 2) Melakukan analisa penyebab kemacetan dalam pembayaran
- 3) Bank melakukan penjadwalan ulang atau rescheduling jika nasabah masih mampu secara finansial dan mampu membayar.
- 4) Dalam wawancara dengan Sabdo Nugroho, Direktur Utama BPRS Madina Yogyakarta, jaminan digunakan sebagai opsi alternatif dalam kasus di mana nasabah tidak dapat membayar atau tidak ingin membayar.

Kelebihan dan kekurangan pada pembiayaan murabahah, antara lain;

Kebaikan:

- 1) Keuntungan didasarkan pada kesepakatan yang dibuat antara BPRS dan nasabah.
- 2) Berdasarkan kesepakatan antara nasabah dan BPRS, jangka waktu pembiayaan harga barang oleh nasabah kepada BPRS ditentukan.

Kekurangan:

Akad

Kelebihan dan kekurangan dalam pembiayaan mudharabah, di antaranya:

Kelebihan:

- 1) BPRS akan merasakan peningkatan bagi hasil ketika usaha yang dikembangkan nasabah meningkat.
- 2) BPRS akan lebih selektif dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mencari bisnis yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang nyata dan terbukti akan dibagikan..
- 3) Prinsip bunga tidak sama dengan prinsip bagi hasil pada mudharabah..

Kekurangan:

Salah satu kekurangan akad mudharabah adalah bahwa nasabah tidak menggunakan dana yang dijanjikan dalam kontrak pembiayaan, yang dapat menyebabkan ketidakjujuran dan nasabah menyembunyikan keuntungan.

Tabel 1. Perbandingan risiko pembiayaan Murabahah dengan Mudharabah di BPRS

Madina Yogyakarta

No	Jenis	Murabahah	Mudharabah
----	-------	-----------	------------

1.	Praktik pembiayaan	Metode pembiayaan murabahah digunakan di BPRS Madina Yogyakarta untuk melakukan transaksi penjualan barang dengan menyebutkan harga perolehan serta keuntungan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. BPRS sebagai penjual dan konsumen sebagai pembeli.	Pembiayaan mudharabah di BPRS Madina adalah praktik kerjasama bisnis antara dua pihak. BPRS Madina menyediakan seluruh modal, dan nasabah atau pelanggan adalah pihak kedua. Usaha dibiayai sesuai dengan prinsip syariah dan keuntungan dibagi antara kedua belah pihak sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.
2.	Risiko yang dapat terjadi	a. Risiko pembiayaan yang dapat terjadi diakibatkan nasabah melakukan wanprestasi atau ingkar janji kepada bank. b. Nasabah tidak membayar cicilan dengan teratur. c. Barang yang telah dipesankan oleh bank tidak sesuai dengan	a. Adanya kekhawatiran dari salah satu pihak yang menguasai informasi lebih banyak untuk bersikap tidak jujur (<i>asymmetric information problem</i>). b. Bank mengkhawatirkan sidestreaming, atau penyalahgunaan dana, di mana nasabah tidak menggunakan dana yang diberikan sesuai dengan perjanjian awal.

		keinginan nasabah.	c. Bank syariah selaku ṣhaḥibul māl masih belum yakin bahwa nasabah jujur dalam menyampaikan hasil usaha mereka.
--	--	--------------------	--

Analisis Kesesuaian Sistem Pengendalian Risiko dalam Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah BPRS Madina Yogyakarta pada Ketentuan Akad Murabahah dan Mudharabah dalam Fatwa DSN MUI

1. Analisis keselarasan fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Murabahah pada sistem pengendalian risiko dalam pembiayaan murabahah di BPRS Madina Yogyakarta antara pihak bank dengan nasabah sebagai berikut:

Pertama, ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang tidak melibatkan riba. Ini sesuai karena selama pelaksanaannya di BPRS Madina, bank memberikan penjelasan rinci tentang biaya yang dikeluarkan oleh bank serta jumlah hasil yang diperoleh bank dari pinjaman yang diberikan kepada nasabah.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

Ini telah sesuai yang dilaksanakan oleh BPRS Madina yaitu barang yang dibiayai oleh tidak ada yang diharamkan oleh bank, contoh bank membiayai pembelian barang-barang untuk membuat rumah atau pembelian rumah, pembelian kendaraan bermotor serta pembiayaan untuk usaha yang diperbolehkan syariat.

- c) Bank membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan tidak melibatkan riba.

