

MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH*
PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARI'AH MUAMALAH BERKAH
SEJAHTERA SURABAYA

SKRIPSI

Dosen Pembimbing:

Dr. Nurlailatul Musyafa'ah, M.Ag



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

Oleh

Mujibur Rido

NIM. C04210081

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Jurusan Ekonomi Islam dan Prodi Ekonomi Syariah
Surabaya

2014

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Mujibur Rido
NIM : C04210088
Fakultas/Jurusan : Syari'ah/ Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Manajemen Risiko Pembiayaan *Murābahah bil wakālah*
pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah
Sejahtera Surabaya

menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian /karya
saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 10 juli 2014

Saya yang menyatakan,



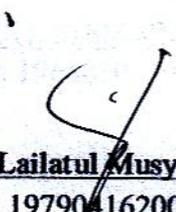
Mujibur Rido
NIM. C04210081

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Mujibur Rido NIM. C04210081 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 10 Juli 2014

Pembimbing,


Dr. Nur Lailatul Musyafa'ah, M.Ag

NIP. 197904162006042002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Mujibu Rido ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Selasa, tanggal 22 Juli 2014, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Ketua,

Dr. Nur Lailatul Musyafa'ah, M.Ag
NIP. 197904162006042002

Sekretaris,

R. A. Vidia Gati, SE, Akt, M.E.I.
NIP. 197605102007012030

Penguji I,

Dr. Idri, M. Ag.
NIP. 196506151991021001

Penguji II,

Mugiyati, S. Ag, M.E.I
NIP. 197102261997032001

Pembimbing,

Dr. Nur Lailatul Musyafa'ah, M.Ag
NIP. 197904162006042002

Surabaya, 22 Agustus 2014

Mengesahkan,

Fakultas Syari'ah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel



Dekan

Dr. H. Sahid HM, M.Ag
NIP. 196803091996031002

ABSTRAK

Penelitian ini membahas Manajemen Risiko *Murābahah bil Wakālah* pada KJKS Muamalah Berkah Surabaya, untuk mengetahui bagaimana operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera dan manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera.

Penelitian ini menggunakan desain deskriptif kualitatif dengan menggambarkan operasional dan manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS MBS melalui observasi, dan wawancara.

Hasil penelitian ini adalah (1). Operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera adalah nasabah diwawancarai terlebih dahulu untuk mengetahui tujuan dari peminjaman, kemudian nasabah harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh pihak KJKS MBS, setelah itu pihak KJKS MBS menjelaskan prosedur permohonan pembiayaan, kemudian pihak KJKS MBS memberikan hak kuasa pembelian barang kepada nasabah dengan disertai akad *murābahah*, dan memberi buku tabungan angsuran. (2) Dalam memajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah ada tiga. Pertama untuk memajemen risiko likuiditas KJKS MBS menanamkan dana di bank syari'ah bila terjadi kelebihan likuidnya dan meminjam dan di bank syari'ah ketika terjadi kekurangan likuinya. Kedua untuk memajemen risiko kemacetan kredit KJKS MBS menggunakan penagihan setiap bulan ke rumah nasabah dan memberikan diskon kepada nasabah yang melunasi hutangnya yang belum jatuh tempo. Ketiga untuk memajemen risiko modal KJKS MBS menggunakan cadangan dana untuk menutupi kerugian.

Dalam penelitian ini ada beberapa saran (1) Bagi pihak KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sebaiknya akad *murābahah* dilakukan setelah barang dan bukti pembayaran barang yang diwakālahkan telah sampai di pihak koperasi. (2) Bagi nasabah yang diutus sebagai wakil dari pihak KJKS MBS untuk pembelian barang sebaiknya bukti pembelian atau barangnya diserahkan kepada KJKS MBS terlebih dahulu.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Kajian Pustaka	6
E. Tujuan Penelitian.....	9
F. Manfaat Penelitian.....	10
G. Definisi Operasional	10
H. Metode Penelitian.....	11
I. Sistematika Pembahasan	15
BAB II MANAJEMEN RISIKO DAN <i>MURĀBAĤĤAH BIL WAKĀLAH</i>.....	17
A. Manajemen Risiko	17
1. Pengertian Manajemen Risiko.....	17
2. Risiko Likuiditas	18
3. Risiko Tingkat Suku Bunga	21
4. Risiko Kredit.....	24
5. Risiko Modal.....	30
B. Manajemen Risiko <i>Pembiayaan Murābahah</i> dengan <i>Wakālah</i>	30
C. <i>Murābahah bil wakalah</i>	32

1. Pengertian <i>murābahah</i>	32
2. Dasar Hukum <i>murābahah</i>	35
3. Rukun dan Syarat <i>bay' al-Murābahah</i>	38
4. Macam-Macam Akad Jual Beli <i>Murābahah</i>	42
5. Pengertian <i>Wakālah</i>	46
6. Landasan Hukum <i>Wakālah</i>	48
7. Rukun dan Syarat <i>Wakālah</i>	51
8. Jenis <i>Wakālah</i>	53
BAB III PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH</i> DI KJKS MUAMALAH BERKAH SEJAHTER	55
A. Gambaran Umum KJKS MBS.....	55
1. Sejarah Singkat KJKS Muamalah Berkah Sejahtera	55
2. Visi dan Misi KJKS Muamalah Berkah Sejahtera	56
3. Prduk-produk dan Jasa KJKS Muamalah Berkah Sejahtera	59
B. Operasional Pembiayaan <i>Murābahah bil Wakālah</i> di KJKS MBS.....	62
C. Manajemen Risiko Pembiayaan <i>Murābahah bil Wakālah</i> di <i>KJKS MBS</i>	65
BAB IV ANALISIS TERHADAP MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH</i> PADA KJKS MBS	70
A. Analisis operasional pembiayaan <i>Murābahah bil Wakālah</i> di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera	70
B. Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan <i>Murābahah bil Wakālah</i> di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera.....	72
BAB V PENUTUP	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN	89

DAFTAR TABEL

Tabel Halaman

2. 1 Skema Jenis <i>Murābahah</i>	45
2. 2 Skema <i>al-Wakālah</i>	54



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manajemen risiko dalam Lembaga Keuangan Syari'ah mempunyai karakter yang berbeda dengan Lembaga Keuangan Konvensional, terutama karena adanya jenis-jenis risiko yang khas melekat hanya pada Lembaga Keuangan yang beroperasi secara syari'ah. Manajemen risiko tersebut diaplikasikan untuk menjaga agar aktifitas operasional bank tidak mengalami kerugian yang melebihi batas kemampuan bank untuk menyerap kerugian tersebut atau membahayakan kelangsungan dan kesehatan bank. Kebijakan pengendalian risiko bagi bank adalah salah satu cara untuk melakukan pembatasan atas berbagai risiko dari masing-masing kegiatan.¹

Konsep muamalah yang diperkenalkan dalam Islam adalah jual beli (*al-bay'*) yaitu mengalihkan hak milik kepada seseorang sesuatu barang dengan menerima dari padanya harta (harga) atas keridhaan kedua belah pihak (pihak penjual dan pihak pembeli).² Sedangkan prinsip jual beli yang sering digunakan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah adalah transaksi *murābahah*.

Transaksi *murābahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murābahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga

¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010). 256.

²Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddiqy, *Hukum Fiqih Islam* (Semarang:Pustaka Rizki Putra, 1997), 328.

pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.³

Teknik transaksi *murābahah* yang dewasa ini digunakan oleh seluruh Lembaga Keuangan Islam adalah sesuatu yang berbeda dengan *murābahah* klasik yang digunakan dalam perdagangan normal. Transaksinya diselesaikan dengan janji terlebih dahulu untuk membeli atau permintaan oleh seseorang yang berminat memperoleh barang secara kredit dari institusi keuangan. Selain itu, nasabah biasanya ditunjuk sebagai wakil dari lembaganya untuk membeli barang atas nama lembaga. Transaksi yang demikian disebut “*Murābahah* kepada pesanan pembelian” (*Murābahah to Purchase Ordered* = MPO), dan biasanya mencakup tiga transaksi terpisah yakni janji untuk membeli atau menjual kontrak (Akad) perwakilan, dan kontrak (Akad) *murābahah* aktualnya.⁴

Hampir seluruh belahan dunia Lembaga Keuangan Islam saat ini lebih banyak menggunakan transaksi *murābahah* sebagai alternatif atas transaksi finansial yang berbasis bunga. Hal ini, karenanya membutuhkan studi mengenai konsep penundaan pembayaran dalam *murābahah*. Tetapi transaksi *murābahah* yang dilakukan oleh lembaga keuangan Islam saat ini bukanlah tanpa risiko, karena bila kita lihat praktek transaksi *murābahah* yang dilakukan oleh lembaga keuangan Islam saat ini jauh berbeda dengan Zaman Rasulullah Saw, dan sahabatnya.⁵

Koperasi Syari'ah adalah “badan usaha” (bisnis) yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi dan sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan dan ketuhanan. Dengan adanya entitas syari'ah seperti halnya Koperasi Syari'ah yang juga

³Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, 113.

⁴Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007), 334.

⁵Ibid.,343.

termasuk kedalam Usaha Kecil Mikro Menengah, masyarakat khususnya kelompok masyarakat kecil menengah ke bawah akan terbantu dalam usahanya untuk mensejahterakan kehidupannya dengan berlandaskan prinsip syari'ah yaitu prinsip jual beli dan bagi hasil. Sedangkan penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murābahah* karena Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah menilai produk pembiayaan ini lebih transparan dalam operasionalnya dan keuntungannya sudah jelas karena ditentukan diawal dan paling aman untuk menghindari risiko-risiko yang berbasis komoditas dan permasalahan-permasalahan terkait. Akad *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁶

KJKS MBS yang bergerak di bidang koperasi simpan pinjam, dijadikan sebagai alternatif peminjaman dana untuk memenuhi kebutuhan baik anggota, calon anggota, dan masyarakat pada umumnya. Koperasi ini juga dapat dijadikan sebagai tempat penyimpanan dana oleh anggota, calon anggota, dan masyarakat yang tengah berada dalam masa pembayaran angsuran pembiayaan. Produk yang ada di KJKS MBS hanya ada dua, yaitu: pembiayaan dan Simpanan, sedangkan pengaplikasian akad di KJKS MBS ada empat, yaitu akad *murābahah*, akad *Ijārah*, akad *qard al-hasan*, dan akad *muḍarabah*. Tetapi di KJKS MBS akad yang sering digunakan adalah akad *murābahah bil wakālah* dari pada akad *muḍarabah*, karena bagi KJKS MBS akad ini tidak banyak mengandung risiko dan keuntungannya sudah pasti. Dalam prakteknya ketika nasabah mengajukan pembiayaan pembelian sepeda motor kepada Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera, maka pembiayaan diberikan dengan akad *murābahah bil wakālah* pihak Koperasi MBS langsung menetapkan keuntungannya dan juga memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sepeda motor

⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

yang di inginkan oleh nasabah.⁷

Dalam wawancara yang dilakukan kepada bapak Subchan Bashori selaku ketua KJKS MBS menyatakan bahwa banyak nasabah tidak menyerahkan atau memperlihatkan barangnya berikut kuitansi pembelian sepeda motor kepada KJKS MBS. Sehingga KJKS MBS tidak mengetahui barang yang di beli nasabah. KJKS MBS menganggap praktek semacam ini tidak mengandung risiko, karena kerusakan barang yang di beli menjadi tanggungan nasabah.

Berdasarkan uraian diatas peneliti kemudian bermaksud untuk mengetahui lebih dalam tentang operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* dan risiko yang menyertainya serta pengelolaan risiko *murābahah bil wakālah*, karena diketahui produk pembiayaan *murābahah* ini merupakan produk yang selama ini begitu dominan pada kebanyakan entitas syari'ah.

Agar pembahasan tidak terlalu melebar maka peneliti hanya melakukan penelitian di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) Muamalah Berkah Sejahtera (MBS) Surabaya. Dengan itu peneliti memberi judul penelitian ini: “Manajemn Risiko Pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya”.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka akan timbul berberapa pernyataan sebagai berikut:

- a. Operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS MBS.

⁷ Subchan Bashori, *wawancara*, Surabaya, 15 Mei 2014.

- b. Risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS MBS.
- c. Manajemen risiko pembiayaan *Murābahah bil wakālah* di KJKS MBS.

2. Batasan Masalah

Untuk lebih fokus dan mendapat hasil yang cukup dalam penelitian serta karena keterbatasan penulis, maka akan dibatasi dengan masalah dibawah ini.

- 1 Operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.
- 2 manajemen risiko *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka penulis menyusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek pembiayaan *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya ?
2. Bagaimana manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang

akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada.⁸

1. Penelitian berjudul “ Analisis Akad Pembiayaan *Murābahah* Terhadap Hotel Natama Padangsidempuan” oleh Imam Abdul Hadi.⁹

Dari hasil penelitian yang dilakukan Imam Abdul Hadi ada dua kesimpulan: pertama, akad pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syari'ah Mandiri terhadap Hotel Natama Padangsidempuan secara garis besar telah memenuhi asas, rukun dan syarat Hukum Perikatan Islam. Dengan terpenuhinya rukun-rukun murabahah dan syaratnya, serta tidak terdapat hal-hal melanggar asas perikatan dalam Islam atau dalil yang mengharamkan akad tersebut, begitu juga bila dilihat dengan fatwa-fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan murabahah. Kedua, bila dilihat dari hukum positif yang dalam hal ini adalah Bank Indonesia, penulis menilai bahwa secara keseluruhan akad pembiayaan Bank Syari'ah Mandiri terhadap Hotel Natama Padangsidempuan sesuai dengan peraturan Bank Indonesia, tetapi ada beberapa klausul yang kurang tepat menurut penulis, antara lain; penuntutan utang secara sekaligus dan seketika yang disebabkan keterlambatan Nasabah dalam membayar cicilan, kewajiban untuk menambah jaminan yang dianggap kurang oleh bank, kurang tanggung jawabnya bank dalam menanggung risiko barang yang diperjual belikan , serta penetapan harga barang jaminan secara sepihak oleh Bank.

