



Prodi Ekonomi  
Syariah

## Ekobis: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah

Journal homepage: <http://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/ekobis>

Volume 5, No. 1  
Januari-Juni 2021  
Halaman: 17-23

# Peran Studi Kelayakan Bisnis Syariah Pada Pembiayaan Murabahah

Sappeami, Dzulkifli, Umi

Institut Agama Islam IAI DDI Polewali Mandar

### INFO ARTIKEL

#### Riwayat Artikel:

Submit 4 April 2021  
Revisi 3 Mei 2021  
Diterima 2 Juni 2021

#### Kata Kunci:

Studi Kelayakan Bisnis Syariah,  
Risiko,  
Pembiayaan Murabahah

### ABSTRACT

A sharia business feasibility study is carried out to minimize the possibility of risk occurring in order to assess whether or not the financing is feasible. This is done by Islamic banking, so the purpose of this study is to determine the role of the feasibility study of sharia business at the Mamuju branch of the Muamalat bank. The type of research used is qualitative, with primary data sourced from interviews with SME Relationship Managers at Muamalat bank Mamuju branch office, West Sulawesi Province. The results of this study indicate that murabahah financing in Islamic banking must pay attention to several aspects including management aspects, juridical and legal aspects, marketing aspects, production aspects, sharia aspects and guarantee aspects. The conclusion obtained from this research is that the feasibility study of sharia business plays a very important role in reducing and minimizing the possibility of risk in murabahah financing because it is able to assess and measure potential risks to sources of return including customer business potential.

### ABSTRAK

Studi kelayakan bisnis syariah dilakukan untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko guna untuk menilai layak atau tidaknya pembiayaan tersebut di lakukan. Hal ini dilakukan oleh perbankan syariah, sehingga tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peranan studi kelayakan bisnis syariah pada bank Muamalat cabang Mamuju. Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif, dengan data primer yang bersumber dari hasil wawancara dengan *Relationship Manager SME* di bank Muamalat kantor cabang Mamuju Provinsi Sulawesi Barat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah pada perbankan syariah harus memperhatikan beberapa aspek diantaranya aspek manajemen, aspek yuridis dan legalitas, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek syariah dan aspek jaminan. Adapun kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah studi kelayakan bisnis syariah sangat berperan dalam mengurangi dan meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko pada pembiayaan murabahah karena mampu menilai dan mengukur potensi risiko terhadap sumber pengembalian termasuk potensi usaha nasabah.

### Cara Mengutip:

Sappeami., Dzulkifli., & Umi. (2021). Peran Studi Kelayakan Bisnis Syariah Pada Pembiayaan Murabahah, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah*, 5(1), 17-23.

## 1. PENDAHULUAN

Bank syariah pertama di Indonesia yakni PT Bank Muamalat Indonesia menjalankan kegiatan usahanya dengan memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip Islam. Pada perbankan syariah khususnya pada bank muamalat menyediakan berbagai macam pembiayaan salah satunya adalah pembiayaan murabahah.

Melakukan kegiatan bisnis maupun kegiatan usaha lainnya termasuk pembiayaan murabahah pada pembiayaan perbankan syariah, tidak terlepas dari kemungkinan terjadinya risiko, sebagaimana risiko yang dihadapi oleh perbankan konvensional pada umumnya meski pada perbankan syariah terdapat risiko unik yang melekat pada bank sebagai konsekuensi kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. (Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, 2010). Dalam hak ini dibutuhkan adanya upaya untuk meminimalisir hal tersebut sehingga kegiatan operasional dalam perbankan syariah tersebut teta mampu bertahan ditengah persaingan yang tinggi.

Adapun risiko perbankan pada umumnya dibandingkan dengan bank syariah, mengacu pada pasal 4 butir 1 PBI No.5/8/PBI/2003 antara lain, risiko kredit (risiko pembiayaan), risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko

\* Corresponding author: Sappeami

E-mail address: [sappeamihmazah@gmail.com](mailto:sappeamihmazah@gmail.com)

reputasi, risiko strategi, dan risiko kepatuhan. (Andriyani, 2020). Untuk Meminimalisir risiko-risiko pada pembiayaan murabahah di perbankan syariah di waktu yang akan datang maka sebelum memberikan dana kepada nasabah bank terlebih dahulu harus melakukan suatu studi untuk menilai apakah nasabah tersebut layak diberi dana, ditunda atau bahkan dibatalkan, dalam hal ini disebut sebagai studi kelayakan.