Di BPRS Madina, ini belum sepenuhnya sesuai karena untuk membeli barang, bank memberikan uang kepada nasabah dan nasabah sendiri membeli barang ke pihak ketiga. namun ini khusus pembiayaan dalam jumlah tergolong sedikit seperti membeli semen, pasir, untuk merenovasi rumah. Adapun untuk dalam jumlah yang besar seperti membeli kendaraan atau membeli rumah maka bank sendiri yang membeli tersebut.

- d) Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah untuk menghindari penyalahgunaan atau kerusakan kontrak tersebut.

Ini telah dilaksanakan dengan benar di BPRS Madina karena setiap nasabah yang ingin meminta pembiayaan akan dibuatkan kontrak perjanjian untuk memastikan bahwa nasabah serius dalam meminta pembiayaan dan tidak kabur dari tanggung jawab, sehingga tidak ada kerugian bagi kedua belah pihak.

Kedua, ketentuan murabahah untuk nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji kepada bank untuk membeli aset atau barang.

Ini telah dilakukan dengan benar di BPRS Madina karena nasabah harus datang ke bank dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank untuk mengajukan pembiayaan.

- b. Bank harus membeli barang yang dipesan secara sah dengan pihak ketiga terlebih dahulu jika bank menerima permohonan tersebut.

Ini belum sepenuhnya sesuai dalam praktiknya karena setelah bank menerima permohonan nasabah, bank memberikan uang yang disepakati kepada nasabah, dan nasabah sendiri membelikannya dari pedagang atas nama nasabah sendiri.

Ketiga, jaminan dalam murabahah:

Agar nasabah yakin dengan pesannya, nasabah dapat memberikan jaminan dalam murabahah. Di BPRS Madina Yogyakarta, nasabah memberikan jaminan atas pembiayaan yang diajukannya untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari.

Keempat, hutang murabahah:

Dalam transaksi murabahah, penyelesaian hutang nasabah tidak terkait dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga mengenai barang tersebut,

baik dengan keuntungan maupun kerugian. Namun, nasabah tetap harus membayar utangnya kepada bank.

Ini sesuai dengan praktik BPRS Madina Yogyakarta. Jika barang yang dibiayai oleh BPRS dijual sebelum akad berakhir, itu tidak mempengaruhi akad antara pembeli dan BPRS; pembeli tetap harus membayar hutang sesuai jumlah dan waktu yang telah ditentukan.

2. Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan syariah kepada pihak yang menerima pembiayaan untuk dikelola suatu usaha yang produktif. Prinsip ini telah dijalankan di BPRS Madina Yogyakarta yang mana BPRS sebagai *shahibul māl* (pemilik dana) yang memberikan fasilitas pendanaan untuk suatu modal usaha yang produktif yang dilakukan oleh *muḍārib* atau pihak yang mengelola modal tersebut berdasarkan suatu usaha yang telah ditentukan dan disepakati jenis, jangka waktu pelaksanaan usaha tersebut, serta besar dana yang dibutuhkan dan kesepakatan pengambilan dana.

Bagian pertama dari Ketentuan Pembiayaan Nomor 7 dalam Fatwa DSN MUI 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (*Qiraḍ*) menyatakan bahwa pada prinsipnya tidak ada jaminan dalam pembiayaan mudharabah, tetapi lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan dari mudharab agar mereka tidak melakukan penyimpangan. Jaminan hanya dapat dicairkan jika *muḍārib* terbukti melanggar hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Dalam pelaksanaannya, BPRS Madina meminta jaminan kepada nasabah untuk menjamin pembayaran pembiayaan yang diberikan tepat waktu sesuai perjanjian. Hal ini dilakukan untuk menghindari wanprestasi atau kesalahan yang mungkin dilakukan oleh nasabah selama kontrak pelaksanaan bisnis tersebut.

Efektivitas dalam Pengendalian Risiko pada Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah

Dalam aktivitas operasionalnya, BPRS menyediakan layanan transaksi pembayaran, sehingga penerapan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan menjadi hal yang sangat penting. Kurangnya pengawasan dan pengendalian terhadap pembiayaan berpotensi menimbulkan kredit bermasalah yang pada akhirnya dapat mengganggu performa BPRS secara keseluruhan. Oleh karena itu, diperlukan prosedur penyaluran dan mekanisme pengawasan yang sistematis guna menekan risiko pembiayaan bermasalah.

