

## BAB II

### MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PERBANKAN SYARIAH

#### A. Manajemen Risiko Bank Syariah

##### 1. Pengertian Risiko

Risiko merupakan bahaya, ancaman, atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.<sup>1</sup> Risiko perbankan adalah suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.

##### 2. Risiko Menurut Islam

Pada dasarnya Islam mengakui bahwa kecelakaan, kemalangan (kerugian) dan kematian merupakan takdir Allah. Hal ini tidak dapat ditolak, karena manusia juga diperintahkan untuk membuat perencanaan untuk menghadapi ketidakpastian di masa depan. Allah berfirman dalam surat al Hasyr (59) ayat 18:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمتْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ  
إِنَّ اللَّهَ خَيْرٌ مِمَّا تَعْمَلُونَ

---

<sup>1</sup> Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan...*, 4.

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman bertaqwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuat untuk hari esok (masa depan) dan bertaqwalah kamu kepada Allah. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang engkau kerjakan.”<sup>2</sup>

Sangat jelas dalam ayat ini kita dianjurkan untuk berusaha menjaga kelangsungan kehidupan dengan memproteksi kemungkinan terjadinya kondisi yang buruk. Dan ayat-ayat diatas menyatakan bahwa Allah menganjurkan adanya upaya-upaya menuju kepada perencanaan masa depan dengan sistem proteksi. Islam sangat memperhatikan fungsi manajemen risiko dan syariat Islam sangat kental dengan kultur manajemen risiko. Demi kemashlahatan manusia itu sendiri.

Demikian halnya bagi perbankan syariah harus selalu menjalankan fungsi manajemen risiko karena sudah merupakan sunatullah dan keharusan *religijs*. Sudah menjadi karakter dan kultur yang *inheren* bagi perbankan syariah untuk mengembangkan dan mengaplikasikan fungsi manajemen risiko di dalam mengelola amanah finansial yang diembannya. Sehingga tidak menimbulkan kerugian finansial yang tidak perlu terjadi bagi pihak *muḍarib* maupun *ṣahibūl māl*.

Permasalahan yang muncul kemudian adalah manajemen risiko yang bagaimana harus dikembangkan dan diaplikasikan oleh perbankan syariah agar sesuai dengan akar syariah itu sendiri, yaitu Islam. Pengembangan sistem manajemen risiko yang Islami akan mengacu kepada kaidah fiqh muamalah, yaitu semuanya boleh sepanjang terdapat nash yang melarangnya.

---

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah...*, 548.

### 3. Jenis-Jenis Risiko Bank Syariah

Secara spesifik risiko-risiko yang akan menyebabkan bervariasinya tingkat keuntungan bank meliputi risiko likuiditas, risiko pembiayaan, risiko tingkat bunga, dan risiko modal.<sup>3</sup> Bank syariah tidak akan menghadapi risiko tingkat bunga, walaupun dalam lingkungan di mana berlaku *dual banking system* meningkatnya tingkat bunga di pasar konvensional dapat berdampak pada meningkatnya risiko likuiditas sebagai akibat adanya nasabah yang menarik dana dari bank syariah dan berpindah ke bank konvensional. Berikut risiko-risiko dalam perbankan syariah:

#### a. Risiko likuiditas

Bank harus memenuhi kebutuhan akan likuiditas bila nasabah menarik dananya atau bila nasabah menarik fasilitas pembiayaannya. Untuk memenuhi kebutuhan likuiditas itu maka bank harus memelihara likuiditas aset atau menciptakan likuiditas dengan cara meminjam dana.

Pengukuran risiko likuiditas cukup kompleks. Bank memiliki dua sumber utama bagi likuiditasnya, yaitu aset dan liabilitas. Apabila bank menahan aset seperti surat-surat berharga yang dapat dijual untuk memenuhi kebutuhan dananya, maka risiko likuiditasnya bisa jadi rendah. Sementara menahan aset dalam bentuk surat-surat berharga membatasi pendapatan, karena bank dapat memperoleh

---

<sup>3</sup> Tariqullah khan, Habib Ahmed, *Manajemen Risiko...*11.

tingkat penghasilan yang lebih tinggi dari pada pembiayaan. Bank konvensional dapat juga meminjam untuk memenuhi kebutuhan dana.

