

BAB III

TINJAUAN TEORITIS TENTANG MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MENURUT EKONOMI ISLAM

A. Pengertian Manajemen Risiko Pembiayaan

Manajemen risiko dapat didefinisikan sebagai suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi serta melakukan monitor dan melaporkan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses.¹

Menurut undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 38 ayat 1 disebutkan bahwa manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk mengidentifikasi, memantau, mengukur dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.

Manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha bank dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi dan berkeseluruhan.²

Manajemen risiko adalah proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolaannya. Strategi yang dapat diambil antara lain adalah memindahkan risiko kepada pihak lain, menghindari risiko, mengurangi efek negatif risiko dan menampung sebagian atau semua konsekuensi risiko

¹ Ferry N Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan, Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatanbasel Ii Terkait Aplikasi Regulasi Dan Pelaksanaannya Di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), H. 5

² Karim Riduan, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko*, (Bandung: Jurnal Iqtisad, 2004)

tertentu. Manajemen risiko tradisional terfokus pada risiko-risiko yang timbul oleh penyebab fisik atau legal (seperti bencana alam, kebakaran, kematian, serta tuntutan hukum). Manajemen risiko keuangan, di sisi lain, terfokus pada risiko yang dapat dikelola dengan menggunakan instrument-instrumen keuangan. Perbankan Islam juga berpotensi menghadapi risiko-risiko tersebut, kecuali risiko tingkat bunga karena perbankan Islam tidak ada berurusan dengan bunga.³

Selain itu definisi lain dari manajemen risiko adalah “suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana suatu organisasi menerapkan ukuran dalam memecahkan berbagai permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis.”⁴

Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa esensi manajemen risiko adalah kecukupan prosedur dan metodologi pengelolaan risiko sehingga usaha bank tetap dapat terkendali pada batas atau limit yang dapat diterima serta menguntungkan bank.

1. Manfaat Manajemen Risiko

Manfaat dari penerapan manajemen risiko yang baik, antara lain:

1. Menjamin pencapaian tujuan.
2. Memperkecil kemungkinan bangkrut.
3. Meningkatkan keuntungan perusahaan.

³ Amir Mahmud, Rukmana, *Bank Syariah (Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia)*. (Jakarta: PT Gelora Aksara Pratama, 2010), h. 135

⁴ Irfan Fahmi, *Manajemen Risiko, teori, kasus dan solusi*. (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 2

4. Memberi keamanan perusahaan.⁵

2. Tujuan Manajemen Risiko

Sedangkan tujuan manajemen risiko adalah sebagai berikut:

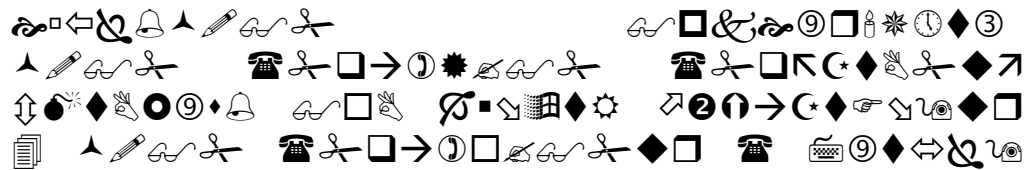
1. Memberikan atau menyediakan informasi tentang risiko kepada pihak regulator.
2. Memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat unacceptable.
3. Meminimalisasi kerugian dari berbagai risiko kerugian yang bersifat uncontrolled.
4. Mengukur eksposur dan pemusatan risiko
5. Mengalokasikan modal dan membatasi risiko⁶

B. Dasar Hukum Manajemen Risiko

1. Landasan hukum manajemen risiko

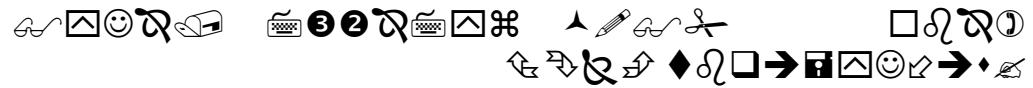
Secara umum, landasan hukum dari Manajemen Risiko Islam menganjurkan untuk melakukan perencanaan agar lebih baik dimasa yang akan datang.