Menurut Sabdo Nugroho, setelah nasabah menjalani prosedur pembiayaan sebagaimana ketentuan BPRS Madina Yogyakarta, pihak bank kemudian melaksanakan

kegiatan monitoring terhadap nasabah tersebut. Beberapa strategi pengawasan yang diterapkan untuk menekan risiko pembiayaan meliputi:

1. Membangun relasi yang baik dengan nasabah melalui kunjungan langsung untuk memperoleh informasi terkait kondisi usaha mereka. Langkah ini merupakan bentuk pendekatan personal (silaturahmi) yang dilakukan BPRS Madina Yogyakarta dalam meminimalisir risiko pembiayaan, sekaligus sebagai bentuk pengawasan terhadap aktivitas usaha debitur.
2. Melakukan supervisi terhadap jalannya usaha nasabah agar operasional bisnis tetap berjalan sesuai prinsip syariah dan tidak mengandung unsur yang dilarang.
3. Mewajibkan nasabah untuk menyusun laporan keuangan harian atau bulanan sebagai dasar penilaian atas kinerja usaha mereka, baik dari sisi keuntungan maupun kerugian.
4. Mengharapkan kepatuhan nasabah dalam melaksanakan kewajiban pembiayaan, antara lain:
 - a. Membayar pokok pembiayaan sesuai jadwal pengembalian
 - b. Menyelesaikan cicilan pembiayaan setiap bulan.

Berdasarkan pendekatan yang diterapkan—mulai dari silaturahmi, pengecekan legalitas dan jenis usaha, hingga pelatihan pembukuan sederhana—diharapkan nasabah dapat menjalankan kewajiban pembayaran tepat waktu sebagaimana disepakati, sehingga risiko pembiayaan dapat diminimalkan.

BPRS menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan, khususnya pada akad murabahah dan mudharabah. Prinsip syariah yang menolak unsur gharar (ketidakpastian), maisir (judi), dan riba (bunga) menjadi landasan utama. Optimalisasi sistem pengawasan internal menjadi keharusan untuk mengurangi potensi risiko bagi kedua belah pihak—bank maupun nasabah.

Risiko dalam pembiayaan syariah bersifat tidak terduga, sehingga pencegahan dan langkah antisipatif sangat dibutuhkan. Jika tidak ditangani dengan baik, risiko pembiayaan dapat berdampak negatif terhadap stabilitas usaha bank maupun kepercayaan nasabah penyimpan dana. Maka, pengendalian risiko merupakan elemen penting dalam menjaga keberlangsungan BPRS.

Dari hasil wawancara dengan Direktur Utama BPRS Madina, Sabdo Nugroho, diperoleh informasi bahwa untuk mengurangi risiko dalam pembiayaan murabahah, langkah-langkah berikut dilakukan:

1. Melakukan pendekatan langsung kepada nasabah yang mengalami masalah dalam pembiayaan.

2. Mengidentifikasi penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran atau kemacetan.
3. Melakukan rescheduling apabila nasabah masih menunjukkan kemampuan finansial dan komitmen untuk melunasi kewajibannya.
4. Apabila nasabah tidak mampu atau tidak bersedia membayar, maka jaminan yang telah disepakati akan dijadikan solusi alternatif. (Wawancara, 20 Desember 2022)

Adapun strategi pengendalian risiko pada pembiayaan mudharabah meliputi:

1. Pelaksanaan kontrol dan pemantauan berkala oleh pihak bank terhadap perkembangan usaha nasabah, baik secara langsung maupun tidak langsung. Tujuannya adalah untuk mencegah penyimpangan, mendorong kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan, serta memberikan pendampingan agar usaha berjalan sesuai rencana.
2. Penetapan syarat tertentu oleh bank syariah, seperti skema insentif, yang disusun tanpa melanggar prinsip syariah guna menekan potensi risiko pembiayaan.
3. Memberikan nasabah pilihan strategi pembiayaan lanjutan, apakah akan dilakukan rescheduling atau restrukturisasi, disesuaikan dengan kemampuan finansial nasabah.
4. Penggunaan jaminan sebagai alternatif apabila nasabah tidak memiliki kemampuan atau keinginan untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran. (Wawancara, Sabdo Nugroho, 20 Desember 2022)

Dengan demikian, efektivitas pengendalian risiko pembiayaan di BPRS Madina Yogyakarta diwujudkan melalui penerapan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition), serta pengawasan sistematis terhadap nasabah sejak proses pengajuan pembiayaan. Setiap permohonan pembiayaan dianalisis secara menyeluruh untuk memastikan kelayakannya.

