

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Tentang Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*)**

##### **1. Definisi Prinsip Kehati-Hatian**

Prinsip kehati-hatian atau disebut juga *prudential principle*, diambil dari kata dalam Bahasa Inggris “*Prudent*” yang artinya “*Bijaksana*”. Istilah *prudent* sering dikaitkan dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. Dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk “*asas kehati-hatian*” oleh karena itu, di Indonesia muncul istilah pengawasan bank berdasarkan asas kehati-hatian, yang selanjutnya asas kehati-hatian tersebut digunakan secara meluas dalam konteks yang berbeda-beda.<sup>1</sup>

*Prudent* yang berarti bijaksana atau asas kehati-hatian bukanlah merupakan istilah baru, namun mengandung konsepsi baru dalam menyikapi secara lebih tegas, rinci dan efektif atas berbagai risiko yang melekat pada usaha bank. Jadi *prudential* merupakan konsep yang memiliki unsur sikap, prinsip, standar kebijakan dan teknik manajemen risiko bank yang sedemikian rupa sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun yang dapat membahayakan atau merugikan *stakeholders* terutama para depositor dan nasabah.<sup>2</sup>

Menurut Veithzal Rivai dalam buku “*Islamic Financial Management*” Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga keuangan, nasabah, praktisi dan mahasiswa, menjelaskan bahwa prinsip

---

<sup>1</sup> Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2004), hal. 21

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal. 22

kehati-hatian merupakan prinsip untuk melindungi pembiayaan dari berbagai permasalahan dengan cara mengenal costumer baik melalui identitas calon costumer, dokumen pendukung informasi dari calon costumer dan sebagainya.<sup>3</sup>

## 2. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian sendiri secara umum diperbolehkan berdasarkan landasan yang tertuang dalam Al-Qur'an. Surat Al-Ma'idah ayat 49 :

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُوا أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ ﴿٤٩﴾

Artinya : “Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), Maka ketahuilah bahwa Sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. dan Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik”. (QS. Al-Maidah : 49)<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management : Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset, 2008), hal. 617

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007), hal. 116

Tujuan *prudential principle* secara luas adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan dan kestabilan sistem perbankan. Dalam bidang yang lebih sempit yaitu bidang pembiayaan, *prudential principle* bertujuan untuk menjaga keamanan, kesehatan dan kelancaran pengembalian pembiayaan dari para mitra.<sup>5</sup>

Prinsip kehati-hatian dapat didefinisikan sebagai suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang telah dipercayakan kepadanya.<sup>6</sup> Dari berbagai sumber yang ada bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten, serta memiliki sistem pengawasan internal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya.<sup>7</sup>

### **3. Prinsip-Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*)**

Prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaannya mengacu pada suatu ketetapan atau rambu-rambu guna menjaga kegiatan usaha KJKS agar tetap sehat dan stabil. Rambu-rambu kesehatan atau disebut *prudential standards* bertujuan agar KJKS dapat melakukan kegiatan usahanya dengan aman sehingga dalam keadaan sehat. Adapun rambu-rambu kesehatan yang dimaksud antara lain:

#### **a. Analisis Pembiayaan**

---

<sup>5</sup> Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank....* hal. 22

<sup>6</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), hal.18

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hal. 22

Apabila meninjau pada prinsip-prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) sebelum menyalurkan dan memberikan pembiayaan kepada usaha-usaha pada masyarakat, maka sekurang-kurangnya terdapat enam (6) prinsip kehati-hatian yang dimaksud yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition of economy, constraints*, yang telah dikenal secara umum.<sup>8</sup>

b. Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP) Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP) meliputi:

- 1) Pemberian fasilitas pembiayaan kepada mitra bai' dalam bentuk penyediaan dana atau barang yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak koperasi dan mitra selalu diperhitungkan batas maksimum pemberian pembiayaan (BMPP).
- 2) Cara perhitungan batas minimum pemberian pembiayaan (BMPP) didasarkan atas jumlah yang terbesar dari penjumlahan penyediaan dana atau bagi debet penyediaan dana.
- 3) Penetapan perhitungan jumlah modal koperasi untuk memperhitungkan BMPP dilakukan setiap bulan.
- 4) Besarnya BMPP ditentukan oleh kebijakan KJKS atau UJKS.<sup>9</sup>

## **B. Tinjauan Tentang Manajemen Risiko**

### **1. Definisi Manajemen Risiko**

---

<sup>8</sup> Veithal Rivai, Andria Permata Veithal, *Islamic Financial Management Teori, ...* hal.352

<sup>9</sup> Peraturan Menteri Koperasi dan UKM Republik Indonesia, nomor: 35.2/per/M.KUKM/X/2007, hal. 47

Pada dasarnya manajemen merupakan suatu proses perencanaan pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan terhadap suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan dari manajemen tersebut adalah untuk mencapai target-target yang telah ditetapkan dengan cara yang efektif dan efisien. Manajemen risiko merupakan suatu proses yang meliputi identifikasi, mengukur, memonitor dan mengelola suatu akibat atau konsekuensi yang akan diterima dikemudian hari dengan cara yang efektif serta efisien.

Bank syariah sebagai lembaga keuangan yang berorientasi pada bisnis, di satu sisi berusaha mencari keuntungan, tetapi disisi lain harus memperhatikan adanya kemungkinan risiko yang timbul dalam kegiatan operasionalnya. Secara spesifik risiko-risiko yang dihadapi oleh bank syariah meliputi risiko likuiditas, risiko kredit (pembiayaan), risiko modal, dan risiko bunga. Bank syariah tidak akan menghadapi risiko tingkat suku bunga, walaupun dalam lingkungan berlaku dual banking system meningkatnya tingkat bunga dipasar konvensional dapat berdampak pada meningkatnya risiko likuiditas sebagai akibat adanya nasabah yang menarik dana dari bank syariah dan berpindah ke bank konvensional.<sup>10</sup>

Sasaran manajemen risiko pembiayaan meliputi memantau, mengidentifikasi, mengukur dan mengendalikan seluruh risiko yang timbul dari pemberian pembiayaan secara terarah, terintegrasi dan

---

<sup>10</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2015), hal. 218

berkesinambungan. Selain itu diharapkan dapat meningkatkan pendapatan dan meminimalkan risiko dari pemberian pembiayaan melalui pengelolaan portofolio pembiayaan dan penetapan kebijakan, sistem serta prosedur yang tepat. Untuk mendapatkan keuntungan yang besar, manajemen haruslah diselenggarakan secara efisien. Selain itu manajemen risiko pembiayaan pada bank syariah sangat berkaitan dengan risiko karakter nasabah dan risiko proyek. Risiko karakter berkaitan dengan hal-hal yang berkaitan dengan karakter nasabah, sedangkan risiko proyek selalu berkaitan dengan risiko karakter proyek yang akan dibiayai.<sup>11</sup>

Sasaran kebijakan manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi dan berkesinambungan sehingga manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau memberi peringatan dini (*early warning system*) terhadap kegiatan usaha bank. Adapun tujuan manajemen risiko itu sendiri adalah sebagai berikut:

- a. Menyediakan informasi tentang risiko kepada regulator.
- b. Memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat *unacceptable*.
- c. Meminimalisasi kerugian dari berbagai risiko yang bersifat *uncontrolled*.
- d. Mengukur eksposur dan pemusatan risiko

---

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Dasar-dasar Bank Syariah*, (Tangerang: Pustaka Alvabet, 2009), hal. 107

e. Mengalokasikan modal dan membatasi risiko.<sup>12</sup>

Risiko pembiayaan muncul jika suatu bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bagi hasil dari pinjaman yang diberikannya atau investasi yang sedang dilakukan. Penyebab utamanya terjadi risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya. Risiko ini akan semakin nampak ketika perekonomian dilanda krisis atau resesi.

