

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan merupakan salah satu jenis industri yang sedang berkembang dibidang perekonomian. Perkembangan dunia perbankan juga dialami di indonesia, hal ini terjadi karena kegiatan perekonomian masyarakatnya tidak jauh dari lembaga keuangan. Seiring dengan berjalannya waktu, dunia perbankan berkembang secara pesat sehingga pihak bank berlomba-lomba membuat suatu hal yang baru sesuai dengan masalah yang dihadapi masyarakat guna melayani konsumen yang baik. Perkembangan perbankan di indonesia bukan hanya dialami oleh bank konvensional saja namun terdapat juga bank syariah yang berpengaruh terhadap perekonomian di indonesia. Kedua lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah mempunyai peran yang sama penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian masyarakat di indonesia.

Pengembangan Perbankan yang didasarkan pada konsep dan prinsip ekonomi islam merupakan suatu inovasi dalam sistem perbankan internasional. Bank syariah menurut Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan menyatakan bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam

lalu lintas pembayaran.² Sedangkan menurut Ismail, bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana.³ Dalam sistem operasional bank syariah, agama islam memberikan solusi praktik muamalah agar terhindar dari unsur riba. Solusi yang ditawarkan adalah melalui sistem pembagian keuntungan yang diterapkan bank syariah dan ditujukan pada nasabah penabung hingga nasabah pembiayaan.⁴

Eksistensi perbankan syariah dalam kehidupan masyarakat tidak hanya sebagai lembaga lalu lintas keuangan semata. Namun, perbankan syariah juga memiliki peran penting lainnya yaitu membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan perkembangan ekonomi masyarakat. Fungsi utama bank syariah yang melekat dengan kegiatan sehari-hari masyarakat yaitu dalam kegiatan transaksi penghimpunan dana (*funding*) dan penyaluran dana (*financing*). Pembiayaan atau *financing* merupakan salah satu kegiatan utama dalam bank syariah, yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat sebagai modal usaha maupun biaya kehidupan.

Dalam mekanismenya transaksi pembiayaan, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh pihak perbankan. Salah satunya terkait risiko pembiayaan atau kredit macet. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang

² Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hal. 6.

³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 32.

⁴ Binti Nur Asiyah et al., "Pelarangan Riba Dalam Perbankan; Impact Pada Terwujudnya Kesejahteraan Di Masa Covid-19," *Imara: Jurnal Riset Ekonomi Islam*, 4, no. 1 (2020): 1, hal. 2.

terjadi akibat ketidak mampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak perbankan untuk membayar hutang. Risiko ini terjadi akibat ketidak pastian dimasa depan, yaitu kegagalan usaha, kerugian, kecelakaan, dan hal tak terduga lainnya yang mungkin terjadi pada nasabah. Sehingga dalam hal ini, pihak perbankan perlunya untuk menyusun strategi dalam upaya meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan di kemudian hari.

Manajemen risiko menjadi salah satu strategi yang dapat diterapkan pihak bank dalam upaya mengatasi ketidakpastian risiko di masa depan. Manajemen risiko pada dasarnya dipahami sebagai penerapan fungsi-fungsi pengendalian dalam pengelolaan risiko, khususnya dalam organisasi dan perusahaan. Kegiatan manajemen risiko meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian dan pengawasan.⁵ Menurut Veithzal mekanisme proses manajemen risiko pembiayaan meliputi, identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian.⁶ Oleh karena itu, sebelum bank menyetujui pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah, diperlukan sebuah identifikasi terlebih dahulu terkait latar belakang calon nasabah. Selain itu, pihak bank harus mengukur kemampuan pembayaran calon nasabah berdasarkan usaha apa yang dijalankan. Sehingga hal ini akan memberikan parameter bagi pihak bank untuk memutuskan apakah akan menyetujui pengajuan pembiayaan atau menolaknya. Hal ini bertujuan untuk kelancaran transaksi pembayaran kedepannya.

