



## Efektivitas Manajemen Resiko Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* (Studi Kasus pada Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk .KCP Kolaka)

Kasmiah<sup>1</sup>, Masri Damang<sup>2</sup>, Dewi Angraeni<sup>3</sup>

Institut Kesehatan dan Teknologi Bisnis Menara Bunda Kolaka<sup>123</sup>

e-mail: [Kasmiah2624@gmail.com](mailto:Kasmiah2624@gmail.com), [masridamang@gmail.com](mailto:masridamang@gmail.com), [angraenid91@gmail.com](mailto:angraenid91@gmail.com)

### Abstrak

*Bank Muamalat Indonesia merupakan lembaga keuangan bank yang operasionalnya berdasarkan Alquran dan Hadis yang bertujuan mewujudkan suatu sistem jasa keuangan atau perbankan yang sehat, bebas dari sistem riba atau bunga. Produk-produk dalam Bank Muamalat Indonesia memiliki keanekaragaman di antaranya adalah produk pembiayaan KPRS iB Muamalat yang menggunakan dua akad, salah satunya ialah akad musyarakah mutanaqishah. Metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, lokasi dan waktu penelitian adalah bertempat di Bank Muamalat KCP Kolaka. Sedangkan instrument penelitian menggunakan pedoman observasi, pedoman wawancara dan pedoman dokumentasi. Teknik analisis datanya yaitu reduksi data, triangulasi data, display data, serta verifikasi data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pegawai dan nasabah berkaitan dengan Manajemen resiko pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah untuk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah sudah efektif dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi nasabah berkaitan dengan Upaya pemilikan rumah maupun ruko. hal tersebut di buktikan melalui manajemen resiko yang ada di Bank Muamalat. Meliputi manajemen resiko terhadap nasabah resiko operasional, resiko pemasaran, dan resiko persaingan.*

**Kata Kunci :** Efektivitas, Manajemen Resiko, KPRS

### I. PENDAHULUAN

*Kebutuhan masyarakat yang semakin beraneka ragam menempatkan kredit atau pembiayaan sebagai produk jasa perbankan yang paling banyak diminati oleh masyarakat. Hal ini dikarenakan pembiayaan sangat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan, maupun papan. Sebagai salah satu kebutuhan utama manusia, sektor papan (perumahan) merupakan salah satu sektor bisnis menarik. Perkembangan manusia yang*

semakin bertambah menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan akan perumahan.<sup>1</sup> Rumah adalah salah satu barang yang khas dengan karakteristik unik diantara semua barang lain yang digunakan secara umum. Dalam perspektif islam dikenal dengan konsep *baiti jannati* (Rumahku Surgaku). Harga rumah yang terus membumbung menyebabkan jarak orang yang mampu membeli rumah secara tunai. Bagi karyawan berpenghasilan minim, jalan keluar untuk memiliki rumah sendiri adalah dengan mengangsur atau menyewa. Peluang inilah yang dimanfaatkan oleh banyak lembaga pembiayaan dan perbankan untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal *dengan Kongsy Kepemilikan Rumah Syariah bagi Perbankan Syariah*.<sup>2</sup>

Setiap bank harus peka terhadap resiko yang akan timbul, terutama *dalam proses pemberian Kongsy Pemilikan Rumah Syariah*. Kepekaan tersebut menjadi bukti bahwa Bank membutuhkan manajemen yang berbasis resiko sampai menjadi nihil, namun lebih menekankan kepada bagaimana mengukur, mengelola, mengambil keuntungan, dan mengamankan bank dari segala resiko yang ada. Apabila dikaitkan dengan pemberian Kredit Pemilikan Rumah oleh bank umum, maka bank yang memberikan fasilitas kredit tersebut harus cermat dalam mengikuti perubahan lingkungan bisnis perumahan, baik terhadap perubahan ekonomi, politik, sosial, budaya, dukungan alam, teknologi pengolahan, teknologi informasi, lingkungan demografi, birokrasi, maupun otonomi daerah perubahan tersebut tentunya akan memberikan berbagai implikasi yang dapat mempengaruhi kinerja suatu bank dalam mengelolah kredit.<sup>3</sup>

*Pemberian kredit secara otomatis akan menyusun resiko kredit* atau pembiayaan macet atau kemungkinan tidak terbayarnya kewajiban-kewajiban

---

<sup>1</sup> Mutiara Yasmi Sumantri, "Penerapan Manajemen Resiko Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Griya IB Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati Jaksel", Skripsi, Skripsi. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.hlm.1.