Turunnya penjualan mengakibatkan berkurangnya penghasilan perusahaan, sehingga perusahaan kesulitan untuk memenuhi kewajiban membayar hutang-hutangnya. Ketika bank akan mengeksekusi kredit macetnya, bank tidak akan memperoleh hasil yang memadai, tentu saja bank akan mengalami kesulitan likuiditas yang berat, jika bank mempunyai pembiayaan macet yang cukup besar. Risiko pembiayaan muncul manakala bank tidak dapat memperoleh kembali tagihannya atas pinjaman yang diberikan atau investasi yang sedang dilakukannya. Penyebab utama dari risiko ini adalah penilaian pembiayaan yang kurang cermat dan lemahnya antisipasi terhadap berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Adimarwan A. Karim, *Bank Islam – Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hal. 83

<sup>13</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: AMP YKPN, 2002), hal. 359

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang paling krusial dalam dunia perbankan. Hal ini dikarenakan kegagalan bank dalam mengelola risiko ini, dapat memicu munculnya risiko likuiditas, suku bunga, penurunan kualitas asset dan risiko-risiko lainnya. Tingkat risiko kredit yang dimiliki bank, memiliki efek negatif bagi kualitas asset yang diinvestasikan.<sup>14</sup>

Menurut M. Sulham dan Ely Siswanto dalam bukunya manajemen bank konvensional dan syariah, ada beberapa alasan mengapa manajemen risiko harus diterapkan di perbankan syariah dan menjadi bagian penting manajemen bank syariah. Pertama, sebagai tindak lanjut dari penerapan Basel Accord II yang merupakan penyempurnaan dari Basel Accord I, dimana bank syariah tidak terlepas dari risiko global yang terjadi pada dunia perbankan. Kedua, terdapat kondisi yang tidak menentu dalam transaksi perbankan syariah lebih dari perbankan konvensional yang menyebabkan perbankan harus menerapkan manajemen risiko.

Beberapa alasan mengapa manajemen risiko begitu penting bagi perbankan syariah diantaranya:

- a. Bank adalah perusahaan jasa yang pendapatannya diperoleh dari interaksi dengan nasabah sehingga risiko tidak mungkin tidak ada.

---

<sup>14</sup> Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hal. 140

- b. Dengan mengetahui risiko, maka kita dapat mengantisipasi dan mengambil tindakan yang diperlukan dalam menghadapi nasabah/permasalahan.
- c. Dapat lebih menumbuhkan pemahaman pengawasan melekat, yang merupakan fungsi penting dalam aktivitas operasional.

Manajemen risiko bank syariah adalah rangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank. Beberapa cara yang dapat ditempuh untuk memperlakukan risiko, diantaranya:

- a. Dihindari, apabila risiko tersebut masih dalam pertimbangan untuk diambil, misalnya karena tidak masuk kategori risiko yang diinginkan bank atau karena kemungkinan jauh lebih besar dibandingkan keuntungan yang diharapkan.
- b. Diterima dan dipertahankan, apabila risiko berada pada tingkat yang paling ekonomis.
- c. Dinaikkan, diturunkan atau dihilangkan, apabila risiko yang ada dapat dikendalikan dengan tata kelola yang baik, atau melalui pengoperasian exit strategy.
- d. Dikurangi, misalnya dengan mendiversifikasi portofolio yang ada, atau membagi (*share*) risiko dengan pihak lain.
- e. Dipagari (*hedge*), apabila risiko dapat dilindungi secara artificial misalnya risiko dinetralisir sampai batas tertentu.

Beberapa fungsi manajemen risiko antara lain:

- a. Menetapkan arah dan risk appetite dengan mengkaji ulang secara berkala dan menyetujui risk exposure limits yang mengikuti perubahan strategi perusahaan.
- b. Menetapkan limit umumnya mencakup pemberian kredit, penempatan non kredit, asset liability management, trading, dan kegiatan lain seperti derivative dan lain-lain.
- c. Menetapkan kecukupan prosedur atau prosedur pemeriksaan (audit) untuk memastikan adanya integrasi pengukuran risiko, kontrol sistem pelaporan, dan kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur yang berlaku.
- d. Menetapkan metodologi untuk mengelola risiko dengan menggunakan sistem pencatatan dan pelaporan yang terintegrasi dengan sistem komputerisasi sehingga dapat diukur dan dipantau sumber risiko utama terhadap organisasi bank.<sup>15</sup>

Dalam manajemen risiko pembiayaan, ada beberapa faktor yang harus diperhatikan, diantaranya adalah:

- a. Pentingnya menghitung kemungkinan kerugian

Proses yang terencana dan berkelanjutan (*mitigasi*) risiko pembiayaan meliputi perhitungan dan usaha untuk memperkecil kerugian dalam pembiayaan tersebut. Perhitungan atas kerugian pembiayaan, memerlukan perhitungan atas kemungkinan debitur

---

<sup>15</sup> M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank: Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN Malang Press, 2008), hal. 155

mengalami gagal bayar, waktu jatuh tempo fasilitas kredit, kerugian yang akan diterima bank jika debitur benar-benar gagal bayar, besarnya jaminan debitur pada saat terjadi gagal bayar, serta sensitivitas nilai asset terhadap risiko sistematis dan non sistematis. Perhitungan kemungkinan kerugian relatif lebih mudah bagi jenis kontrak yang sederhana dan bersifat homogen, jika dibandingkan dengan kontrak yang relatif lebih kompleks dan heterogen. Model kontrak yang ada dalam bank syariah relative lebih kompleks jika dibandingkan dengan kontrak kredit yang berbasiskan bunga. Tantangan ini bisa dihadapi dengan melakukan adopsi atas pendekatan berbasis rating internal (*IRB Approach*).

b. Teknik perencanaan yang berkelanjutan (mitigasi) risiko kredit

Beberapa sistem standar, metode dan prosedur mitigasi risiko pembiayaan yang telah dikembangkan dalam bank konvensional juga relevan untuk bank syariah. Sebagai tambahan, perlu diperhatikan juga karakteristik unik yang melekat pada bank syariah. Adapun bentuk mitigasinya adalah sebagai berikut:

1) Pencadangan atas kerugian pembiayaan.