Tingkat kelancaran pembayaran nasabah menjadi salah satu indikator dalam pengelolaan risiko. Apabila terjadi keterlambatan lebih dari satu bulan, BPRS Madina tidak serta-merta mengenakan sanksi atau denda, melainkan melakukan pendekatan komunikasi dengan nasabah untuk mengetahui akar permasalahannya.

Seluruh prosedur pengendalian risiko yang dijalankan oleh BPRS Madina telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Berdasarkan Pasal 2 ayat 1, cakupan manajemen risiko meliputi:

1. Keterlibatan aktif Dewan Komisaris, Direksi, dan Dewan Pengawas Syariah,
2. Penyesuaian kebijakan, prosedur, dan batasan manajemen risiko dengan kebutuhan organisasi,

3. Kemampuan dalam proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko,
4. Serta tersedianya sistem pengendalian internal yang bersifat menyeluruh dan terintegrasi.

4 SIMPULAN

- a) BPRS Madina menerapkan beberapa langkah strategis untuk mengelola risiko dalam pembiayaan murabahah dan mudharabah. Langkah pertama dilakukan dengan mengidentifikasi potensi risiko dari pengajuan pembiayaan oleh nasabah melalui pemeriksaan kelengkapan dokumen pembiayaan berdasarkan data yang tersedia. Langkah kedua adalah menilai apakah nasabah termasuk dalam kategori pembiayaan bermasalah. Selanjutnya, jika ditemukan risiko, BPRS Madina akan melakukan restrukturisasi sebagai bentuk mitigasi. Restrukturisasi ini meliputi reconditioning (penyesuaian syarat dan ketentuan), rescheduling (penjadwalan ulang pembayaran), dan restructuring (penataan ulang struktur pembiayaan). Jika nasabah tetap tidak mampu memenuhi kewajibannya setelah proses ini, bank akan mengambil langkah terakhir berupa penyitaan dan pelelangan jaminan.
- b) Metode pengendalian risiko yang diterapkan oleh BPRS Madina telah sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah dan Fatwa Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah. Meskipun dalam prinsip syariah tidak mewajibkan adanya jaminan dalam pembiayaan, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tetap diperbolehkan untuk meminta jaminan sebagai langkah pencegahan terhadap kemungkinan penyimpangan. Jaminan ini tidak dimaksudkan untuk memastikan kepatuhan nasabah terhadap seluruh isi perjanjian, melainkan untuk menjamin bahwa dana yang telah diberikan akan dikembalikan. Jaminan juga berfungsi untuk menutupi kerugian akibat kelalaian nasabah dalam menggunakan dana atau mengelola barang sebagaimana ketentuan yang berlaku di BPRS Madina.
- c) Prosedur pengendalian risiko pembiayaan murabahah dan mudharabah yang diterapkan BPRS Madina dinilai cukup efektif dalam menekan risiko. Jumlah nasabah yang mengalami kendala dalam pembiayaan mudharabah saat ini tercatat kurang dari 1%, dan risiko operasional bank juga terpantau dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Zahrah, Muhammad, *al-Mālikīyah wa Nazhāriyah al-‘Aqd*, Bairut: Dār al-Fikr Al-‘Arabi, 1976.
- Ahmad, Tariqullah Khan Habib, *Manajemen Risiko Industri Keuangan*, Solo: Aqwam Media Profotika, 2014.
- Adlan, Athiyah, *Mausūah al-Qawā’id al-Fiqhiyyah*, Qāhirah: Dār al-Iman, t.th
- Ali, Fikri, *al-Muāmalah al-Maddiyah wa al-Adābiyah*, Qāhirah: Mathba’ah Musthafa al-Babiy al-Halabiy, 1992.
- Arifudin, Opan, Udin Wahrudin, Fenny Damayanti Rusmana, *Manajemen Risiko*, Bandung: Widina Bhakti Persada, 2020.
- Anis, Ibrahim, et al, *al-Mu’jam al-Wasīf*, Qāhirah: Dar Ihya’ al-Turās al-‘Araby, 1972.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2010
- Antonio, Muhammad Syafi’i, *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2005.
- _____, *Bank Syariah bagi Bankir & Praktisi Keuangan*, Jakarta: Bank Indonesia kerja sama Tazkia Institute, 1999.
- Anton, M. Moeliono, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989
- Al-‘Anzi, Su’ud bin Mulluh Sultan, *Saddu Dzarai’ ‘inda al-Imam Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, wa atsaruhi fī ikhtiyāratihi al-fiqhiyyah*, Urdun: Dār al-Atsariyyah, 2007.
- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Athiyah, Fayad, *al-Tathbiq al-Masrafiyah li al-Bai’ al-Murābahah Fī Dhau’ al-Fiqh al-Islamy*, Qāhirah : Dār an Nashr, 1999.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Ashraf Usmani, Muhammad Imran, *Meezan bank’s Guide to Islamic Banking*, Pakistan: Dār al-Ishat, 2002. Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.
- Al-Shawy dalam Abdurrahman al-Jazeri, *Fiqh ala Madzāhibi al- Arba’ah*, juz 3, Bairut, Dār al-Fikr, 2005.
- Al-Ba’li, Mahmud Abd al-Hamid, *al-Istiṣmār wa al-Riqābah al-Syar’iyyah*, Qāhirah: Maktabah Wahbah, 1991.
- Al-Zarqa’, Mustafa Ahmad, *al-Madkhal al-Fiqh al-‘Ām al-Islamy fī Tsaubihi al-Jadīd*, Bairut: Dār al- Fikr, 1968.

