

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PADA PENGELOLAAN
BISNIS PERUMAHAN SYARIAH AL MUMTAZ
RESIDANCE BANJARMASIN**

SKRIPSI

**OLEH
MUHAMMAD RAJIB MUBARAK**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2022 M/1444 H**

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PADA PENGELOLAAN
BISNIS PERUMAHAN SYARIAH AL MUMTAZ
RESIDANCE BANJARMASIN**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
Dalam Ilmu Ekonomi Islam**

Oleh:

**MUHAMMAD RAJIB MUBARAK
NIM. 180105010473**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
BANJARMASIN
2022 M/1444 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rajib Mubarak
NIM : 180105010473
Tempat/tanggal lahir : Banjarmasin, 14 Oktober 1999
Jurusan : Ekonomi Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan seharusnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pemikiran orang lain yang saya akui sebagai pikiran saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti tulisan ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 05 September 2022

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Rajib Mubarak

PERSETUJUAN

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Manajemen Risiko Pada Pengelolaan Bisnis Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin

Ditulis oleh : Muhammad Rajib Mubarak

N I M : 180105010473

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Ekonomi Syariah

Tahun Akademik : 2021-2022

Tempat dan tanggal lahir : Banjarmasin, 14 Oktober 1999

Alamat : Jl. Mahligai Komp. Mahligai Indah 1 RT. 11 RW. 02 Jalur 8/9 No. 80, Kertak Hanyar, Kab. Banjar

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

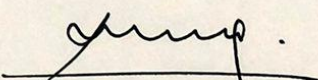
Banjarmasin, 28 Juni 2022

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ekonomi Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Antsari Banjarmasin,



Obaidah, S.E., M.M.
NIP. 197804272009012010

Pembimbing



Dr. Muhaimin, S.Ag M.A.
NIP. 197408171998031005

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Analisis Manajemen Risiko Pada Pengelolaan Bisnis Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin”, ditulis oleh Muhammad Rajib Mubarak telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 20 September 2022

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A+ (90,9)





Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Sukarni, M.Ag.
NIP. 19630417 199102 1 001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. Muhaimin, S.Ag.,M.A.	1. 
2. Lutpi Sahal, S.H.I.,M.S.I.	2. 
3. Difi Dahliana, S.E.I.,M.E.	3. 
4. Dr Radiansyah, S.Ag.,M.Pd.I	4. 

ABSTRAK

Muhammad Rajib Mubarak., 2022. *Analisis Manajemen Risiko Pada Pengelolaan Bisnis Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin*. Skripsi, Jurusan Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Dr Muhaimin M.A

Kata Kunci: Manajemen, Risiko, Pengelolaan, Perumahan Al Mumtaz

Latar belakang penelitian ini adanya sebuah perumahan syariah yang berada di Kota Banjarmasin dengan slogan “Tanpa Riba, Tanpa Bunga” kemudian dengan yang dilakukan oleh pihak marketing Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence selama ini hanya kepada masyarakat yang memang sudah paham dengan syariah dan tertarik menggunakan atau mengkonsumsi produk syariah. Tujuan pada penelitian ini untuk mengetahui risiko apa yang ada, bagaimana tolak ukur dan kemudian pengelolaan strategi yang dilakukan oleh Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence.

Metode Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, Penelitian ini juga menggunakan pendekatan deskriptif karena penelitian ini berupaya mengungkapkan sesuatu secara apa adanya. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, studi pustaka dan dokumentasi. Dari data yang diperoleh nantinya, akan dianalisa dengan menggunakan dasar-dasar teoritis.

Hasil penelitian ini ialah Manajemen Risiko yang ada pada Al-Mumtaz Residence terdiri dari risiko kredit, pasar, likuiditas, operasional dan pemasaran, tolak ukur yang dilakukan melakukan pengukuran, analisis, dan pengevaluasian. Pengukuran manajemen risiko ini tentunya berdasarkan proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolaannya. Pengelolaan manajemen risiko yang ada ialah dengan cara menggunakan manajemen risiko yang efektif di awal.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda] dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”

KATA PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya saya persembahkan kepada kedua orang tua, Almamater tercinta dan juga kepada seluruh dosen, yang sudah ikhlas memberikan ilmu dan lain sebagainya hingga saya dapat menyelesaikan tugas ini dengan baik.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
ب	bā`	B	Be
ت	tā`	T	Te
ث	šā`	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	Je
ح	hā`	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	khā`	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	ḏal	ḏ	zet (dengan titik di atas)
ر	rā`	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sīn	S	Es
ش	Syīn	Sy	es dan ye
ص	ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā`	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā`	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fā`	F	Ef

ق	Qāf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lām	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wāwu	W	We
ه	hā`	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	yā`	Y	Ye

B. Konsonan rangkap karena *syaddah* ditulis rangkap

متعدين	Ditulis	<i>muta‘aqqidīn</i>
عدة	Ditulis	<i>‘iddah</i>

C. Tā’marbūtah

1. Apabila dimatikan ditulis h.

Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya.