Pencadangan atas kerugian pembiayaan diperlukan untuk memberikan proteksi atas ekspektasi kerugian pembiayaan. Efektivitas pencadangan ini bergantung pada kredibilitas sistem yang digunakan untuk menghitung ekspektasi kerugian. Teknik manajemen risiko pembiayaan baru-baru ini telah dikembangkan,

memungkinkan bank-bank konvensional yang besar untuk mengidentifikasi ekspektasi kerugian secara akurat. Bank syariah juga dipersyaratkan untuk menjaga kewajiban pencadangan kerugian pembiayaan sebagaimana yang diwajibkan oleh otoritas regulasi.

## 2) Jaminan

Jaminan (*collateral*) merupakan salah satu instrumen pengaman yang paling penting untuk menghadapi potensi terjadinya kerugian. Bank syariah bisa menggunakan fasilitas kolateral untuk mengamankan pembiayaan yang diberikan, hal ini karena konsep *Ar rahn* (penyitaan asset sebagai jaminan atas kewajiban pembayaran utang diwaktu mendatang) diperbolehkan dalam syariah.

## 3) *On-Balance Sheet Netting*

Perlu diketahui bahwa netting bisa mengatasi risiko kredit antara dua pihak. Dengan adanya partisipasi pihak ketiga, yang berperan sebagai wadah dilakukan kliring (*clearing-house*) atas kewajiban ini, maka kesepakatan yang dilakukan ini dapat menjadi teknik mitigasi risiko yang cukup kuat. Regulator dapat berperan dalam hal ini, sekaligus melakukan pengawasan atas aktifitas netting yang dilakukan perbankan.

## 4) Garansi

Garansi merupakan jaminan sebagai upaya meningkatkan kualitas kredit. Garansi komersial merupakan alat yang sangat penting untuk mengontrol risiko kredit dalam perbankan

konvensional. Walaupun beberapa bank syariah menggunakan garansi komersial, ketentuan dan norma fiqh melarang penggunaan fasilitas ini. Sesuai dengan ketentuan fiqh, hanya pihak ketiga yang bisa menyediakan garansi sebagai bentuk pemberian dan berbasiskan pada biaya pelayanan yang actual. Seiring dengan tidak adanya consensus, alat ini tidak digunakan secara efektif oleh industri perbankan syariah.

#### 5) Memitigasi Risiko Kontrak

*Gharar* (ketidakpastian hasil yang disebabkan ambiguitas kondisi dalam kontrak jual beli tangguh) harus sebisa mungkin dihindari dan dihilangkan, karena bisa mengakibatkan ketidakadilan, kegagalan kontrak dan *default*. Adanya kesepakatan kontraktual diantara beberapa pihak menuntut adanya teknik control risiko.

- a) Fluktuasi harga setelah penandatanganan akad salam mungkin akan berdampak pada pembayaran (pengiriman) kewajiban dalam kontrak. Risiko fluktuasi ini dapat diminimalkan dengan menetapkan batas fluktuasi harga yang disepakati.
- b) Dalam akad *istishna'* mungkin akan terdapat persoalan, khususnya dalam memenuhi kualifikasi atau spesifikasi barang yang telah disepakati. Untuk mengatasi risiko ini, ulama' fiqh menawarkan konsep *band al jazaa* (klausa pinalti).
- c) Dalam akad *murabahah*, risiko akan muncul dari nasabah, terlebih akad ini memiliki karakteristik tidak mengikat (*ghair*

*lazim*). Risiko ini bisa direduksi dengan pembayaran uang muka sebagai bukti komitmen nasabah terhadap kontrak yang dilakukan, hal ini telah melekat dalam pembiayaan murabahah.<sup>16</sup>

Investasi atau bisnis yang dijalankan melalui aktifitas pembiayaan adalah aktivitas yang selalu berkaitan dengan risiko. Persoalannya adalah bagaimana investasi atau bisnis dalam pembiayaan tersebut mengandung risiko yang minimal. Risiko pembiayaan tersebut dapat diminimalkan dengan melakukan manajemen risiko secara baik.

Manajemen risiko ini dapat diawali dengan melakukan penyaringan (*screening*) terhadap pengendalian risiko pembiayaan dapat dilakukan dengan memberikan perlakuan (*treatment*) yang sesuai dengan karakter nasabah. Risiko karakter nasabah dapat dilihat dari aspek skill, reputation dan origins. Ketiga faktor tersebut dapat dianalisis menjadi sub bab faktor sebagai berikut:

- a. Faktor *skill* (ketrampilan), meliputi : kefamiliaran terhadap pasar, mampu mengoreksi risiko bisnis, mampu melakukan usaha yang berkelanjutan, mampu mengartikulasikan bahasa inggris.
- b. Faktor Reputasi (*reputation*), meliputi : *track-record* baik sebagai karyawan, memiliki track-record baik sebagai pengusaha, direkomendasikan oleh sumber terpercaya, dapat dipercaya, dan memiliki jaminan usaha.

---

<sup>16</sup> Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hal. 155

- c. Faktor Asal-usul (*origin*), meliputi: memiliki hubungan keluarga atau persahabatan dengan investor, sebagai pebisnis yang sukses, berasal dari kelas sosial terpandang.<sup>17</sup>

## 2. Proses Manajemen Risiko Pembiayaan

Dalam menerapkan proses manajemen risiko pembiayaan, maka pada tahap awal yaitu mengidentifikasi risiko. Setelah dilakukan identifikasi risiko selanjutnya melakukan pengukuran, pemantauan, dan pengendalian.<sup>18</sup> Dalam pelaksanaannya proses manajemen risiko pembiayaan sebagai berikut :

### a. Identifikasi Risiko Pembiayaan

Bank harus mengidentifikasi risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh produk dan aktifitasnya. Identifikasi risiko pembiayaan tersebut merupakan hasil kajian terhadap karakteristik risiko pembiayaan yang melekat pada aktivitas fungsional tertentu. Untuk kegiatan pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan debitur, dan khususnya kemampuan membayar secara tepat waktu, serta jaminan atau agunan yang diberikan.

### b. Pengukuran Risiko Pembiayaan

Pengukuran risiko merupakan tahap lanjutan setelah pengidentifikasian risiko. Pengukuran risiko adalah usaha untuk mengetahui besar kecilnya risiko yang akan terjadi. Hal ini dilakukan untuk melihat tinggi rendahnya risiko yang dihadapi

---

<sup>17</sup> Muhammad , *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: AMP YKPN, 2002), hal. 365

<sup>18</sup> Veithzal Rivai dan Anndria Permata, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 623

perusahaan, kemudian bisa melihat dampak dari risiko terhadap kinerja perusahaan sekaligus bisa melakukan prioritas risiko, risiko mana yang paling relevan.

c. Pemantauan Risiko Pembiayaan

Pada dasarnya bank harus mengembangkan dan menerapkan sistem informasi dan prosedur untuk memantau kondisi setiap debitur dan counterparty pada seluruh portofolio pembiayaan bank. Sistem pemantauan risiko pembiayaan sekurang-kurangnya memuat ukuran-ukuran dalam rangka memastikan bahwa bank mengetahui kondisi keuangan akhir dari debitur, memantau kepatuhan terhadap persyaratan dalam perjanjian pembiayaan atau kontrak transaksi risiko pembiayaan, menilai kecukupan agunan dibandingkan dengan kewajiban debitur, mengidentifikasi ketidaktepatan pembayaran dan mengklasifikasikan pembiayaan bermasalah secara tepat waktu dan menangani dengan cepat pembiayaan bermasalah. Analisis pembiayaan diperlukan guna menilai kelayakan usaha calon debitur dan menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.<sup>19</sup>

Satuan Kerja Manajemen Risiko harus menyusun laporan mengenai perkembangan risiko pembiayaan secara berkala, termasuk faktor-faktor penyebabnya, yang disampingkan kepada Komite Manajemen Risiko dan Direksi. Monitoring merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai

---

<sup>19</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal. 79

perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dibidang pembiayaan. Monitoring adalah mengetahui secara dini penyimpangan (deviasi) yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk perbaikannya.