Studi kelayakan bisnis sebuah kegiatan yang dilakukan untuk mengenali suatu rencana bisnis dengan berbagai kegiatan dan menggunakan beberapa sumber untuk mendapatkan hasil yang maksimal sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan menerima atau menolak gagasan usaha yang direncanakan. Bank syariah juga melakukan hal demikian, termasuk salah satu bank syariah yang ada di provinsi Sulawesi barat yaitu bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Mamuju.

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam pembiayaan murabahah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. (Muhammad Syafi'i Antonio, 2013). Pembiayaan murabahah banyak dilakukan oleh lembaga keuangan syariah dikarenakan risikonya lebih ringan jika dibandingkan dengan pembiayaan yang lain, olehnya itu pada penelitian ini akan melihat bagaimana peran studi kelayakan bisnis syariah pada bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Mamuju. Hal ini dilakukan untuk melihat bagaimana peran studi kelayakan bisnis syariah pada pembiayaan murabahah di bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Mamuju.

---

## 2. TINJAUAN TEORITIS

### Studi Kelayakan Bisnis Syariah

Studi kelayakan bisnis syariah merupakan laporan sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai layak atau tidak layak suatu usulan usaha bisnis yang halal menurut pandangan syariah Islam dalam rangka rencana investasi perusahaan.

Laporan studi kelayakan bisnis syariah dibuat sebagai salah satu ikhtiar kepada Allah swt. dengan mengharapkan bantuan dan kasih sayang-Nya, agar usaha yang akan dijalankan nantinya memperoleh keuntungan, Baik secara materiil berupa uang dan non materiil seperti peningkatan kualitas produk, peningkatan jumlah produksi dan peningkatan kualitas sumber daya insani. Studi kelayakan bisnis syariah dibuat dalam bentuk proposal lengkap memuat keseluruhan informasi dan analisis data dengan menggunakan kerangka berpikir ilmiah. Manfaat utama studi kelayakan bisnis syariah adalah untuk membuat pilihan keputusan menerima atau menolak suatu usulan usaha bisnis, dimana usulan usaha bisnis tersebut bisa berupa usaha baru atau pengembangan usaha yang sedang dijalankan. (Hamdi Agusti, 2017).

Berdasarkan hasil dari studi kelayakan bisnis yang sesuai syariah, jika usulan usaha bisnis tersebut diterima, maka ada pihak yang memerlukan laporan Studi kelayakan bisnis syariah untuk mengkaji ulang atau menjadikan pertimbangan sebelum usaha bisnis disetujui atau dilaksanakan. Hasil kajian ulang tersebut dapat menolak laporan Studi kelayakan bisnis syariah yang disebabkan kesalahan pengambilan data, kesalahan penggunaan alat analisis dananya rekayasa hasil keputusan dalam laporan Studi kelayakan bisnis syariah. Pihak-pihak yang berkepentingan tersebut adalah, Pihak Investor, Pihak Manajemen Perusahaan, Pihak Pemerintah dan Pihak *Stakeholder* (Pemilik).

Studi kelayakan terhadap suatu usah tentunya memiliki tujuan dan tujuan tersebut akan memberikan manfaat berupa fungsi dari apa yang dijalankan. Adapun tujuan dari studi kelayakan bisnis yaitu:

a. Ikhtiar untuk mencapai Kesuksesan Usaha

Tujuan utama studi kelayakan bisnis sebagai bukti ikhtiar kepada Allah Ta'ala agar usaha yang dibuat nantinya mendapat kesuksesan, ridha dan berkah dari Allah Ta'ala. Untuk mencapai kesuksesan tersebut kita membuat analisis studi kelayakan bisnis syariah dengan harapan semoga Allah Ta'ala dapat mengabdikan usaha yang akan dibuat. Dan selalumendapat pertolongan Allah Ta'ala dari segala rintangan dan halangan usaha nantinya. Di samping itu, berdoa merupakan tindakan yang paling utama dengan meminta kepada Allah Ta'ala semoga usaha yang akan dibuat diizinkan dan dimudahkan dalam menjalankannya.