Faktor kuncinya adalah bank tidak dapat dengan leluasa memaksimalkan pendapatan karena adanya desakan kebutuhan likuiditas. Oleh karena itu, bank harus memperhatikan jumlah likuiditas yang tepat. Terlalu banyak likuiditas akan mengorbankan tingkat pendapatan dan terlalu sedikit akan berpotensi untuk meminjam dana dengan harga yang tidak dapat diketahui sebelumnya, yang dapat berakibat meningkatnya biaya dan akhirnya menurunkan profitabilitas. Lebih-lebih bagi bank syariah yang dilarang melakukan peminjaman dana yang berbasis bunga, tentu akan lebih sulit untuk memperoleh dana.

b. Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan system, dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank dan akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan. Risiko operasional melekat pada setiap aktivitas fungsional bank, seperti kegiatan perkreditan, *treasury* dan investasi, operasional dan jasa, pembiayaan perdagangan, pendanaan dan instrumen utang, teknologi sistem informasi dan sistem informasi manajemen dan pengelolaan sumber daya manusia.

c. Risiko pembiayaan

Risiko pembiayaan berhubungan dengan menurunnya pendapatan yang merupakan akibat dari kerugian atas pembiayaan (jual-beli tangguh) atau kegagalan tagihan atas surat-surat berharga. Bank dapat mengendalikan risiko kredit melalui pelaksanaan kegiatan usaha konservatif, meskipun terhadap bidang-bidang yang menjanjikan tingkat keuntungan sangat menarik.

Risiko pembiayaan sulit dikendali tanpa menguji portofolio pembiayaan. Faktor kunci bagi pengendalian risiko pembiayaan adalah diversifikasi dari tipe-tipe pembiayaan, diversifikasi dalam wilayah geografis dan jenis-jenis industri yang dibiayai, kebijakan agunan dan sebagainya, dan yang terpenting adalah standar pengendalian pembiayaan yang diterapkan. Pembiayaan diberikan dalam lingkungan yang sangat bersaing, tingkat pendapatan pembiayaan (*yield on financing*) yang lebih tinggi pada umumnya melibatkan risiko yang lebih tinggi juga.<sup>4</sup>

d. Risiko modal

Unsur lain dari risiko yang berhubungan dengan perbankan 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.

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: APP AMP YKPN, 2001), 358.

Jumlah modal yang dibutuhkan untuk melindungi para penyimpan dana berhubungan dengan kualitas dan risiko dari aset bank.

Aset bank dapat diklasifikasikan sebagai aset yang kurang berisiko atau aset berisiko. Aset berisiko pada umumnya termasuk investasi atau pembiayaan yang tidak dijamin oleh pemerintah. Sedangkan aset yang kurang berisiko termasuk surat-surat berharga pemerintah atau investasi dan pembiayaan yang dijamin oleh pemerintah.

Risiko modal berkaitan dengan kualitas aset. Bank 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. Tingkat modal itu juga penting untuk menyangga risiko likuiditas. Sumber-sumber risiko yang berkaitan dengan perbankan juga dapat muncul akibat kehilangan karena pencurian, perampokan, penipuan atau kecurangan. Sehubungan dengan itu manajemen harus mengasuransikan beberapa jenis risiko tertentu dan menerapkan sistem pengawasan untuk melindungi kerugian-kerugian tersebut.<sup>5</sup>

#### 4. Pengertian Manajemen Risiko

Lembaga perbankan umumnya memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha, atau yang disebut manajemen risiko.<sup>6</sup>

Penerapan manajemen risiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) PBI NO.13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah mencakup:

- a. Pengawasan aktif Dewan Komisaris, Direksi, dan Dewan Pengawas Syariah

---

<sup>5</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bank Muamalat Indonesia, 2002), 70.

<sup>6</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam...*, 255.

- b. Kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit manajemen risiko
- c. Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko serta sistem informasi manajemen risiko
- d. Sistem pengendalian *intern* yang menyeluruh.<sup>7</sup>

Identifikasi risiko merupakan tahap awal dari manajemen risiko yang sangat membutuhkan penilaian dari seorang manajer risiko dalam menentukan kepuasan selanjutnya.

