

## BAB II

### MANAJEMEN RESIKO DAN *MURĀBAĤĤĤĤ*

#### A. MANAJEMEN RESIKO

##### 1. Pengertian Resiko

Pada dasarnya kata resiko telah banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Resiko merupakan kemungkinan terjadinya suatu kerugian yang tidak diduga atau tidak diinginkan. Jadi ketidakpastian atau kemungkinan terjadinya sesuatu, yang apabila terjadi mengakibatkan kerugian.<sup>1</sup>

Resiko merupakan kejadian yang mengarah pada peristiwa yang negatif walaupun itu akibatnya kecil. Hal ini sebagaimana firman Allah dalam al-Qur'an Surat *Asy-Syamsi* ayat 10:

﴿ وَقَدْ خَابَ مَنْ دَسَّهَا ﴾

“ *Dan Sesungguhnya merugilah orang yang mengotorinya* ”.<sup>2</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa orang-orang yang mengotori jiwanya adalah orang yang merugi. Demikian juga bagi organisasi ataupun perusahaan yang manajerialnya tidak baik atau kotor akan mempunyai resiko kerugian.

---

<sup>1</sup>Soesino Djojosoedarso, *Prinsip- Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*, Cet. Ke-1 (Jakarta: Salemba Empat, 1999), 2.

<sup>2</sup>Departemen Agama, *Al- Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah), 1064.

Dalam PBI No. 13/25/PBI/2011 Tentang Prinsip Kehati-hatian dan Penerapan Manajemen Resiko bagi BUS dan UUS,<sup>3</sup> resiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Sementara itu resiko kerugian adalah kerugian yang terjadi sebagai konsekuensi langsung atau tidak langsung dari kejadian resiko.<sup>4</sup> Kerugian tersebut bisa berupa finansial atau nonfinansial.

Menurut Darmawan, resiko adalah kemungkinan mengalami kerugian atau kegagalan karena tindakan atau peristiwa tertentu.<sup>5</sup> Menurutnya resiko senantiasa ada karena kemungkinan akan terjadi akibat buruk atau akibat yang merugi, seperti kemungkinan kehilangan, cedera, kebakaran dan lain sebagainya.

Resiko dalam konteks perbankan yang dikemukakan oleh Adiwarmanto A. Karim adalah suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.<sup>6</sup>

Menurut Hasbullah, resiko adalah potensi terjadinya suatu peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian dalam kegiatan

---

<sup>3</sup> PBI No. 13/25/PBI/2011 Tentang Prinsip Kehati-hatian dan Penerapan Manajemen Resiko bagi BUS dan UUS.

<sup>4</sup> Bambang Rianto R, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta : Salemba Empat, 2013), 30.

<sup>5</sup> Ismail Nawawi, *Manajemen Resiko Teori dan Pengantar Praktik Bisnis, Perbankan Islam dan Konvensional*, (Jakarta: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2012), 202.

<sup>6</sup> Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah Issue-issu Manajemen Fiqh Mu'amalah Pengkayaan Teori Menuju Praktik*, (Jakarta: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2012), 627.

bank.<sup>7</sup> Sedangkan menurut Idroes, resiko adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.<sup>8</sup>

Dari beberapa definisi di atas, maka dapat dijelaskan bahwa resiko adalah sebuah ancaman atau kemungkinan yang dapat menimbulkan dampak negatif baik besar atau kecil yang diakibatkan dari suatu peristiwa tertentu.

## 2. Pengertian Manajemen Resiko

Manajemen resiko merupakan suatu cara, metode, atau ilmu pengetahuan yang mempelajari berbagai jenis resiko, bagaimana resiko itu terjadi dan mengelola resiko tersebut dengan tujuan agar terhindar dari kerugian.<sup>9</sup> Idroes menjelaskan manajemen resiko dapat didefinisikan sebagai suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi serta melakukan monitor dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses.<sup>10</sup>

Menurut Darmawi, manajemen resiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis serta mengendalikan resiko dalam setiap

---

<sup>7</sup> Hasbullah, Yudistira, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko Kredit di Perbankan dalam Rangka Good Corporate Governance*, 2004, 29.