⁵ Aris Triyono and Reni Maralis, *Manajemen Risiko*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2019), hal. 9.

⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Risk Management For Islamic Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), hal. 271.

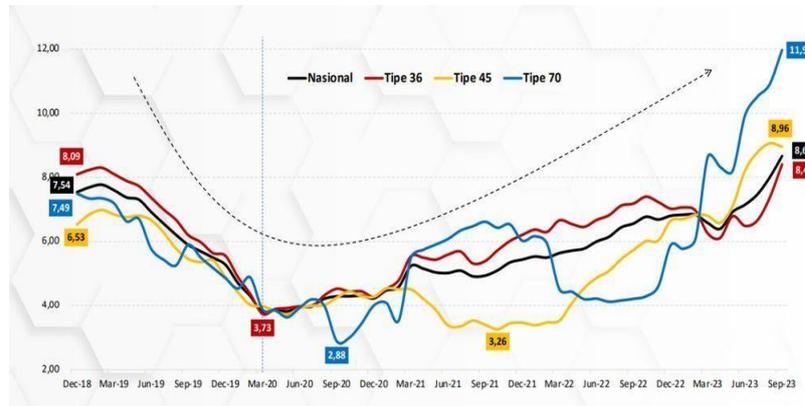
Perkembangan negara yang semakin meningkat diiringi pula dengan meningkatnya permintaan kebutuhan dana untuk menunjang proses pembiayaan pembangunan. Kebutuhan merupakan segala sesuatu yang dibutuhkan seseorang atau masyarakat untuk keberlangsungan hidup. Kebutuhan manusia ada dua, yaitu kebutuhan primer dan sekunder. Kebutuhan primer merupakan kebutuhan pokok yang wajib dipenuhi seseorang contohnya sandang (pakaian), pangan (makanan), dan papan (rumah).⁷ Namun, jika dilihat dari sumber dana pemerintah dari APBN yang terbatas tidak dapat memenuhi kebutuhan dana yang diperlukan. Maka dari itu pemerintah bekerja sama dengan pihak swasta atau perbankan untuk mendorong pembanguan potensi ekonomi negara.

Pemerintah memberikan alternatif berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat yang belum memiliki rumah sendiri agar memiliki rumah sendiri dan mendukung penataan kota yang baik, kepemilikan rumah sendiri merupakan faktor yang mendukung kemakmuran suatu negara negara dan untuk mewujudkan hak setiap warga negara dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggalnya.⁸

⁷ Tri Nanang B.S, *Dasar Dan Konsep Kebutuhan Manusia*, (Surabaya: CV Media Edukasi Creative, 2022), hal. 5

⁸ Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hal. 2501.

Gambar 1.1
Perkembangan Permintaan KPR di Indonesia



Sumber: Kompas.id, diakses pada 05 Agustus 2024

Berdasarkan Gambar 1.1 yang dikutip dari kompas.id merupakan grafik perkembangan jumlah permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) di Indonesia. Dapat diketahui bahwa seiring dengan perkembangan waktu, permintaan masyarakat dalam memiliki rumah melalui layanan pinjaman KPR (Kredit Pemilikan Rumah) semakin naik di tiap tahunnya. Pada gambar 1.1 terlihat bahwa grafik perkembangan permintaan rumah cenderung meningkat baik secara nasional maupun per tipe rumah, yakni tipe 36, tipe 45, dan tipe 70. Tren perkembangan ini sempat mengalami penurunan pada bulan Maret 2020 – Desember 2021, disebabkan adanya pandemi covid-19 yang membuat tidak stabilnya perekonomian masyarakat. Namun tren ini kembali menunjukkan peningkatan pada bulan Januari 2022 sampai September 2023.