<sup>2</sup>Rinrin Warisni Pribadi, "Pembiayaan Hunian Syariah Kongsy (PHKS) Berdasarkan Akad Musyarakah Muntanaqisah (MMQ) Di Hubungkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2020

<sup>3</sup> H.Maulana Hasanudin dan H.Jaih Mubarak, *Perkembangan akad musyarakah*,(Cet.1: Kencana, 2021), hlm.60

oleh debitur. Di samping itu apabila suatu bank memberikan kredit atau pembiayaan, tentu harus diperhatikan pula resiko-resiko yang akan di hadapi Bank Muamalat KCP Kolaka resiko pembiayaan menjadi suatu permasalahan tersendiri yang cukup penting untuk diperhatikan. Demikian pula Bank Muamalat KCP Kolaka sebagai salah badan usaha perbankan juha harus mengevaluasi dengan baik dan tenang.<sup>4</sup>

*Seiring dengan pertumbuhan Perbankan Syariah yang sedemikian pesat, maka manajemen resiko menjadi sesuatu urgen untuk dikelola dengan baik. Resiko dan Bank adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya, tanpa adanya keberanian untuk mengambil resiko maka tidak akan pernah ada bank, dan bahkan Bank mampu bertahan karena berani mengambil resiko. Namun jika resiko tersebut tidak dikelola dengan baik, Bank dapat mengalami kegagalan bahkan pada akhirnya mengalami kebangkrutan.<sup>5</sup> Untuk mengantisipasi hal itu Bank Muamalat KCP Kolaka memiliki penerapan dalam mengantisipasi resiko yang terjadi khususnya resiko kredit dan pembiayaan. Bank Muamalat KCP Kolaka menerapkan beberapa cara dengan berpedoman pada peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 mengenai penerapan manajemen resiko pada Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, di antaranya yaitu proses penilaian resiko dengan langkah awal yang dilakukan adalah mengidentifikasi resiko, kemudian pengukuran resiko, menurut PBI dengan menggunakan metode scoring. Dilakukan pada data historis nasabah dan menggunakan analisis 5C, yaitu Character (watak atau kepribadian), capacity (kemampuan), capital (modal), collateral (barang jaminan), dan condition of economic setelah itu pemantauan resiko dan langkah terakhir adalah pengendalian resiko.*

*Berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan oleh peneliti bersama Bapak Syamsul selaku pimpinan dan bagian pembiayaan di Bank Muamalat Kolaka menjelaskan pada Pembiayaan Bank Muamalat KCP Kolaka terdapat beberapa nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan KPR, setidaknya ada 94 jumlah nasabah bermasalah yang terdata dalam Manajemen Resiko di Bank Muamalat KCP Kolaka, hal ini disebabkan karena angsuran*

---

<sup>4</sup> Mutiara Yasmi Sumantri, *Op.Cit.*

<sup>5</sup>Rahmani Timorita Yulianti, “Manajemen Risiko Perbankan Syariah”, *jurnal ekonomi syariah Vol 3 nomor 2 Tahun 2022.hlm 9.*

yang seharusnya dilunasi berdasarkan masa tenor yang disepakati tidak berjalan dengan efektif.<sup>6</sup>

Berdasarkan pemaparan diatas, maka calon peneliti tertantang dan berkeinginan untuk menganalisa lebih lanjut tentang efektifitas manajemen resiko pembiayaan musyarakah tersebut dengan judul “Efektifitas Manajemen Resiko Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah (Studi Kasus Pada Produk Kongsy Pemilikan Rumah Syariah Di Bank Muamalat Kcp Kolaka”.