Dengan demikian standar deviasi dapat digunakan untuk mengukur risiko, semakin besar standar deviasi tingkat keuntungan suatu asset, semakin tinggi risiko asset tersebut.<sup>20</sup>

#### d. Pengendalian Risiko Pembiayaan

Pengendalian risiko pembiayaan merupakan suatu tindakan untuk memperkecil kemungkinan atau peluang terjadinya kerugian, menyelamatkan perusahaan dari kerugian dan mengurangi keparahan bila suatu risiko memang terjadi. Pengendalian risiko bisa difokuskan pada usaha mengurangi kemungkinan (*probability*) munculnya risiko dan mengurangi keseriusan (*severity*) konsekwensi risiko tersebut. pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank.

### 3. Proses Pelaksanaan Manajemen Risiko Pembiayaan

#### a. Definisi Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) memenuhi kewajibannya.

Risiko pembiayaan dapat bersumber dari berbagai aktifitas fungsional

---

<sup>20</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014 ), hal. 202

bank seperti pembiayaan (penyediaan dana), tresuri, investasi, dan pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam banking book maupun trading book.

b. Pengawasan Aktif Dewan Komisaris dan Direksi

1) Komisaris bertanggung jawab dalam melakukan persetujuan dan peninjauan berkala atau sekurang-kurangnya secara tahunan mengenai strategi dan kebijakan risiko pembiayaan pada Bank. Strategi dan kebijakan dimaksud harus :

- a) Mencerminkan batas toleransi Bank (*bank's tolerance*) terhadap risiko dan tingkat probabilitas pendapatan yang diharapkan akan diperoleh secara terus menerus dengan memperhatikan siklus dan perubahan kondisi ekonomi.
- b) Memperhatikan siklus perekonomian domestik dan internasional dan perubahan-perubahan yang dapat mempengaruhi komposisi dan kualitas seluruh portofolio pembiayaan.
- c) Dirancang untuk keperluan jangka panjang dengan penyesuaian yang diperlukan.

2) Direksi bertanggung jawab untuk mengimplementasikan strategi dan kebijakan risiko pembiayaan serta mengembangkan prosedur identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko pembiayaan. Kebijakan dan prosedur yang dikembangkan dan diimplementasikan secara tepat tersebut harus dapat :

- a) Mendukung standar pemberian pembiayaan yang sehat.

- b) Memantau dan mengendalikan risiko pembiayaan.
  - c) Mengidentifikasi dan menangani pembiayaan bermasalah.
- 3) Bank harus mengidentifikasi dan mengelola risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh produk dan aktivitas baru serta memastikan bahwa risiko dari produk dan aktivitas baru telah melalui proses pengendalian manajemen risiko yang layak sebelum diperkenalkan atau dijalankan, dan harus disetujui oleh Direksi atau direkomendasikan oleh Komite Manajemen Risiko terlebih dahulu.

c. Kebijakan, Prosedur, dan Penetapan Limit

1) Kriteria Pemberian Yang Sehat

Bank harus memiliki informasi yang cukup guna membantu bank dalam melakukan penilaian secara komprehensif terhadap profil risiko debitur. Faktor yang harus dipertimbangkan dan didokumentasikan dalam persetujuan pembiayaan antara lain Meliputi :

- a) Tujuan pembiayaan dan sumber pembayaran.
- b) Profil risiko terkini dari debitur dan agunan serta tingkat sensitivitas terhadap perkembangan kondisi ekonomi dan pasar.
- c) Analisis kemampuan untuk membayar kembali, baik secara historis maupun di masa yang akan datang berdasarkan perkembangan keuangan historis dan proyeksi arus kas dengan berbagai scenario (*ex ante dan ex post analysis*).

- d) Kemampuan bisnis debitur dan kondisi sector ekonomi/usaha peminjam serta posisi peminjam dalam industri tertentu.
- e) Persyaratan pembiayaan yang diajukan, termasuk perjanjian yang dirancang untuk membatasi perubahan eksposur risiko debitur di waktu yang akan datang.

## 2) Seleksi Transaksi Risiko Pembiayaan

- 1) Seleksi yang dilakukan terhadap transaksi pembiayaan dan kemitmen dalam mengambil eksposur risiko harus mempertimbangkan tingkat profitabilitas, yang sekurang-kurangnya dilakukan dengan cara memastikan bahwa analisis perkiraan biaya dan pendapatan telah dilakukan secara komprehensif dan mencakup biaya operasional, biaya dana, dan biaya yang berhubungan dengan estimasi terjadinya default dari debitur sampai diperolehnya pembayaran penuh, serta perhitungan kebutuhan modal.
- b) Penetapan harga (*pricing*) fasilitas pembiayaan harus dilakukan secara konsisten dengan memperhitungkan tingkat risiko dari transaksi yang bersangkutan, khususnya kondisi debitur secara keseluruhan serta kualitas dan tingkat kemudahan pencairan (*marketability*) agunan yang dijadikan jaminan.
- c) Sekurang-kurangnya setiap triwulan, Direksi harus memperoleh hasil analisis kinerja (*ex-post*) profitabilitas dari transaksi pembiayaan yang diberikan. *Pricing* dari transaksi pembiayaan,

apabila perlu, harus diperbaiki dan seluruh tindakan perbaikan yang diperlukan harus dilakukan untuk mencegah memburuknya kondisi keuangan Bank.