Sebagai upaya untuk mewujudkan permintaan kebutuhan hunian masyarakat secara maksimal, pemerintah bekerja sama dengan pihak swasta dan perbankan untuk mendorong pembanguan potensi ekonomi negara melalui pemerataan kepemilikan rumah. Salah satu lembaga yang menyediakan layanan

KPR yaitu lembaga perbankan. Layanan KPR diberikan oleh bank kepada para nasabah dengan harapan nasabah mendapatkan pelayanan untuk mendapatkan pembiayaan dalam pemberian kredit perumahan.

Produk KPR dalam perbankan terbagi menjadi dua, yaitu berdasarkan prinsip syariah dan KPR yang ada di perbankan konvensional.⁹ Perbedaan keduanya hanya terletak pada konsepnya, yaitu perbankan syariah dengan konsep berbasis bagi hasil dan menggunakan akad Murabahah, Musyarakah Mutanaqishah (MMQ), dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), sementara itu perbankan konvensional dengan konsep berbasis bunga.¹⁰ Yang menjadi permasalahan adalah bahwa banyak masyarakat yang menganggap bahwa produk KPR yang dikeluarkan oleh bank syariah merupakan produk yang tidak berbeda atau sama dengan produk bank konvensional.

Pemasaran produk yang dikeluarkan oleh bank syariah, khususnya KPR sering kali mendapatkan tantangan dengan fakta bahwa pemahaman masyarakat masih sering terganggu dengan bank konvensional. Selain itu, keberadaan bank konvensional yang ada lebih dulu membuat perbankan syariah kurang diketahui keberadaannya. Melihat dari banyaknya populasi masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam, seharusnya hal ini dapat menjadi peluang bagi bank syariah untuk menggalakkan layanan KPR pada operasionalnya. Hal ini karena dengan pendekatan religiusitas dapat memberikan pengaruh terhadap

⁹ Nisrina Fajarria Nada, "Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Pembiayaan KPR IB Barokah Di Bank Jatim Syariah Cabang Kediri," *ISTITHMAR: Journal of Islamic Economic Development* 5, no. 2 (2021): 114–31, hal. 116.

¹⁰ Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017), hal. 33.

pengambilan keputusan menjadi nasabah bank, dimana terdapat larangan bertransaksi riba dalam agama islam.¹¹

Bank Muamalat Indonesia merupakan bank syariah pertama yang berdiri di Indonesia, pada tahun 1991. Sebagai bank syariah pertama, Bank Muamalat Indonesia juga memiliki produk pembiayaan hunian syariah sebagai salah satu produk andalannya. Layanan ini hadir seiring dengan adanya kebutuhan masyarakat atas kepemilikan rumah, produk ini dapat dilakukan dengan cara mencicil sesuai dengan prinsip syariah.¹² Produk pembiayaan KPR yang disediakan oleh Bank Muamalat yaitu melalui produk KPR iB Hijrah Muamalat. Bank Muamalat Indonesia (BMI) dalam rangka menerapkan skema dalam pembelian properti, maka mengeluarkan produk dengan nama Brand Pembiayaan KPR Muamalat iB dalam pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia (BMI). Pada Bank Muamalat Indonesia terdapat dua jenis Kepemilikan Rumah (KPR) yaitu KPR Muamalat iB Pembelian (Murabahah) dan KPR Muamalat iB Kongsi (Musyarakah Mutanaqisah).¹³ Perkembangan pembiayaan Murabahah dan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia dapat dilihat pada tabel berikut:

¹¹ Hansen Rusliani et al., "The Influence of Religiosity toward Costumers 'Decision Making in Choosing Bank Riau Kepri Sharia Tembilahan Kota, Indonesia (Transformation of Conventional Consumer Behavior Theory, Kotler – Armstrong)," 2022, hal. 9.

¹² www.bankmuamalat.co.id, "Pembiayaan Consumer Kpr iB Hijrah", diakses pada 07 Agustus 2024.