## B. Pembiayaan *Murābahah*

### 1. Pengertian *Murābahah*

*Bai al-murabahah* adalah prinsip *bai* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.<sup>8</sup> Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan harga beli dengan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.<sup>9</sup>

*Murābahah* sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark up* (laba).<sup>10</sup> Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli.<sup>11</sup> Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya

---

<sup>7</sup> Ibid..., 256

<sup>8</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 39.

<sup>9</sup> M Sulhan, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN Malang Press, 2008), 155.

<sup>10</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah* (Jakarta: Paramadina, 2004) hal 120.

<sup>11</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), 138.

kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murābahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.<sup>12</sup> Pada pembiayaan *murābahah* penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.<sup>13</sup> Berikut adalah skema dari alur pembiayaan *murābahah*:

Gambar 2.1 Skema *Bai' Al- Murābahah*



Sumber: Islamic Financial Management 2008.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga Lembaga Terkait* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996), 93.

<sup>13</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2009), 122.

<sup>14</sup> Ibid.

## 2. Fiqh Akad Jual Beli (*Murābahah*)

### a. Rukun

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi dan menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.<sup>15</sup>

Menurut jumhur ulama ada empat rukun dalam jual beli, yaitu

- 1) Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual.
- 2) Pembeli (*mushtari*) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 3) Barang dagangan atau objek (*mabī'*).
- 4) Harga (*thaman*).
- 5) *Ijāb qabūl* (*shīghah*).<sup>16</sup>

### b. Syarat

Walaupun sudah terpenuhi rukunnya tetapi jika syarat tidak terpenuhi maka akad dinyatakan tidak sah. Adapun syarat – syarat yang diharuskan dalam rukun tersebut adalah:

<sup>15</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), 31.

<sup>16</sup> Wiroso, *Jual-beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 36.

- 1) Pihak yang melakukan akad harus cakap hukum, suka rela (*riḍa*), tidak dalam keadaan terpaksa/dipaksa/di bawah tekanan.
- 2) Objek yang diperjual belikan tidak termasuk yang diharamkan / dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh dari pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli.
- 3) Akad dalam pembiayaan *murābahah* harus jelas dan menyebutkan secara spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, serah terima harus selaras baik dalam spesifikasi barang dan maupun harga yang disepakati.<sup>17</sup>

Sedangkan syarat umum dalam melakukan *Bai'* (penjual) *murābahah* yaitu :

- 1) Penjual memberitahukan biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan mengenai segala hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan dengan diangsur.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Adi Warman Azram Karim, *Bank Islam...*, 47.

<sup>18</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), 102.

### 3. Dasar Hukum *Murābahah*

Al Qur'an Surat an Nisaa ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Artinya: 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.*<sup>19</sup>

### 4. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* adalah pendanaan yang diberi oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilalukan sendiri maupun lembaga dengan akad *murābahah*. Pembiayaan dalam perbankan Islam istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif, artinya penanaman dana bank Islam baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, modal sementara, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.<sup>20</sup>

### 5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit. Pembiayaan menurut sifat penggunaan dapat dibagi menjadi 2 hal, yaitu:<sup>21</sup>

- a. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah...*, 83.

<sup>20</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking* (Jakarta: Bumi Aksara), 681.

<sup>21</sup> Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 168.

investasi. Pembiayaan produktif dibagi menjadi pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan investasi.

- b. Pembiayaan Konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan atau diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

## 6. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.<sup>22</sup> Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak. Tujuan analisis permohonan pembiayaan adalah untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadi kegagalan oleh nasabah. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah biasa dikenal dengan prinsip 5C.<sup>23</sup>

### a. *Character* (karakter)

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran.

---

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan Syariah...*, 119.