Firman Allah dalam surat al-Hasyir ayat 18 sebagai berikut:



⁵ Ronny Kountur, *Manajemen Risiko Operasional*, (Jakarta: PPM, 2004). H. 8

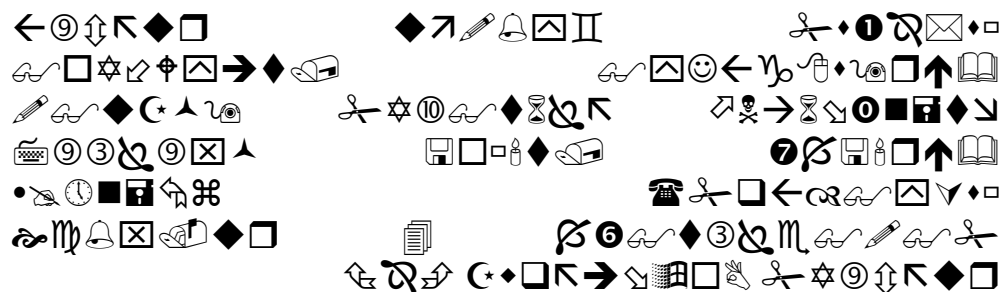
⁶Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2007).h. 255



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.⁷

Hal ini berarti setiap manusia memperhatikan yang telah diperbuat dengan melakukan pengawasan untuk hari esok. Kegiatan ini mencakup perencanaan, pengorganisasian, mengarahkan, dan melaksanakan.⁸

Setelah melakukan langkah manajemen terhadap kemungkinan risiko yang dihadapi dengan dilakukan sungguh-sungguh maka manusia hendaknya berharap atau betawakkal seperti firman Allah dalam surat Al-Isra' ayat 5:⁹



Artinya: Maka apabila datang saat hukuman bagi (kejahatan) pertama dari kedua (kejahatan) itu, Kami datangkan kepadamu hamba-hamba Kami yang mempunyai kekuatan yang besar, lalu mereka merajalela di kampung-kampung, dan itulah ketetapan yang pasti terlaksana.¹⁰

⁷ Departemen Agama RI, *AL-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang, Toha Putra, 2001), h. 919

⁸ Hasbullah Husein, *Manajemen Islamologi*, (Jakarta: Biro Konsultasi Manajemen Islamologi), cet. Ke-1 h. 326.

¹⁰ Departemen Agama RI. *Loc. Cit*, h. 919

Setiap orang yang meminjam sesuatu kepada orang lain, berarti peminjam memiliki hutang kepada yang berpiutang, setiap hutang adalah wajib dibayar, maka berdosa bagi orang yang tidak mau membayar hutangnya, bahkan melalaikan pembayaran hutang juga termasuk aniaya, perbuatan aniaya adalah salah satu perbuatan dosa.

Bagi orang yang berhutang, apabila telah terikat perjanjian maka wajib ditepati dan pihak yang berhutang wajib untuk membayar hutangnya sesuai perjanjian yang telah disepakati. Allah berfirman dalam surat al-Isra' Ayat 34:



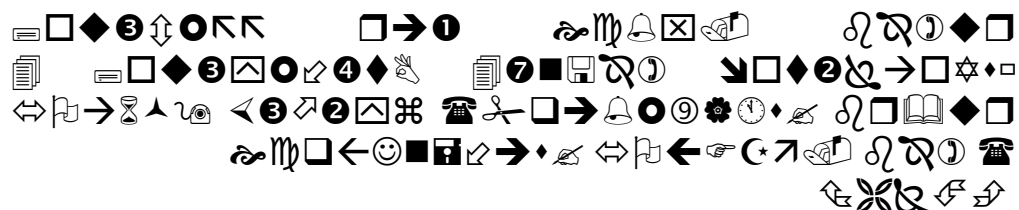
Artinya: "Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."¹¹

Dari ayat diatas jelas oleh kita bahwa sebagai orang yang berhutang harus segera menepati janjinya untuk membayar hutangnya karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya. Apabila pihak yang berhutang tidak mampu untuk membayar hutangnya maka harus dicarikan jalan penyelesaiannya yang sesuai dengan kondisi yang berhutang. Selain itu pula sangat penting mempertimbangkan masalah prinsip kejujuran orang yang berhutang (nasabah) dan penyelesaian yang sesuai dengan islam.