¹³ *Ibid.*

Tabel 1.1
Perkembangan pembiayaan Murabahah dan Musyarakah
Bank Muamalat Indonesia

Tahun/Triwulan	Pembiayaan (dalam jutaan rupiah)	
	Murabahah	Musyarakah
2019, Triwulan II	20.017.737	15.241.515
Triwulan IV	19.254.591	14.206.884
2020, Triwulan II	17.776.689	14.241.416
Triwulan IV	12.880.881	14.478.476
2021, Triwulan II	12.156.942	14.221.390
Triwulan IV	7.700.646	9.122.394
2022, Triwulan II	7.349.029	10.106.395
Triwulan IV	6.695.153	10.694.856
2023, Triwulan II	6.390.906	12.357.301
Triwulan IV	5.851.614	15.381.520

Sumber (data diolah): Laporan keuangan Bank Muamalat Indonesia

Berdasarkan tabel 1.1 perkembangan pembiayaan dengan akad murabahah dan musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia, menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaannya mengalami peningkatan dan penurunan pada periode tahun 2019-2023. Penyaluran pembiayaan terbesar akad murabahah terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar 20.017.737. Sedangkan, penyaluran pembiayaan terkecil akad murabahah terjadi pada tahun 2023 yaitu sebesar 5.851.614. Sementara itu, penyaluran pembiayaan terbesar akad musyarakah terjadi pada tahun 2019 mencapai 15.241.515. Sedangkan, penyaluran pembiayaan terkecil pada akad musyarakah pada tahun 2021 dengan jumlah 9.122.394.

Salah satu produk pembiayaan dengan akad murabahah dan musyarakah adalah kredit pemilikan rumah (KPR) syariah. Berdasarkan tabel 1.1 peningkatan yang terjadi pada akad murabahah dan musyarakah disebabkan adanya lonjakan

permintaan penyaluran dana untuk pembiayaan KPR masyarakat. Namun, sejak triwulan ke-4 tahun 2019 menunjukkan tren penurunan karena adanya pandemi covid-19 yang membuat ketidakstabilan perekonomian, sehingga permintaan KPR syariah turut mengalami penurunan. Hal ini disebabkan pembayaran kredit yang dilakukan nasabah KPR mengalami hambatan karena terdampak pandemi covid-19. Meski begitu, bank tetap aktif dalam menyalurkan pembiayaan untuk pendanaan rumah dan dapat berjalan hingga saat ini.

Keuntungan yang akan diperoleh masyarakat dengan mengajukan pembiayaan pemilikan rumah (KPR) di bank syariah diantaranya KPR di bank syariah tidak mengalami perubahan pada angsurannya atau sifat *fixed* (tetap atau tidak terpengaruh oleh naik turunnya suku bunga) karena pada bank syariah transaksinya menggunakan akad transaksi jual beli, bank syariah membeli lunas rumah tersebut kemudian nasabah membeli dengan membayar secara mengansur. Sedangkan, bank konvensional hanya memberikan pembiayaan KPR sebesar harga jual dengan uang muka sehingga yang dibayar nasabah bisa naik sewaktu-waktu ketika terjadi atau naiknya suku bunga. KPR hijrah yaitu pembiayaan kepemilikan rumah dari Bank Muamalat Indonesia dengan cara dan syarat yang mudah, serta sesuai syariah. Selain untuk pembelian rumah dapat digunakan untuk fasilitas *take over*, renovasi, pembelian barang dan kebutuhan konsumtif, lainnya dengan mengagunkan rumah.

Selain berbagai manfaat dan keuntungan yang diperoleh nasabah pembiayaan KPR, disisi lain kegiatan ini juga memiliki berbagai risiko yang dapat diterima pihak perbankan. Salah satu kemungkinan risiko yang terjadi

yaitu risiko pembiayaan macet, yang disebabkan ketidakmampuan nasabah dalam pembayaran saat jatuh tempo. Risiko ini menjadi permasalahan tersendiri bagi bank, sehingga diperlukan perhatian khusus. Salah satu upaya bank dalam mencegah terjadinya pembiayaan macet nasabah adalah dengan berhati-hati dan lebih selektif dalam memberikan pembiayaan KPR kepada nasabah.