Dari penjelasan diatas bisa diketahui perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan sekarang adalah penelitian ini tertuju pada analisis akad *murābahah* serta bentuk

⁸Fakultas Syariah dan Ekonomi *Islam* UIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014), 8.

⁹ Imam Abdul Hadi, “*Analisis Akad Murabahah Terhadap Hotel Natama Padangsidempuan*” (Skripsi--Universitas *Islam* Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2010), 14.

pembiayaan *murābahah* dan pencapaian *murābahah*. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan sekarang adalah bagaimana manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.

2. penelitian berjudul "Tinjauan Tentang Perjanjian Sistem *Murābahah* Mengenai Pembiayaan pada Perbankan Syari'ah" oleh Azril Sazari Lubis.¹⁰

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Azril Sazari Lubis ada dua kesimpulan: pertama, bahwa sistem jual beli *murābahah* pada Bank Syari'ah jual beli yang terjadi antara pemilik barang (*suplier*) dengan nasabah yang kemudian bank sebagai penyedia dana. Sistem jual beli tersebut tidaklah termasuk ke dalam bentuk jual beli murabahah sebagaimana yang dimaksud oleh Fatwah DSN No. 04/DSN MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murābahah*. Kedua, apabila terjadi perselisihan dalam masalah transaksi atau tindak lanjut transaksi antar bank dan nasabah terlebih dahulu menerapkan prinsip musyawarah dan mufakat. Tapi bila prinsip musyawarah dan mufakat tidak tercapai, pihak-pihak akan menyelesaikannya sesuai dengan kesepakatan pada realisasi akad perjanjian melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS). Kalau hal tersebut juga tidak memenuhi rasa keadilan dan perlindungan hukum maka para pihak dapat menempuh jalur hukum perdata dalam hal masalah transaksi murabahah jual beli dalam Islam, dimintakan eksekusi dalam peradilan agama. Demikian juga seandainya pihak Bank dan nasabah di dalam akad pembiayaan tidak ada menunjuk arbitrase sebagai tempat penyelesain sengketa antara ke dua belah pihak maka upaya untuk mencari keadilan dalam rang perlindungan hukum secara materil ini adalah kewenangan *absolut* Pengadilan Agama/dalam hal ini Pengadilan Agama Medan.

¹⁰Okta Kurniawati, "Tinjauan Tentang Perjanjian Sistem Murabahah Mengenai Pembiayaan pada Perbankan Syari'a"(Skripsi--Universitas Simalungun Pematangsiangtar, 2012), 12.

Dari penjelasan diatas bisa diketahui perbedaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan sekarang ini adalah, penelitian ini fokus pada pelaksanaan perjanjian sistem *murābahah* mengenai pembiayaan pada bank syari'ah dan upaya menyelesaikan sengketa pembiayaan *murābahah*. Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan sekarang yaitu bagaimana manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* serta operasionalnya pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera.

E. Tujuan Penelitian

Secara umum tujuan penelitian diarahkan kepada manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera di Surabaya. Sejalan dengan permasalahan tersebut di atas maka secara khusus tujuan penelitian yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana operasional *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.
2. Untuk mengetahui bagaimana manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang peneliti harapkan dapat peneliti rangkum ke dalam 2 bagian

yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai sumbangan pemikiran dalam rangka

mengetahui manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah*.

2. Manfaat Praktis

Sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi nasabah serta pihak KJKS MBS guna untuk mengetahui seperti apa praktek risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* dan diharapkan dapat memberi tambahan wawasan bagi nasabah dan pihak KJKS MBS.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional memuat penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional dari konsep/variabel penelitian sehingga bisa dijadikan acuan dalam menelusuri, menguji atau mengukur variabel.¹¹ Untuk mempermudah dalam memahami skripsi ini, penulis mendefinisikan beberapa istilah dari judul “Manajemen Risiko Pembiayaan *Muarabahah bil Wakālah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari’ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya”.

1. Manajemen risiko adalah suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan usaha dengan tujuan memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi.¹² Manajemen risiko yang dimaksud oleh peneliti adalah suatu usaha untuk meminimalisir masalah yang timbul dari kegiatan usaha.
2. *Murābahah bil wakālah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan mengutus nasabah dalam membeli barangnya.¹³

H. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data

¹¹Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya “*Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*”; 8.

¹²Herman Darmawi, *Manajemen Risiko* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 1999).17.

¹³Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah dari Teori ke Praktek*,101.

dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁴

1. Data yang dikumpulkan

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.
- b. Data manajemen risiko di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.

2. Sumber data dapat dikelompokkan menjadi 2 yaitu data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian. Sedangkan data sekunder adalah data yang dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber yang telah ada.¹⁵

a. Sumber primer

Sumber primer adalah melakukan wawancara kepada pejabat Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera yang berwenang. Dalam hal ini, diantaranya Bapak Subchan Bashori selaku ketua KJKS MBS, Bapak Sunardi (sekretaris), Bapak Hardjoko (bendahara) dan Bapak Fatoni (nasabah).

b. Sumber sekunder

Sumber sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada.¹⁶ Pada sumber data sekunder, data yang diambil tidak dari sumber langsung asli.¹⁷ juga merupakan data pendukung yang berasal dari buku-buku maupun literatur

¹⁴Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D, Cet. 14* (Bandung: Alfabeta, 2011),2.

¹⁵Hasan dan Iqbal, *Pokok-pokok Metodologi dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghlia Indonesia, 2002), 82.

¹⁶Hendry, *Metode Pengumpulan Data*, dalam <http://teorionline.wordpress.com/service/metode-pengumpulan-data> diakses pada 13 Maret 2014.

¹⁷Konsultan Statistik, *Data Penelitian*, dalam <http://www.konsultanstatistik.com/2009/03/data-penelitian.html> diakses pada 13 Maret 2014.

lain. Diantaranya, artikel, koran dan skripsi.

3. Teknik Pengumpulan data

a. Pengamatan (*Observasi*)

Observasi adalah proses pencarian pola perilaku subyek (orang, objek (benda) atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.¹⁸ Peneliti melakukan pengamatan secara langsung dengan *observasi nonparticipant* pada tanggal 15 Juni 2014, yaitu; melihat dan bertanya.

b. Dokumentasi

Kajian dokumen merupakan sarana pembantu peneliti dalam mengumpulkan data atau informasi.¹⁹ Dalam penelitian ini data yang dimaksud adalah sejarah, tujuan, visi dan misi Koperasi serta catatan mengenai manajemen risiko.

c. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang diberikan jawaban atas pertanyaan itu.²⁰ Pada penelitian ini peneliti melakukan wawancara kepada pak Subhan Bachori selaku kepala KJKS MBS

4. Teknik Analisis Data

Konsep dasar adanya analisis data adalah proses mengatur urutan-urutan data,

¹⁸Nur Indriantoro dan Bambang Supomo, *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen* (Yogyakarta: BPFE, 2002), 157.

¹⁹Sarwono dan Jonathan, *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 225.

²⁰Lexy. J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, cet. 26 (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), 186.

mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian data.²¹ Untuk memenuhi konsep dasar analisis data ini peneliti melakukan analisis secara komprehensif dan lengkap, yakni secara mendalam dari berbagai aspek sesuai dengan lingkup penelitian sehingga tidak ada yang terlupakan.²²

Setelah data yang berkaitan dengan manajemen risiko dan operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah*, maka penulis menganalisis data tersebut dengan menggunakan deskriptif analisis, yaitu metode penelitian yang membuat gambaran mengenai situasi atau kejadian dalam penelitian ini, metode tersebut digunakan untuk mendeskripsikan manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.

Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.²³

Kemudian data tersebut diolah dan dianalisis dengan pola pikir eduktif, yang berarti pola pikir dengan menggunakan analisa yang berpijak dari pengertian-pengertian atau fakta-fakta yang bersifat umum, kemudian diteliti dan hasilnya dapat memecahkan masalah khusus. Fakta-fakta yang dikumpulkan adalah perspektif manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah*. Peneliti mulai memberikan pemecahan persoalan yang bersifat khusus, melalui penentuan rumusan masalah sementara dari observasi awal yang dilakukan dalam hal ini penelitian dilakukan di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera sehingga pemahaman terhadap pemecahan persoalan dari rumusan masalah

²¹ *Ibid.*, 248.

²² Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), 172.

²³ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Penertbit Ghalia Indonesia, 2005), 63.

tersebut.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih memudahkan tentang isi dan esensi skripsi ini, maka penulisannya dilakukan berdasarkan sistematika sebagai berikut:

Bab satu adalah pendahuluan yang membahas tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

Bab dua ini adalah kerangka teoretis yang membahas gambaran umum manajemen risiko dan pembiayaan *murābahah bil wakālah*.

Bab tiga merupakan bahasan penyajian data di lapangan yang akan menggambarkan tentang pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS MBS, gambaran umum KJKS MBS, mulai sejarah berdirinya KJKS MBS, visi dan misi KJKS MBS, produk-produk KJKS MBS. Selain pemaparan KJKS MBS secara keseluruhan, bahasan ini juga akan memuat data tentang operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS MBS dan manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* di KJKS MBS.

Bab empat merupakan rangkaian tahapan penyusunan penelitian (skripsi) ini selanjutnya merupakan bab analisis data, yakni memadukan antara teori sebagaimana yang dipaparkan pada bab dua dengan apa yang peneliti temukan di lapangan (pada bab tiga) sebagai hasil penelitian yang digambarkan secara sistematis dan kritis dalam bahasan bab ini menggambarkan analisis pembiayaan *murābahah bil wakālah* manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah*.

Bab lima merupakan bagian akhir dari penulisan yang akan menunjukkan pokok-pokok penting dari keseluruhan pembahasan bab-bab sebelumnya. Bab ini memuat jawaban ringkas dari permasalahan yang dibahas pada bagian rumusan masalah di atas serta berisi kesimpulan dan saran.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB II

MANAJEMEN RISIKO DAN *MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH*

A. Manajemen Risiko

1. Pengertian Manajemen Risiko

Ada beberapa definisi manajemen risiko, diantaranya adalah:

Bank Indonesia mendefinisikan manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metode yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank atau lembaga keuangan.²⁴

Widigdo Sukarman mendefinisikan manajemen risiko adalah sebagai keseluruhan sistem pengelolaan dan pengendalian risiko yang dihadapi oleh bank atau lembaga keuangan yang terdiri dari seperangkat alat, teknik, proses manajemen dan organisasi yang ditujukan untuk memelihara tingkat profitabilitas dan tingkat kesehatan bank atau lembaga keuangan yang ditetapkan dalam *corporate plan*.²⁵

Ronny Kountur mendefinisikan Manajemen risiko adalah cara-cara yang digunakan manajemen untuk menangani berbagai permasalahan yang disebabkan oleh adanya risiko.²⁶

Herman Darmawi mendefinisikan Manajemen risiko adalah merupakan suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan usaha dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi.²⁷

Dari pengertian di atas bisa disimpulkan bahwa manajemen risiko adalah

24 Tazwan, *Manajemen Perbankan* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006), 295.

25 Ibid., 296.

26 Ronny Kountur, *Manajemen Risiko Operasional* (Jakarta : PPM, 2004), 8.

27 Herman Darmawi, *Manajemen Risiko* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 1999), 17.

merupakan sistem yang digunakan untuk mengelola, mengendalikan dan meminimalisir risiko yang dihadapi oleh suatu lembaga agar tidak merugikan usaha yang dijalankan.

2. Risiko Likuiditas

Pemicu utama kebangkrutan yang dialami oleh bank dan lembaga keuangan, besar atau kecil, bukanlah karena kerugian yang dideritanya, melainkan lebih kepada ketidakmampuan bank memenuhi kebutuhan likuiditasnya.

Sedangkan menurut Zainul Arifin risiko likuiditas ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo. Bank memiliki dua sumber utama bagi likuiditasnya, yaitu aset dan liabilitas.²⁸

Likuiditas secara luas dapat didefinisikan sebagai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera dan dengan biaya yang sesuai. Likuiditas penting bagi bank dan non bank untuk menjalankan transaksi bisnis sehari-hari, mengatasi kebutuhan dana yang mendesak, memuaskan permintaan nasabah terhadap jaminan, dan memberikan fleksibilitas dalam meraih kesempatan investasi yang menarik dan menguntungkan. Likuiditas yang tersedia harus cukup, tidak boleh terlalu kecil sehingga mengganggu kebutuhan operasional sehari-hari, tetapi juga tidak boleh terlalu besar karena akan menurunkan efisiensi dan berdampak pada rendahnya tingkat profitabilitas.²⁹

Risiko likuiditas bagi bank Islam terdiri dari dua tipe, yaitu: pertama adalah kekurangan likuiditas di mana lembaga keuangan tersebut terdesak oleh aset yang tidak likuid untuk memenuhi liabilitas dan kewajiban keuangannya, kedua adalah di mana

28 Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2005), 60.