Menurut Hendi Suhendi dalam bukunya yang berjudul Fiqih Muamalah membahas ekonomi islam menerangkan tentang langkah-langkah

¹¹*Ibid*, hlm. 70

penyelesaian seseorang yang berhutang dan tidak mampu membayarnya, diberi penundaan waktu pembayaran (perpanjang waktu peminjaman), apabila dalam perpanjangan waktu tidak mampu melunasi, maka maafkanlah dia dan anggap saja hutang itu sebagai sedekah , hal itu akan lebih baik bagi yang meminjamkan. Seperti yang dijelaskan dalam firman Allah surat Al-Baqarah Ayat 280:



Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.¹²

Dari ayat dan diatas dapat disimpulkan bahwa orang yang berhutang yang tidak mampu membayar hutangnya bukan karena disengaja atau pura-pura, tetapi memnag secara ekonomi tidak mampu untuk membayar hutangnya, maka pihak yang memberi hutang harus menunda tagihan hutangnya dengan memberikan tangguh sampai yang berhutang mampu untuk membayar hutangnya. Pihak yang memberi hutang tidak boleh memaksa orang yang berhutang, karena dia dalam keadaan susah untuk membayar hutangnya.

¹² *Ibid*, h. 429

Kemudian Menunda-nunda pembayaran hutang bagi orang kaya adalah suatu kezaliman, hal ini dijelaskan Rosulullah SAW dalam hadistnya yang berbunyi:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يُوسُفَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ ابْنِ ذَكْوَانَ عَنِ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَمَنْ أَتْبَعَ عَلَىٰ مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Ibnu Dzakwan dari Al A'raj dari Abu Hurairah radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Menunda membayar hutang bagi orang kaya adalah kezhaliman dan apabila seorang dari kalian hutangnya dialihkan kepada orang kaya, hendaklah ia ikuti".(HR.Al-Bukhari dan Muslim).¹³

Hadist diatas menjelaskan bahwa orang yang mampu tetapi menunda-nunda pembayaran hutang ataupun melalaikan pembayaran hutangnya merupakan suatu tindakan yang menzholi pihak yang memberikan pinjaman. Bagi orang yang mampu tapi menunda-nunda pembayaran maka BMT boleh melakukan penyitaan Jaminan.

C. Bentuk-bentuk Manajemen Risiko

1. Manajemen Risiko Kredit/Pembiayaan

Resiko pembiayaan adalah resiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Salah satu yang termasuk dalam kelompok risiko pembiayaan adalah risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko konsentrasi pembiayaan

¹³Muhammad Nashiruddin AI-Albani, *Shahih Sunan Abu Daud*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), h. 544

merupakan risiko yang timbul akibat terkonsentrasinya penyediaan dana kepada satu pihak atau sekelompok pihak industry, sektor dan area geografis tertentu yang berpotensi menimbulkan kerugian cukup besar dan dapat mengancam kelangsungan usaha bank.

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

Secara umum, eksposur risiko pembiayaan merupakan salah satu eksposur risiko utama dalam perbankan syariah di Indonesia sehingga kemampuan bank untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko kredit/pembiayaan.

2. Manajemen Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administrasi akibat perubahan harga pasar, antara lain risiko berupa perubahan nilai dari asset yang dapat diperdagangkan atau disewakan. Risiko pasar meliputi antara lain, risiko nilai tukar, risiko komoditas dan risiko ekuitas.¹⁴

¹⁴ Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Selemba Empat, 2013), h. 135

Risiko pasar timbul karena adanya pergerakan variabel pasar dari portopolio yang dimiliki oleh bank, yang dapat merugikan bank. Yang dimaksud dengan variabel pasar adalah interest dan nilai tukar, termasuk derivasi dari kedua jenis resiko pasar tersebut yaitu perubahan harga.¹⁵

Tujuan manajemen risiko pasar adalah untuk meminimalkan kemungkinan dampak negatif akibat perubahan kondisi pasar terhadap asset dan permodalan bank syariah, melalui sistem ini, bank syariah akan mampu menjaga agar risiko pasar yang diambil bank berada dalam batas yang dapat ditoleransi bank dan bank memiliki modal yang cukup untuk meng-cover (menutup/melindungi) risiko pasar.¹⁶

3. Manajemen Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko akibat ketidak mampuan bank syariah untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas atau asset likuid berkualitas tinggi yang dapat digunakan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

Ketidak mampuan memperoleh sumber pendanaan arus kas sehingga menimbulkan risiko likuiditas dapat disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut.