<sup>8</sup> Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan, Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), 4.

<sup>9</sup> Syarfi Ayat, *Manajemen Risiko...*, 1.

<sup>10</sup> Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan...*, 5.

kegagalan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi.<sup>11</sup> Menurut Smith, manajemen resiko didefinisikan sebagai proses identifikasi, pengukuran, dan kontrol keuangan dari sebuah resiko yang mengancam aset dan penghasilan dari suatu perusahaan atau proyek yang dapat menimbulkan kerusakan atau kerugian pada perusahaan tersebut.<sup>12</sup>

Sedangkan menurut COSO (*Commite of Sponsoring Organization of the Treadway Commision*), manajemen resiko (*risk management*) dapat diartikan sebagai “ *a process, effect by an entity’s board of directors, management and other personnel, applied in strategy setting and across the enterprise, designed to identify potential events that nay effect the entity, manage risk to be within its risk appetite, and provide reasonable assurance regarding the achievement of entity objectives.*<sup>13</sup> (manajemen resiko adalah bagian penting dari bagian strategi manajemen semua perusahaan. Proses di mana suatu organisasi yang sesuai metodenya dapat menunjukkan resiko yang terjadi pada suatu aktifitas menuju keberhasilan didalam masing-masing aktifitas dari senua aktifitas. Fokus dari manajemen yang baik adalah indentifikasi dan cara mengatasi resiko).

---

<sup>11</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Resiko* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 1999), 17.

<sup>12</sup> Nawawi, *Manajemen Resiko...*, 39.

<sup>13</sup> Ibid.,

### 3. Macam-macam Resiko dalam Perbankan Syariah

Mengacu pada ketentuan Bank Indonesia PBI No. 5/8/PBI/2003 dan perubahannya Nomor 11/25/PBI/2009 tentang Penerapan Manajemen Resiko bagi Bank Umum, terdapat 8 (delapan) resiko yang harus dikelola bank.<sup>14</sup> Kedelapan jenis resiko tersebut adalah:

#### a. Resiko Kredit

Resiko kredit merupakan bentuk resiko pembayaran yang muncul pada saat satu pihak bersepakat untuk membayar sejumlah uang (misalnya, dalam akad *Salam* dan *Istishna'*) atau mengirimkan barang (misalnya, dalam akad *Murābahah*) sebelum menerima aset atau uang *cash*-nya sendiri, sehingga menyebabkan terjadinya kerugian.<sup>15</sup> Dalam kasus pembiayaan berbasis bagi hasil (*Muḍārabah* dan *Musyārahah*), resiko kredit adalah tidak terbayarnya kembali bagian bank oleh pihak pengusaha ketika jatuh tempo.

Masalah ini *bisa* muncul bagi bank akibat adanya kesenjangan informasi (*assimetric information*), di mana mereka tidak mendapatkan informasi yang memadai tentang *profit* perusahaan yang sesungguhnya. Sementara akad *Murābahah* merupakan akad jual beli atau perdagangan, di mana resiko kredit dapat muncul dari resiko pihak ketiga (*counterparty risk*), yaitu akibat buruknya kinerja

---

<sup>14</sup> PBI No. 11/25/PBI/2009 Tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum.

<sup>15</sup> Tariqullah dan Habib, *Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 53.