29 Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 178.

bank Islam berbeda dengan bank konvensional tidak memiliki akses untuk meminjam atau mengumpulkan dana dengan biaya yang masuk akal ketika dibutuhkan.³⁰

Secara umum manajemen likuiditas dilakukan dengan:³¹

- a. Bila terjadi kekurangan likuiditas, bank syari'ah mencari dana antara lain dengan:³²
 - 1) Menjual aset likuidnya agar mendapat likuiditas dalam bank syari'ah memiliki aset likuid
 - 2) Menerima penempatan dana/likuiditas dari bank syari'ah lain atau institusi/individu lain secara syari'ah dalam hal:
 - a) Bank syari'ah tidak memiliki aset likuid yang dapat dijual
 - b) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan penerimaan penempatan dana dari bank syari'ah lain daripada menjual aset likuidnya
 - c) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan kombinasi menjual aset likuidnya dan menerima penempatan dana dari bank syari'ah.
- b. Bila terjadi kelebihan likuiditas, bank syari'ah menempatkan dana antara lain:³³
 - 1) Membeli aset likuid agar likuiditasnya produktif
 - 2) Menempatkan dana ke bank syari'ah lain atau institusi lain secara syari'ah dalam hal:
 - a) Tidak tersedia aset likuid syari'ah di pasar
 - b) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan penerimaan penempatan dana dari bank syari'ah lain daripada menjual aset likuidnya

30 Zamir Iqbal, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktek* (Jakarta: Prenada Media Group, 2008), 302-304.

31 Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), 465.

32 Ibid.,

33 Ibid.,

- c) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan kombinasi menjual aset likuidnya dan menerima penempatan dana dari bank syari'ah.

3. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko yang timbul sebagai akibat dari fluktuasi tingkat bunga. Meskipun bank syari'ah tidak menetapkan tingkat bunga, baik dari sisi pendanaan maupun sisi pembiayaan, tetapi bank syari'ah tidak akan dapat terlepas dari risiko tingkat bunga. Hal ini disebabkan pasar yang dijangkau oleh bank syari'ah tidak hanya untuk nasabah-nasabah yang loyal penuh terhadap syari'ah. Oleh karena itu, bank syari'ah menghadapi hal yang semacam tingkat bunga berupa *pricing risk* yaitu:

- a. *Direct Competitor Market Rate* (DCMR), yaitu tingkat bagi hasil dari bank-bank yang menjalankan usahanya dengan prinsip syari'ah.
- b. *Indirect Competitor Market Rate* (ICMR) yaitu, tingkat bunga pada bank-bank konvensional.
- c. *Expected Competitive Return for Investor*, yaitu hasil investasi yang kompetitif yang diharapkan oleh investor.

Bila terjadi bagi hasil pendanaan syari'ah lebih kecil dari tingkat bunga nasabah dapat pindah ke bank konvensional, sebaliknya pada sisi *financing*, bila margin yang dikenakan lebih besar dari tingkat bunga maka nasabah dapat beralih ke bank konvensional.³⁴

34 Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 272-273.

Secara teknis, yang dimaksud dengan marjin adalah peresentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan marjin secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari perhitungan marjin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.

Untuk penetapan nisbah bagi hasil (marjin) pembiayaan pada bank syari'ah di tentukan dengan mempertimbangkan sebagai berikut:

- a. Referensi tingkat (marjin) keuntungan, yakni penetapan marjin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO bank syari'ah.
- b. Perkiraan tingkat keuntungan bisnis yang dibiayai.

Terdapat tiga metode dalam menentukan nisbah bagi hasil pembiayaan yakni:

- a. Penentuan nisbah bagi hasil pendapatan

Dalam hal ini, nisbah bagi hasil pembiayaan untuk bank ditentukan berdasarkan pada perkiraan pendapatan yang diperoleh nasabah dibagi dengan referensi tingkat keuntungan yang telah ditetapkan dalam rapat ALCO. Perkiraan tingkat pendapatan

bisnis yang dibiayai dihitung dengan mempertimbangkan:

- 1) Perkiraan penjualan:
 - a) Volume penjualan setiap transaksi atau volume penjualan setiap bulan
 - b) Frekuensi penjualan setiap bulan
 - c) Fluktuasi harga penjualan

- d) Rentang harga penjualan yang dapat dinegosiasikan
 - e) Marjin keuntungan setiap transaksi
- 2) Lama *cash to cash cycle*:
- a) Lama proses barang
 - b) Lama persediaan
 - c) Lama piutang
- 3) Perkiraan biaya-biaya langsung

Yang dimaksud biaya-biaya langsung adalah biaya yang langsung berkaitan dengan kegiatan penjualan seperti biaya pengangkutan, biaya pengemasan, dan biaya lain yang lazim dikategorikan dalam *cost of good sold* (GOGS).

4) *Delayed factor*

Delayed factor adalah tambahan waktu yang ditambahkan pada *cash to cash cycle* untuk mengantisipasi timbulnya keterlambatan pembayaran dari nasabah ke bank.³⁵

b. Penentuan nisbah bagi hasil penjualan

Dalam hal ini, nisbah bagi hasil pembiayaan untuk bank ditentukan berdasarkan pada perkiraan penerimaan penjualan yang diperoleh nasabah dibagi dengan pokok pembiayaan dan referensi tingkat keuntungan yang telah ditetapkan dalam rapat ALCO. Perkiraan penerimaan penjualan dihitung dengan mempertimbangkan:³⁶

- 1) Perkiraan penjualan
- 2) Lama *cash to cash cycle*
- 3) *Delayed faktor*

35 Ibid., 298.

36 Ibid., 300.

4. Risiko Kredit/Pembiayaan

Risiko kredit adalah risiko debitur atau pembeli secara kredit tidak dapat membayar hutang dan memenuhi kewajiban seperti tertuang dalam kesepakatan, atau turunnya kualitas debitur atau pembeli sehingga persepsi mengenai kemungkinan gagal bayar semakin tinggi.³⁷

Menurut Rivai risiko kredit atau sering disebut juga *default risk* merupakan suatu risiko akibat kegagalan atau ketidakmampuan nasabah mengembalikan jumlah pinjaman yang diterima dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan atau dijadwalkan.³⁸

Risiko kredit muncul jika bank atau lembaga keuangan tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok atau bunga dari pinjaman yang diberikannya. Penyebab terjadinya risiko kredit adalah terlalu mudahnya bank atau lembaga keuangan memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut memanfaatkan kelebihan likuiditas. Akibatnya, penilain kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.³⁹

Risiko ini akan semakin tampak ketika perekonomian dilanda krisis atau resesi. Turunnya penjualan mengurangi penghasilan perusahaan, sehingga perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban membayar utang-utangnya. Hal ini semakin diperberat oleh meningkatnya bunga. Ketika bank mengeksekusi kredit macetnya, bank tidak akan memperoleh hasil yang memadai karena jaminan yang ada

37 Bramantyo Djohanputro, *Manajemen Risiko Korporat Terintegrasi* (Jakarta: PPM, 2004), 74.

38 Rivai, dkk, *Bank And Financial Institution Management* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 806.

39 Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, 179.

tidak sebanding dengan besarnya kredit yang diberikan. Tentunya bank atau lembaga keuangan akan mengalami kesulitan likuiditas yang berat jika ia mempunyai kredit macet yang cukup besar.⁴⁰

Ada beberapa karakteristik risiko kredit yang dipraktikkan oleh bank Islam sebagaimana berikut ini:⁴¹

- a. Dalam kasus transaksi *murābahah*, bank Islam terbuka terhadap risiko kredit ketika bank tersebut menyerahkan aset kepada klien tapi tidak menerima pembayaran dari klien tepat pada waktunya. Dalam kasus *murābahah* tidak mengikat, di mana klien memiliki hak untuk menolak penyerahan produk yang dibeli bank, bank semakin terbuka terhadap risiko harga dan pasar.
- b. Dalam kontrak *bay' al-salam*, bank dihadapkan kepada risiko kegagalan untuk mensuplai tepat waktu atau sama sekali gagal mensuplai, atau gagal menyuplai kualitas komoditas yang telah ditetapkan sesuai kontrak. Kegagalan tersebut berakibat penundaan atau kegagalan bayar, atau dalam penyerahan produk tersebut, dan dapat menghadapkan bank Islam kepada kerugian finansial pemasukan serta capital.
- c. Dalam kasus investasi *muḍarabah*, di mana bank Islam melakukan kontrak *muḍarabah* sebagai principal dengan *mūḍarib* eksternal selain masalah umum principal agen bank Islam juga dihadapkan pada peningkatan risiko kredit pada jumlah yang dibayarkan kepada *mūḍarib*.

Manajemen risiko kredit bagi bank Islam semakin dirumitkan oleh beberapa masalah tambahan. Dalam kasus kegagalan bayar, bank Islam dilarang untuk

⁴⁰ Ibid.,

⁴¹ Zamir Iqbal, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktik*, 290-291.

membebankan bunga tambahan atau kewajiban penalty tertentu, kecuali dalam kasus penundaan yang disengaja. Sedangkan mitigasi yang digunakan oleh bank Islam untuk risiko kredit tidak jauh berbeda dengan bank konvensional.⁴²

Untuk mengantisipasi risiko kredit dapat dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut.

- a. Mengelola kualitas data yang baik atas kinerja masa lalu pihak lawan dan menentukan kemungkinan gagal bayar, Meminta jaminan, garansi personal dan institusional juga diterima untuk meminimalisir risiko kredit.⁴³
- b. mengantisipasi risiko kredit terkait pembiayaan *Murābahah* antara lain:⁴⁴
 - 1) Dalam pemberian kredit, bank harus melakukan analisis yang mendalam terhadap proyek yang dibiayai sebelum pemberian kredit dilakukan.
 - 2) Setelah kredit diberikan, bank wajib melakukan pemantauan terhadap kemampuan dan kepatuhan debitur serta perkembangan proyek yang dibiayai.
 - 3) Bank perlu melakukan peninjauan dan penilaian kembali agunan secara berkala sesuai prosedur yang telah ditetapkan.
 - 4) Pembatasan kredit line kepada setiap individu debitur maupun kelompok untuk menghindari risiko yang lebih besar bilamana kredit dimaksud wanprestasi.
- c. Melakukan analisis 5C yang terdiri dari:
 - 1) *Character* (watak)

Suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang diberi kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang pekerjaan

⁴² Ibid.,

⁴³ Zamir Iqbal, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktik*, 290-291.

⁴⁴ Malayu S.P Hasibun, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 175-176.

maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, yang semuanya merupakan kemauan membayar.

2) *Capacity* (kemampuan)

Dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu juga kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3) *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital juga dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

4) *Collateral* (jaminan atau agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melihat dari kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga ketika terjadi sesuatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

5) *Condition of Economy* (kondisi perekonomian)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing, serta prospek usaha yang dijalankan. Penilaian prospek yang usaha dibiayai

hendanya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah sangat kecil.⁴⁵

5. Risiko modal

Unsur lain dari risiko yang berhubungan dengan perbankan dan lembaga keuangan adalah risiko modal (*capital risk*) yang merefleksikan tingkat *leverage* yang dipakai oleh bank. Salah satu fungsi modal adalah melindungi para penyimpan dana terhadap kerugian yang terjadi pada bank.

Risiko modal berkaitan dengan kualitas aset. Bank atau lembaga keuangan yang menggunakan sebagian besar dananya untuk mendanai aset yang berisiko perlu memiliki modal penyangga yang besar untuk sandaran bila kinerja aset-aset itu tidak baik.⁴⁶

B. Manajemen Risiko Pembiayaan *Murābahah* dengan *Wakālah*

Manajemen risiko pembiayaan *murābahah* dengan *wakālah* adalah suatu cara untuk meminimalisir kerugian (risiko) yang ada pada sifat dasar pembiayaan *murābahah* dengan *wakalah*. Ada beberapa sifat dasar risiko yang ada pada pembiayaan *murābahah* dengan *wakālah* diantara:⁴⁷

1. Nasabah menolak membeli barang setelah mengambil penguasaan sebagai wakil.
2. Nasabah tidak melakukan pembelian aset/barang baru; telah melakukan pembelian dan sekarang menginginkan dana untuk pembayaran pada pemasok.

45 Kazmir, "Prinsip Pemberian Kredit" dalam <http://ladysnezky.blogspot.com/2013/02/Prinsip/Pemberian/Kredit.html>, diakses pada 15 Mei 2014.

46 Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan UPP, 2005), 358.

47 Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009), 367-368.

3. Barang/aset telah digunakan oleh nasabah sebelum penawaran dan penerimaan; tidak ada ketika *murābahah* dilakukan.
4. Dalam perjalanannya, risiko kehancuran barang sebelum penawaran dan penerimaan tanpa kelalaian wakil.
5. Keterlambatan.
6. Risiko kegagalan
7. Pembelian dari atau penjualan kembali ke rekanan atau perusahaan subsider.

Sedangkan untuk meminimalisir risiko yang ada pada sifat dasar pembiayaan *murābahah* dengan *wakālah* adalah:⁴⁸

1. Janji untuk membeli barang bisa diminta ke nasabah. Selain itu, uang muka dapat digunakan, yang darinya bank bisa menutup kerugian aktual.
2. Melakukan pembayaran langsung kepada pemasok, mendapatkan tagihan atas barang yang dibeli. Tanggal tagihan harus tidak lebih awal dari tanggal perjanjian perwakilan dan tidak lebih lama dari pernyataan atau penawaran pembelian. Sebagai tambahan atas tagihan, perolehan bukti lain, seperti buku catatan pemasukan, buku catatan persediaan.
3. Pengurangan interval waktu ketika penawaran akan dilakukan secara periodik; pemeriksaan fisik atas barang secara acak.
4. Selama perjalanan, barang dimiliki oleh bank dan semua risikonya ditanggung bank. Risiko ini dapat dikurangi dengan menggunakan perlindungan takaful.
5. Upaya dari nasabah diminta untuk memberikan suatu jumlah tertentu untuk social dalam kasus keterlambatan pembayaran.
6. Jaminan atau agunan dapat diminta untuk menutupi kerugian.