### 3) Analisis, Persetujuan, dan Pencatatan Pembiayaan

- a) Prosedur pengambialan keputusan untuk pinjaman dan atau komitmen, khususnya apabila melalui pendelegasian wewenang, harus diformalkan secara jelas sesuai dengan karakteristik Bank (ukuran, organisasi, jenis aktifitas, dan kompleksitas transaksi) serta harus didukung oleh sistem yang dimiliki oleh Bank.
- b) Bank harus memastikan bahwa kerangka kerja atau mekanisme kepatuhan prosedur pendelegasian dalam mengambil keputusan pemberian pembiayaan dan atau komitmen terdapat pemisahan fungsi antara yang melakukan persetujuan, analisis, dan administrasi pembiayaan.
- c) Bank harus memiliki satuan kerja yang melakukan review guna menetapkan atau mengkinikan kolektibilitas atau kualitas transaksi yang mengandung risiko pembiayaan. Proses review tersebut sekurang-kurangnya dilakukan secara triwulanan yang meliputi klasifikasi eksposur risiko pembiayaan, penilaian kualitas (*marketability*) agunan, penentuan besarnya provisi.
- d) Hasil review tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari arsip pembiayaan.

e) Dalam mengembangkan sistem administrasi pembiayaan, bank harus memastikan:

- (1) Efisiensi dan efektivitas operasional administrasi pembiayaan, termasuk pemantauan dokumentasi, persyaratan kontrak, perjanjian pembiayaan (*legal aspect*), dan penagihan agunan.
- (2) Akurasi dan ketepatan waktu informasi yang diberikan untuk sistem informasi manajemen.
- (3) Pemisahan fungsi (*segregation of duties*) yang layak.
- (4) Kelayakan pengendalian seluruh prosedur back office.
- (5) Kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur intern tertulis serta ketentuan yang berlaku.

f) Bank harus menatausahakan dan mendokumentasikan seluruh informasi kuantitatif dan kualitatif serta bukti-bukti material dalam arsip (*file*) pembiayaan yang digunakan dalam melakukan penelitian dan kaji ulang.

g) Bank harus melengkapi catatan pada arsip pembiayaan sekurang-kurangnya setiap triwulan, khususnya bagi debitur yang memiliki tunggakan atau pembiayaan yang diklasifikasikan serta juga terhadap debitur yang mengakibatkan portofolio pembiayaan Bank terekspos risiko yang tinggi (*large exposures and loan concentration*).

#### 4) Penetapan Limit

- 1) Dalam prosedur penetapan limit risiko pembiayaan, Bank antara lain harus menggambarkan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi penetapan limit risiko pembiayaan dan proses pengambilan keputusan/penempatan limit risiko pembiayaan.
- 2) Bank harus menetapkan limit untuk seluruh nasabah atau sebelum melakukan transaksi dengan nasabah tersebut, dimana limit tersebut dapat berbeda satu sama lain.
- 3) Limit untuk risiko pembiayaan ditunjukan untuk mengurangi risiko yang ditimbulkan karena adanya konsentrasi penyaluran pembiayaan. Limit yang ditetapkan sekurang-kurangnya mencakup :
  - (1) Eksposur kepada nasabah atau counterparty.
  - (2) Eksposur kepada pihak terkait.
  - (3) Eksposur terhadap sektor ekonomi tertentu atau area geografis.
- d) Limit untuk satu nasabah atau counterparty dapat didasarkan atas hasil analisis data kuantitatif yang diperoleh dari informasi laporan keuangan maupun hasil analisis informasi kualitatif yang dapat bersumber dari hasil interview dengan nasabah.
- e) Penetapan limit risiko pembiayaan harus didokumentasikan secara tertulis dan lengkap yang memudahkan penetapan jejak audit (audit trail) untuk kepentingan auditor intern maupun ekstern.

Kebijakan, prosedur, dan penetapan limit risiko pembiayaan, selain memenuhi pedoman dan persyaratan tersebut di atas, Bank juga mengacu kepada Pedoman Penyusunan Kebijakan Bank (PPKPB) sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku.

d. Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan dan Sistem Informasi Manajemen Risiko Pembiayaan

1) Identifikasi Risiko Pembiayaan

- a) Bank harus mengidentifikasi risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh produk dan aktivitasnya. Identifikasi risiko pembiayaan tersebut merupakan hasil kajian terhadap karakteristik risiko pembiayaan yang melekat pada aktivitas fungsional tertentu, seperti pembiayaan (penyediaan dana), treasury dan investasi, dan pembiayaan perdagangan.
- b) Untuk kegiatan pembiayaan dan jasa pembiayaan perdagangan, penilaian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan debitur, dan khususnya kemampuan membayar secara tepat waktu, serta jaminan atau agunan yang diberikan. Untuk risiko debitur, penilaian harus mencakup analisis terhadap lingkungan debitur, karakteristik mitra usaha, kualitas pemegang saham dan manajer, kondisi laporan keuangan terakhir, hasil proyeksi arus kas, kualitas rencana bisnis, dan dokumen lainnya yang dapat digunakan untuk mendukung analisis yang menyeluruh terhadap kondisi dan kredibilitas debitur.

c) Untuk kegiatan treasury dan investasi, penilaian risiko pembiayaan harus memperhatikan kondisi keuangan counterparty, rating, karakteristik instrument, jenis transaksi yang dilakukan dan likuiditas pasar serta faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi risiko pembiayaan.

## 2) Pengukuran Risiko Pembiayaan.

a) Bank harus memiliki prosedur tertulis untuk melakukan pengukuran risiko yang memungkinkan untuk :

(1) Sentralisasi eksposur on balance sheet dan off balance sheet yang mengandung risiko pembiayaan dari setiap debitur atau per kelompok debitur dan atau counterparty tertentu mengacu pada konsep *single obligor*.

(2) Penilaian perbedaan kategori tingkat risiko pembiayaan dengan menggunakan kombinasi aspek kualitatif dan kuantitatif data dan pemilihan kriteria tertentu.

(3) Distribusi informasi hasil pengukuran risiko secara lengkap untuk tujuan pemantauan oleh satuan kerja terkait.

b) Sistem pengukuran risiko pembiayaan sepatutnya mempertimbangkan :

(1) Karakteristik setiap jenis transaksi risiko pembiayaan, kondisi keuangan debitur serta persyaratan dalam perjanjian pembiayaan seperti dalam jangka waktu dan tingkat interest.

- (2) Jangka waktu pembiayaan (*maturity profile*) dikaitkan dengan perubahan potensial yang terjadi di pasar.
  - (3) Aspek jaminan, agunan dan garansi.
  - (4) Potensi terjadinya kegagalan membayar (*default*), baik berdasarkan hasil penilaian pendekatan konvensional maupun hasil penelitian pendekatan yang menggunakan proses pemeringkatan yang dilakukan secara intern (*internal risk rating*).
  - (5) Kemampuan bank untuk menyerap potensi kegagalan (*default*).
- 3) Bagi bank yang menggunakan teknik pengukuran risiko dengan pendekatan internal risk rating harus melakukan validasi data secara berkala.
- 4) Parameter yang digunakan dalam pengukuran risiko pembiayaan antara lain mencakup :
- (a) *Nonperforming Loans* (NPL).
  - (b) Konsentrasi pembiayaan berdasarkan peminjam dan sector ekonomi.
  - (c) Kecukupan agunan.
  - (d) Pertumbuhan pembiayaan.
  - (e) *Nonperforming* portofolio tresuri dan investasi (non pembiayaan).