*partner* bisnis. Buruknya kinerja ini bisa disebabkan oleh sumber-sumber sistematis eksternal.

b. Resiko Pasar

Resiko pasar timbul karena pergerakan harga yang diharapkan seperti hasil (*yield*) resiko tingkat pengambilan. Peringkat *benchmark* (resiko nilai bunga), nilai tukar mata uang (resiko RX), harga komoditas dan ekuitas (resiko harga) yang memiliki potensi resiko finansial sebuah asset panjang masa kontrak.<sup>16</sup> Bank Islam lebih terbuka terhadap resiko pasar berkaitan dengan ketidakpastian dalam nilai aset yang diperdagangkan di pasar atau disewakan. Resiko berkaitan dengan ketidakpastian nilai pasar saat ini dan saat yang akan datang aset tertentu dikarenakan beberapa faktor resiko yang berbeda.

c. Resiko Operasional

Resiko operasional berkaitan dengan sistem tata kelola sebagai akibat ketidakmampuan atau kegagalan proses internal berhubungan dengan orang atau sistem atau dari eksternal.<sup>17</sup> Resiko internal juga mencakup kegagalan teknologi, sistem dan model analisis. Resiko operasional cenderung menjadi signifikan dalam kasus bank Islam berkaitan dengan fitur kontrafaktual bersama mereka dan lingkungan legal umum.

d. Resiko Likuiditas

---

<sup>16</sup> Nawawi, *Perbankan Syariah...*, 647-648.

<sup>17</sup> *Ibid.*, 644.

Resiko likuiditas dapat muncul karena sulitnya mendapat dana *cash* yang wajar, baik melalui pinjaman maupun melalui penjualan aset. Likuiditas penting bagi bank untuk menjalankan transaksi sehari-hari, mengatasi kebutuhan dana yang mendesak, memuaskan permintaan nasabah terhadap peminjaman, dan memberikan fleksibilitas dalam meraih kesempatan investasi yang menarik dan menguntungkan.

e. Resiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan, adalah resiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang undangan dan ketentuan lain yang berlaku.<sup>18</sup>

f. Resiko Hukum

Resiko adalah sebuah resiko karena adanya sebuah perbedaan karakteristik akad atau kontrak keuangan, bank syariah menghadapi resiko yang berhubungan dengan proses dokumentasi dan pelaksanaan hukum.<sup>19</sup> Akibat tidak adanya kontrak bagi instrumen-instrumen keuangan yang ada, bank syariah harus menyiapkan hal ini berdasarkan pemahamannya terhadap bank syariah, undang-undang yang berlaku, dan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan mereka sendiri.

g. Resiko Reputasi

---

<sup>18</sup>Sri Mulyani, *“Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Dalam Upaya Menjaga Likuiditas Bank Syariah”*(Sripsi -- UIN Malang, Malang, 2009), 129.

<sup>19</sup>Tariqullah dan Habib, *Manajemen Resiko...*, 52.

Resiko reputasi adalah resiko rasa percaya kepada bank Islam di mana klien karena tindakan atau manajemen yang tak tanggung jawab.<sup>20</sup> Walaupun resiko fidusia dan syariah juga bersumber dari kelalaian dan ketidakpatuhan, resiko reputasi juga merupakan resiko karena perilaku tak tanggung jawab sebuah institusi dapat menodai reputasi bank Islam lain dalam industri tersebut.

#### h. Resiko Strategi

Risiko strategi adalah resiko ketidaktepatan dalam pengambilan dan/ atau pelaksanaan suatu keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.<sup>21</sup>

### 4. Proses Manajemen Resiko

Menurut Idroes, proses manajemen risiko secara berkesinambungan berlangsung tanpa henti dalam mendukung aktivitas yang dilakukan organisasi meliputi identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan resiko.<sup>22</sup>

#### a. Identifikasi dan Pemetaan Resiko

- 1) Menetapkan kerangka kerja untuk implementasi strategi resiko secara keseluruhan.
- 2) Menentukan definisi kerugian

---

<sup>20</sup>Nawawi, *Perbankan Syariah...*, 646.

<sup>21</sup>Bambang, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia...*, 223.

<sup>22</sup> Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan...*, 7-9.