⁴⁸ Ibid,.

7. Dapat informasi pihak terkait dari laporan keuangan perusahaan atau melalui sumber lain.⁴⁹

C. *Murābahah bil Wakālah*

1. Pengertian *Murābahah*

Secara bahasa kata *al-murābahah* berasal dari kata *al-ribh*, yang berarti tambahan (keuntungan).⁵⁰ Sedangkan secara istilah *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁵¹ Menurut Ivan Rahmawan *Murābahah* sebagai suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan diantara kedua belah pihak atau lebih dimana keuntungan dari kontrak usaha tersebut didapat dari *mark-up* harga sebagaimana terjadi dalam akad jual beli biasa.⁵²

Menurut Heri Sudarsono *murābahah* adalah sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak, penjual harus menyebutkan harga pembelian kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.⁵³

Menurut Abdullah Saeed *murābahah* adalah sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali melewati perantara orang lain.⁵⁴ Sedangkan menurut *fuqāha*' jual beli *murābahah* adalah penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut

49 Ibid.,

50 Suqiyah Musafa'ah, et al., *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I* (Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2013), 94.

51 Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, 101.

52 Ivan Rahmawan A., *Kamus Istilah Akutansi Syari'ah* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), 112-113.

53 Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Diskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), 62.

54 Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah Kritis atar Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, ter. Arif Maftuhin (Jakarta: Pramadina, 2004), 119.

ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati. Lebih lanjut lagi PSAK 102 Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli⁵⁵

Para ahli hukum Islam mendefinisikan akad *bai' al-murābahah* sebagai berikut:⁵⁶

1. 'Abd ar-Rahman al-Jaziri mendefinisikan akad *bai' al-murābahah* sebagai menjual barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.
2. Menurut Wahbah al-Zuhayli adalah jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.
3. Ibn Qudamah --ahli hukum Hambali-- mengatakan bahwa arti jual beli *murābahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.
4. Ibn Rusyd --filosof dan ahli hukum maliki- mendefinisikan sebagai berikut: “sesungguhnya *murābahah* adalah apabila penjual menyebutkan harga pokok kepada pembeli disertai dengan keuntungan”

Dengan kata lain jual beli *murābahah* adalah jual beli barang dengan menyebutkan harga pokok kepada pembeli dengan disertai keuntungannya.

Sedangkan menurut buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syari'ah Nasional) *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menjelaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan bagi penjual.⁵⁷

55 Rizal Yaya et al., *Akuntansi Perbankan Syariah: teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta:Salemba Empat, 2009), 180.

56 Suqiyah Musafa'ah, et al., *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I*, 94-95.

57 Fatwa DSN (Dewan Syari'ah Nasional) No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Jadi pengertian *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menjelaskan harga perolehan beserta keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli).

2. Dasar Hukum *Murābahah*

Akad jual beli *murābahah* sebagai sarana tolong-menolong dan kerja sama antara umat manusia, mempunyai landasan al-Qur'an dan Sunnah. Terdapat sejumlah ayat-ayat al-Qur'an dan al-Hadith yang menjadi dasar hukum jual beli *murābahah* misalnya:

1. Al-Qur'an

Q.S. al-Baqarah (2): 275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

“orang-orang yang makan (pengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari pengambilan riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.⁵⁸

Q.S. al-Nisa' (4): yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

58 Al-Qur'an, 2 (al-Baqārah): 275.

تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٥٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.⁵⁹

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan kebolehan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murābahah* mendapatkan pengakuan dalam legalitas dari syari’ah dan juga diperbolehkan beroperasi dalam praktek pembiayaan bank syari’ah dan lembaga keuangan syari’ah karena itu merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

2. Al-Hadith

H.R. Muslim;

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا: أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ ، وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“diriwayatkan dari Aisyah R.A: Rasulullah Saw pernah membeli makanan dengan waktu tertentu (tempo) kepada orang yahudi, dan beliau memberikan anggunan berupa baju besi kepadanya”.⁶⁰

H.R. Ibnu Majjah;

عَنْ صَالِحِ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى

59 Al-Qur’an, 4 (al-Nisā’): 29.

60 Al-Hafizh Taki Al-din, *Ringkasan Shahih Muslim* (Jakarta: Pustaka Azzam Anggota IKAPI DKI, 2006), 523.

أَجَلٍ وَالْمَقَارَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah).

3. Ijma’

Ummat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai makhluk sosial selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain, karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya yang sah, demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.⁶¹

Dari ayat al-Quran, *hadith* dan pendapat para ulama’ tentang jual beli *murābahah*, maka hukum jual beli *murābahah* diperbolehkan dalam Islam, asalkan tidak ada unsur ribawi.

4. fatwa Dewan Syari’ah Nasional yang terkait dengan jual beli *murābahah* sebagai berikut:

- a. Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murābahah*.
- b. Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah*.
- c. Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam *murābahah*.
- d. Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 september 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

61 Suqiyah Musafa’ah, et al., *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I*, 98.

- e. Nomor 23/DSN-MUI/III/2002/ Tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murābahah*.

3. Rukun dan Syarat *Bay' al- Murābahah*

Para ahli hukum Islam menetapkan rukun dan beberapa syarat akad jual beli *murābahah* sama dengan rukun jual beli pada umumnya, Sebagaimana dalam menetapkan rukun jual beli, di antara para ulama' terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama' Hanafiyah, rukun jual beli adalah *ijab dan qabul* yang menunjukkan pertukaran barang secara rela, baik dengan ucapan maupun perbuatan.⁶²

Sedangkan rukun *murābahah* ada empat, yaitu:⁶³

1. Para pihak (penjual dan pembeli).
2. Pernyataan kehendak (sighat).
3. Obyek akad.
4. Tujuan akad.

Adapun syarat akad jual beli *murābahah* sebagaimana yang ditulis oleh Wahbah az-Zuhaili, antara lain:⁶⁴

- a. Mengetahui harga pokok

Dalam akad jual beli *murābahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok/harga asal karena mengetahui harga pokok merupakan syarat sah jual beli. Syarat itu juga diperuntukan untuk jual beli *al-tauliyah* dan *al-wadi'ah*, di mana akad jual beli ini berdasarkan atas kejelasan informasi tentang harga beli. Jika

62 Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 76.

63 Hufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 13.

64 Suqiyah Musafa'ah, at el., *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I*, 99.

harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli kedua dan ia telah meninggalkan majelis, maka jual beli dinyatakan akadnya batal.

b. Mengetahui keuntungan

Hendaknya marji/keuntungan juga diketahui oleh si pembeli. Karena marjin keuntungan termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya, seperti dirham, dinar dan lain-lain.

Yang dimaksud dengan modal (harga pokok) adalah jumlah yang harus dibayar oleh pembeli pertama berdasarkan yang ditentukan dalam akad. Jadi pengganti (*badal*) dari yang disebutkan dalam akad bukan modal (harga pokok). Jika dalam akad menggunakan rupiah sebagai harga pokok, maka jumlah harga itu tidak boleh diganti dengan dolar. Termasuk ke dalam pengertian modal (harga pokok) adalah biaya-biaya yang memang harus dikeluarkan oleh pembeli pertama dalam proses pembelian barang tersebut. Sedangkan Ismail Nawawi menambahkan syarat akad jual beli *murābahah*, sebagai berikut:65

d. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi, seperti halnya menjual 100 dolar dengan harga 110 dollar, marjin yang digunakan dalam hal ini bukan merupakan keuntungan yang diperoleh, akan tetapi merupakan bagian dari riba.

65 Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: CV Dwiputra Pustaka Jaya, 2002), 158.

- e. Informasi yang wajib dan tidak boleh diberitahukan dalam *bay' murābahah*. *Bay' murābahah* yakni jual beli yang disandarkan pada sebuah kepercayaan. Karena pembeli juga akan percaya atas informasi yang diberikan dari penjual tentang harga beli yang diinginkan, dan dengan demikian penjual tidak boleh berkhianat.

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut, di antaranya:⁶⁶

Ulama mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Dari penjelasan di atas bisa diketahui bahwa ketiga madhhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga, dan ketiga madhhab juga sepakat tidak membolehkan pembebanan pembiayaan tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak

66 Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 114.

berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

4. Macam-macam akad jual beli *murābahah*

Berdasarkan salah satu kategorinya, jual beli dibedakan menjadi jual beli tawar-menawar (*bay' al-musāwamah*), dan jual beli amanah atau kepercayaan (*bay' al-amānah*).

Yang dimaksud jual beli tawar menawar (*bay' al-musāwamah*) adalah suatu bentuk jual beli yang dikenal dalam fiqh di mana pembeli tidak diberitahu harga pokok barang yang dibeli oleh penjual. Sedangkan jual beli kepercayaan (*bay' al-amānah*) adalah suatu bentuk jual beli di mana pembeli diberi tahu secara jujur harga pokok barang. Bentuk jual beli ini bertujuan untuk melindungi orang yang tidak berpengalaman dan kurang informasi dalam transaksi, sehingga terhindar dari penipuan. Disebut jual beli kepercayaan (*bay' al-amanah*), karena pembeli bersandar pada kejujuran penjual semata tentang informasi harga barang yang dibelinya.⁶⁷

Jual beli amanah (*bay' al-amanah*) ini dalam fiqh Islam dibedakan menjadi empat macam, yaitu:⁶⁸

a. Jual beli *murābahah* (*bay' al-murābahah*)

Yaitu menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan.

b. Jual beli di bawah harga pokok (*bay' al-wadī'ah*)

Yaitu menjual dengan harga jual di bawah harga asal dengan pengurangan yang diketahui.

c. Jual beli kembali modal (*bay' al-tauliyah*)

67 Suqiyah Musafa'ah, at el., *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam I*, 103.

68 *Ibid.*,

Yaitu menjual dengan harga beli tanpa mengambil keuntungan sedikitpun.

d. Jual beli mengikutsertakan (*bay' al-ishrāk*)

Yaitu pembeli membeli sebagian dari barang sesuai dengan prosentase harga pokok, sehingga pembeli bersekutu dengan penjual dalam pemilikan barang tersebut.

Akad *bay' murābahah* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

a. *Murābahah* tanpa pesanan

Yaitu jual beli *murābahah* dilakukannya penyediaan barang oleh bank syari'ah yang tidak ada pengaruh langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.⁶⁹

b. *Murābahah* berdasarkan pesanan

Yaitu, bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).⁷⁰

Dalah hal mengikat dan tidak mengikat para ulama' berbeda pendapat; pertama, para ulama syari'ah terdahulu bersepakat bahwa pemesanan tidak boleh diikat untuk memenuhi kewajiban membeli barang yang telah dipesan itu. Dengan alasan, pembeli barang pada saat awal telah memberikan pilihan kepada pemesan untuk tetap membeli barang itu atau menolaknya, dan menjual barang yang tidak dimiliki adalah tindakan yang dilarang oleh syari'ah karena hal itu termasuk *bai al-fudūlī*. Sedangkan beberapa ulama modern menunjukkan bahwa kontek jual beli *murābahah* jenis ini di mana “belum ada barang” berbeda dengan “menjual tanpa kepemilikan barang”. Mereka berpendapat bahwa janji untuk membeli barang tersebut bisa mengikat pemesan. Terlebih lagi bila si nasabah bisa “pergi” begitu saja

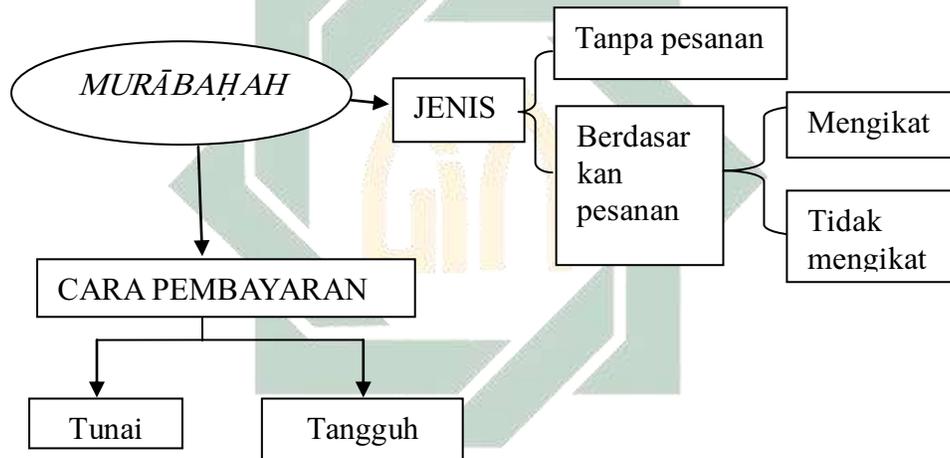
69 Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, 37.

70 Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 115.

akan sangat merugikan pihak bank atau penyedia barang. Barang sah dibeli sesuai dengan pesannya, tetapi ia meninggalkan begitu saja. Oleh karena itu, para ekonom dan ulama kontemporer menetapkan bahwa si nasabah terikat hukumnya. Hal ini demi menghindari “kemudharatan”.⁷¹

Daftar Tabel 2. 1

Skema Jenis *Murābahah*



Dalam *murābahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamis gadiyah*, yakni uang tanda jadi (uang muka) ketika *ijab qabul*. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si pembeli membatalkan pesannya, maka *hamis gadiyah* dapat digunakan untuk menutup kerugian si penjual kepada pemasok.⁷²

Pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam

71 Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syri’ah dari Teori ke Praktik*, 103-104.