Contoh: هبة ditulis *hibah*

2. Apabilata’marbūtah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t.

Contoh: كرامة الأولياء ditulis *Karāmatul-auliyā‘*

D. Vokal Pendek

ـَ	Fathah	Ditulis	A
----	--------	---------	---

ـ	Kasrah	Ditulis	I
ـ	Dammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif جاهلية	Ditulis	Ā <i>Jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya'mati يسعى	Ditulis	Ā <i>yas'ā</i>
3	Kasrah + ya'mati كريم	Ditulis	Ī <i>Karīm</i>
4	Dammah + wawu mati فروض	Ditulis	Ū <i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati بينكم	Ditulis	Ai <i>Bainakum</i>
---	----------------------------	---------	-----------------------

G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (')

Contoh: أنتم ditulisa'antum.

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis *al-*
Contoh: القلم ditulis *al-qalamu*
2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf *al-* diganti dengan huruf syamsiyyah yang mengikutinya.
Contoh: الشمس ditulis *al-syamsu* (baca: asy-syamsu)

I. Kata dalam Rangkaian Frasa atau Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut.
Contoh: في القرآن الكريم ditulis *fi al-Qur'ān al-karīm*.

J. Huruf Kapital

Penulisan huruf kapital atau besar disesuaikan dengan EYD.

Contoh: وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ ditulis *Wa mā Muhammadun illā rasūlun*.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang hilang, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ

– *Nasrum minallāhi wa fathun qarīb*

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا

– *Lillāhi al-amru jamī'an*

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

– *Wallāhu bikulli syai'in 'alīmun*

K. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah swt. karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul Analisis Manajemen Risiko Pada Pengelolaan Bisnis Perumahan Syariah Al-Mumtaz Residence Banjarmasin. Shalawat serta salam selalu tercurah kepada semulia-mulia sekalian Nabi dan Rasul, yaitu Penghulu kita Nabi Muhammad saw. beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqamah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Dalam kesempatan ini tidak ada kata yang tertulis selain ungkapan rasa terima kasih yang mendalam atas segala bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama penulis haturkan kepada yang terhormat:

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang berkenan menerima dan menyetujui judul skripsi ini.
2. Ketua jurusan Ekonomi Syariah beserta staf jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan pelayanan terbaik hingga selesainya skripsi ini..
3. Bapak Dr Muhaimin, M.A ., selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan arahan dan bimbingan dalam penyusunan karya tulis ini.

4. Bapak dan Ibu Pengelola Perumahan Al Mumtaz Residence yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan informasi dan data yang dibutuhkan kepada penulis.
5. Perpustakaan pusat UIN Antasari Banjarmasin dan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Fakultas Daerah Kalimantan Selatan beserta semua karyawan dan karyawan yang banyak membantu penulis dalam melengkapi yang diperlukan.
6. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin atas bimbingan dan asuhan akademik selama proses perkuliahan penulis hingga sekarang.
7. Semua pihak yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat untuk kita semua terutama bagi penulis, atas segala bantuan dan bimbingan tersebut penulis berdo'a semoga Allah swt. berkenan membalasnya dengan ganjaran pahala yang berlipat ganda di sisi-Nya, *Amin Ya Rabbal 'alamin*.

Banjarmasin, 10 Maret 2022
Penulis

Muhammad Rajib Mubarak
NIM. 180105010473

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
KATA PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Operasional.....	7
F. Penelitian Terdahulu.....	7
G. Sistematika Penulisan	9
BAB II.....	10
MANAJEMEN RISIKO.....	10
A. Pengertian Manajemen.	10
B. Prinsip Manajemen.....	15
BAB III.....	27
METODE PENELITIAN	27
A. Jenis, Pendekatan dan Lokasi Penelitian.....	27
B. Subjek Dan Objek Penelitian.	28
C. Data dan Sumber Data.....	28
D. Teknik Pengumpulan Data.	29
E. Teknik Pengolahan Data.....	30
F. Teknik Analisis Data	30
G. Tahapan Penelitian.....	33
BAB IV.....	35
DATA DAN ANALISIS.....	35

A. Profil Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin.....	35
B. Risiko - Risiko dalam pengelolaan Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin.....	41
C. Evaluasi dan Pengukuran Resiko Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin.....	50
D. Pengelolaan Risiko Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin 52	
BAB V	64
PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN- LAMPIRAN	68