1. Ketidak mampuan menghasilkan arus kas, baik yang berasal dari asset produktif maupun yang berasal dari penjualan asset termasuk asset likuid.

¹⁵ Veithezal Rivai, Apriyan Arifin, *Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi)*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 975

¹⁶ Bambang Rianto Rustam, *loc.cit.*

2. Ketidak mampuan menghasilkan arus kas yang berasal dari penghimpunan dana, transaksi antar bank syariah dan pinjaman yang diterima.

Tujuan utama manajemen risiko likuiditas adalah untuk meminimalkan kemungkinan ketidak mampuan bank syariah dalam memperoleh sumber pendanaan arus kas.

Secara lebih spesifik tujuan dari manajemen risiko likuiditas adalah sebagai berikut:

1. Memelihara kecukupan likuiditas bank sehingga setiap waktu mampu memenuhi kewajiban bank yang jatuh tempo.
2. Memelihara kecukupan likuiditas bank untuk mendukung pertumbuhan asset bank yang berkelanjutan.
3. Menjaga likuiditas bank pada tingkat yang optimal sehingga biaya atas pengelolaan likuiditas berada dalam batas yang dapat ditoleransi.
4. Menjaga tingkat kepercayaan nasabah terhadap sistem perbankan.¹⁷

4. Manajemen Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko yang antara lain disebabkan ketidak cukupan dan tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem atau adanya problema eksternal yang mempengaruhi operasional bank.¹⁸

¹⁷ *Ibid*, h. 150

¹⁸ Veithezal Rivai, Apriyan Arifin, *op. cit.*, h. 989

Risiko operasional disebabkan oleh adanya masalah ketidak kuratan proses, pencatatan, kegagalan sistem, kepatuhan pada pihak legulator, dan lain-lain, terdapat kemungkinan bahwa biaya operasional akan mengalami perbedaan dari apa yang diharapkan, dan lebih lanjut akan mempengaruhi laba bersih bank.¹⁹

Tujuan utama manajemen risiko Operasional adalah untuk meminimalkan kemungkinan dampak negatif dari tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan kejadian-kejadian eksternal. Untuk mencapai tujuan operasinya, bank syariah harus mempertimbangkan risiko operasional yang bisa mempengaruhi kinerja operasinya, termasuk risiko kerugian yang terjadi dari ketidak cukupan atau proses internal yang gagal, dan sistem dari kejadian eksternal.²⁰

D. Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah secara bahasa kata **مُرَابَاحَة** berasal dari kata dasar **رَبِحَ - يَرِبِحُ** - **رَبِيحًا** yang berarti beruntung. Kemudian kata dasar itu ditambah huruf **ف** maka menjadi **رَبِيحًا - يَرِبِحُ - مَرَابَاحَة** yang dalam ilmu saraf mempunyai fungsi sebagai musyarakah diantara dua orang yaitu seseorang yang mengerjakan

¹⁹ Tariqullah Khan, Habib Ahmed, *op. cit.*, h. 14

²⁰ Bambang Rianto Rustam, *op.cit.*, h. 176

sesuatu sebagaimana yang lain juga mengerjakan. Jadi pengertian *murabahah* secara bahasa *saling menguntungkan*.²¹

Pengertian saling menguntungkan di sini dapat dipahami, bahwa keuntungan itu dimiliki oleh kedua pihak yaitu pihak pertama yang meminta pembelian dan pihak yang kedua yang membelikan. Keuntungan pihak pertama itu adalah terpenuhinya kebutuhannya dan keuntungan pihak kedua adalah tambahan harga pokok (selisih harga pokok) yang didapat berdasarkan kesepakatan pihak pertama.