Al-Dardir, Ahmad bin Muhammad bin Ahmad al-Adawiy, *al-Syarh al-Kabir 'ala Hasyiyyah al-Dasuqi*, Bairut: Dār al Fikr, 1978.

Darmawi, Herman, *Manajemen Risiko*, Jakarta: Bumi Aksara, 2016.

DSN MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Jakarta: Penerbit Airlangga, 2002

Fahmi, Irham, *Manajemen Risiko : Teori, Kasus, dan Solusi*, Bandung: Alfabeta, 2011.

Faisal, *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah dan Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah*, Jakarta: Kencana, 2011.

Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syaria Nasional MUI, Jakarta; CV. Gaung Persada, 2006.

Al Farat, Yusuf Abdurrahman, *al-tatbiqāt al-mu'āsirat lisadd al-dzari'at*, Qāhirah: Dār al-Fikri al-'Arabi, 2003.

H.A. Djazuli,et.al., *Kitab Undang-Undang Hukum Islam Perdata*, Bandung: Kiblat Press, 2002.

Harahap, Nasrun *Teknik penelitian Hasil Belajar*, Jakarta: Bulan Bintang, 1985.

Haroen, Nasroen, *Ushul Fiqh 1*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1977.

Haroen, Nasroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Hanbal, Ahmad, *Al-Musnad*, Qāhirah: Dār al-Hadis, 1416H/1995M

Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Manajemen Risiko 2*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2016.

Iskandar, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Gaung Persada, 2009.

Ilham, Ahmad, *Pedoman Umum LKS*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010.

_____, *Ini Lho Bank Syariah! Memahami Bank Syariah dengan mudah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.2015.

Indrawan W.S, *Kamus Ilmiah Populer*, Jombang: Lintas Media, 1999

Al-Jauziyah, Ibnu Qāyyim, *I'lam al-Muwaqqi'in 'an rabb al-'alamin*, Bairut: Dār al-Jail

Al-Jâziri, Abdurrahman, *Fiqh ala Madzāhibi al-Arba'ah*, Bairut: Dâr al-Fikr, 2005.

Al-Marghinâni, Burhanudin, *al-Hidāyah Syarh Bidāyah al-Mubtady*, Bairut: Dâr al-Fikr: 1998.

Al-Mawardi, Abu Hasan , *al-Hâwi al-Kabîr*, Bairut: Dâr al-Fikr: 1993)

Al-Manāwî, Faidh al-Qadîr Syarh al-Jâmi' al-Shaghîr, Qāhirah: Dâr al-Fikr

Maralis Reni, Triyono Aris, *Manajemen Risiko*, Yogyakarta: Deepublish, 2019.

Muhammad bin Ismail Al-Kahlani, *Subulu As-Salam*, Qâhirah: Maktabah wa Mathba'ah Musthafa al-Babiy al-Halabi, 1960.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.

Musa, Muhammad Yusuf, *Al-Fiqh al-Islamy*, Qâhirah: Mathabi' Dâr al-Kitâb al-'Arabi, 1958.

Al-Nadawi, Ahmad Ali, *Al-Qāwa'id al-Fiqhiyyah wa Dhāwabith al-Fiqhiyyah*, 1419H/1999M.

Karim, Adiwarman A, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

_____, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Kasāni, Al- Alaudin, *Badāi' al-Shanāi' fī Tartīb al-Syurai'*, Bairut: Dâr al- Fikr, 1996.

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.

Iskandar, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Gaung Persada, 2009.