72 Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, 117.

murābahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murābahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).⁷³

Berdasarkan sumber yang digunakan, pembiayaan *murābahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok:⁷⁴

1. Pembiayaan *murābahah* yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investment Account* = investasi tidak terikat).
2. Pembiayaan *murābahah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* = investasi terikat).
3. Pembiayaan *murābahah* yang didanai dengan modal.

e. Pengertian *Wakālah*

Secara bahasa *wakālah* adalah *At-Tafwidh* (penyerahan).⁷⁵ Sedangkan secara istilah *wakālah* adalah penyerahan sesuatu oleh seseorang yang mampu dikerjakan sendiri sebagian dari suatu tugas yang bisa diganti, kepada orang lain, agar orang itu mengerjakannya semasa hidupnya.⁷⁶

Adapun definisi *wakālah* menurut para ulama' diantaranya:⁷⁷

1. Menurut Ahmad mengemukakan *wakālah* adalah seorang yang menyerahkan suatu urusannya kepada orang lain yang dibolehkan oleh *shara'*, agar yang diwakilkan

⁷³ *Ibid.*

⁷⁴ *Ibid.*

⁷⁵ Syaikh Shalih bin Fauzan Al-Fauzan, *Ringkasan Fiqih Lengkap* (Jakarta: PT Darul Falah, 2005), 568.

⁷⁶ Abu Bakar Muhamma, *Fiqih Islam* (Surabaya: Karya Abditama, 1995), 163.

⁷⁷ Ismail Nawawi, *Fiqih Muamalah*, 365.

mengerjakan apa yang harus dilakukan dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.

2. Menurut al-Jazairi *wakālah* adalah permintaan perwakilan oleh seseorang kepada orang yang bisa mengantikan dirinya dalam hal-hal yang perwakilan diperbolehkan di dalamnya, miasnya dalam jual beli dan sebagainya. Masing-masing dari wakil dan *muwakkal* (orang yang diwakili) disyaratkan berakal sempurna.
3. Menurut Firdaus *wakālah* adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.

Dari definisi di atas, dapat diketahui bahwa *wakālah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang diwakilkan.

f. Landasan Hukum *Wakālah*

Islam mensyari'atkan *wakālah* dikarenakan para manusia pasti akan sangat membutuhkannya. Tidak setiap orang mempunyai kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikan segala urusannya sendiri. Pada suatu kesempatan, seorang perlu mendelegasikan suatu pekerjaan kepada orang lain untuk mewakili dirinya. Terdapat sejumlah ayat-ayat al-Qur'an dan al-Hadith yang menjadi dasar hukum *wakālah*.

1. Al-Qur'an

Q.S. al-Kahfi (18): 19 yang berbunyi:

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ ۗ قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَىٰ

طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

“Dan Demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun”.⁷⁸

Ayat ini melukiskan perginya salah seorang *ash-habul kahfi* yang bertindak untuk dan atas nama rekan-rekannya sebagai wakil mereka dalam memilih dan membeli makanan.

Ayat lain yang menjadi rujukan *wakālah* adalah kisah tentang Nabi Yusuf as, saat dia berkata kepada raja.

Q.S. Yusuf (12): 55 yang berbunyi:

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَىٰ خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلِيمٌ ﴿٥٥﴾

”Berkata Yusuf: "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan".⁷⁹

Dalam konteks ini, Nabi Yusuf siap untuk menjadi wakil dan pengemban amanah menjaga “*Federal Reserve*” negeri Mesir.

2. *Al-Haḍīth*

H.R. Muslim;

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ أَبِي الْجَعْدِ الْبَارِقِيِّ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطَاهُ دِينَارًا لِيَشْتَرِيَ بِهِ لَهُ شَاءً،

⁷⁸ Al-Qur'an, 18 (al-Kahfi): 19.

⁷⁹ Al-Qur'an, 12 (Yusuf): 55.

فَاشْتَرَى لَهُ بِهِ شَاتَيْنِ, فَبَاعَ إِحْدَاهُمَا بِدَيْنَارٍ وَجَاءَهُ بِدَيْنَارٍ وَ شَاةٍ, فَدَعَا لَهُ بِالْبُرْكََةِ فِي بَيْعِهِ, وَكَانَ لَوِاشْتَرَى التُّرَابَ لَرَبِحَ فِيهِ.

“Dari ‘Urwah bin Abil Ja’d Al-Bariqie: Bahwa Nabi saw (pernah) memberikan uang satu dinar kepadanya agar dibelikan seekor kambing untuk beliau, lalu dengan uang tersebut ia membeli dua ekor kambing, kemudian ia jual satu ekor dengan harga satu dinar. Ia pulang membawa satu dinar dan satu ekor kambing. Nabi s.a.w. mendoakannya dengan keberkatan dalam jual belinya. Seandainya ‘Urwah membeli tanah pun, ia pasti beruntung.” (H.R. Ibnu Majjah).80

3. Ijma’

Para ulama pun bersepakat dengan ijma’ atas dibolehkannya *wakālah*. Mereka bahkan ada yang cenderung mensunahkannya dengan alasan bahwa hal tersebut termasuk jenis tolong-menolong atas dasar kebaikan dan taqwa.⁸¹ Sebagaimana diseruhkan oleh Al-Qur’an dan disunnahkan oleh Rasulullah saw.

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٨١﴾

“dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”, (al-Mā’idah: 2).⁸²

Dalam perkembangannya fiqh Islam, status *wakālah* sempat diperdebatkan: apakah *wakālah* masuk dalam kategori *niabah*, yakni sebatas mewakili, atau kategori *wilayah* atau wali? Hingga kini, dua pendapat tersebut terus berkembang.

Pendapat pertama menyatakan bahwa *wakālah* adalah *niabah* atau mewakili. Menurut pendapat ini, si wakil tidak dapat menggantikan seluruh fungsi *muwakkil*.

Pendapat kedua menyatakan bahwa *wakālah* adalah *wilayah* karena menggantikan dibolehkan untuk yang mengarah kepada yang lebih baik, walaupun

80 Al-Hafizh Taki Al-din, *Ringkasan Shahih Muslim* (Jakarta: Pustaka Azzam Anggota IKAPI DKI, 2006), 623.

81 Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syari’ah dari Teori ke Praktek*, 122.

82 Al-Qur’an, 5 (al-Mā’idah): 2.

diperkenankan secara kredit.⁸³

g. Rukun dan Syarat *Wakālah*

Dalam mengimplementasikan perwakilan harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:⁸⁴

1. Rukun *Wakālah*

- a. Sighat (ijab dan qabul).
- b. Pihak yang berakad (pemberi kuasa dan penerima kuasa).
- c. Objek akad (mandate untuk melaksanakan akad).

2. Syarat-Syarat *Wakālah*

a. Syarat yang mewakilkan

Orang yang mewakilkan haruslah seorang pemilik yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang ia wakilkkan. Jika ia bukan sebagai pemilik yang dapat bertindak, perwakilannya tidak sah. Seorang yang bertekana gangguan jiwa atau anak kecil yang belum dapat membedakan suatu pilihan dan juga tidak dapat diwakilkan yang lainnya. Keduanya telah kehilangan kepemilikan, ia tidak memiliki hak bertindak.

b. Syarat yang mewakili

Sama dengan yang mewakilkan, pihak yang dapat mewakili adalah orang yang berakal. Seorang yang mengalami gangguan jiwa, idiot, serta anak kecil yang tidak dapat membedakan, tidak sah untuk mewakilkan.

Ada perbedaan menyangkut sah tidaknya perwakilan oleh anak kecil yang

⁸³ Ibid.,

⁸⁴ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah*, 368-370.

dapat membedakan. Mazhab Hanafi mensahkan bila yang menjadi wakil itu adalah anak yang baligh, serta menyangkut persoalan-persoalan yang ia pahami. Ada juga yang berpendapat bahwa baligh tidaklah menjadi keharusan. Pendapat ini mengambil pijakan kisah Amar bin Ummu Salamah inilah yang lalu kemudian mengawinkan ibunya dengan Rasulullah saw. Saat itu Amar hanya seorang anak kecil yang belum baligh.

c. Syarat untuk hal yang diwakilkan

Syarat utama yang diwakilkan adalah bahwa hal tersebut bukan tindakan yang buruk. Selain itu, seluk beluk *muwakkal fih* harus diketahui persis oleh orang yang mewakilinya, kecuali bila hal tersebut diserahkan penuh kepadanya.

h. Jenis *Wakālah*

Ada beberapa jenis wakalah diantaranya:⁸⁵

1. Wakil *bil-Kuṣāmah* (mengambil alih beragam perselisihan atau kasus nama *principal*).
2. Wakil *bil-Taqāzi al Dayn* (penerima utang).
3. Wakil *bil-Qābaza al Dayn* (kepemilikan utang).
4. Wakil *bil-Bay'* (keagenan untuk perdagangan).
5. Wakil *bil-shirā* (keagenan untuk pembelian).

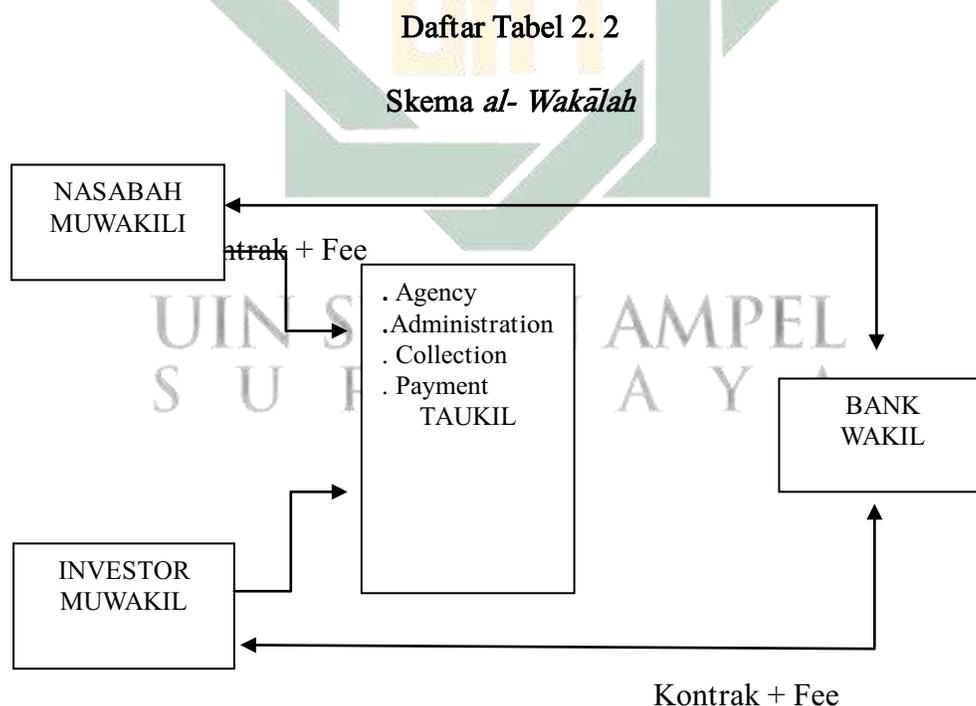
Keagenan atau pendelegasian wewenang diperbolehkan oleh naskah Syari'ah. Nabi Muhammad saw. sendiri pernah mendelegasikan pekerjaan pembelian seekor kambing untuknya kepada seorang sahabat atas nama 'Urwah al Barqi. Selain itu,

85 Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, 530.

Khalifah Saleh keempat, Hadhrat Ali, dan beberapa sahabat A.S. mendelegasikan bisnisnya ke orang-orang lain pula.⁸⁶

Kontrak (akad) *wakālah* digunakan oleh finansial Islami hampir dalam semua mode seperti *Murābahah*, *Salām*, *Ijarāh*, *Musharakah* dan *wakālah* dapat bersifat komutatif ataupun nonkomutatif. Bank Islam dan Lembaga Keuangan Islam pada umumnya tidak membayarkan upah ke nasabah yang membeli atau menjual barang atas nama mereka atau melakukan fungsi lainnya. Namun, lembaga biasanya mengenakan upah untuk jasa keagenan yang mereka berikan atas nama nasabah mereka.⁸⁷

Secara umum, aplikasi *wakālah* bisa digambarkan sebagai berikut:



⁸⁶ Ibid.,
⁸⁷ Ibid., 532.

BAB III

PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH BIL WAKĀLAH* DI KJKS MUAMALAH BERKAH

SEJAHTERA

A. Gambaran Umum KJKS MBS

1. Sejarah Singkat KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

Ide dan inisiatif berdirinya KJKS Muamalah Berkah Sejahtera bermula dari keprihatinan bersama beberapa jamaah dan pengurus Masjid al-Fajar terhadap kondisi masyarakat Surabaya khususnya masyarakat Cipta Menanggal yang seringkali kesulitan mengakses permodalan guna mengembangkan usahanya sehingga mereka mencari alternatif ‘termudah’ mengakses permodalan yaitu rentenir (Bank *Thithil*), walaupun pada kenyataannya ketika mereka meminta bantuan terhadap rentenir tersebut justru itulah awal dari keterpurukan usaha mereka.⁸⁸

Beberapa pertemuan tokoh digagas guna meninjak lanjutin keinginan mulia tersebut. Tidak lama berselang sejumlah calon pendiri bersedia menyertakan dana penggerak dalam bentuk SP (simpanan pokok) sebagai modal awal operasional KJKS Muamalah Berkah Sejahtera. Pendirian Lembaga Keuangan Syari’ah ini mulai Nampak sejak bulan Pebruari 2008 ketika rapat-rapat mulai diselenggarakan. Hingga tepat pada tanggal 01 Mei 2008, KJKS Muamalah Berkah Sejahtera yang beralamat jl. Cipta Menanggal IV/23 Surabaya, resmi didirikan dengan mengundang pengawas Dinas Koperasi Kota Surabaya dan disertai pernyataan sumpah para pengurus dan pengawas.