- 3) Menyusun dan melakukan implementasi mekanisme pengumpulan data.
  - 4) Membuat pemetaan kerugian ke dalam kategori resiko yang dapat diterima dan tidak dapat diterima.
- b. Kuantifikasi/ Menilai/ Melakukan Peringkat Resiko
- 1) Aplikasi teknis permodalan dalam mengukur resiko.
  - 2) Perluasan dengan memanfaatkan tolok ukur (*benchmarking*), permodelan (*modeling*), dan peramalan (*forecasting*) yang berasal dari luar organisasi / eksternal. Sumber eksternal yang dimaksud berasal dari praktik-praktik terbaik yang telah dilakukan di dalam industri (*best practice*).
- c. Menegaskan Profil Risiko dan Rencana Manajemen Resiko
- 1) Identifikasi selera resiko organisasi (*risk appetite*), apakah manajemen secara umum terdiri dari penghindar resiko (*risk aveter*), penerima resiko sewajarnya (*risk natural*), dan pencari resiko (*risk seeker*).
  - 2) Identifikasi visi strategik (*Strategic vision*) dari organisasi.
- d. Solusi Resiko/ Implementasi Tindakan Terhadap Resiko
- 1) Hindari (*Avoidance*), yaitu keputusan yang diambil adalah tidak melakukan aktivitas yang dimaksud.
  - 2) Alihkan (*Transfer*), membagi resiko dengan pihak lain. Konsekuensinya terdapat biaya yang harus dikeluarkan atau berbagi keuntungan yang diperoleh.

- 3) Mitigasi Resiko (*Mitige Risk*), menerima resiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi resiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan resikonya.
  - 4) Menahan Resiko Residual (*Retention of Residual Risk*), menerima resiko yang mungkin timbul dari aktivitas yang dilakukan. Kesiapan menerima resiko dikaitkan dengan ketersediaan penyangga jika kerugian atas resiko terjadi.
- e. Pemantauan dan Pengkinian / Kaji Ulang Resiko dan Kontrol
- 1) Seluruh entitas organisasi harus yakin bahwa strategi manajemen resiko telah diimplementasikan dan berjalan dengan baik.
  - 2) Lakukan pengkinian dengan mengevaluasi dan menindaklanjuti hasil evaluasi terhadap implementasi kerangka manajemen resiko yang terintegrasi ke dalam strategi resiko keseluruhan.

## **B. MANAJEMEN RESIKO PEMBIAYAAN**

### **1. Konsep Dasar Pembiayaan**

Dalam Islam, manusia diwajibkan untuk berusaha agar ia mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya. Islam juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga rezeki-Nya sangat luas. Bahkan, Allah tidak hanya memberikan rezeki itu

pada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang sudah bekerja keras.

Dalam al-Qur'an juga dijelaskan tentang perintah agar manusia harus bekerja keras dan berusaha. Dalam firman Allah sebagaimana dalam Surat *Hud* ayat 61, usaha dalam memakmurkan bumi, usaha dan bekerja dibidang pertanian, perkebunan dan lain-lain.

وَإِلَىٰ تَمُودَ أَخَاهُمْ صَالِحًا ۚ قَالَ يَا قَوْمِ أَعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنِّ<sup>ج</sup>  
 إِلَهٍ غَيْرُهُ ۗ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَأَسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوهُ<sup>ط</sup>  
 ثُمَّ تَوَبُوا إِلَيْهِ ۚ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُّجِيبٌ ﴿٦١﴾

“ Dan kepada Tsamud (kami utus) saudara mereka shaleh. Shaleh berkata: "Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tidak ada bagimu Tuhan selain Dia. Dia telah menciptakan kamu dari bumi (tanah) dan menjadikan kamu pemakmurnya, karena itu mohonlah ampunan-Nya, kemudian bertobatlah kepada-Nya, Sesungguhnya Tuhanku Amat dekat (rahmat-Nya) lagi memperkenankan (doa hamba-Nya).”<sup>23</sup>

Dalam memulai usaha seperti di bidang pertanian sebagaimana firman Allah di atas, diperlukan modal, seberapapun kecilnya. Adakalanya orang mendapatkan modal dari simpanannya dan adakalanya orang dapat modal dari orang lain melalui pinjaman modal. Dalam Islam pinjam meminjam tidak dilarang, bahkan dianjurkan agar dapat mempererat tali persaudaraan dan menguntungkan satu sama lain.