Bank Muamalat KC Kediri merupakan salah satu anak cabang dari Bank Muamalat Indonesia yang ada di Kota Kediri. Sebagai lembaga keuangan syariah, Bank Muamalat KC Kediri juga menyediakan produk pembiayaan hunian rumah dengan nama KPR iB Hijrah Muamalat. Berikut merupakan data laporan perkembangan penyaluran pembiayaan KPR Syariah pada Bank Muamalat KC Kediri.

Tabel 1.2
Laporan Jumlah Pembiayaan KPR Syariah
Bank Muamalat KC Kediri Periode 2019 - 2023

Tahun	Jumlah Pembiayaan KPR Syariah (dalam jutaan rupiah)
2020	804.780
2021	827.193
2022	992.897
2023	1.045.039
2024	1.023.295

Sumber: Laporan Keuangan Bank Muamalat KC Kediri Tahun 2020-2024

Berdasarkan tabel 1.2 perkembangan pembiayaan KPR Syariah pada Bank Muamalat KC Kediri periode 2019 – 2020, menunjukkan adanya peningkatan terhadap volume pembiayaan produk KPR Syariah. Peningkatan penyaluran pembiayaan tertinggi terjadi pada tahun 2023 yaitu sebesar 165.704. Jumlah pembiayaan KPR syariah terus mengalami peningkatan sejak tahun 2020 –

2023, namun sempat mengalami penurunan pada tahun 2024 sejumlah 21.744. Penurunan ini dapat disebabkan oleh berbagai hal, salah satunya adalah ketidaklayakan calon nasabah untuk menerima pembiayaan pada produk KPR Syariah. Sehingga dalam hal ini, pihak Bank Muamalat KC Kediri harus selektif dalam menerima calon nasabah baru pada produk pembiayaan KPR Syariah, sebab apabila terjadi risiko pembiayaan atau pembiayaan macet dapat mengganggu kinerja perusahaan kedepannya.

Salah satu bentuk usaha yang dapat dilakukan bank dalam memitigasi risiko tersebut adalah, dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit kepemilikan rumah. Jika bank tidak berhati-hati dalam memberikan kredit pada nasabah, hal ini akan memicu teradinya risiko pembiayaan atau pembiayaan macet di kemudian hari. Oleh karena itu, diperlukan penerapan manajemen risiko pembiayaan dalam operasional perbankan. Selain sebagai bentuk mitigasi risiko, namun pengelolaan manajemen risiko pembiayaan juga dilakukan sebagai upaya pemaksimalan kinerja perusahaan dalam jangka panjang.

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan diatas, maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait pengelolaan manajemen risiko pembiayaan pada produk KPR Syariah yang ada pada Bank Muamalat KC Kediri pada sebuah skripsi yang berjudul **“Peran Manajemen Risiko dalam Memastikan Kualitas Pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah dengan Akad Murabahah dan MMQ (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kediri)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas ada beberapa masalah yang dapat diidentifikasi oleh peneliti diantaranya:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan KPR iB Hijrah dengan akad murabahah dan MMQ di Bank Muamalat KC Kediri?
2. Bagaimana strategi Bank Muamalat KC Kediri dalam manajemen risiko pembiayaan KPR iB Hijrah pada akad Murabahah dan MMQ?
3. Bagaimana dampak pengelolaan manajemen risiko terhadap kualitas pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah dengan akad Murabahah dan MMQ pada Bank Muamalat KC Kediri?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini untuk memaparkan sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis mekanisme pembiayaan KPR iB Hijrah dengan akad murabahah dan MMQ di Bank Muamalat KC Kediri
2. Untuk menganalisis strategi Bank Muamalat KC Kediri dalam manajemen risiko pembiayaan KPR iB Hijrah pada akad murabahah dan MMQ
3. Untuk menganalisis dampak pengelolaan manajemen risiko terhadap kualitas pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah dengan akad murabahah dan MMQ pada Bank Muamalat KC Kediri