Murabahah disebut juga *ba' bitsmanil ajil*. Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga *murabahah* berarti “*saling menguntungkan*”. Secara sederhana *murabahah* berarti “*jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati*”.²² Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*), kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.²³ Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*), dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

²¹ A.W. Munawwir, *Kamus Al- Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), h. 463

²² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 136

²³ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 79

Murabahah secara istilah adalah “*pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahibul al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahibul al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur*”.

Pengertian *murabahah* menurut istilah banyak didefinisikan oleh beberapa para ahli. Tetapi semua definisi tersebut mempunyai pemahaman yang sama.

Menurut Muhammad Syafi’i Antonio, *murabahah* merupakan “*jual beli pada harga asal ditambah keuntungan yang disepakati*”. Dalam *murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahah.²⁴

Menurut Adiwarmam Karim *murabahah* berarti “*akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli*”.²⁵

Murabahah dalam fikih Islam yang berarti “*suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga*

²⁴Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101

²⁵Adiwarmam Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 113

barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan”.²⁶

Pembiayaan *murabahah* dalam istilah teknis perbankan diartikan sebagai “*suatu pembiayaan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan*”.²⁷

a. Landasan Hukum Tentang Pembiayaan *Murabahah*

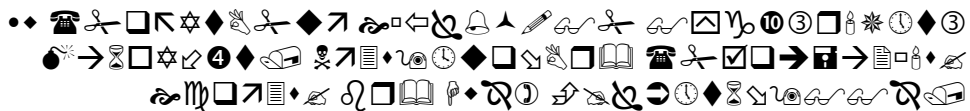
1. Al-Qur’an

Ayat Al-Qur’an yang dijadikan sebagai landasan hukum dalam *murabahah* adalah Surat al-Baqarah ayat 275 yaitu:

...الرِّبَا وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ...

Artinya: “...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*...”. (QS. Al-Baqarah [2] : 275).²⁸

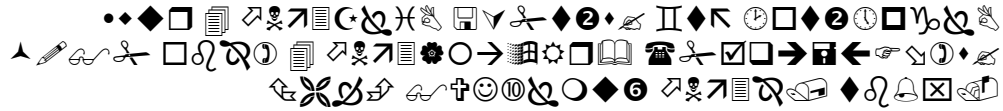
Ayat Al-Qur’an yang lain dapat juga dijadikan pedoman dalam *murabahah* yaitu surat an-Nisa’ ayat 29 yaitu:



²⁶Ascarya, *op. cit*, h. 82

²⁷*Ibid*, h.83

²⁸Depag RI, *Al Quran dan Terjemahan Edisi Tajwid*, (Bandung: PT. Syaamil Cipta Media, 2006), h. 43



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan hak sesamamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (An-Nisa’ [4] : 29).²⁹

Karena dalam Al-Qur’an maupun Al-Hadits tidak terdapat keterangan yang secara langsung menjelaskan tentang murabahah, maka harus ada dasar hukum lain. Dalam hal ini yang bias digunakan sebagai dasar hukum antara lain adalah Ijma’ Ulama’.

Imam Marghinani yang merupakan salah satu Imam Madzab Hanafi menyatakan, bahwa murabahah hukumnya boleh dilakukan, berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan didalamnya, disamping itu karena manusia sangat membutuhkannya.³⁰ Ulama Syafi’i, Nawawi, secara sederhana mengemukakan bahwa: penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahah.³¹

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)

Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang *murabahah* sebagaimana tercantum dalam fatwa dewan syariah nasional No. 04/DSN/MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000 sebagai berikut:

²⁹ Depag RI, *Al Quran dan Terjemahan*, (Bandung: Penerbit Diponegoro, 2007), h. 122

³⁰ Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga, studi kritis dan interpretasi kontenporer tentang riba dan bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2003), h. 138

³¹ *Ibid.*

1. Bank dan Nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank yang membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.³²

b. Syarat dan Rukun Pembiayaan *Murabahah*

Adapun rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

1. Pelaku akad, yaitu *ba'I* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
2. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
3. *Shighah*, yaitu *Ijab dan Qabul*.³³

2. Langkah-langkah Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Langkah-langkah dalam manajemen risiko merupakan suatu cara-cara yang dilakukan oleh manajemen dalam upaya meminimalisir Risiko. Ada beberapa hal yang dapat dilakukan bank untuk meminimalisir Risiko pembiayaan *Murabahah* tersebut yaitu:

- a. Dengan mempersyaratkan pembayaran secara regular pelunasan atas pinjaman bank terhadap nasabah tersebut, sesuai isi kontrak, dalam jangka waktu pelunasan tertentu.