b. Meminimalisir Risiko

Selain iktiar untuk mencapai kesuksesan studi kelayakan bisnis juga bertujuan mengurangi timbulnya risiko kerugian usaha yang akan datang. Namun demikian, setiap usaha mempunyai risiko usaha terutama kerugian dari usahatersebut. Kondisi ini disebabkan karena sulitnya menentukan keadaan masa yang akan datang. Namun demikian, laporan studi kelayakan bisnis syariah hanya dapat menganalisis atau memperkirakan risiko yang dapat dikendalikan. Sebaiknya pelaksanaan usaha selalu menyerahkan diri kepada Allah dengan cara berdoa kepada Allah ta'ala, menemukan ide, mengumpulkan data dan informasi, pengolahan data, menganalisis data dan evaluasi. (Hamdi Agusti, 2017).

Terdapat beberapa aspek yang dinilai dalam studi kelayakan bisnis meliputi aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis/operasional, aspek manajemen dan organisasi aspek ekonomi dan sosial serta aspek dampak lingkungan. (Jumingan, 2014).

Aspek hukum digunakan untuk meneliti kelengkapan, kesempurnaan dan keaslian dokumen yang dimiliki mulai dari badan usaha, izin-izin sampai dokumen lainnya. Kemudian aspek pasar dan pemasaran meneliti seberapa besar pasar yang akan di masuki dan seberapa besar kemampuan perusahaan untuk menguasai pasar serta bagaimana strategi yang akan di jalankan

nantinya. (Jumingan, 2014).

Aspek keuangan digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendapatan serta besarnya biaya yang dikeluarkan. Adapun aspek manajemen dan organisasi untuk mengukur kesiapan dan kemampuan sumber daya manusia yang akan menjalankan usaha tersebut.

Aspek teknik dan produksi adalah untuk menentukan lokasi, *layout* gedung dan ruangan, serta teknologi yang akan digunakan. Penelitian selanjutnya adalah untuk menilai manfaat ekonomi dan sosial dengan dijalankannya bisnis tersebut bagi masyarakat. Dan juga adalah untuk menilai dampak lingkungan yang ditimbulkan apabila bisnis tersebut dijalankan termasuk metode penanggulangannya.

## Resiko Perbankan Syariah

Vaughan mengemukakan beberapa definisi risiko sebagaimana dapat kita lihat berikut ini:

1. *Risk is the chance of loss* (risiko adalah kans kerugian)

*Chance of loss* biasanya di pergunakan untuk menunjukkan suatu keadaan dimana terdapat suatu keterbukaan (*eksposure*) terhadap kerugian atau suatu kemungkinan kerugian. Sebaliknya jika di sesuaikan dengan istilah yang dipakai dalam statistik, maka "*chance*" sering dipergunakan untuk menunjukkan tingkat probabilitas akan munculnya situasi tertentu.

2. *Risk in the possibility of loss* (risiko adalah kemungkinan kerugian)

Istilah "*possibility*" berarti bahwa probabilitas sesuai peristiwa berada diantara nol dan satu. Definisi ini barangkali sangat mendekati dengan pengertian risiko yang dipakai sehari-hari. Akan tetapi definisi ini agar longgar, tidak cocok di pakai dalam analisis secara kuantitatif.

3. *Risk in uncertainly* (risiko adalah ketidakpastian)

Tampaknya ada kesepakatan bahwa risiko berhubungan dengan ketidakpastian (*uncertainly*) yaitu adanya risiko, karena adanya ketidakpastian. Karena itulah ada penulis yang mengatakan bahwa risiko itu sama artinya dengan ketidakpastian. Tetapi istilah "*uncertainly*" itu sendiri mempunyai berbagai arti dan selalu tidak segera ditangkap arti mana yang dimaksudkan. Untuk ringkasan dapat di katakan, bawa *uncertainly* ada yang bersifat subjektif dan ada yang bersifat obyektif. (Herman Darmawi, 2010)