Adapun fungsi pembiayaan bagi masyarakat sebagaimana dikutip dalam buku yang ditulis oleh Nawawi, antara lain sebagai berikut :

<sup>23</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, 336.

- a. Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian.
- b. Memperluas kegiatan kerja bagi masyarakat.
- c. Memperlancar arus barang dan arus uang.
- d. Meningkatkan hubungan internasional L/C, L/G, dan lain-lain.
- e. Meningkatkan produktivitas yang ada.
- f. Meningkatkan daya guna (*utility*) barang.
- g. Meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat.
- h. Memperbesar modal kerja perusahaan.
- i. Meningkatkan *incame per capita* (IPC) masyarakat.
- j. Mengubah cara berfikir/ tindak masyarakat untuk lebih ekonomis.<sup>24</sup>

Sedangkan tujuan penyaluran dana atau pembiayaan bank kepada masyarakat adalah untuk memperoleh, yaitu:

- a. Pendapatan bank dari kerjasama bagi hasil.
- b. Memanfaatkan dan memproduktifkan dana-dana yang ada.
- c. Melaksanakan kegiatan operasional bank.
- d. Memenuhi permintaan dana dari masyarakat.
- e. Memperlancar lalu lintas pembayaran.
- f. Menambah modal kerja perusahaan.
- g. Meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Nawawi, *Perbankan Syariah...*, 522.

<sup>25</sup> Ibid.,

## 2. Macam-macam Pembiayaan Perbankan Syariah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.<sup>26</sup>

Menurut Syafi'i Antonio berdasarkan sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luar, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>27</sup>

## 3. Resiko Pembiayaan Kredit Bank Syariah

Resiko kredit adalah resiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dalam Peraturan Bank Indonesia, manajemen resiko untuk perbankan syariah yang berlaku, manajemen resiko membedakan antara dua jenis gagal bayar dalam pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>26</sup> Ibid., 523.

<sup>27</sup> Syafi,i Antonio, *Bank syariah dari teori ke praktik*, (Jakarta: Gema insani, 2001), 160.

- a. Yang mampu (gagal bayar sengaja)
- b. Gagal bayar karena bangkrut, yaitu tidak mampu membayar kembali utangnya karena alasan-alasan yang diakui syariah.<sup>28</sup>

Resiko kredit dapat bersumber dari berbagai aktivitas bisnis bank. Pada sebagian besar bank, pemberian pembiayaan merupakan sumber resiko kredit yang terbesar. Selain pembiayaan, bank menghadapi resiko kredit dari berbagai instrumen keuangan seperti surat berharga, transaksi antar bank, transaksi pembiayaan perdagangan, transaksi nilai tukar dan derivatif, serta kewajiban komitmen dan kontingensi.

Resiko kredit dapat meningkat karena terkonsentrasinya penyediaan dana, antara lain pada debitur, wilayah geografis, produk, jenis pembiayaan, atau lapangan usaha tertentu. Untuk itu, tujuan utama adanya manajemen resiko kredit (MRK) adalah untuk memastikan bahwa aktivitas penyediaan dana bank tidak terekspos pada resiko kredit yang dapat menimbulkan kerugian pada bank.