## **II. METODE PENELITIAN**

*Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dimana peneliti dalam melakukan pendekatan lebih menekankan pada aspek pendalaman data demi mendapatkan kualitas dari hasil suatu penelitian, dan peneliti mengandalkan uraian deskriptif kata, atau kalimat, yang disusun secara cermat dan sistematis mulai dari menghimpun data hingga menafsirkan dan melaporkan hasil penelitian. Sedangkan Metode yang digunakan yaitu menggunakan metode deskriptif, dimana peneliti melukiskan, menggambarkan, atau memaparkan keadaan objek yang diteliti sebagaimana apa adanya, sesuai dengan situasi dan kondisi ketika penelitian tersebut dilakukan. Dengan metode ini, seorang peneliti hanya perlu menggambarkan realitas objek yang diteliti secara baik, utuh, jelas dan sesuai fakta yang tampak (dilihat dan didengar). Tidak mengada-ngada, apalagi memanipulasi variable sebagaimana pada metode eksperimen.<sup>7</sup>*

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **a. Implementasi Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada Produk Kongsy Kepemilikan Rumah Syariah**

*Bank Muamalat Indonesia KCP Kolaka merupakan lembaga keuangan bank yang melakukan kegiatan operasionalnya berdasarkan Alquran dan Hadis yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkannya*

---

<sup>6</sup>Wawancara, Samsul, Kepala Pimpinan Bank Muamalat, Kolaka, 15 Juli 2024

<sup>7</sup> Wiratna sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi, (Cet. I; Yogyakarta: 2022), op.cit, hlm. 34.*

kembali ke masyarakat, dan jasa perbankan lainnya. Bank Muamalat ini adalah bank syariah pertama yang bebas dari riba dan halal, baik dari segi produk, akad, maupun praktiknya. Produk- produk, akad-akad, dan penerapannya tidak akan dilakukan tanpa ada fatwa DSN-MUI yang membolehkannya. Begitu pun pada produk pembiayaan KPR iB Muamalat dengan akad Musyarakah Mutanaqishah, produk dan akad ini diaplikasikan karena sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Fatwa DSN-MUI telah disesuaikan dengan Alquran dan Hadis, sehingga tidak ada keraguan di dalamnya.<sup>8</sup> Bank syariah seperti Bank Muamalat ini telah memilih akad yang sesuai yang seharusnya diterapkan sejak awal pendirian yakni akad Musyarakah Mutanaqishah dengan sistem bagi hasilnya yakni untung rugi ditanggung bersama sehingga di antara kedua pihak tidak ada yang merasa dirugikan atau didzalimi.<sup>9</sup> *Keunggulan produk KPRS iB Muamalat dengan akad tersebut* adalah memudahkan dan meringankan nasabah dalam berbagai hal, yaitu:<sup>10</sup>

1. Uang muka ringan yakni 10%
2. Angsuran tetap selama masa pembiayaan
3. Nasabah mendapatkan perlindungan asuransi selama masa pembiayaan
4. Tidak ada penalty untuk pelunasan dipercepat
5. Mendapatkan diskon untuk pelunasan dipercepat
6. Berdasarkan akad syariah (halal dan bebas riba)

Proses pencairan paling cepat 1 minggu yang berbeda dengan bank lainnya karena bank ingin mencari titik kenyamanan dan keamanan untuk menghindari hal yang tidak diinginkan kedepannya dan tentunya hal tersebut dilakukan juga untuk kepentingan nasabah. Berdasarkan keunggulan di atas, maka akan dijabarkan penerapan -penerapan produk pembiayaan KPRS iB Muamalat dengan akad Musyarakah Mutanaqishah untuk membandingkan antara teori dan praktik secara sederhana, yaitu: Persyaratan dan ketentuan dalam pengajuan permohonan pembiayaan yakni di mulai dari harus melengkapi syarat-syarat yang ada yakni untuk karyawan dan wiraswasta, melakukan komunikasi tentang tujuan kontrak (akad) berupa keinginan

---

<sup>8</sup> Umul Faiza, "Analisis manajemen risiko kredit pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Malang", Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Malang, 2022), hlm.15

<sup>9</sup> Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbanka Syariah", *Jurnal Penelitian*, Vol. IX, Nomor. 1, 2020, hlm. 185.