Menurut Emery dan Finnerty, risiko secara definisi memiliki dua dimensi, yaitu ketidakpastian tentang hasil yang di peroleh di masa mendatang dan kemungkinan akan diperolehnya kegagalan yang tinggi – hasil yang jelek (rugi). Maksud dari hasil yang jelek di sini adalah hasil yang tidak di inginkan atau di kehendaki. Secara khusus, Megginson mengartikan risiko sebagai "*the chance of financial loss*". Walaupun definisi risiko tidak sesederhana seperti di ungkapkan oleh Megginson, secara lebih luas risiko memang melibatkan kovariabilitas *return asset* dengan asset beresiko lainnya. (Tatang Ary Gumanti, 2011)

Berdasarkan beberapa pengertian risiko menurut para ahli yang telah di paparkan tersebut maka dapat di simpulkan bahwa risiko memang memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan ketidakpastian atau adanya kemungkinanterjadinya suatu kerugian, sehingga untuk menghindari terjadinya risiko tersebut harus di lakukan suatu studi kelayakan sebelum memulai suatu usaha maupun pembiayaan agar dapat terhindar dari risiko.

Pengertian lain dari risiko yaitu menurut PBI No. 13/25/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi BUS dan UUS. Risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu sementara itu, risiko kerugian adalah kerugian yang terjadi sebagai konsekuensi langsung atau tidak langsung dari kejadian risiko. (Bambang Rianto Rustam, 2013)

Adapun risiko pada lembaga keuangan syariah secara umum dapat di bagi menjadi dua kategori, yaitu risiko yang lazim di hadapai oleh bank konvensional sebagai lembaga intermediasi keuangan, dan risiko unik yang melekat pada bank sebagai konsekuensi kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Mayoritas risiko yang di hadapai lembaga keuangan konvensional, seperti risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, dan lainnya juga di hadapai lembaga keuangansyariah. Akan tetapi, skala risiko-risiko itu berbeda dengan yang di hadapai bank syariah karena adanya tuntutan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. (Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, 2010). Berikut penjelasan terkait risiko pada produk perbankan syariah.

Risiko pasar adalah risiko dari suatu entitas yang mungkin mengalami kerugian sebagai akibat dari fluktuasi pergerakan harga pasar, karena perubahan harga (volatilitas) instrument-instrumen pendapatan tetap, instrumen-instrumen ekuitas, komoditas, kurs mata uang, dan kontrak-kontrak di luar neraca terkait. Selain itu, risiko pasar berasal dari risiko valuta asing umum dan risikomoditas seluruh bank (yaitu di bidang perdagangan dan pembukaan perbankan). (Hennie Van Greening dan Sonja Brajovic Bratanovic, 2011).

Risiko likuiditas adalah risiko yang muncul akibat kesulitan menyediakan uang tunai dalam jangka waktu tertentu. Hal ini berbeda dengan penurunan drastis harga aktiva, karena pada kasus penurunan harga, pasar berpendapat bahwa aktiva tersebut tak bernilai. Tidak adanya pihak yang berminat menukar (membeli) aktiva kemungkinan hanya disebabkan karena kesulitan mempertemukan kedua belah pihak. Karenanya, risiko likuiditas biasanya lebih besar kemungkinan terjadi pada pasar yang baru tumbuh atau bervolume kecil.

Risiko pembiayaan seringkali di kaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang di hadapai ketika pembiayaan yang diberikan macet. Selain pengembalian modal, risiko ini juga mencakup "ketidakmampuan debitur menyerahkan porsi keuangan yang seharusnya diperoleh bank dan telah diperjanjikan di awal." PBI nomor 13/23/PBI/ 2011,

cenderung memilih untuk memasukkan risiko pembiayaan pada akad mudharabah dan musyarakah pada kelompok risiko investasi.

Risiko hukum adalah risiko yang timbul karena ketidakmampuan manajemen perusahaan dalam mengelola munculnya permasalahan hukum yang dapat menimbulkan kerugian atau kebangkrutan bagi perusahaan. Risiko hukum antara lain dapat bersumber daripada operasional, perjanjian dengan pihak ketiga, ketidakpastian hukum dan kelalaian penerapan hukum, hambatan dalam proses litigasi untuk penyelesaian klaim, serta masalah yurisdiksi antar negara. (Bramantio Djohanputra, 2014)

Menurut regulasi, risiko reputasi adalah risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan pada pemangku kepentingan yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank syariah. Risiko ini timbul antara lain karena adanya pemberitaan media dan rumor mengenai bank syariah yang bersifat negatif, serta adanya strategi komunikasi bank syariah yang kurang efektif. (Bambang Rianto, 2013).