<sup>23</sup> *Ibid.*, 120.

b. *Capacity* (kemampuan)

Tujuannya yaitu untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Cara untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah yaitu dengan melihat laporan keuangan, memeriksa slip gaji dari rekening tabungan, dan survey ke lokasi usaha calon nasabah atau tempat kerjanya.

c. *Capital* (Modal sendiri)

Merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan oleh calon nasabah. Objek pembiayaan yang semakin besar akan meyakinkan bank terhadap keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

d. *Collateral* (Jaminan)

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang akan diajukan. Agunan merupakan pembayaran kedua, dalam hal ini nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.

e. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon

nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

#### 7. Risiko Pembiayaan *Murābahah*

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- b. Fluktuasi harga pasar
- c. Penolakan nasabah
- d. Dijual tanpa kesepakatan dari pihak bank<sup>24</sup>

#### 8. Aplikasi pembiayaan *Murābahah*

##### a. Penggunaan Akad *Murābahah*

- 1) Pembiayaan *murābahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu
- 2) Jenis pembiayaan *murābahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur
- 3) Pembiayaan *murābahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.<sup>25</sup>

##### b. Barang yang boleh dijadikan Objek Jual Beli

- 1) Rumah
- 2) Kendaraan bermotor dan alat transportasi
- 3) Pembelian alat-alat industri
- 4) Pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.<sup>26</sup>

<sup>24</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum...*, 33

<sup>25</sup> Ismail, *Perbankan Syariah ...*, 140.

<sup>26</sup> *Ibid...*, 141.

c. Aplikasi Pada Bank

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk supplier lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah
- 2) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah
- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung ke rekening *supplier*/penjual, bukan kepada rekening nasabah

Bank Syariah pada umumnya dalam memberikan pembiayaan *murābahah*, menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan dan prosedur yang harus ditempuh *musytari* yang hampir sama dengan syarat dan prosedur kredit sebagaimana lazimnya yang ditetapkan oleh bank konvensional. Syarat dan ketentuan umum pembiayaan *murābahah* yaitu:

- a. Umum, tidak hanya diperuntukkan untuk kaum muslim saja
- b. Harus cakap hukum,
- c. Memenuhi 5C, yaitu *Character* (watak), *Collateral* (Jaminan), *Capital* (modal), *Conditional of economy* (Prospek usaha), *Capatibility* (kemampuan).

- d. Memenuhi ketentuan Bank Indonesia dan pemerintah sesuai yang diatur dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan
- e. Jaminan (*domān*), biasanya cukup dengan barang yang dijadikan obyek perjanjian namun karena besarnya pembiayaan lebih besar dari harga pokok barang (karena ada *mark up*), maka pihak bank mengenakan uang muka senilai kelebihan jumlah pembiayaan yang tidak tertutup oleh harga pokok barang.<sup>27</sup>

#### 9. Sertifikasi Manajemen Risiko

Peraturan Bank Indonesia No.5/8/PBI/2003 dan No.7/25/PBI/2005 menjelaskan tentang sertifikasi manajemen risiko bagi pengurus dan pejabat bank umum yang mengharuskan seluruh pejabat bank dari tingkat terendah hingga tertinggi memiliki sertifikasi manajemen risiko sesuai dengan tingkat jabatannya. Pada dasarnya penerapan manajemen risiko perbankan disesuaikan dengan tujuan, kebijakan usaha, ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank. Dengan Peraturan Bank Indonesia No.11/25/PBI/2009 dijelaskan bahwa bank umum syariah wajib menerapkan manajemen risiko paling kurang untuk empat jenis risiko, yang mencakup risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, dan risiko operasional.<sup>28</sup>

Sertifikasi manajemen risiko diselenggarakan oleh Badan Serifikasi Manajemen Risiko, yaitu suatu badan independen yang diinisiatif oleh Bank Indonesia dan didirikan oleh IRPA (*Indonesian Risk Professional Association*).

---

<sup>27</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan...*, 60.

<sup>28</sup> Veithzal Rivai, *Bank and Financing ...*, 308.

### C. Pembiayaan Bermasalah

#### 1. Pembiayaan Bermasalah Dalam Praktik Perbankan Syariah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan keterlambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemudian *potensial loss*.<sup>29</sup>

Faktor penyebab pembiayaan bermasalah antara lain:<sup>30</sup>

##### a. Dari Pihak Bank

##### 1) Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat

Dalam rangka mencapai target yang telah ditetapkan, ada kalanya bank tidak lagi memperhitungkan kondisi kemampuan dalam menyalurkan pembiayaan, baik dari segi kondisi perekonomian (makro ekonomi) dan kondisi social politik, maupun SDM sebagai pengelolaan pembiayaan, tidak memperhatikan prinsip *prudential banking practice*.