D. Batasan Masalah

Berdasarkan uraian rumusan masalah dan tujuan penelitian diatas, terdapat beberapa batasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Objek penelitian hanya pada salah satu lembaga bank syariah yaitu pada Bank Muamalat KC Kediri.
2. Fokus dalam penelitian ini terbatas yaitu pada peran manajemen risiko dalam memastikan kualitas pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah dengan akad Murabahah dan MMQ pada Bank Muamalat KC Kediri.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan pengetahuan tambahan baik bagi lembaga keuangan syariah khususnya perbankan syariah, akademisi, maupun pihak lain. Khususnya sebagai wawasan atau referensi yang relevan terkait implementasi pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah dengan akad Murabahah dan MMQ.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Bank

- 1) Sebagai bahan masukan atau pertimbangan bagi Bank Muamalat Indonesia dalam mengembangkan pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah dan menjadi bahan evaluasi untuk meningkatkan kinerja dalam operasional bank.

- 2) Dengan adanya analisis manajemen risiko terhadap pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah diharapkan dapat membantu pihak bank dalam mendeteksi risiko-risiko akibat kegagalan pembiayaan di masa depan.
- 3) Dengan adanya analisis dalam pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah diharapkan dapat lebih mendetail dalam menerangkan produk pembiayaan menggunakan akad murabahah dan akad MMQ.

b. Bagi Masyarakat/Nasabah

Merupakan salah satu sumber informasi tentang salah satu produk di Bank Muamalat Indonesia sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk melakukan pembiayaan KPR Syariah.

c. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang pembiayaan yang ada di Bank Muamalat Indonesia khususnya pembiayaan Muamalat Ib hijrah secara mendalam dan untuk mengetahui bagaimana analisis tentang pembiayaan KPR di Bank Muamalat Indonesia serta dapat mengaplikasikan ilmu yang diperoleh di bangku perkuliahan dalam dunia kerja.

d. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi dan sumber informasi penelitian dengan tema yang serupa sehingga diharapkan dapat dikembangkan oleh peneliti- peneliti selanjutnya.

F. Penegasan Istilah

1. Definisi Konseptual

a. Peranan

Peran merupakan salah satu dari banyak variabel yang menjalankan sistem atau merujuk pada perilaku yang ditunjukkan oleh masing-masing negara dalam kebijakannya.¹⁴ Peranan merupakan suatu tindakan yang dilakukan pihak tertentu dalam suatu kejadian tertentu.¹⁵ Berdasarkan uraian tersebut, peran diartikan sebagai suatu aktivitas yang dilakukan seseorang atau dijalankan oleh lembaga/organisasi. Peran yang dijalankan oleh suatu lembaga, biasanya diatur dalam ketetapan tertentu dan menjadi fungsi dari lembaga tersebut.

b. Manajemen Risiko

Risiko merupakan suatu hal yang akan selalu terjadi yang berdampak pada peristiwa tertentu dimasa mendatang.¹⁶ Sementara itu, manajemen risiko adalah proses mengidentifikasi, memonitor, dan mengukur bagaimana menangani dan mengendalikan suatu risiko yang terjadi pada peristiwa tertentu. Pelaksanaan manajemen risiko dibutuhkan untuk mengurangi adanya risiko yang terjadi pada bidang tertentu.¹⁷

¹⁴ Benedicta Riona Keiko, Himmalia Dewi Alya Rahmah, and Mizanul Amal, *Examining Indonesia's Strategic Role, Position and Interest in Indo-Pacific*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2022), hal. 46.

¹⁵ Syamsir and Torang, *Organisasi & Manajemen, (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)* (Bandung: Alfabeta, 2014), hal. 86.

¹⁶ M. Hanafi, *Manajemen Risiko* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2006), hal. 6.