Risiko strategi merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya pengambilan keputusan dan penerapan strategi bank yang tidak tepat atau kegagalan bank dalam merespon perubahan-perubahan kondisi eksternal. Risiko strategi juga merupakan risiko yang antara lain disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau bank tidak mematuhi/tidak melaksanakan perubahan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku. (Fakhru Riji, 2020).

Bank Indonesia memberikan pengertian bahwa risiko kepatuhan (*compliance risk*) adalah risiko akibat bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku. Sementara, *Basel Committee on Banking Supervision* menjelaskan bahwa fungsi kepatuhan sebuah bank dapat didefinisikan sebagai sebuah fungsi independen untuk mengidentifikasi, mengukur, memberi saran, memonitor dan melaporkan risiko kepatuhan bank, yaitu risiko hukum atau sanksi-sanksi regulator, kerugian keuangan, atau kehilangan reputasi yang diderita bank sebagai akibat dari kelalaian menjalankan kepatuhan untuk melaksanakan hukum, regulasi, *code of conduct* dan norma-norma dari praktik terbaik. Dengan ungkapan lain, bank Indonesia menjelaskan bahwa fungsi kepatuhan merupakan serangkaian tindakan atau langkah-langkah yang bersifat *ex-ante (preventif)* untuk memastikan bahwa kebijakan, ketentuan, sistem, dan prosedur, serta kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank telah sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prinsip syariah bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah, serta memastikan kepatuhan bank terhadap komitmen yang telah dibuat oleh bank kepada bank Indonesia atau otoritas pengawas lain.

Risiko yang terdapat dalam pembiayaan murabahah dengan jangka waktu yang panjang menimbulkan risiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada dana pihak ketiga. (Adiwarman A Karim, 2014) Risiko ini timbul karena hal berikut:

- a. Kenaikan DCRM (*Direct Competitor's Market Rate*)
- b. Kenaikan ICRM (*Indirect Competitor's Market Rate*)
- c. Kenaikan ECRI (*Expectea Competitive Return for Investors*)

### Pembiayaan Murabahah

Kasmir mengemukakan pendapatnya bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Reza Syapurta, 2020).

Menurut Undang-Undang No.10 tahun 1998, tentang Perbankan menyatakan : Bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah pembiayaan yang di berikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang di gunakan yaitu sesuai dengan hukum islam. (Ismail, 2011).

Kemudian dijelaskan lagi dalam UU no. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 5 menjelaskan bahwa: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa eli dalam bentuk ijarah bintangiyah bintangilik
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard dan tranaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil

Murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan

pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-Nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah). Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu. Sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan.

Adapun landasan hukum murabahah adalah sebagaimana firman Allah SWT QS. Al-Baqarah:275

الَّذِينَ يَتَّبِعُونَ النَّاسَ يَتَّبِعُوا أَهْلَ الْبَيْتِ وَاللَّهُ يَهْدِي الْقَوْمَ الْمُتَّقِينَ  
 الَّذِينَ يَتَّبِعُونَ النَّاسَ يَتَّبِعُوا أَهْلَ الْبَيْتِ وَاللَّهُ يَهْدِي الْقَوْمَ الْمُتَّقِينَ  
 وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahan:

Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah:275)

Melalui ayat ini Allah menceritakan bahwa seorang pemakan riba akan dibangkitkan pada hari kiamat layaknya orang gila yang mengamuk seperti kesurupan setan. Allah menegaskan bahwa telah dihalalkan jual beli dan diharamkan riba. Bagi siapa saja yang menghalalkan dan mempraktikkan riba maka mereka adalah penghuni neraka dan kekal di dalamnya.