Dengan seiring berkembangnya waktu KJKS MBS Pada awal tahun 2013 kantor

⁸⁸ Subchan Bashori, *wawancara*, Surabaya, 13 Mei 2014.

yang semula di jl. Cipta Menanggal IV/23, pindah di jl. Cipta Menanggal III-A / 54F Surabaya, dimana kantor sekarang lebih enak dari kantor yang dulu.⁸⁹

2. Visi dan Misi KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

Visi KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah bertekad menjadi koperasi yang syar'i sebagai sarana bermuamalah masyarakat demi terwujudnya kehidupan yang penuh berkah dan sejahtera dalam ridho Allah.

Misi KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sebagai berikut:

1. Mengembangkan dan mendorong kehidupan ekonomi syari'ah.
2. Membudayakan bermuamalah secara syar'i
3. Menjalankan fungsi social khususnya terhadap kaum duafa'

Motto KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah:

“Solusi Pembiayaan Syari'ah yang Mudah, Murah dan Amanah”

- a. Anggota Pendiri dan Pengurus

KJKS Muamalah Berkah Sejahtera untuk pertama kalinya didirikan oleh sebanyak 30 anggota. Seluruh anggota menyerahkan modal awal sebagai penggerak KJKS MBS berupa simpanan pokok sebesar antara Rp. 1.000.000 dan simpanan wajib Rp. 25.000, namun seiring dengan berkembangnya waktu, sesuai kesepakatan anggota dalam RAT (Rapat Anggota Tahunan) berikutnya, simpanan pokok yang semula Rp. 1 juta menjadi Rp. 2 juta begitu juga simpanan wajib yang semula 25 ribu menjadi 50 ribu, dan kesempatan menjadi anggota KJKS Muamalah Berkah Sejahtera akan tetap dibuka dengan ketentuan jumlah setoran simpanan

⁸⁹ Ibid,.

pokok anggota yang baru tersebut. Sampai tahun 2013, mereka yang tercatat sebagai anggota KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sebanyak 33 anggota, sedangkan calon anggota sebesar 604 orang, yang sebagian besar merupakan masyarakat asli daerah Surabaya.⁹⁰

Adapun para pengelola KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sebagai berikut:

Pengurus KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah:

1. Ir. Subchan Bashori, MM (Ketua)
2. Sunardi, SE (Sekretaris)
3. Hardjoko (Bendahara)

Pengawas KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah:

- 1) Bakhtiar AK (Kordinator)
- 2) Rr. Erna Festiana Pradewi, S.Sos (Anggota)
- 3) Pudjo Basuki (Anggota)

b. Legalitas dan Badan Hukum

- 1) Nama Koperasi : KJKS “Muamalah Berkah Sejahtera”
- 2) Alamat : jl. Cipta Menanggal I/23 Surabaya
- 3) Badan Hukum : 109/Bh/XVI.37/2008
- 4) Tanggal : 12 Juni 2008

c. Budaya Kerja

Budaya kerja KJKS MBS didasarkan pada keyakinan inti yaitu keyakinan dan semangat individu-individu KJKS MBS dalam upaya mencapai visi dan menjalan misi

⁹⁰ Ibid,.

KJKS MBS, sedangkan nilai dasar yaitu nilai-nilai yang dimiliki oleh KJKS MBS yang menjadi kebanggaan dan selalu dijaga untuk mengawal segala keputusan yang telah, sedang dan akan diambil.⁹¹

3. Produk-produk dan Jasa KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

Adapun kegiatan yang dilakukan oleh KJKS Muamalah Berkah Sejahtera yang meliputi:

1. Penghimpunan dana, terdiri dari:

- a. Zakat
- b. Infaq
- c. Shadaqoh

2. Penyaluran dana, terdiri dari:

- a. Sumbangan kemanusiaan
- b. Sosial keagamaan

Produk dan layanan dipruntukan untuk bagi nasabah yang mengutamakan prinsip syari'ah disertai kenyamanan, keamanan, keleluasaan, dan kemudahan bertransaksi.

Berbagai produk KJKS MBS adalah:

1. Penghimpunan Dana
2. Penanaman Dana
3. Jasa Layanan
 - a. Penghimpunan dana (*funding*)
 - 1) Pembiayaan/pinjaman dari pihak lain

91 KJKS Muamalah Berkah Sejahtera, *Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus dan Pengawas*, Surabaya 2015, 15.

Adalah kewajiban KJKS MBS kepada pihak lain dalam bentuk hutang pembiayaan atau investasi dengan jangka waktu tertentu. Investor akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang ditentukan di awal.

b. Penyaluran dana Dana (*financing*)

1) Sistem bagi hasil (*muḍarābah*)

a) Pembiayaan *muḍarābah*

Pembiayaan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan bersama, disalurkan untuk bergai jenis kegiatan usaha halal seperti industry rumah tangga dan perdagangan.

2) Sistem jual beli (*murābahah*)

a) Pembiayaan dengan prinsip jual beli barang dengan keuntungan/margin yang disepakati.

b) Pembayaran dapat diangsur sesuai dengan kesepakatan bersama.

c) Diperuntukan bagi nasabah yang memerlukan aset berupa barang dan tidak melunasi sekaligus (angsuran).

3) Sistem jasa (*Ijarāh* Multijasa, *Hiwalah*, Pembiayaan Pembayaran Rek. Telepon)

Pembiayaan atas dasar prinsip jasa, disalurkan untuk berbagai jenis kebutuhan yang benar-benar halal:

a) *Ijarāh* Multijasa : untuk pembayaran biaya pendidikan, pengobatan, sewa tempat dan lain-lain.

b) *Hiwalah* : untuk anjang hutang piutang.

- c) Pembiayaan tagihan rekening telepon.
- 4) Sistem pinjaman (*al-Qard*)

Al-Qard adalah penyediaan pinjaman dana berdasarkan kesepakatan MBS dan Mitra peminjam yang mewajibkan mitra peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai perjanjian. Dalam sistem ini peminjam diperkenankan memberikan imbalan pada KJKS MBS tanpa disyaratkan sebelumnya oleh MBS.

- c. Jasa Layanan
 - 1) Pembayaran Listrik PLN
 - 2) Pembayaran Telpon TELKOM
 - 3) Pembayaran Air PA

B. Operasional Pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* di KJKS MBS

Pembiayaan *murābahah bil wakālah* yang dipraktikkan oleh KJKS MBS diaplikasi pada produk pinjaman atau pembiayaan, baik berupa pembiayaan yang konsumtif maupun kelangsungan usaha.⁹²

Ada beberapa langkah dalam proses operasional pembiayaan yang dilakukan oleh pihak KJKS Muamalah Berkah Sejahtera diantaranya:⁹³

1. Operasional Administratif

Untuk Operasional administratif mencakup diantaranya adalah:

- a. Foto kopi KTP Pemohon (nasabah)
- b. Foto kopi KTP Penjamin

⁹² Ibid.,

⁹³ Syaifudin, *Wawancara*, Surabaya, 22 Maret 2014.

- c. Foto kopi Kartu Keluarga (KK)
- d. Foto kopi STNK/BPKB/Ijazah (barang jaminan)
- e. Foto kopi Slip Gaji
- f. Nasabah mengisi surat permohonan pembiayaan yang diberikan oleh *customer service* KJKS MBS dimana di dalamnya terdapat permohonan pembiayaan, data pribadi, data pekerjaan, data suami istri, data keuangan, data kekayaan, dan data jaminan yang nantinya diajukan kepada ketua pengurus KJKS MBS untuk disetujui dan memenuhi persyaratan yaitu, foto kopi KSK dan KTP asli.
- g. Nasabah dan KJKS MBS melakukan sesi survey dengan mendatangi rumah nasabah dan melakukan cek fisik pada barang jaminan yang nantinya menentukan besar kecilnya dana yang akan diberikan kepada nasabah.
- h. Selanjutnya form pengajuan nasabah akan dikirimkan kepada pengurus untuk disetujui (ya atau tidak).
- i. Jika pengajuan nasabah disetujui, pihak KJKS MBS langsung melakukan hak kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan dan disaat itu juga pihak KJKS melakukan akad *murābahah* dengan nasabah, walaupun barangnya belum ada.
- j. Nasabah tanda tangan pada buku perjanjian *murābahah*, form perjanjian jaminan, dan surat *wakālah* setelah disetujui permohonan tersebut oleh pihak KJKS MBS, yang dimana surat perjanjian tersebut berisi beberapa pasal yang mengikat nasabah dengan pihak KJKS MBS dan ditanda tangani oleh saksi yang hadir dan ketua pengurus.
- k. Nasabah menyerahkan agunan bila ada

1. Nasabah diberi kartu angsuran untuk menandai dan memantau kedisiplinan nasabah dalam membayar angsuran kepada pihak KJKS MBS.

2. Operasional praktis

Untuk operasional praktis KJKS Muamalah Berkah mencakup antara lain:

- a. Pihak KJKS MBS mewawancarai nasabah yang baru mengajukan pembiayaan. Hal ini untuk mengetahui karakteristik nasabah baik atau tidaknya, sedangkan untuk nasabah yang sudah pernah mengajukan pembiayaan cukup melihat data sebelumnya di komputer.
- b. Melakukan survey ke rumah nasabah dengan tujuan untuk mengetahui kebenaran dari hasil wawancara.
- c. Setelah wawancara dan survey sudah dilakukan KJKS Muamalah Berkah Sejahtera menyerahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan nasabah, dalam hal ini nasabah sebagai wakil dari pihak KJKS Muamalah Berkah Sejahtera.

3. Modal

Untuk pengelolaan modal KJKS MBS tidak semerta-merta memenuhi berapa jumlah yang diminta nasabah dalam pengajuan pembiayaan, biasanya untuk nasabah yang baru, KJKS MBS hanya bisa memberi pembiayaan dengan jumlah maksimum satu juta kepada nasabah, sedangkan untuk nasabah yang sudah pernah melakukan pembiayaan pihak KJKS MBS memberi pembiayaan dengan jumlah maksimum yang sesuai dengan plafond pembiayaan.

untuk pembiayaan yang menggunakan akad *murābahah* di dalamnya, pihak KJKS MBS memberikan wewenang kepada nasabah untuk membelanjakan uang yang diterima sesuai dengan apa yang dibutuhkan. Kewenangan ini ditunjukkan dengan dikeluarkannya surat kuasa pembelian barang oleh pihak KJKS MBS. (dinamakan akad *murābahah bil wakālah*).

Sedangkan jangka waktu *murābahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah sejahtera ditentukan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah sesuai dengan kemampuan nasabah yang mengambil pembiayaan *murābahah* tersebut.⁹⁴

C. Manajemen Risiko Pembiayaan *Murābahah bil wakālah* di KJKS MBS

Ada beberapa aspek yang dilakukan KJKS MBS dalam pembiayaan *murābahah* untuk pengendalian risiko:

1. Manajemen risiko terkait likuiditas

KJKS MBS pernah mengalami kelebihan dana karena banyaknya dana yang masuk sementara sedikit dana yang disalurkan kepada masyarakat. Untuk mengatasi hal ini pihak KJKS MBS menempatkan dananya di bank syari'ah. KJKS juga pernah mengalami kekurangan dana, akibat dana yang diserap oleh masyarakat lebih banyak dari pada dan pemodal. Untuk mengatasi hal ini KJKS meminjam dana kepada bank yang berbasis syari'ah.⁹⁵

2. Manajemen risiko terkait tingkat suku bunga

Untuk manajemen risiko terkait tingkat suku bunga KJKS MBS tidak pernah

⁹⁴ Subchan Bashori, *wawancara*, Surabaya, 19 Mei 2014.

⁹⁵ Hardjoko, *wawancara*, 20 Agustus 2014.

menetapkan marjin dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga yang berlaku di lembaga keuangan konvensional.

Dalam menetapkan marjin KJKS MBS mempertimbangkan atau melihat dari dua aspek: pertama, kompetitor yakni melihat rata-rata marjin yang di berlakukan oleh perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah, dua, melihat kekuatan penyerapan dana ke masyarakat dan juga melihat waktu pengembalian dana yang di pinjam oleh nasabah. 96

3. Manajemen risiko terkait kredit

Untuk manajemen risiko terkait dengan kredit KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sering menghadapi risiko khusus pembayaran yang kurang lancar yang menyebabkan tidak terbayarnya angsuran oleh nasabah. Dalam hal ini ada beberapa aktifitas yang dilakukan oleh KJKS MBS diantaranya:

- a. KJKS MBS rutin setiap bulan dengan mengunjungi rumah nasabah untuk menagih pembayaran setiap bulan dan memberikan diskon kepada nasabah yang cepat melunaskan kewajibannya sebelum jatuh tempo, hal ini dilakukan untuk meminimalisir risiko macet atau tidak terbayarnya dana angsuran dari pembiayaan *murābahah bil wakālah*.⁹⁷
- b. Pihak KJKS MBS sebisa mungkin melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan dengan melihat kondisi ekonomi nasabah tersebut, bahkan terkadang karyawan yang menagih setiap bulannya ke nasabah memberikan traktir makan bila si nasabah mau bayar. Jika kondisi keuangan nasabah baik-baik saja bulan berikutnya masih

96 Ibid.,

97 Subchan Bashori, *wawancara*, 22 Juni 2014.

mengalami kemacetan, pihak KJKS MBS memberikan denda kepada nasabah. Hal ini sebagai peringatan kepada nasabah agar membayar tepat waktu untuk menghindari risiko kemacetan yang mengakibatkan kegagalan pembayaran angsuran pembiayaan *murābahah*.

c. Mewawancara nasabah meliputi:

- 1) Pekerjaan
- 2) Gaji
- 3) Jumlah keluarga
- 4) Pendidikan
- 5) Tempat tinggal
- 6) Bertanya apakah nasabah mempunyai utang di lembaga keuangan atau di perbankan lainnya.

