

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil analisis profil risiko yang telah dilakukan serta didukung dengan uraian pembahasan diatas, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruhnya keempat profil risiko yaitu risiko kepemilikan, risiko Regulasi, risiko Pasar dan Risiko Kredit pada pembiayaan perumahan khususnya secara musyarahmutanaqisah. Penelitian ini hanya menggunakan jangka waktu satu tahun saja yaitu 2011 hingga 2012. Data yang digunakan peneliti dalam melakukan penelitian ini bersumber langsung dari hasil wawancara dengan PT Bank Muamalat Cabang Surabaya Darmo.

Hasil penelitian ini menunjukkan dari keempat risiko yaitu risiko kepemilikan, risiko Regulasi, Risiko Pasar dan Risiko Kredit dapat memberikan dampak pada pembiayaan perumahan secara musyarahmutanaqisah.

1. Untuk risiko kepemilikan dampak yang diberikan pada bank muamalat adalah dari kepemilikan rumah ready stock yang telah dibeli status kepemilikannya menjadi milik bank untuk sementara hingga nasabah melunasi sesuai dengan apa yang disepakati pada saat akad yang dilakukan dengan musyarahmutanaqisah, dikarenakan dengan menggunakan akad musyarahmutanaqisah yang sistem perjanjiannya nasabah melakukan perjanjian dengan akad ini bertujuan untuk mendapatkan uang tunai guna melunasi pembiayaan perumahan sehingga rentan terjadi risiko kepemilikan bagi pihak bank.

2. Untuk risiko regulasi, risiko ini terjadi pada umumnya terkait dengan akad musyarakahmutanaqisah adalah masalah pembebanan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk kepemilikan rumah. Dan risiko ini dapat terjadi apabila dari pihak bank maupun nasabah mengingkari perjanjian dan tidak membayar PPN atau pembebanan pajak yang lainnya, sehingga berdampak terhadap kelancaran pembiayaan perumahan tersebut.
3. Risiko pasar, risiko ini rentan terjadi pada penggunaan akad musyarakahmutanaqisah khusus pembiayaan perumahan dikarenakan perbedaan wilayah atas kerjasama menyebabkan perbedaan harga. Harga disini adalah harga pembelian rumah yang dilakukan berdasarkan akad musyarakahmutanaqisah apabila jaminan rumah akan turun pada saat angsuran nasabah tidak mampu memenuhi dan harga jual rumah turun maka pihak bank akan mengalami kerugian saat melakukan lelang itulah mengapa risiko pasar sangat rentan terjadi pada akad musyarakahmutanaqisah. Selain itu risiko ini terjadi diakibatkan beberapa hal yaitu banyaknya nasabah yang lebih mengenal akad secara umum adalah akad murabahah tidak pada akad musyarakah dan bank muamalat melakukan pengendalian dengan menjelaskan atau pemaparkan terkait akad musyarakah mutanaqisah yang lebih memberikan keuntungan bagi nasabah.
4. Risiko kredit, risiko ini terjadi pada pembiayaan perumahan (KPR IB) secara musyarakahmutanaqisah pada saat pembayaran angsuran yang sering mengalami macet atau angsuran tidak terbanyarkan lancar dan tentunya akan berpengaruh besar terhadap margin yang diperoleh oleh pihak bank. Faktor

yang menyebabkan terjadinya kredit macet banyak timbul pada Bank Muamalat Cabang Surabaya Darmo dikarenakan nasabah mengalami PHK ataupun penurunan pangkat sehingga berdampak pada penghasilan yang diterima nasabah dan tentunya akan berimbas pada nilai angsuran perbulannya. Bank Muamalat melakukan pengendalian untuk meminimalisir adalah dengan bertatap muka dengan nasabah untuk mencari solusi, melakukan pemidahan tangan atau pergantian nasabah, ataupun hingga tahap akhir adalah melelang jaminan yang diberikan nasabah.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Terdapat beberapa keterbatasan dalam melakukan penelitian ini yang diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Peneliti hanya dapat mendiskripsikan empat risiko yang diambil penelitian sehingga tidak dapat menghitung masing-masing rasio dengan skala angka atau presentase, peneliti tidak dapat memperoleh data angka.
2. Peneliti hanya menggunakan empat aspek risiko dalam penelitian ini.
3. Selama penelitian berlangsung, peneliti tidak dapat menemukan risiko lain yang dapat memberikan dampak pada untuk akad musyarakahmutanaqisah
4. Peneliti tidak dapat memaparkan kenaikan ataupun penurunan risiko kredit setiap tahunnya.