### 3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bertujuan mendapatkan gambaran yang akurat dari sejumlah karakteristik masalah yang di teliti. Penelitian deskriptif berguna untuk mendapatkan makna baru, menggambarkan kategori suatu masalah, menjelaskan frekuensi suatu kejadian dari suatu fenomena. (Suharsimi Arukunto, 2011) penelitian di lakukan di PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk. cabang Mamuju, Jl. Urip Sumaharjo, Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat 91512. Sumber data diperoleh dari data primer yang bersumber dari hasil wawancara dengan *Relationship Manager SME* di bank Muamalat kantor cabang Mamuju Provinsi Sulawesi Barat. dan data sekunder yaitu data yang di peroleh melalui studi pustaka yang bertujuan memperoleh landasan teori yang bersumber dari buku literatur. Data kemudian di analisis melalui reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan lalu kemudian dilakukan pengujian keabsahan data sehingga dapat menghasilkan temuan dan interpersi data yang dapat diterima semua pihak.

### 4. TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Adapun mekanisme persiapan pengajuan pembiayaan murabahah adalah sebagaimana yang di paparkan narasumber yaitu:

*Untuk para calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan murabahah maka ada beberapa bagian yang harus diperhatikan yaitu inisiasi, solisitasi dan laporan kunjungan dimana ketiga mekanisme tersebut harus benar-benar diperhatikan oleh pengelola atau selaku RMF dikantor ini karena sangat berpengaruh untuk proses pembiayaan selanjutnya.*

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis menyimpulkan bahwa ada tiga mekanisme pengajuan pembiayaan murabahah pada bank Muamalat cabang mamuju yaitu sebagai berikut:

#### a. Inisiasi

Inisiasi adalah proses awal menetapkan kriteria nasabah pembiayaan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan. Tahapan dalam melakukan inisiasi yaitu penetapan nasabah sesuai dengan target market dan sektor bisnis, kriteria nasabah, dan penghimpunan informasi/ta'aruf.

#### b. Solisitasi

Solisitasi adalah kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh nasabah melalui proses mengunjungi dan mendapatkan informasi data calon nasabah. Hasil sosialitasi disajikan dalam bentuk laporan kunjungan. Dalam menjalankan sosialitasi, RMF harus mempunyai nilai standar tentang informasi yang diperoleh sehingga diperoleh data yang objektif, tidak bersifat relatif dan tidak spekulatif.

#### c. Laporan Kunjungan

Setelah proses inisiasi dan sosialisasi maka RMF menyusun laporan kunjungan/*call Report*. Laporan kunjungan ke lokasi usaha nasabah yang dibuat oleh RMF dan diketahui atasannya, sebagai dasar untuk proses pembiayaan selanjutnya.

Ada beberapa risiko yang sering atau pernah terjadi pada pembiayaan murabahah di bank Muamalat cabang Mamuju sebagaimana yang di paparkan oleh narasumber yaitu:

*Risiko yang muncul pada pembiayaan murabahah itu sudah pasti ada dan faktor penyebabnya adalah yang pertama side treaming .side treaming itu pembiayaan tidak sesuai dengan peruntukannya kemudian yang kedua over financing, over financing itu pembiayaan yang di berikan ke nasabah yaitu melebihi dari kemampuan bayarnya.*

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis menyimpulkan bahwa ada dua faktor penyebab terjadinya risiko yaitu *side streaming* dan *over financing*.

*Penerapan pembiayaan murabahah pada bank Muamalat cabang Mamuju sejauh ini sudah sesuai dengan ketentuan syariah karena ketentuan-ketentuan pembiayaan di bank Muamalat sebelum dirilis harus di riview terlebih dahulu oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) setelah diberikan persetujuan maka kemudian sudah bisa di implimentasikan dilapangan terhadap nasabah.*

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis menyimpulkan bahwa prinsip syariah yang diterapkan pada bank Muamalat cabang mamuju sudah sesuai dengan ketentuan syariah.

Hasil wawancara dari narasumber bapak Nurman Prayudi selaku RMF di bank muamalat cabang Mamuju mengatakan bahwa:

*Di kantor ini ada beberapa produk bank muamalat yang menggunakan pembiayaan murabahah seperti KPR ib muamalat, pembiayaan ib muamalat pensiun, dan pembiayaan ib muamalat multi guna. Dari masing-masing produk tersebut memiliki keuntungan sesuai dengan porsi dan ketentuan syariah.*

Berdasarkan wawancara tersebut penulis menyimpulkan bahwa produk pada bank muamalat Mamuju yang digunakan dalam pembiayaan murabahah adalah tabungan hijrah haji, tabungan ib hijrah, tabungan ib hijrah valas, dan tabunganku.