Secara umum resiko kredit dalam bank syariah merupakan eksposur resiko utama dalam kegiatan operasional bank syariah. Sehingga kegiatan manajemen resiko sangatlah diperhatikan agar bank dapat melakukan kegiatan yang mendalam terhadap resiko-resiko yang ditimbulkan dengan kemampuan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan resiko tersebut.

---

<sup>28</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam...*, 209.

Gambaran pembiayaan beserta resiko pembiayaan dijelaskan pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1**  
**Pembiayaan dan Resikonya**

Pembiayaan	Resiko
<i>Murābahah</i>	Pembiayaan dalam jangka panjang menimbulkan resiko tidak dapat bersaing bagi hasil kepada dana pihak ketiga.
<i>Ijārah</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bila barang yang disewakan adalah milik bank, resikonya adalah tidak produktifnya aset <i>ijārah</i>.</li> <li>2. Bila barang yang disewakan bukan milik bank resikonya adalah rusaknya barang oleh nasabah luar pemakaian normal. Oleh karena itu, diperlukan kovenan ganti rugi kerusakan barang yang tidak disebabkan oleh pemakaian normal.</li> <li>3. Bila diberikan dalam bentuk jasa resikonya adalah tidak <i>perform</i>-nya pemberi jasa. Oleh karena itu, diperlukan kovenan resiko itu merupakan tanggung jawab nasabah karena pemberi jasa dipilih oleh nasabah sendiri.</li> </ol>
<i>Ijārah Muntahiyya biitamlīk</i>	Bila pembayaran dengan menggunakan <i>balloon payment</i> , yakni pembayaran angsuran besar pada akhir periode resikonya adalah resiko ketidakmampuan nasabah untuk membayarnya. Resiko ini dapat diatasi dengan memperpanjang jangka waktu sewa.
<i>Salam dan Istishna'</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Resiko gagal serah barang</li> <li>2. Resiko jatuhnya harga barang</li> </ol>

Sumber: Adiwarman Karim, *Bank Islam*, Edisi Dua, Penerbit PT RajaGrafindo Persada, Jakarta

Dalam resiko kredit dikenal pula *moral hazard*, *moral hazard* adalah ketidak hati-hatian petugas dalam menyalurkan pembiayaan. Pada resiko kredit *moral hazard* terjadi pada pembiayaan *Muḍārabah* dan pembiayaan *Murābahah*. Dalam pembiayaan *Muḍārabah* biasa terjadi *moral hazard* karena ketidak sempurnaan informasi petugas melihat level usaha nasabah dan terbatasnya informasi produktivitas usaha. Sedangkan dalam pembiayaan *Murābahah* tingginya NPF (*Non-Performing*

*Financing*) terjadi karena kesalahan bank melakukan *assessment* debitur dan kurangnya *monitoring* nasabah. Sebagaimana hasil penelitian Edwin dan Williasih (2007) yang menemukan beberapa penyebab terjadinya pembiayaan macet di perbankan syariah.

Tabel 2

**Pembiayaan dan Penyebab Macet**

Pembiayaan	Penyebab Macet
<i>Murābahah</i>	1. Kesalahan bank melakukan <i>assessment</i> terhadap calon debitur. 2. Kurangnya <i>monitoring</i> bank.
<i>Muḍārabah</i>	Informasi tidak tepat dari debitur. Ketidaktransparan kondisi debitur. Sulitnya melihat level usaha dan terbatasnya informasi tentang produktivitas usaha.

Sumber : Mustafa Edwin, Ranti Williasih, “ *Profit Sharing dan Moral Hazard dalam Penyaluran Dana Pihak Ketiga di Indonesia*”, Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Indonesia Vol. VIII, 2007.

#### 4. Analisa Pembiayaan Kredit

Menurut Rivai, analisa pembiayaan atau analisa kredit adalah penelitian yang dilakukan oleh *Pgs. Account officer* terhadap kelayakan perusahaan, kelayakan usaha nasabah, kebutuhan pembiayaan, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan pembiayaan serta jaminan yang tersedia untuk meng-*cover* permohonan pembiayaan.<sup>29</sup>

Tujuan dari analisa pembiayaan adalah untuk memperoleh keyakinan apakah usaha nasabah layak, nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara baik.