Jonathan Sarwono, *metode penelitian kuantitatif dan kualitatif*, Jakarta: Alfabeta, 2008.

Perwaatmadja Karnaen dan Antonio Muhammad Syafi'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1992.

Al-Qarafi, Syihab al-Din Ahmad Idris, *Tanqih al-Fushul*, Bairut: Dâr al-Fikri, 2003.

_____, *al-Furūq*, Bairut: 'Alam al-Kutub.

Ridwan, Muhammad, *Konstruksi Bank Syariah*, Yogyakarta: Pustaka SM, 2007.

S, Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, BPFE-Yogyakarta, 2009

Saeed, A. Abdullah, *Study of Riba And Its Contemporary Interpretation*, New York: Koln, 1966.

Sābiq, Sayyid, *fiqh al-Sunnah*, Bairut: Dâr al-Fikr, 1981.

Al-Shāwy dalam Abdurrahman al-Jazeri, *Fiqh ala Madzahibi al- Arba'ah*, juz 3, Bairut, Dâr al-Fikr, 2005.

Sukardi, *Metode Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003.

Suharto, *Perekayasaan Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Andi, 2011.

Sugiyono, "Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D", hlm.225.

Sumarin, *konsep kelembagaan perbankan syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.

Al-Suyūthi, Jalāluddin, al-Jāmi' al-Shaghīr, Bairut: Dâr al-Kutub al-Islamiyah

- Al-Syarbaini, Muhamamad al-Khāthib, *Mughnī al-Muhtāj*, Bairut: Dār al Fikr, 1978.
- Al-Syāṭibi, *al-Muwāfaqah fī ushūl al-Ahkam*, Bairut: Dār al-Rasyād al-Hadisah.
- Syafei, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010.
- Umam, Khotibul, SH, LLM, *Perbankan Syariah; Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
- Usman, Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Yusmad, Muammar Arafat, *Aspek Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Al-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqhh al-Islamy wa Adillatuhu*, Damaskus: Dār al-Fikri.

Rujukan Jurnal

- Amali, Harif Rivai, Identifikasi Faktor Penentu Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Perbankan: Bank Syariah Vs Bank Konvensional, "*Jurnal Center For Bankin Research Universitas Andalas*", 2006).
- Chairul Hadi, A, Problematika Pembiayaan Mudharabah, dalam "*Jurnal Al-Iqtishad , Volume III, No.2, 2011*".
- Debby Pramana dan Rachma Indararini, Pembiayaan BPRS Syariah dalam Peningkatan Kesejahteraan UMKM: Berdasarkan Maqāshid Syariah. "*Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 3 No.1, 2017*."
- Muchtar, Masruri, Analisis Risiko Murabahah Di Perbankan Syariah, dalam "*Jurnal:Homepage:www.jurnal.pknstan.ac.id/index.php/JIA*".
- Muhammad Andika, Ach. Yasin, M. Syam'un Rosyadi, Implementasi Akad Murabahah dalam pembiayaan Produktif Pada KSPPS BMT NU Jombang, dalam "*Jurnal JIES : Journal of Islamic Economics Studie Volume 1 Nomor 3, Oktober 2020*".
- Qomarul Huda, Akhmad, *Implementasi Akad Murabahah Di KJKS BMT Surya*, dalam Jurnal.
- Kusmiyati Siwi, Asmi Nur *Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada BMT di Yogyakarta*, dalam Jurnal La Riba Ekonomi Islam.
- Mufid, Fathul *Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Se Kabupaten Demak*, dalam Jurnal KJKS Pringgodani Demak.

Maulidiana, Lina Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum, dalam “*Jurnal Sains Dan Informasi, Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, No.7, 2011*”.

Munawarah, Hifdhotul, Sadd al-Zari’ah Dan Aplikasinya Pada Permasalahan Fiqh Kontemporer, “*Jurnal Ijtihad Vol. 12, No. 01, 2018*”.

Rujukan Internet

<https://www.bankmadinasyariah.com/info-perusahaan/profil-perusahaan/>, diakses tanggal 20 November 2022, Jam 21.35

http://bappeda.jogjapro.go.id/dataku/data_dasar/cetak/314-jumlah-pemeluk-agama.
Diakses tanggal 22 November 2022, Jam 22.21

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *pembiayaan Murabahah*, <http://www.mui.co.id>, diakses tanggal 18 November 2022, Jam 15.43.

Fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *pembiayaan Mudharabah*, <http://www.mui.co.id>, diakses tanggal 17 November 2022, Jam 22