- (f) Komposisi portofolio treasury dan investasi (antar bank, surat berharga dan penyertaan).
  - (g) Kecukupan cadangan transaksi treasury dan investasi.
  - (h) Transaksi pembiayaan perdagangan yang default.
  - (i) Konsentrasi pemberian fasilitas pembiayaan perdagangan.
- 5) *Mark to Market* pada transaksi risiko pembiayaan tertentu.
- (a) Untuk mengukur risiko pembiayaan yang disebabkan transaksi *over the counter* (OTC) atau pada suatu pasar tertentu, khususnya pasar transaksi derivative, maka Bank harus menggunakan metode penilaian *mark to market*.
  - (b) Eksposur risiko pembiayaan harus diukur dan dikalikan sekurang-kurangnya setiap bulan atau lebih intensif khususnya apabila portofolio debitur atau kelompok usaha debitur sangat signifikan dan volatilitas parameter pasar yang digunakan untuk menilai *mark to market* mengalami perubahan/fluktuasi.
  - (c) Limit pembiayaan yang dialokasikan untuk satu debitur atau kelompok debitur harus diuji berdasarkan penilaian *mark to market* sedangkan faktor risiko harus digunakan untuk mempertimbangkan perubahan kondisi pasar dan pengaruh *replacement cost*.
- 6) Penggunaan *Credit Scoring Tools*
- (a) Bank dapat menggunakan sistem dan metodologi statistik/probabilistic untuk mengukur risiko yang berkaitan

dengan jenis tertentu dari transaksi risiko pembiayaan, seperti credit scoring tools.

(b) Dalam penggunaan sistem tersebut maka bank harus :

1. Melakukan kaji ulang secara berkala terhadap akurasi model dan asuransi yang digunakan untuk memproyeksikan kegagalan (*default*).
2. Menyesuaikan asumsi dengan perubahan yang terjadi pada kondisi internal dan eksternal.
3. Apabila terdapat eksposur risiko yang besar atau transaksi yang relatif kompleks maka proses pengambilan keputusan transaksi risiko pembiayaan tidak hanya didasarkan pada sistem tersebut sehingga harus didukung sarana pengukuran risiko pembiayaan lainnya.
4. Bank harus mendokumentasikan pembiayaan seperti asuransi, data dan informasi yang digunakan pada sistem tersebut, termasuk perubahannya, serta dokumentasi tersebut selanjutnya dikirim secara berkala.
5. Penerapan sistem ini harus :
  1. Mendukung proses pengambilan keputusan dan memastikan kepatuhan terhadap ketentuan pendelegasian wewenang.

2. Independen terhadap kemungkinan rekayasa yang akan mempengaruhi hasil (*score-outputs*) melalui prosedur pengamanan yang layak dan efektif.
3. Dilakukan kajian ulang oleh satuan kerja atau pihak yang independen terhadap satuan kerja yang mengaplikasikan sistem tersebut.

### C. Tinjauan Tentang Murabahah

#### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan, menurut Undang-undang No. 10/1998, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>21</sup> Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara lembaga keuangan dan pihak lain untuk menyimpan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lain yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah.

Pembiayaan ini antara lain adalah pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa

---

<sup>21</sup> Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. (Bandung: Alfabeta, 2011) hal.3

murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak lain (*ijarah wa iqtina*).<sup>22</sup>

Berdasarkan pengertian diatas, maka unsur-unsur pembiayaan adalah:

- a. Adanya pihak yang memberi pinjaman (kreditur).
- b. Adanya pihak yang meminjam (debitur) .
- c. Adanya obyek yang dipinjamkan .
- d. Ada unsur perjanjian.
- e. Adanya batara waktu tertentu.
- f. Adanya unsur kesepakatan dalam perjanjian.<sup>23</sup>

Menurut penggunaan dana oleh nasabah (debitur), pembiayaan dapat dibagi menjadi:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Pembiayaan produktif ini dibagi lagi 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.<sup>24</sup>

## 2. Pengertian Pembiayaan Murabahah

---

<sup>22</sup> Firdaus dan Ariyanti. *Manajemen Perkreditan...* hal.3

<sup>23</sup> Faisal Abdullah. *Manajemen Perbankan*. (Malang: UMM Press, 2004) hal. 84

<sup>24</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. *Islamic Banking (Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik)*. (Jakarta: Gema Insani, 2009) hal. 160

*Murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.<sup>25</sup> Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* 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 dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.<sup>26</sup>

Dalam pelaksanaannya, pembiayaan *murabahah* juga dapat diberikan kepada nasabah yang hanya membutuhkan dana untuk pengadaan bahan baku dan bahan penolong. Sementara itu, biaya proses produksi dan penjualan, seperti upah tenaga kerja, biaya pengepakan, biaya distribusi, serta biaya-biaya lainnya, dapat ditutup dalam jangka waktu sesuai dengan almanya perputaran modal kerja tersebut, yaitu dari pengadaan persediaan bahan baku sampai terjualnya hasil produksi dan penjualan diterima dalam bentuk tunai.<sup>27</sup>

Jadi, jual beli *murabahah* adalah akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural*

---

<sup>25</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financia Management...* hal. 145

<sup>26</sup> Adiwarmarman Karim. *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) hal. 100

<sup>27</sup> Antonio. *Islamic Banking...* hal. 164

*certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh. Dalam definisinya, dalam pembiayaan *murabahah* terdapat keuntungan yang disepakati, oleh karena itu, dalam pembiayaan ini penjual harus memberi tahu kepada pembeli terkait harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>28</sup>

Dalam pelaksanaannya, *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).<sup>29</sup> Semua ketentuan ini disepakati oleh kedua pihak, yaitu pihak lembaga keuangan dan pihak debitur dan tertuang dalam akad.

Pembiayaan *murabahah* juga dapat dilakukan secara tunai maupun cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah mujjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran, maupun dalam bentuk sekaligus.<sup>30</sup>

### 3. Landasan Hukum Murabahah

Ayat Al-Qur'an yang menjadi landasan hukum *murabahah* diantaranya adalah QS. An-Nisa' ayat 29, yaitu:

---

<sup>28</sup> Karim. *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*... hal. 103

<sup>29</sup> Karim. *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*... hal. 105

<sup>30</sup> Karim. *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*... hal.105

يَأْتِيهَا 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”. (QS. An-Nisa’ : 29)<sup>31</sup>

Al-Qur’an bagaimanapun tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski dalam Al-Qur’an terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadits yang memiliki rujukan langsung kepada masalah *murabahah ini*.<sup>32</sup> Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut.

Ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual-beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut. Ulama mazhab Syafi’i dan ulama mazhab Hanafi membolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mazhab Hanafi tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh penjual. Sedangkan mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak

<sup>31</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemah*, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007), hal. 83

<sup>32</sup> Abdullloh Saed (ed.), *Menyoal Bank Syariah ( Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. (Jakarta: Paramadina, 2004) hal. 119

langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.<sup>33</sup>

Namun, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab juga sepakat untuk tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Dalam hal ini, mazhab Maliki berbeda pendapat. Sedangkan keempat mazhab sepakat untuk tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal berguna.<sup>34</sup>

#### **4. Rukun dan Syarat Murabahah**

Rukun *Murabahah* :

- a. *Ba'i* (penjual).
- b. *Musyitari* (pembeli).
- c. *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan).
- d. *Tsaman* (harga Barang) .
- e. *Ijab qabul* (pernyataan serah terima).