<sup>29</sup> Rivai, Veithzal, et, al.. *Bank and Financial Institution Management, Coventional & Syar'i System ...*, 457.



Dalam melakukan analisa pembiayaan, pihak bank menggunakan metode 5C, yaitu :

a. *Character* (Karakter)

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti penipu, dan lain-lain.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.

c. *Capital* (Modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri.

d. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah.

e. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap kredit yang diterimanya. *Collateral* tersebut

harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Pada hakikatnya bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan tetapi juga *collateral* yang tidak berwujud seperti jaminan pribadi (*borgtocht*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dan avalis.<sup>30</sup>

### C. KONSEP *MURĀBAḤAH*

#### 1. Pengertian *Murābahah*

*Murābahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu, begaimana dikutip dari buku Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah.<sup>31</sup>

*Murābahah* pada dasarnya menggunakan prinsip *bai'* atau jual beli. *Bai' al- Murābahah* adalah prinsip *bai'* (jual-beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.<sup>32</sup>

Dalam salah satu skim fiqh yang populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *Murābahah*. Transaksi *Murābahah*

---

<sup>30</sup> Okta Merita, "*Analisis Kredit*", dalam <http://merytaocta.blogspot.com/2012/05/analisis-kredit.html>, diakses pada 23 April 2014.

<sup>31</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Yogyakarta : UII press yogyakarta, 2009), 57.

<sup>32</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 39.

ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabat-sahabatnya secara sederhana, *Murābahah* merupakan suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

*Murābahah* didefinisikan oleh para ulama' kontemporer sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murābahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produksi dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya (*cost*) tersebut.<sup>33</sup>

Di dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/V/2000 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *Murābahah*, adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>34</sup>

Sementara itu, menurut undang-undang No 10 tahun 1998 bahwa *Murābahah* atau pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tersebut, setelah jangka tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>35</sup>

Sedangkan dalam Peraturan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.102 tentang Akuntansi *Murābahah* dijelaskan bahwa *Murābahah*

---

<sup>33</sup> Wiroso, *jual beli Murābahah*, (Yogyakarta, UII press, 2005), 13.

<sup>34</sup> Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/V/2000.

<sup>35</sup> UU No: 10 tahun 1998 Tentang Perbankan.

adalah menjual barang dengan harga jual sebesar perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengucapkan harga perolehan tersebut kepada nasabah.<sup>36</sup>

Jadi singkatnya, *Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah).

## 2. Landasan Hukum *Murābahah*

Konsep *Murābahah* pada dasarnya sama dengan konsep *bai'* yaitu jual beli. Oleh karena itu dasar hukum *Murābahah* sama dengan hukum *bai'* (jual beli). Jual beli telah disahkan dalam Al-Qur'an, Hadist dan Ijma'.

### a. Al-Qur'an

Adapun beberapa ayat yang menganjurkan jual beli yakni dalam surat al-Baqarah ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*.<sup>37</sup>

Dalam Surat *Al-baqarah* ayat 280 :


وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ...

<sup>36</sup> PSAK 102 Tentang Akuntansi *Murābahah*.

<sup>37</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 69.

...“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan...”<sup>38</sup>

An-Nisa ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ 

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.<sup>39</sup>

b. Hadist

Hadist Nabi riwayat Ibnu Majah

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradah (nama lain Mudārabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)<sup>40</sup>

c. Ijma’

Ulama’ sepakat bahwa jual beli murabahah sudah berlaku dan dibenarkan sejak zaman Rasulullah saw. Sampai saat ini dan pada dasarnya, sama bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

<sup>38</sup> Ibid., 70.

<sup>39</sup> Ibid., 122.