Setelah wawancara selesai pihak KJKS mengecek langsung keadaan nasabah serta konfirmasi kepada tetangga dekat nasabah. Guna memastikan kebenaran data yang di sampaikan pada saat mengajukan pembiayaan.⁹⁸

4. Manajemen risiko terkait modal

Risiko yang terkait modal biasanya terjadi bilamana nasabah banyak yang tidak membayar utangnya kepada pihak KJKS MBS, sehingga terjadi kemacetan terhadap pendanaan untuk nasabah yang akan melakukan pembiayaan.

Untuk manajemen risiko terkait modal KJKS Muamalah Berkah Sejahtera menyediakan cadangan dana yang diambil dari 10% SHU pertahun, hal ini untuk

⁹⁸ Sunardi, *wawancara*, 23 Juli 2014.

menutupi kerugian yang disebabkan tidak terbayarnya hutang nasabah.⁹⁹

5. Manajemen risiko terkait pembiayaan *murābahah* dengan *wakalāh*

Untuk manajemen risiko terkait pembiayaan *murābahah* dengan *wakalāh*, KJKS MBS memberikan tanggung jawab penuh kepada nasabah atas kerusakan barang yang telah di beli oleh nasabah. KJKS MBS melakukan akad *murābahah* kepada nasabah walaupun barang masih belum ada atau belum dibeli oleh nasabah, hal ini untuk meminimalisir risiko pada KJKS MBS. Dalam perwakilan pembelian barang kepada nasabah KJKS MBS mengalami kesulitan dalam mendapatkan adanya bukti (kuitansi maupun barang) yang sudah dibeli oleh nasabah, dalam hal ini KJKS mengawatirkan penyalahgunaan dana yang sudah diberikan kepada nasabah yang akan mengakibatkan macetnya pembayaran utang.

Untuk manajemen risiko tidak adanya bukti atau barang yang dibeli oleh nasabah pihak KJKS MBS belum menemukan cara yang tepat sampai saat ini.¹⁰⁰

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

⁹⁹ Subchan Bashori, *wawancara*, 22 Juni 2014.

¹⁰⁰ Ibid.,

BAB IV

ANALISIS TERHADAP MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH* PADA KJKS MBS

A. Analisis Operasional Pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

Pembiayaan *Murābahah* adalah pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *ṣāhib al-māl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau diangsur.

Sedangkan pembiayaan *murābahah bil wakālah* adalah pembiayaan yang akad *murābahah*nya dilakukan ketika pembelian barang yang dikuasakan kepada nasabah telah ada di LKS atau sudah menjadi milik LKS.

Menurut Wiroso akad *murābahah* dapat dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank, sehingga harus ada barangnya dahulu baru dilakukan akad *murābahah*, tidak diperkenankan melakukan akad *murābahah* jika tidak ada barangnya.¹⁰¹

Dalam pelaksanaan operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* yang dilakukan oleh pihak KJKS MBS adalah pihak KJKS melakukan akad *murābahah* terhadap nasabah bersamaan dengan pemberian surat kuasa pembelian barang kepada nasabah oleh KJKS MBS, dalam artian barang belum ada atau belum menjadi milik KJKS MBS sepenuhnya, akad *murābahah* sudah dilakukan oleh pihak KJKS MBS dengan nasabah.

101 Wiroso, "Jual Beli Murabahah" 28

Dari penjelasan di atas bisa diketahui bahwa operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* dalam penentuan akad *murābahah* yang dilakukan oleh KJKS MBS tidak sesuai dengan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *murābahah*. Menyatakan bahwa jika bank hendak mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank, sedangkan di KJKS MBS akad jual beli *murābahah* dilakukan sebelum barang menjadi milik KJKS MBS, hal ini juga karena masih sulitnya penerapan jual beli *murābahah* yang benar-benar syar'i di Indonesia saat ini.

B. Analisa Manajemen Risiko Pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

1. Manajemen risiko terkait likuiditas

Untuk manajemen risiko terkait likuiditas KJKS MBS pernah mengalami kelebihan dana yang dikarenakan banyaknya pendanaan yang masuk pada KJKS MBS dan sedikitnya dana yang disalurkan kepada masyarakat. Untuk mengatasi hal ini pihak KJKS MBS menjual likuiditasnya kepada bank syari'ah hal ini untuk mengantisipasi terjadinya kerugian dan kepercayaan pemodal kepada KJKS MBS, dan KJKS juga pernah mengalami kekurangan dana hal ini di akibatkan karena banyak dana yang diserap oleh masyarakat dan sedikitnya pemodal memasuki dananya di KJKS MBS, untuk mengatasi hal ini KJKS meminjam dana kepada bank yang berbasis syari'ah.

Menurut Syafi'i Antonio likuiditas secara luas dapat didefinisikan sebagai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera dan dengan

biaya yang sesuai. Likuiditas penting bagi bank dan non bank untuk menjalankan transaksi bisnis sehari-hari, mengatasi kebutuhan dana yang mendesak, memuaskan permintaan nasabah terhadap jaminan, dan memberikan fleksibilitas dalam meraih kesempatan investasi yang menarik dan menguntungkan. Likuiditas yang tersedia harus cukup, tidak boleh terlalu kecil sehingga mengganggu kebutuhan operasional sehari-hari, tetapi juga tidak boleh terlalu besar karena akan menurunkan efisiensi dan berdampak pada rendahnya tingkat profitabilitas.¹⁰²

Secara umum menurut Adiwarmarman Karim manajemen likuiditas dilakukan dengan cara:¹⁰³

c. Bila terjadi kekurangan likuiditas, bank syari'ah mencari dana antara lain dengan:¹⁰⁴

3) Menjual aset likuidnya agar mendapat likuiditas dalam bank syari'ah memiliki aset likuid

4) Menerima penempatan dana/likuiditas dari bank syari'ah lain atau institusi/individu lain secara syari'ah dalam hal:

d) Bank syari'ah tidak memiliki aset likuid yang dapat dijual

e) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan penerimaan penempatan dana dari bank syari'ah lain daripada menjual aset likuidnya

f) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan kombinasi menjual aset likuidnya dan menerima penempatan dana dari bank syari'ah.

d. Bila terjadi kelebihan likuiditas, bank syari'ah menempatkan dana antara lain:¹⁰⁵

102 Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, 178.

103 Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 465.

104 Ibid.,

- 3) Membeli aset likuid agar likuiditasnya produktif
- 4) Menempatkan dana ke bank syari'ah lain atau institusi lain secara syari'ah dalam hal:
 - d) Tidak tersedia aset likuid syari'ah di pasar
 - e) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan penerimaan penempatan dana dari bank syari'ah lain daripada menjual aset likuidnya
 - f) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan kombinasi menjual aset likuidnya dan menerima penempatan dana dari bank syari'ah.

Dari penjelasan di atas bisa dianalisa bahwa manajemen yang dilakukan oleh pihak KJKS MBS terkait likuiditas cukup baik, dengan cara menjual likuidnya ke bank syari'ah ketika KJKS MBS sedang mengalami kelebihan dana dan meminjam dana ke bank syari'ah ketika KJKS MBS mengalami kekurangan dana, hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Adiwarmanto Karim. Bila terjadi kekurangan likuiditas, bank syari'ah menjual aset likuidnya ke bank syari'ah dan bila terjadi kelebihan likuidnya, bank syari'ah harus melakukan penempatan dana ke bank syari'ah atau institusi lain secara syari'ah.

2. Manajemen risiko terkait tingkat suku bunga

Untuk manajemen risiko terkait tingkat suku bunga KJKS MBS tidak pernah menetapkan margin dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga yang berlaku di perbankan konvensional atau keuangan konvensional.

Karena dalam menetapkan margin KJKS MBS mempertimbangkan atau melihat dari dua aspek: pertama, kompetitor yakni melihat rata-rata margin yang di berlakukan

oleh perbankan syari'ah dan lembaga keuangan syari'ah, dua, melihat kekuatan penyerapan dana ke masyarakat dan juga melihat waktu pengembalian dana yang di pinjam oleh nasabah. Dengan kedua metode KJKS MBS berapa margin yang harus ditetapkan, dalam hal ini walaupun tingkat suku bunga lebih kecil dari margin yang ditetapkan oleh KJKS MBS tidak mempengaruhi sedikitnya nasabah mengambil pembiayaan di KJKS MBS.

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko yang timbul sebagai akibat dari fluktuasi tingkat bunga. Meskipun bank syari'ah tidak menetapkan tingkat bunga, baik dari sisi pendanaan maupun sisi pembiayaan, tetapi bank syari'ah tidak akan dapat terlepas dari risiko tingkat bunga. Hal ini disebabkan pasar yang dijangkau oleh bank syari'ah tidak hanya untuk nasabah-nasabah yang loyal penuh terhadap syari'ah.

Bila terjadi bagi hasil pendanaan syari'ah lebih kecil dari tingkat bunga nasabah dapat pindah ke bank konvensional, sebaliknya pada sisi *financing*, bila margin yang dikenakan lebih besar dari tingkat bunga maka nasabah dapat beralih ke bank konvensional.¹⁰⁶

Menurut Adiwarmar Karim Untuk penetapan nisbah bagi hasil (margin) pembiayaan pada bank syari'ah di tentukan dengan mempertimbangkan sebagai berikut:¹⁰⁷

- c. Referensi tingkat (margin) keuntungan, yakni penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO bank syari'ah.
- d. Perkiraan tingkat keuntungan bisnis yang dibiayai.

106 Adiwarmar A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 272-273.

107 Ibid,.

Dari penjelasan di atas bisa dianalisis bahwa penetapan marjin yang dilakukan oleh KJKS MBS berbeda dengan teori yang dikemukakan oleh Adiwarmanto Karim sebagaimana kita ketahui bahwa menetapkan marjin yang dilakukan oleh KJKS MBS hanya melihat pada kompetitor rata marjin yang diberlakukan oleh perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah dan melihat kekuatan penyerapan dana kepada masyarakat beserta jangka waktu pengembalian dana yang dipinjam nasabah, sedangkan Adiwarmanto Karim penetapan marjin melihat dari rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO bank syariah dan perkiraan tingkat keuntungan bisnis yang dibiayai.

Menurut peneliti perbedaan penetapan marjin yang dilakukan oleh KJKS MBS bukanlah suatu ketidak baikan karena selama ini menurut pihak KJKS MBS fluktuasi tingkat suku bunga tidak mempengaruhi beralihnya nasabah ke perbankan konvensional walaupun terjadi tingkat suku bunga yang ada di perbankan konvensional atau lembaga keuangan konvensional lebih rendah dari pada marjin yang ditetapkan oleh KJKS MBS.

3. Manajemen risiko terkait kredit

Untuk manajemen risiko terkait dengan kredit KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sering menghadapi risiko khusus pembayaran yang kurang lancar yang menyebabkan tidak terbayarnya angsuran oleh nasabah. Dalam hal ini ada beberapa manajemen yang dilakukan oleh KJKS MBS diantaranya:

- a. KJKS MBS rutin setiap bulan dengan mengunjungi nasabah untuk menagih pembayaran setiap bulannya dan memberikan diskon kepada nasabah yang cepat melunaskan utangnya sebelum jatuh tempo, hal ini dilakukan untuk meminimalisir

risiko macet atau tidak terbayarnya dana angsuran dari pembiayaan *murābahah bil wakālah*.

b. Pihak KJKS MBS sebisa mungkin melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan dengan melihat kondisi ekonomi nasabah tersebut, bahkan terkadang karyawan yang menagih setiap bulannya ke nasabah memberikan traktir makan bila si nasabah mau bayar. Jika kondisi keuangan nasabah baik-baik saja bulan berikutnya masih mengalami kemacetan, pihak KJKS MBS memberikan denda kepada nasabah. Hal ini sebagai peringatan kepada nasabah agar membayar tepat waktu untuk menghindari risiko kemacetan yang mengakibatkan kegagalan pembayaran angsuran pembiayaan *murābahah*.

c. Mewawancara nasabah meliputi :

- 1) Pekerjaan
- 2) Gaji
- 3) Jumlah keluarga
- 4) Pendidikan
- 5) Tempat tinggal
- 6) Bertanya apakah nasabah mempunyai utang di lembaga keuangan atau di perbankan lainya.

Setelah wawancara selesai pihak KJKS ngecek langsung keadaan nasabah serta konfirmasi kepada tetangga dekat nasabah. Guna memastikan kebenaran data yang di sampaikan pada saat mengajukan pembiayaan. menurut Kasmir dalam kegiatan pemberian kredit dalam praktek perbankan harus melakukan analisis 5C yang terdiri dari:

a. *Character* (watak)

Suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang diberi kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, yang semuanya merupakan kemauan membayar.

b. *Capacity* (kemampuan)

Dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu juga kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

c. *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital juga dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

d. *Collateral* (jaminan atau agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melihat dari kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga ketika terjadi sesuatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e. *Condition of Economy* (kondisi perekonomian)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing, serta prospek usaha yang dijalankan. Penilaian prospek yang usaha dibiayai hendaknya benar-benar

memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah
sangat kecil.