¹⁷ Bramantyo, *Manajemen Risiko Korporat* (Jakarta: Penerbit PPM, 2008), hal. 43.

c. Kualitas

Menurut KBBI kualitas didefinisikan sebagai tingkat baik atau buruknya sesuatu, derajat atau taraf, atau mutu.¹⁸ Sehingga dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran dalam manajemen risiko guna memastikan mutu dari pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) yang ditawarkan oleh pihak Bank Muamalat KC Kediri.

d. Pembiayaan KPR

KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. KPR sendiri muncul karena adanya kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai oleh masyarakat.¹⁹

e. Akad Murabahah

Akad dalam pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah, sehingga penjual (bank) harus memberi tahu harga pokok pembelian barang dan berapa keuntungan sebagai tambahannya.²⁰ Keuntungan dan harga beli ini sifatnya harus secara

¹⁸ KBBI, *Pengertian Kualitas*, <https://kbbi.web.id/kualitas>, diakses 11 Oktober, 2024

¹⁹ Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Lewat KPR*, (Jakarta: Pustaka Grahatama, 2008), hal. 25.

²⁰ Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Group, 2005), hal. 37.

terbuka atau transparan kepada nasabah, yang mana hal ini dapat membentuk kepercayaan nasabah.²¹

f. Akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)

Konsep akad musyarakah mutanaqishah (MMQ) dijadikan sebuah konsep dalam pembiayaan perbankan syariah, yaitu kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk mengadakan dan membeli suatu barang yang mana asset barang tersebut jadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya pihak nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal atau dana yang dimiliki oleh bank syariah.²²

2. Definisi Operasional

Secara operasional, “Peran Manajemen Risiko dalam Memastikan Kualitas Pembiayaan KPR Muamalat iB Hijrah dengan Akad Murabahah dan MMQ (Studi Kasus Bank Muamalat Indonesia KC Kediri)”, yaitu mendeskripsikan bagaimana peran manajemen risiko bank dalam mengelola pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah dan MMQ, guna meminimalisir kemungkinan risiko gagal bayar di masa depan. Selain itu juga mendeskripsikan bagaimana upaya dan strategi yang dilakukan

²¹ Donna Ayu Wardani and Dede Nurohman, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudarabah, Musyarakah, Dan Ijarah Terhadap Profitabilitas (ROE) Bank BCA Syariah Indonesia Periode 2013-2020,” *Ekonomika* 7, no. 1 (2023): 18–27, hal. 19.

²² Fitria Andriani, “Implementasi Akad Murabahah Dan Musyarakah Mutanaqishah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia) Fitria,” *Journal of Petra Marketing Management* 2, no. 1 (2014), hal. 105.

pihak bank dalam mengatasi risiko pembiayaan, serta dampak apa yang dirasakan bagi kedua belah pihak, baik pihak bank maupun nasabah.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi dalam penelitian ini sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini terdiri dari: (a) latar belakang masalah, (b) rumusan masalah, (c) tujuan penelitian, (d) batasan masalah, (e) manfaat penelitian, (f) penegasan istilah, dan (g) sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Dalam bab ini terdiri dari: (a) manajemen risiko pembiayaan, (b) pembiayaan bank syariah, (c) kredit pemilikan rumah (KPR), (d) akad murabahah dalam produk KPR Muamalat iB Hijrah, (e) akad musyarakah mutanaqisah dalam produk KPR Muamalat iB Hijrah, (f) penelitian terdahulu, dan (g) kerangka konseptual.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini terdiri dari: (a) pendekatan dan jenis penelitian, (b) lokasi penelitian, (c) kehadiran peneliti, (d) data dan sumber data, (e) teknik pengumpulan data, (f) teknik analisis data, (g) pengecekan keabsahan temuan, dan (h) tahap-tahap penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Dalam bab ini terdiri dari paparan data dan temuan penelitian.

BAB V PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang analisis dengan cara melakukan konfirmasi dan sintesis antara temuan penelitian dengan teori dan penelitian yang ada.

BAB VI PENUTUP

Dalam bab ini terdiri dari: (a) kesimpulan, dan (b) saran.