##### 2) Kuantitas, kualitas, dan integritas SDM yang kurang memadai

##### 3) Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat

##### 4) Kelemahan organisasi dalam sistem dan prosedur pembiayaan, sehingga terjadinya penyalahgunaan wewenang dalam pemutusan persetujuan pemberian pembiayaan dan ketidakmampuan bank dalam melakukan identifikasi dan pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah secara dini

---

<sup>29</sup> Ibid., 129.

<sup>30</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum...*, 129

5) Prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang mendukung, baik yang berkaitan dengan teknis pekerjaan maupun administrasinya.

b. Dari Pihak Nasabah

1) *Adversity*

Perubahan dari siklus usaha (*Business Cycle*) di luar control bank dan nasabah, seperti: bencana alam, sakit dan kematian

2) *Mismanagement*

Ketidakmampuan nasabah mengelola kegiatan usahanya dan menjaga kondisi keuangan sesuai dengan cara-cara kegiatan usaha yang sehat dari hari-hari

3) *Fraud*

Ketidak jujuran debitor dalam memberikan informasi dan laporan-laporannya tentang kegiatan usahanya, posisi keuangan, hutang-hutang, persediaan, dan lain-lain.

2. Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah *Murābahah*

Secara garis besar upaya penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan akad disebut juga dengan penanganan permasalahan, yang dikelompokkan dalam 2 (dua) tahapan yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Ibid., 136.

a. Upaya penyelamatan

Dalam tahap ini cenderung dan lebih terfokus pada upaya tercapainya pembayaran kembali pembiayaan dengan semestinya dengan cara:

- 1) *Cash collection* (penagihan secara intensif) merupakan upaya penagihan secara intensif yang dilakukan bank ke nasabah. Bank menghubungi nasabah dan menggunakan pendekatan persuasif dalam membicarakan masalah penyelesaian pembiayaan
- 2) *Rescheduling* (penjadwalan kembali) merupakan upaya penyelamatan yang hanya menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok margin dan atau tunggakan pembiayaan *margin*/jangka waktu pembiayaan
- 3) *Reconditioning* (persyaratan kembali) merupakan upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan
- 4) *Restructuring* (*penataan kembali*) atau yang dikenal tahapan pemenuhan atas prestasinya merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menata kembali atau merestrukturisasi pembiayaan agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya.

b. Upaya penyelesaian pembiayaan

Tahap kedua, penyelesaian pembiayaan cenderung terfokus pada tindakan untuk mengupayakan pembayaran kembali pembiayaan dengan mengeksekusi agunan, baik dengan melakukan pencairan *cash collateral*, penagihan kepada penjamin, pengambilan agunan oleh bank sendiri, penjualan secara sukarela atau penjualan agunan melalui lelang. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam praktik perbankan syariah antara lain dilakukan dengan cara:

- 1) Diselesaikan melalui *internal* lembaga, dalam praktik diselesaikan oleh bagian *account officer/ remedial/* dibentuk tim *task force* penyelesaian sengketa
- 2) Diselesaikan melalui mediasi perbankan
- 3) Diselesaikan melalui arbitrase dan melalui badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)
- 4) Diselesaikan melalui pengadilan agama.

3. Pedoman dan Ketentuan Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah*

Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah salah satu lembaga yang dibentuk oleh MUI untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah. Pembentukan Dewan Syariah Nasional merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya dari masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di lembaga keuangan syariah.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional untuk Lembaga keuangan Syariah* (Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Bank Indonesia, 2001), 125.

DSN diharapkan dapat berfungsi untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi. Oleh karena itu, Dewan Syariah Nasional akan berperan secara pro-aktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan. Fatwa DSN yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah akad *murābahah* yaitu:

- a) Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.
- b) Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran.
- c) Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tanggal 22 Februari 2005, tentang penyelesaian piutang *murābahah* bagi nasabah tidak mampu membayar.
- d) Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tanggal 25 Februari 2005, tentang penjadwalan kembali tagihan *murābahah*.