<sup>10</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*: (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2021) hlm 61

nasabah dan ketentuan bank baik dari segi plafond, nisbah, porsi, dan ketentuan-ketentuan lainnya sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor 01/DSN-MUI/X/2013 tentang pedoman implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam produk pembiayaan bahwa kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan musyarakah mutanaqishah berlaku beberapa persyaratan dan ketentuan akad. Seiring dengan pembayaran angsuran, hak milik nasabah juga terus bertambah hingga pada akhir pelunasan, nasabah memiliki hak penuh atas rumah tersebut dan yang awalnya dalam sertifikat ada nama bank dan nasabah akhirnya dalam sertifikat hanya terdapat nama nasabah sebagai pemilik tunggal atas rumah tersebut sebagai mana dalam fatwa DSN-MUI Nomor 01/DSN-MUI/X/2013 bahwa pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip Musyarakah yang porsi (hishshah) modal salah satu syarik (Bank Syariah/LKS) berkurang disebabkan pengalihan komersial secara bertahap (naqlul hishshah bil 'iwadh Mutanaqishah) kepada syarik yang lain (nasabah).<sup>11</sup>

Ketentuan jaminan dalam produk dan akad ini yaitu yang menjadi jaminannya adalah tingkat kemampuan nasabah dalam mengembalikan utangnya beserta keuntungan yang didapatkan dari porsi bagi hasil dan agunannya adalah obyek pembiayaan, dalam hal ini adalah rumah yang menjadi obyek pembiayaan itu juga adalah agunannya. Adapun alasan bank meminta jaminan untuk menghindari kelalaian nasabah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakah bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan, dalam hal ini adalah agunan juga.

Lembaga keuangan khususnya perbankan jumlah nasabah sangat mempengaruhi kualitas dan kuantitas bank itu sendiri. Berikut jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan KP

Berdasarkan tabel diatas, dapat kita lihat bahwa pembiayaan *KPR* di bank muamalat dari tahun ketahun meningkat. Hal ini dapat kita lihat pada tahun 2022 jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan KPR sebanyak 94 dan ditahun 2023 nasabah KPR semakin meningkat sebanyak 103.

---

<sup>11</sup> Muhammad ,Sistem Bagi Hasil Syariah: (Cet I,Yogyakarta UII :Press Yogyakarta 2016) hlm. 162

Pembiayaan KPR merupakan pembiayaan kategori kredit konsumtif, maka peruntukkan KPR haruslah kegiatan yang bersifat konsumtif seperti pembelian rumah, furniture, kendaraan bermotor dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan yang bersifat produktif seperti pembelian stok barang dagangan. Jumlah dana yang dikeluarkan pembiayaan KPR termaksud jumlah yang sangat besar hal ini dapat kita lihat dari jumlah dana KPR bank muamalat Kcp kolaka sebanyak 25 milyar.

Suatu pembiayaan tentunya tidak terlepas dari adanya permasalahan-permasalahan. Hal ini dijelaskan oleh bapak syamsul bahru selaku sub Branch Manager. kendala-kendala yang biasa muncul dalam pemanfaatan pembiayaan musyarakah mutanaqisha untuk konsi pemilikan rumah syariah yaitu, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai bank syariah maupun produk-produk.<sup>12</sup>

b. *Efektivitas penerapan manajemen resiko pembiayaan musyarakah mutaqishah pada produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah*

PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka merupakan salah satu bank yang memberikan solusi kepada masyarakat yang ingin memenuhi kebutuhannya yaitu memiliki rumah, maka dengan di keluarkannya produk pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah untuk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah tersebut menjadi solusi terbaik bagi masyarakat, bagi masyarakat yang ingin mengaambil produk tersebut harus memenuhi persyaratan yang telah di berikan oleh pihak bank.