Setiap pembiayaan pasti memiliki risiko seperti risiko pada pembiayaan murabahah. Oleh karena itu, perlu di lakukan sebuah analisis atau studi dalam hal ini studi kelayakan bisnis syariah untuk mengetahui apakah nasabah tersebut layak atau tidak menerima pembiayaan tersebut.

Pelaksanaan studi kelayakan bisnis syariah pada bank Muamalat cabang Mamuju pada dasarnya sama dengan pelaksanaan studi kelayakan pada umumnya, yaitu dengan memperhatikan beberapa aspek diantaranya aspek manajemen, aspek yuridis dan legalitas, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek syariah dan aspek jaminan.

Nasabah apabila ingin mengajukan pembiayaan murabahah, harus memenuhi beberapa syarat seperti surat permohonan, kemudian perizinan-perizinan, daftar anggota, laporan keuangan, neraca tiga tahun terakhir, jaminannya jika ada, kontak pesan terkait permohonan pembiayaan yang bisa di hubungi dan beberapa poin terkait.

Adapun kriteria calon nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan murabahah sebagaimana di paparkan oleh narasumber yaitu dengan cara menggunakan prinsip 5C:

- a. *Character*, artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
- b. *Capacity*, artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
- c. *Capital*, artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
- d. *Collateral*, artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
- e. *Condition*, artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak

Ada beberapa cara yang dilakukan oleh bank Muamalat cabang Mamuju untuk mengatasi atau menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan melakukan pengawasan dan ada beberapa tahap yang di lakukan, sebagaimana yang di paparkan oleh narasumber sebagai berikut:

*Untuk penanganan pembiayaan bermasalah itu sendiri yang pertama kita akan selalu melakukan yang namanya early warning system. Early warning system itu kita melihat apakah dia ketika tanggal pelaporan sudah melakukan penyeteroran apa belum, kan kita untuk tanggal penyeteroran biasanya tanggal 25, dan biasanya mulai dari tanggal 20 kita sudah mulai cek, tanggal 20 sampai 30 itu waktunya kita penagihan, terus kemudian kalau misalnya sampai tanggal 30 atau tanggal 31 (tergantung akhir bulan) tidak melakukan pembayaran, maka dia otomatis akan bergeser ke kolektibilitas dua. Golongan dua itu artinya dalam perhatian khusus. Nah setelah lewat bulan ketika dia nggak ada pembayaran maka muncullah surat peringatan (SP 1) surat peringatan itu umumnya 15 hari, dan jika dalam jangka waktu 15 hari dia tidak melakukan pembayaran maka kita kasih lagi surat peringatan (SP 2), surat peringatan dua juga sampai 15 hari, sisanya lagi di 15 hari ketika masih tidak melakukan pembayaran maka ada somasi 1 dan somasi 2 karena setiap kali pergeseran kolektibilitas bank harus mencadangkan sebagian persen labanya untuk menutupi kerugian itupun juga sudah di atur oleh bank Indonesia, kita mencegah penunggakanberlarut-larut.*

Berdasarkan hasil wawancara di atas maka penulis menyimpulkan untuk mengatasi atau menangani pembiayaan murabahah bermasalah hal pertama yang dilakukan yaitu *early warning system* yang bertujuan untuk mencegah terjadinya kerugian akibat kredit macet.

Adapun urutan kolektibilitas terdiri dari lima, yaitu lancar (kolektibilitas 1), dalam perhatian khusus (kolektibilitas 2), kurang lancar (kolektibilitas 3), diragukan (kolektibilitas 4), macet (kolektibilitas 5).

Hasil wawancara penulis dengan pegawai RMF pada bank Muamalat cabang Mamuju

*Peranan studi kelayakan bisnis syariah untuk mengurangi risiko pembiayaan murabahah pada bank Muamalat cabang Mamuju sangat penting karena studi kelayakan itu kemudian akan bisa kita menilai dan mengukur potensi risiko terhadap sumber pengembalian termasuk potensi usaha nasabah dan parameter-parameter yang menunjang kelayakan bisnisnya kedepan sampai dengan selesai pembiayaan itu. Studi kelayakan bisnis syariah dapat juga mengurangi dan meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko pada pembiayaan murabahah.*

Berdasarkan wawancara diatas penulis menyimpulkan bahwa peranan studi kelayakan bisnis syariah pada bank Muamalat sangat penting karena studi kelayakan yang akan menilai dan mengukur potensi risiko terhadap sumber pengembalian. Studi kelayakan bisnis syariah sangat berperan guna meminimalisir dan mengurangi risiko pada pembiayaan murabahah.

Penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan Ayulda Sulfaid dengan judul skripsi "Peranan Studi Kelayakan Bisnis dalam Mengurangi risiko Pembiayaan Mudharabah" bahwa hasil penelitiannya sependapat dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu studi kelayakan yang di terapkan pada bisnis konvensional ataupun syariah sangat berperan penting dalam mengurangi dan meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan karena akan menyerap risiko-risiko yang kemungkinan akan terjadi dan mengukur potensi risiko terhadap sumber pengembalian.

## 5. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada Bank Muamalat cabang mamuju, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa studi kelayakan bisnis syariah sangat berperan dalam mengurangi dan meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko pada pembiayaan murabahah karena mampu menilai dan mengukur potensi risiko terhadap sumber pengembalian termasuk potensi usaha nasabah.

Melihat hasil penelitian ini, Adapun rekomendasi penulis adalah sebagai berikut:

1. Pihak bank harus berhati-hati dan teliti dalam menyalurkan dana pada nasabah dengan lebih memperhatikan identifikasi nasabah berdasarkan prinsip 5C.
2. Pihak bank harus lebih meningkatkan sumber daya manusia diberbagai bidang terutama pada bidang kelayakan atau analisa pembiayaan agar lebih teliti dan mampu memahami jenis usaha yang di lakukan oleh nasabah.
3. Bagi penelitian selanjutnya, untuk memperluas penelitian sehingga memperoleh informasi yang lebih lengkap tentang studi kelayakan bisnis syariah dan tidak hanya fokus pada pembiayaan murabahah saja akan tetapi pada pembiayaan-pembiayaan yang lain seperti musyarakah dan mudharabah.

## DAFTAR PUSTAKA

- A Karim, Adiwirman. (2014). *Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi 5; Jakarta: PT Raja GrafindoPersada.
- Agustin, Hamdi. (2017). *Study Kelayakan Bisnis Syariah*. Edisi 3; Depok: Rajawali.
- Andriyani. "Risiko pada Perbankan Syariah", <https://andriyani95.wordpress.com> (Diakses pada 9 20 Mei 2020).
- Arukuno, Suharsimi. (2011). *Manajemen Penelitian*. cet. X11: Jakarta; Rineka cipta.
- Ary, Tatang Gumanti. (2011). *Manajemen Investasi "Konsep Teori dan Aplikasi"*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Darmawi, Herman. (2010). *Manajemen Risiko*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Djohanputra, Bramantio. (2014). *Manajemen Risiko Korporat Terintegrasi*. Jakarta: PPM.
- Fakhrurroji. "Risiko Strategis".<https://fakhrurrijihan.wordpress.com/tag/risiko-strategis/> (Diakses pada 19 Juni 2020, pukul 20:21).
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Edisi Pertama. Jakarta: Kencana.
- Jumingan. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis "teori dan pembuatan proposal kelayakan"*. Cet.3. Jakarta: Bumi Aksara.
- Khan, Tariqullah dan Habib Ahmed. (2010). *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Pendi. "Risiko Kepatuhan". <http://pendyrafadigital.blogspot.co.id> (Diakses pada 19 Juni 2020, pukul 10:15).
- Reza Syahputra. "Pengertian Pembiayaan". [Rezasyahputra32.blogspot.com](http://rezasyahputra32.blogspot.com). (Diakses pada 23 Juni 2020, pukul 15:17).
- Rianto, Bambang Rustam. (2013). *Manajemen Risiko "Perbankan Syariah di Indonesia"*. Jakarta: Salemba Empat.
- Syafi'i, Muhammad Antonio. (2010). *Bank Syariah "Dari Teori Ke Praktik"*, cet.1. Jakarta: Gema Insani.
- Van, Hennie Greening dan Brajovic, Sonja Bratanovic. (2011). *Analisis Risiko Perbankan*, Edisi 3. Jakarta: Salemba 4.