---

<sup>33</sup> Abdulloh Saed (ed.), *Menyoal Bank Syariah ...* hal.104

<sup>34</sup> Abdulloh Saed (ed.), *Menyoal Bank Syariah ...* hal. 223

Syarat *Murabahah* :

- a. Syarat yang berakad (*ba'i* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (*ijab qobul*) harus dengan jelas menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

Persyaratan yang berlaku dalam kegiatan penyaluran dana yang berupa pembiayaan atas dasar akad *murabahah* setidaknya adalah sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- b. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan, dan spesifikasinya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan BI mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.

- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter dan/atau aspek usaha yang meliputi analisis kapasitas usaha, keuangan dan/atau prospek usaha.
- e. Bank dapat membiayai seluruh atau sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*.
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- j. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka.
- k. Bank dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil.<sup>35</sup>

## **D. Tinjauan Tentang BMT**

### **1. Pengertian BMT**

---

<sup>35</sup> Bambang Rianto Rustam. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*. (Jakarta: Salemba Empat, 2013) hal. 14-15

BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT akan terlihat *baitul tamwil*. Sebagai, lembaga sosial, *baitul mall* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ), oleh karenanya, *baitul maal* ini harus didorong agar mampu berperan secara professional menjadi LAZ yang mapan.

## **2. Ciri-Ciri BMT**

- a. Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat.
- b. Bukan lembaga sosial, tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan pencyarufan dana zakat, infak dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c. Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- d. Milik bersama masyarakat bawah bersama dengan orang kaya disekitar BMT, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat. Atas dasarnya ini BMT tidak dapat berbadan hukum perseroan.

## **3. Tujuan BMT**

BMT memiliki tujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Anggota harus diberdayakan supaya dapat mandiri. Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para peminjam. Dalam rangka mencapai tujuannya BMT berfungsi:

- a. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerjanya.
- b. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan Pokusma menjadi lebih professional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- c. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraan anggota.
- d. Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*) antara agniya sebagai shohibul maal dengan du'afa sebagai mudhorib, terutama untuk dana-dana social seperti zakat, infak, sedekah, wakaf, hibah dll

Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*), antara pemilik dana (*shohibuk maal*), baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudhorib*) unntuk pengembangan usaha produktif.

#### **4. Sejarah Berdirinya BMT**

Sesuatu yang baru yang dilakukan oleh Rasulullah SAW adalah pembentukan lembaga penyimpanan yang disebut *baitul maal*. Apa yang dilaksanakan Rasul itu merupakan proses penerimaan pendapatan dan pembelanjaan yang transparan yang bertujuan apayang disebut sekarang ini sebagai *welfare oriented*. Ini sangat asing pada waktu itu, karena umumnya pajak-pajak yang dikumpulkan oleh penguasa dikerajaan tetangga jazirah Arabia seperti Romawi dan Persia umumnya dikumpulkan oleh seorang menteridan digunakan untuk memenuhi kebutuhan kaisar dan raja.

Kalaupun lembaga *Baitul Maal* yang menurut para orientalis bukan sesuatu yang baru maka proses siklus dana masyarakat (zakat, wakaf, shodaqoh dan sebagainya) yang dinamis dan berputar dengan cepat merupakan preseden yang sama sekali baru. Para ahli ekonomi Islam dan sarjana ekonomi Islam sensiri memiliki sedikit perbedaan dalam menafsirkan *baitul maal* ini. Sebagian berpendapat, bahwa *baitul maal* itu semacam bank setral seperti yang ada saat ini. Tentunya dengan berbagai kesederhanaannya karena keterbatasanyang ada. Sebagian lagi berpendapat, bahwa *baitul maal* itu semacam menteri keuangan atau bendahara Negara.

Arahan-arahan dari Nabi Muhammad SAW mengenai pemungutan dan pendistribusian kekayaan Negara memberikan bentuk kesucian kepada *Baitul Mall*. Lembaga ini sampai diidentifikasi sebagai lembaga *trust* (kepercayaan) umat islam dengan khalifah sebagai *trustee*. Ia bertanggung jawab atas setiap sen uang yang terkumpul dan pendistribusiannya. *Baitul Mall* merupakan sejenis bank sentral untuk kerajaan. Namun pola operasionalnya sebatas kepentingan kerajaan seperti mengatur keuangan kerajaan. Model *baitul maal* ini sistem pengelolaannya sangat sentralistik. Pengelola tertinggi ada berada ditangan raja.<sup>36</sup>

## 5. Prinsip BMT

Dalam melaksanakan usahanya BMT, berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut:

---

<sup>36</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal 57

- a. Keimanan dan ketakwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip Syariah dan Muamalah Islam kedalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan, yakni nilai-nilai sepiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlaq mulia.
- c. Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi.
- d. Kebersamaan, yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT.
- e. Kemandirian, yakni mandiri diatas semua golongan politik.
- f. Istiqomah, konsisten, konsekuen, berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa.<sup>37</sup>

## **E. PENELITIAN TERDAHULU**

Untuk menunjukkan posisi dalam penelitian ini bahwa penelitian ini bahwa kajian ini belum ada yang melakukannya, maka peneliti akan memaparkan tulisan yang sudah ada. Dari sinilah nantinya akan peneliti jadikan sebagai sandaran teori dan sebagai perbandingan dalam mengupas berbagai permasalahan penelitian ini, sehingga memperoleh hasil penemuan

---

<sup>37</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil ...* hal 130

baru yang betul-betul otentik. Diantaranya peneliti akan memaparkan sebagai berikut:

*Pertama*, jurnal ilmiah karya Anugerah Putri Astri Swastika, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Tahun 2008, dengan judul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Bagi Hasil Mudharabah Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan di Bank Muamalat Surakarta”. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan dan evaluasi bagi Bank Muamalat cabang Surakarta dan Pemerintah dalam hal pelaksanaan Prinsip kehati-Hatian oleh bank dalam melakukan kegiatan usahanya yang berupa pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sehingga akan diperoleh hasil yang maksimal dan mengurangi timbulnya wanprestasi dalam kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>38</sup> Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti tentang prinsip kehati-hatian. Dan perbedaan dengan penelitian ini yaitu penelitian karya Anugerah Putri Astri Swastika ini meneliti tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan bagi hasil mudharabah, sedangkan penelitian ini membahas tentang penerapan prinsip kehati-hatian manajemen risiko dalam pembiayaan murobahah.