Berdasarkan hasil penelitian tentang Efektivitas penerapan manajemen resiko pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada prodak Kongsi Pemilikan Rumah Syariah di Bank Muamalat KCP Kolaka ini, yang menjadikan kajian atau Topik utama dalam Hasil Wawancara mengenai efektivitas penerapan manajemen resiko dalam pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada prodak Kongsi Pemilikan Rumah Syariah yang terdapat pada Bank Muamalat KCP Kolaka.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat di temukan bahwa pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka dalam hal ini megefektifkan manajemen resiko pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada prodak Kongsi Pemilikan Rumah Syariah kepada nasabahnya sudah sangat baik karena pihak Bank lebih memperhatikan keadaan nasabahnya

---

<sup>12</sup> Sutan Remi, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya, (Cet.1; Jakarta: Prenamedia Group, 2020), hlm. 336*

sebelum menentukan akadnya, maka dari itu produk ini menjadi solusi terbaik bagi nasabah yang membutuhkan perumahan ataupun ruko. Adanya nasabah yang tertarik memanfaatkan pembiayaan ini tidak lain karena hasil dari strategi-strategi yang di lakukan pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka.

Adanya manajemen resiko sangat membantu nasabah yang wanprestasi. Hal ini bisa kita lihat dari jumlah nasabah yang telah terselesaikan dengan penerapan manajemen reiko di bank muamalat Kcp Kolaka sebanyak 28 orang.

Menurut Bapak Iksan selaku marketing pembiayaan Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka, mengenai strategi yang di gunakan agar masyarakat memanfaatkan pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah untuk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah,

Bedasarkan hasil wawancara maka dapat di temukan bahwa strategi yang di gunakan oleh pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka sudah sangat baik dan tersstruktur, hal ini di lihat dari tahapan- tahapan strategi pemasaran yang di lakukan. Dengan adanya strategi- strategi tersebut dapat menarik perhatian masyarakat untuk memanfaatkan produk pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah untuk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah di harapkan dapat meningkat, karena bertambahnya minat masyarat dari tahun ke tahun untuk menggunakan produk tersebut. Pada penelitian temukan bahwa pembiayaan untuk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah sangat efektif dalam mengatasi masalah dana nasabah, dan pembiayaan tersebut sesuai dengan apa yang diinginkan oleh nasabah dalam pembiayaan ruko. Bank Muamalat KCP Kolaka memiliki salah satu akad yaitu Musyarakah Mutanaqishah yang biasa digunakan oleh masyarakat yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkannya kembali ke masyarakat, dan jasa perbankan lainnya. Akad ini dari tahun 2022 hingga 2023 mengalami peningkatan yang menggunakan akad ini yaitu pada tahun 2022 jumlah nasabah yang menggunakan akad musyarakah mutanaqisah berjumlah 94 orang sedangkan pada tahun 2023 mengalami peningkatan dengan total nasabah berjumlah 103 orang.

Menggunakan produk KPRS dengan akad musyarakah mutanaqisah dengan memenuhi Persyaratan dan ketentuan dalam pengajuan permohonan pembiayaan yakni di mulai dari harus melengkapi syarat-syarat yang ada yakni untuk karyawan dan wiraswasta, melakukan komunikasi tentang tujuan kontrak (akad) berupa keinginan nasabah dan ketentuan bank baik dari segi



plafond, nisbah, porsi, dan ketentuan-ketentuan lainnya. Pada Bank Muamalat KCP Kolaka efektivitas penerapan manajemen risiko pembiayaan musyarakah mutanaqishah pada produk KPRS yaitu Upaya untuk mengefektifkan penggunaan manajemen risiko pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada produk Kongsy Pemilikan Rumah Syariah ada beberapa manajemen yang harus di lakukan diantaranya yang pertama yaitu risiko manajemen, risiko legalitas, risiko pemasaran, risiko operasional, dan risiko persaingan. di mana jika seorang nasabah melakukan pembiayaan maka pihak bank akan melakukan berbagai macam prosedur untuk meminimalisir segala risiko yang akan terjadi pada saat nasabah akan melakukan pembiayaan Kongsy Pemilikan Rumah Syariah di Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka.