Sedangkan menurut Hasibun untuk mengantisipasi risiko kredit terkait pembiayaan *Murābahah* antara lain:108

- 5) Dalam pemberian kredit, bank harus melakukan analisis yang mendalam terhadap proyek yang dibiayai sebelum pemberian kredit dilakukan.
- 6) Setelah kredit diberikan, bank wajib melakukan pemantauan terhadap kemampuan dan kepatuhan debitur serta perkembangan proyek yang dibiayai.
- 7) Bank perlu melakukan peninjauan dan penilaian kembali agunan secara berkala sesuai prosedur yang telah ditetapkan.

Pembatasan kredit line kepada setiap individu debitur maupun kelompok untuk menghindari risiko yang lebih besar bilamana kredit dimaksud wanprestasi.

Dari penjelasan di atas bisa dianalisa bahwa manajemen yang dilakukan oleh pihak KJKS MBS terkait risiko kredit/ pembayaran cukup baik, dengan menggunakan wawancara watak dan survey terlebih dahulu sebelum memberikan pinjaman hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kazmir dalam metode 5C untuk pemberian kredit dan juga teori dari Hasibun dalam pemantaun dan penilain terhadap nasabah yang telah diberikan kredit, selain itu juga KJKS memberikan stimulus diskon bagi nasabah yang melunasi utang sebelum jatuh tempo.

4. Manajemen risiko terkait pembiayaan *murābahah* dengan *wakālah*

Untuk manajemen risiko yang terkait dengan perwakilan (*wakālah*) KJKS MBS

108 Malayu S.P Hasibun, *Dasar-Dasar Perbankan*, 175-176.

mengalami kesulitan dalam menerima bukti (kuitansi maupun barang) yang sudah dibeli oleh nasabah, dalam hal ini KJKS mengawatirkan penyalahgunaan dana yang sudah diberikan kepada nasabah yang akan mengakibatkan macetnya pembayaran utang.

Untuk manajemen risiko perwakilan (*wakālah*) pembelian barang yang sulit menerima bukti pembelian barang yang dilakukan nasabah pihak KJKS MBS belum menemukan cara yang tepat sampai saat ini.

Menurut Muhammad Ayub untuk meminimalisir risiko yang ada pada sifat dasar pembiayaan *murābahah* dengan *Wakālah* adalah:109

8. Janji untuk membeli barang bisa diminta ke nasabah. Selain itu, uang muka dapat digunakan, yang darinya bank bisa menutup kerugian aktual.
9. Melakukan pembayaran langsung kepada pemasok melalui DD/PO, mendapatkan tagihan atas barang yang dibeli. Tanggal tagihan harus tidak lebih awal dari tanggal perjanjian perwakilan dan tidak lebih lama dari pernyataan atau penawaran pembelian. Sebagai tambahan atas tagihan, perolehan bukti lain, seperti buku catatan pemasukan, buku catatan persediaan dan resi truk.
10. Pengurangan interval waktu ketika penawaran akan dilakukan secara periodik; pemeriksaan fisik atas barang secara acak.
11. Selama perjalanan, barang dimiliki oleh bank dan semua risikonya ditanggung bank. Risiko ini dapat dikurangi dengan menggunakan perlindungan takaful.
12. Upaya dari nasabah diminta untuk memberikan suatu jumlah tertentu untuk social dalam kasus keterlambatan pembayaran.
13. Jaminan atau agunan dapat diminta untuk menutupi kerugian.

109 Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, 367-368.

14. Dapat informasi pihak terkait dari laporan keuangan perusahaan atau melalui sumber lain.

Dari teori yang dikemukakan oleh Muhammad Ayub tentang Selama perjalanan, barang dimiliki oleh bank dan semua risikonya ditanggung bank. Risiko ini dapat dikurangi dengan menggunakan perlindungan takaful. Dari pendapat ini bisa kita analisis jika pihak KJKS MBS dalam memberikan mandat untuk membeli barang kepada nasabah pihak KJKS MBS harus mengkaper seluruh kerusakan barang yang masih ada diperjalanan dan juga memberi uang transport untuk nasabah dalam pembeliannya, untuk meminimalisir risiko kerusakan barang KJKS MBS harus menggunakan perlindungan takaful. Dari pengkaperan kerusakan barang yang dilakukan oleh KJKS MBS dan memberikan uang transport kepada nasabah maka pihak KJKS MBS akan mudah mendapatkan bukti (kuitansi atau barang) pembelian barang yang dilakukan nasabah.

Teori yang dikemukakan Muhammad Ayub ini pernah digunakan oleh BMT Basmalah Sampang tahun yang lalu ketika peneliti melakukan pembiayaan di BMT Basmalah Sampang, ketika peneliti bertanya pada salah satu pejabat BMT Basmalah Sampang tentang penyerahan bukti pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah BMT selalu menerima bukti pembeliannya baik itu berupa kuitansi maupun barang.

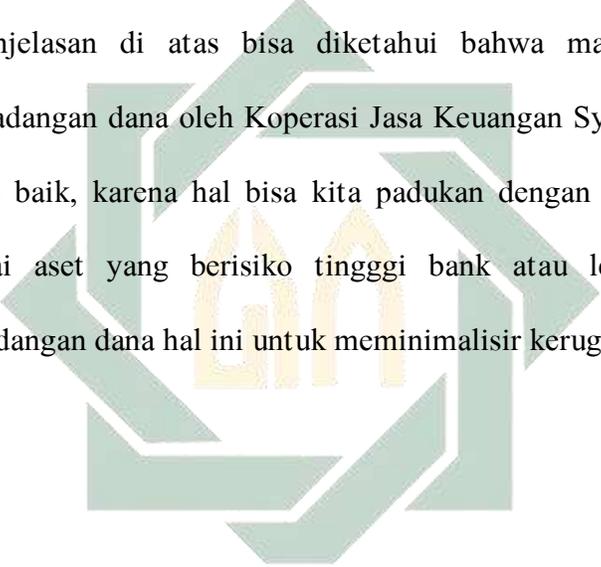
5. Manajemen risiko modal

Untuk memajemen risiko terkait dengan modal pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera menyediakan cadangan dana yang diambil dari 10% SHU pertahun, hal ini untuk menutupi kerugian yang disebabkan tidak terbayarnya utang nasabah.

Menurut Muhammad Unsur lain dari risiko yang berhubungan dengan perbankan dan lembaga keuangan adalah risiko modal (*capital risk*) yang merefleksikan tingkat *leverage* yang dipakai oleh bank. Salah satu fungsi modal adalah melindungi para penyimpan dana terhadap kerugian yang terjadi pada bank.

Risiko modal berkaitan dengan kualitas aset. Bank atau lembaga keuangan yang menggunakan sebagian besar dananya untuk mendanai aset yang berisiko perlu memiliki modal penyangga yang besar untuk sandaran bila kinerja aset-aset itu tidak baik.¹¹⁰

Dari penjelasan di atas bisa diketahui bahwa manajemen modal dengan menggunakan cadangan dana oleh Koperasi Jasa Keuangan Syariah Muamalah Berkah Sejahtera cukup baik, karena hal bisa kita padukan dengan teori Muhammad bahwa dalam mendanai aset yang berisiko tinggi bank atau lembaga keuangan harus menyediakan cadangan dana hal ini untuk meminimalisir kerugian.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

¹¹⁰ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, 358.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pengelolaan data yang telah penulis kemukakan di bab-bab sebelumnya, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Operasional pembiayaan *murābahah bil wakālah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera adalah melakukan wawancara kepada nasabah, memenuhi syarat administratif KJKS MBS, memberi hak kuasa pembelian barang kepada nasabah dengan disertai akad *murābahah*. Tetapi kontrak *murābahah* yang dilakukan oleh pihak KJKS masih kurang sesuai dengan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *murābahah*. Menyatakan bahwa jika bank hendak mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank, sedangkan di KJKS MBS akad jual beli *murābahah* dilakukan sebelum barang menjadi milik KJKS MBS seutuhnya.
2. Manajemen risiko pembiayaan *murābahah bil wakālah* yang dilakukan KJKS "MBS" cukup baik dalam pengelolaannya, seperti Risiko likuiditas yaitu dengan menempatkan dana di bank syari'ah bila terjadi kelebihan likuiditas dan meminjam dana di bank syari'ah bila terjadi kekurangan likuiditas hal ini sesuai dengan teori Adiwarmam Karim. Risiko kredit/pembayaran dengan menggunakan wawancara krakter dan survey terlebih dahulu sebelum memberikan pinjaman hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kazmir dalam metode 5C untuk pemberian kredit dan juga teori dari

Hasibun dalam pemantaun dan penilain terhadap nasabah yang telah diberikan kredit, selain itu juga KJKS memberikan stimulus diskon bagi nasabah yang melunasi utang sebelum jatuh tempo dan risiko modal dengan menggunakan cadangan dana oleh KJKS MBS, dalam hal ini bisa kita padukan dengan teori Muhammad bahwa dalam mendanai aset yang berisiko tinggi bank atau lembaga keuangan harus menyediakan cadangan dana hal ini untuk meminimalisir kerugian.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pengelolaan data yang telah penulis kemukakan di bab-bab sebelumnya, maka penulis memberikan beberapa saran untuk pihak KJKS MBS dan nasabah, sebagai berikut:

1. Bagi pihak KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sebaiknya akad *murābahah* dilakukan setelah barang dan bukti pembayaran barang yang diwakālahkan telah sampai di pihak koperasi, hal ini untuk mengantisipasi penyalahgunaan dana yang diberikan pihak koperasi kepada nasabah dan juga untuk menjaga kesesuaian hukum yang benar-benar sesuai dengan syari'ah.
2. Bagi nasabah yang diutus sebagai wakil dari pihak KJKS MBS untuk pembelian barang sebaiknya bukti pembelian atau barangnya diserahkan kepada KJKS MBS terlebih dahulu.
3. Untuk mengantisipasi kemacetan kredit, sebaiknya KJKS MBS observasi kepada nasabah lebih diperketat(dengan 5C).

DAFTAR PUSTAKA

- Al-din Taki, Al-Hafiz. *Ringkasan Shahih Muslim*, Jakarta: Pustaka Azzam Anggota IKAPI DKI, 2006.
- Antonio Muhammad, Syafi'i. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arifin, Arviya dan Rivai, Veithzal. *Ialammic Banking*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2005.
- Bambang, Supomodan NurIndriantoro. *Metodelogi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*, Yogyakarta: BPFE, 2002.
- Damawi, Herman. *Manajemen Risiko*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 1999.
- Djohanputro, Bramantyo. *Manajemen Risiko Korporat Terintegrasi*, Jakarta: PPM, 2004.
- Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014.
- Fauzan, bin Syaikh Shalih. *Ringkasan Fiqih Lengkap*, Jakarta: PT Darul Falah, 2005.
- Hasan dan Iqbal. *Pokok-pokok Metodelogi dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghlia Indonesia, 2002.
- Hasbi, Ash Shiddieqy Muhammad. Teungku, *Hukum Fiqih Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997.
- Iqbal, Zamir. *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktek*, Jakarta: Prenada Media Group, 2008.
- Jonathan, dan Sarwono. *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Karim, A. Adiwaraman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kountur, Ronny. *Manajemen Risiko Operasional*, Jakarta: PPM, 2004.
- Mas'adi, A. Hufron. *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Moh. Nazir. *Metode Penelitian*, Bogor: Penertbit Ghalia Indonesia, 2005.
- Moleong, J. Lexy. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 200.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan UPP, 2005.
- Mumammad, Abu Bakar. *Fiqih Islam*, Surabaya: Karya Abditama, 1995.
- Muhammad, Ayub. *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- Muhammad, Kadir Abdul. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Musafa'ah Suqiyah. *Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam*, Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2013.
- Nawawi, Ismail. *Fiqih Muamalah*, Jakarta: CV Dwiputra Pustaka Jaya, 2002.
- Rahmawan, A. Ifan. *Kamus Istilah Akutansi Syari'ah*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005.
- Rivai. *Bank And Financial Institution Management*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syari'ah Kritis atar Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Jakarta: Pramadina, 2004.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Diskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Syafei, Rachmat. *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif dan R&D*, Cet. 14, Bandung, Alfabeta, 2011.
- Tazwan. *Manajemen Perbankan*, Yogyakarta: UPP STIK YKPN, 2006.

- Wahyudi, Imam. *Manajemen Risiko Bank Islam*, Jakarta: Selemba Empat, 2013.
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Bashori, Subchan. *Wawancara*, pada 15 Mei 2014.
- Sunardi, *wawancara*, pada 23 Juli 2014.
- Hardjoko, *wawancara*, 20 Agustus 2014.
- Kurniawati, Okta, “*Tinjaun Tentang Perjanjian Sistem Murabahah Mengenai Pembiayaan pada Perbankan Syari’ah*”, Skripsi..Fakultas Hukum Universitas Simalungun Pematangsiangtar, 2012, dalam http://eprints.uspem.ac.id/857/1/102503064_Coverdll.pdf, diakses pada 15 Maret 2014.
- Konsultan Statistik, “*Data Penelitian*”, dalam <http://www.konsultanstatistik.com/2009/03/data-penelitian.html>, diakses pada 13 Maret 2014.
- Hadi, Imam, Abdul. “*Analisis Akad Murabahah Terhadap Hotel Natama Padangsidempuan*”, Skripsi..Program Studi Ekonomi Islam. Fak. Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2010, dalam <http://eprints.uinjkt.ac.id/6813/1/153452008201001011.pdf>, diakses pada 15 Maret 2014.
- Hendry. “*Metode Pengumpulan Data*”, dalam <http://teorionline.wordpress.com/service/metode-pengumpulan-data> diakses pada 13 Maret 2014.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A