*Kedua*, jurnal ilmiah karya Helmi Adam Program Studi Muamalat (Ekonomi Islam) , Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2010, yang berjudul “Strategi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan UKM di BMT Al Munawaarah & BMT Berkah Madani”. Hasil

---

<sup>38</sup> Anugerah Putri Astri Swastika, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Tahun 2008

penelitian menunjukkan penerapan strategi manajemen risiko yang baik akan menghasilkan usaha yang relatif lebih stabil dan menguntungkan. Tidak hanya bagi BMT, namun juga bagi UKM yang dibiayai. Pada akhirnya, usaha yang berjalan dengan baik dan berkembang dapat memperbaiki perekonomian nasional, mengurangi tingkat kemiskinan dan pengangguran karena berperan serta dalam membuka lapangan kerja.<sup>39</sup> Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti tentang manajemen risiko. Dan perbedaan dengan penelitian ini yaitu penelitian karya Helmi Adam ini meneliti tentang manajemen risiko dalam pembiayaan UKM di BMT, sedangkan penelitian ini membahas tentang manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah.

*Ketiga*, jurnal ilmiah karya Baitun Najah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Fatah Palembang, Tahun 2017, yang berjudul “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah pada Bank BRI Syariah KCP Tugumulyo”. Kajian ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah prinsip yang dianut pihak bank dalam memberikan pembiayaannya dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabahnya yang layak diberi pinjaman.<sup>40</sup> Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah. Dan perbedaan dengan penelitian ini yaitu penelitian karya Baitun Najah ini meneliti tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah pada bank,

---

<sup>39</sup> Helmi Adam Program Studi Muamalat (Ekonomi Islam) , Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2010

<sup>40</sup> Baitun Najah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Fatah Palembang, Tahun 2017

sedangkan penelitian ini membahas tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murabahah pada BMT.

*Keempat*, jurnal ilmiah karya M. Haris Fikri, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Tahun 2016, dengan judul “ Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)” Hasil penelitian dan pembahasan menentukan bahwa akad murabahah pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad wakalah yaitu memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad, pelaksanaan akad murabahah dengan akad wakalah pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada, baik ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah maupun Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Upaya penyelamatan pembiayaan murabahah bermasalah pada Bank Muamalat Cabang Bandarlampung meneliti nasabah, apabila beritikad baik maka upaya penyelamatan pembiayaan murabahah bermasalah dilakukan melalui restrukturisasi pembiayaan dengan cara rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali), dan restructuring (penataan kembali). Dengan adanya restrukturisasi pembiayaan, maka nasabah mampu melaksanakan kewajibannya kembali dan risiko kerugian bank syariah pun

dapat terhindari.<sup>41</sup> Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama meneliti tentang pembiayaan murabahah. Dan perbedaan dengan penelitian ini yaitu penelitian karya M. Haris Fikri ini meneliti tentang pembiayaan murabahah berdasarkan hukum ekonomi syariah, sedangkan penelitian ini membahas tentang pembiayaan murabahah pada BMT.

*Kelima*, jurnal ilmiah karya Nia Yuniawati, Fakultas Syariah Jurusan Muamalah Ekonomi Perbankan Islam, IAIN Syekh Nurjati Cirebon, Tahun 2013, dengan judul “Pengaruh Pembiayaan Murabahah terhadap Peningkatan Pendapatan Usaha Kecil (Studi Kasus pada Nasabah KJKS BMT EL-SYARIAH)”. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut : Berdasarkan analisis data, pembiayaan murabahah memiliki koefisien regresi sebesar 0,703 terhadap peningkatan pendapatan usaha kecil dan nilai thitung sebesar 8,155 > t-tabel = 1,995 dengan nilai signifikansi 0,000 < 0,05 artinya tidak signifikan, sehingga H<sub>0</sub> ditolak. Berdasarkan analisis data, secara simultan pembiayaan murabahah terhadap peningkatan pendapatan usaha kecil besarnya kontribusi pengaruh sebesar 49,4 %, dan sisanya sebesar 50,6 % ditentukan oleh faktor lain yaitu pendapatan lain, sehingga secara simultan H<sub>a</sub> diterima. Secara uji t parsial pada pembiayaan murabahah H<sub>0</sub> ditolak, sedangkan peningkatan usaha kecil H<sub>a</sub> diterima.<sup>42</sup>

## **F. KERANGKA PENELITIAN**

Dalam penelitian ini, penulis ingin mendeskripsikan tentang penerapan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam pembiayaan

---

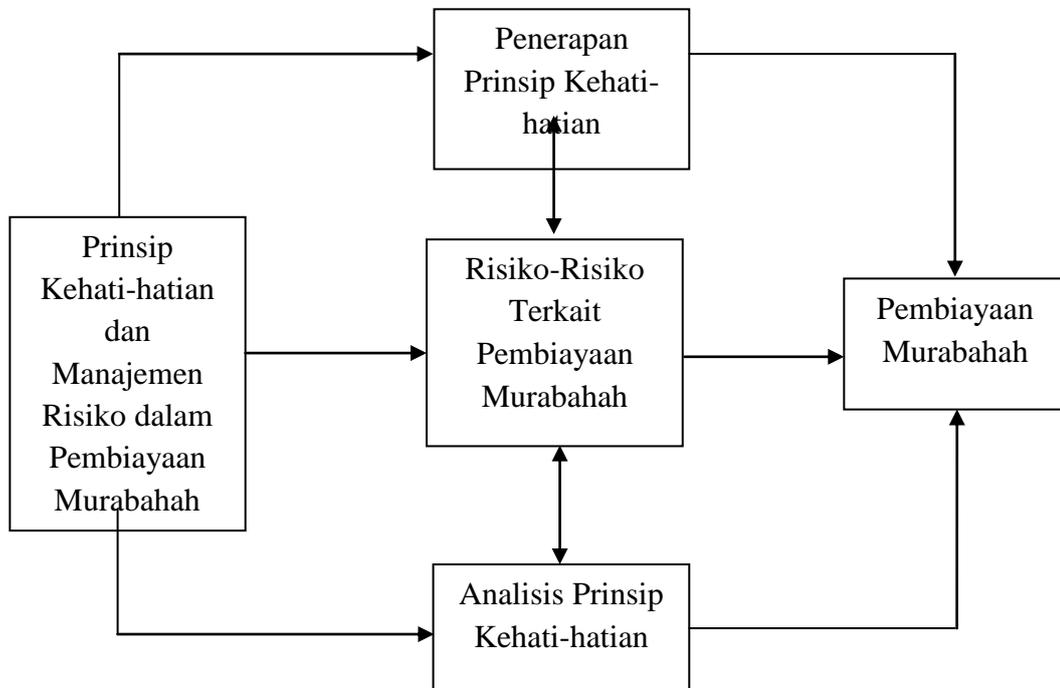
<sup>41</sup> M. Haris Fikri, Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Tahun 2016

<sup>42</sup> Nia Yuniawati, Fakultas Syariah Jurusan Muamalah Ekonomi Perbankan Islam, IAIN Syekh Nurjati Cirebon, Tahun 2013

murabahah. Keberhasilan penerapan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko tersebut tergantung pada besar kecilnya risiko yang ditanggung dan juga keahlian praktisi institusinya dalam menangani penerapan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah tersebut.

Adapun untuk lebih jelasnya dapat di lihat gambar berikut :

**Bagan 2.1 Kerangka Penelitian**



*Sumber Data : Olahan Data Tahun 2017*