<sup>40</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Juz: II, 765.

Dan berdasarkan ayat diatas al-quran dan Hadits itu pula para ulama' sepakat bahwa *Murābahah* diperbolehkan, mereka hanya berselisih secara garis besar dalam 2 hal yaitu :

- a. Tentang apa yang bisa dianggap oleh penjual sebagai barang dari yang dibelanjakan oleh barang sesudah pembelian dengan apa yang tidak bisa dianggap sebagai modal.
- b. Tentang apabila penjual (bank) dusta atau tidak ada keterbukaan percaya kepada pembeli (nasabah).<sup>41</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

#### a. Rukun Jual Beli

##### 1) Penjual

Pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

##### 2) Pembeli

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

##### 3) Objek jual beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

---

<sup>41</sup> Ibnu Rusdy, *Bidayatul al-Mujtahid*, Terjemahan, Juz: IV, 199.

## 4) Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5) *Ijāb kābul*

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. *Ijāb kābul* harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.<sup>42</sup>

b. Syarat-syarat *Murābahah*

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang setelah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.<sup>43</sup>

#### 4. Mekanisme Pembiayaan *Murābahah*

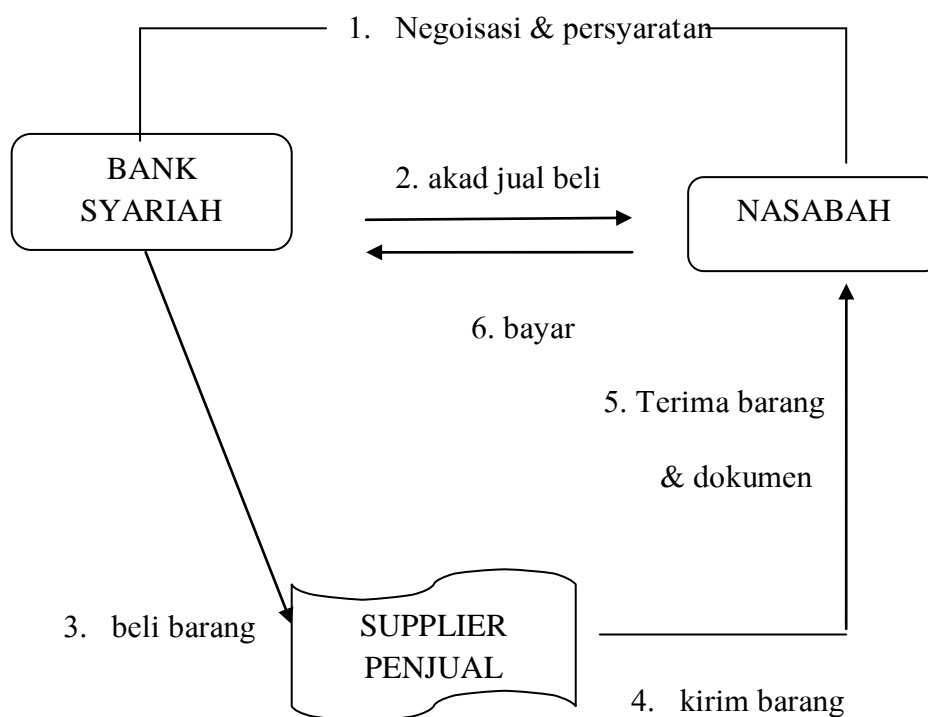
Dalam pembiayaan *Murābahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.

---

<sup>42</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada media Group, 2001), 136-137.

<sup>43</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik...*, 102.

Di bawah ini adalah praktik pembiayaan *Murābahah* yang digambarkan dengan menggunakan skema agar dapat dipahami dengan jelas :



**Skema 1 : Pembiayaan *Murābahah*<sup>44</sup>**

Keterangan :

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

<sup>44</sup> Ismail, *Perbankan Syariah ...*, 139.



3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *Supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.