Menangani pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat KCP Kolaka menaganinya dengan cukup baik awalnya pihak Bank akan menghubungi pihak nasabah yang sudah telat membayar angsurannya, kemudian jika nasabah tetap belum juga membayar angsuran maka pihak Bank akan mengeluarkan surat teguran. Jika surat teguran sudah di keluarkan dan nasabah masih belum juga membayar angsuran dan nasabah pun tidak mempunyai iktikad baik untuk menjelaskan alasan keterlambatannya dalam membayar angsuran maka pihak Bank akan mendatangi rumah nasabah. Selanjutnya pihak Bank akan melakukan evaluasi ulang menggunakan evaluasi 5C, setelah diketahui penyebabnya maka pihak Bank akan menggunakan cara restrukturisasi untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut.

#### **IV. KESIMPULAN**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan peneliti mengenai “Efektivitas Manajemen Risiko Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah (Studi Kasus Produk Kongsy Pemilikan Rumah Syariah di Bank Muamalat Indonesia Tbk. KCP Kolaka)” dapat disimpulkan bahwa implementasi pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah pada produk Kongsy Pemilikan Rumah Syariah di Bank Muamalat KCP Kolaka berpedoman pada Fatwa DSN-MUI Nomor 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Produk Pembiayaan dan sudah diterapkan di Bank Muamalat KCP Kolaka serta mengalami peningkatan dari jumlah nasabah pada tahun 2022 total nasabah berjumlah 94 orang dan pada tahun 2023 mengalami peningkatan menjadi 103

orang.

Adapun efektivitas penerapan manajemen resiko pembiayaan musyarakah mutaqishah pada produk Kongsy Pemilikan Rumah Syariah berdasarkan pernyataan dari Pimpinan Bank Muamalat KCP Kolaka sudah efektif dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi nasabah berkaitan dengan upaya pemilikan rumah maupun ruko.

### **DAFTAR PUSTAKA**

H.Maulana Hasanudin dan H.Jaih Mubarak, *Perkembangan akad musyarakah*,(Cet.1: Kencana, 2021)

Ikatan Bankir Indonesia,*Memahami Bisnis Bank Syariah*: (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama,2021)

Muhammad ,*Sistem Bagi Hasil Syariah*: (Cet I,Yogyakarta UII :Press Yogyakarta 2016)

Mutiara Yasmi Sumantri, “*Penerapan Manajemen Resiko Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Griya IB Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati Jaksel*”, Skripsi, Skripsi. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Rahmani Timorita Yulianti, “*Manajemen Risiko Perbankan Syariah*”, jurnal ekonomi syariah Vol 3 nomor 2 Tahun 2022)

Rahmat Ilyas,”*Konsep Pembiayaan Dalam Perbanka Syariah*”,Jurnal Penelitian,Vol. IX, Nomor. 1, 2020)

Rinrin Warisni Pribadi, “*Pembiayaan Hunian Syariah Kongsy (PHKS) Berdasarkan Akad Musyarakah Muntanaqisah (MMQ) Di Hubungkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2020*)

Sutan Remi, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Cet.1; Jakarta: Prenamedia Group, 2020)

Umul Faiza, “*Analisis manajemen risiko kredit pada pembiayaan KPR Syariah di Bank Muamalat Malang*”, Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Malang, 2022)

Wawancara, Samsul, Kepala Pimpinan Bank Muamalat, Kolaka, 15 Juli 2024)

Wiratna sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, (Cet. I; Yogyakarta: 2022)