5.3 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, beberapa saran yang dapat digunakan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi perbankan yang persangkutannya yaitu Bank Muamalat Cabang Surabaya Darmo hendaknya lebih memanfaatkan pengendalian-pengendalian teruma untuk keempat risiko yang sering terjadi pada bank muamalat.
2. Bagi penelitian yang akan datang dengan topik yang sama, hendaknya tidak hanya kualitatif saja tetapi juga kuantitatif agar risiko tersebut dapat dihitung dengan skala nilai. Penelitian yang akan datang juga diharapkan mampu untuk menambah aspek dan sampel sebagai pembandingan.

DAFTAR RUJUKAN

- Bank Indonesia. 2004. *Peraturan Bank Indonesia No.6/10/PBI Perihal Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum*. Bank Indonesia. Jakarta. (www.bi.go.id, diakses tanggal 10 oktober 2014)
- Gunawan. Personel Interview on Bank Muamalat in Surabaya Darmo, Jl Raya Darmo 81 Surabaya.,28 Desember 2014.
- HeidyArrvida., ZainulArifin., Nila Firdausi. Agustus 2014.*Analisis tingkat kesehatan bank dengan menggunakan pendekatan RGEC (risk profile, good corporate governance, earnings, capital) (studi pada pt bank rakyat indonesia,tbk periode 2011-2013)*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol.13, No.2.
- Indah Novitasari. 2011. *Penerapan Akad MusyarakahMutanaqisah Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank MuamalatSidoarjo*.JurnalAkuntans. Vol.3 No.2
- KausarRiza Salman.2012.Akuntansi Perbankan Syariah. “*Sistem Operasional Perbankan Syariah*”. Padang :Akademia Permata
- MohamadZaim Ismail, Joni Tamkin Borhana, Moh Fauzi Abu Hussin. 2013. *Analisis Kritis terhadap Pembiayaan semula Perumahan secara Islam melalui kontrak MusyarakahMutanaqisah*.Jurnal Teknologi (Social Sciences).64 (Januari). Pp 100–109.
- Peraturan otoritas jasa keuangan.2011.*Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 8/POJK.03/2014 tentang Penilaian tingkat kesehatan bank umum syariah Dan unit usaha syariah*.(<http://www.ojk.go.id/peraturan-otoritas-jasa-keuangan-tentang-penilaian-tingkat-kesehatan-bank-umum-syariah-dan-unit-usaha-syariah>, diakses tanggal 16 oktober 2014)
- Peraturan otoritas jasa keuangan. 2014. *Surat Edaran Otoritas Jasa keuangan No.10/SEOJK.03/2014 Tentang Penilaian tingkat kesehatan bank umum syariah Dan unit usaha syariah*. Jakarta.(<http://www.ojk.go.id/peraturan-otoritas-jasa-keuangan-tentang-penilaian-tingkat-kesehatan-bank-umum-syariah-dan-unit-usaha-syariah>, diakses tanggal 16 oktober 2014)
- Taufiq Rahman Humaidi, S. TP. Personel Interview on Bank Muamalat in Surabaya Darmo, Jl Raya Darmo 81 Surabaya.,5 Januari 2015.
- Undang-undang Dasar No 18 tahun 200 .*Perubahaan Barang Kena Pajak Dan Jasa Kena Pajak Merupakan Obyek Pajak Di Dalam UU PPN Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah*.

Wiroso 2009. Produk Perbankan Syariah “*Pengertian Bank Syariah*”. Jakarta Barat : LPFE Usakti.

_____,2009. Produk Perbankan Syariah“ *Landasan Hukum Bank Syariah*”. Jakarta Barat : LPFE Usakti.

_____,2009. Produk Perbankan Syariah “Produk Penyaluran Dana Bank Syariah”. Jakarta Barat : LPFE Usakti