³²Mardani, *op. cit*, h. 145

³³Ascarya, *op. cit*, h. 82

- b. Dengan mempersyaratkan kepada nasabah penyerahan agunan dengan nilai yang cukup untuk menjamin pelunasan kembali pinjaman tersebut kepada bank.
- c. Dengan menerapkan apa yang dikenal sebagai “netting”. Pengertian “netting” ini adalah penerapan proses *offsetting gains* dan *losses* antar jumlah kontrak yang sama. Dapat juga dilakukan antar berbagai jenis kontrak yang berbeda antara bank dengan *counterparty* tersebut.³⁴

Di dalam dunia perbankan, pembiayaan merupakan salah satu produk bank yang memiliki Risiko yang tinggi, jadi dalam memberikan pembiayaan bank melakukan analisa pembiayaan untuk mengantisipasi pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

1. Prinsip pemberian pembiayaan didasarkan pada 5C + 1S, yaitu:
 - a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
 - b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil sesuai jadwal yang ditentukan.
 - c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
 - d. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
 - e. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

³⁴ Masyhudi Ali, *Manajemen Risiko*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), h. 447

- f. *Syariah* yaitu usaha yang dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariaah islam.³⁵
2. Penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam manajemen risiko.

Adapun cara yang dilakukan untuk memenej risiko pembiayaan adalah sebagai berikut:

- b) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya angsuran diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 46 kali dan hal ini tentu saja membuat jumlah angsuran menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.³⁶
- c) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seeluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah ssisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank:
- d) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
- (1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank:

³⁵ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah, op cit*, h. 261

³⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan, op. cit* h. 109

- (2) Konversi akad pembiayaan:
 - (3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah:
 - (4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.
- e) Eksekusi Jaminan

Eksekusi merupakan jalan terakhir yang dilakukan bank untuk menyelamatkan kredit bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan jaminan/ agunan. Hasil penjualan digunakan untuk melunasi semua kewajiban debitur.³⁷

E. Analisis SWOT Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Analisis SWOT

SWOT sebenarnya telah muncul sejak ribuan tahun lalu dari bentunya yang paling sederhana, yaitu dalam rangka menyusun strategi untuk mengalahkan musuh dalam setiap pertempuran, sampai menyusun strategi untuk menangkan pesaing bisnis. Analisis SWOT hanya bermamfaat dilakukan apabila telah secara jelas ditentukan dalam bisnis apa perusahaan yang beroperasi dan kearah mana perusahaan menuju ke masa depan serta ukuran apa saja yang digunakan untuk menilai keberhasilan organisasi/manajemen misinya dan mewujudkan visinya.

³⁷ Ismail, *op.cit.*, h.129

Analisis SWOT merupakan sebuah bentuk analisa situasi dan kondisi yang bersifat deskriptif (memberi gambaran). Analisa ini menempatkan situasi dan kondisi sebagai faktor masukan, yang dikemudian dikelompokkan menurut kontribusinya masing-masing. Bentuk analisis SWOT bahwa “Apabila kita mengenal kekuatan dan kelemahan kita sendiri, dan mengetahui kekuatan dan kelemahan lawan kita.”³⁸

Analisis SWOT merupakan bagian dari manajemen, karena analisis SWOT adalah metode perencanaan strategi yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan (Strengths), kelemahan (weaknesses), ancaman (threats) dan peluang (opportunities) dalam suatu usaha bisnis yang direncanakan.³⁹ Faktor strategis internal menggunakan pertimbangan 4 unsur utama manajemen dalam sebuah organisasi atau perusahaan. Yaitu operasional, keuangan, pemasaran dan sumber daya manusia (SDM). Analisis SWOT meliputi 4 (empat) hal utama yang akan dinilai yakni sebagai berikut:⁴⁰

1. *Strengths* atau kekuatan, yakni kekuatan apa yang dimiliki oleh sebuah perusahaan untuk dapat menghasilkan suatu keuntungan. Seperti: cita-cita, kebijakan, tugas pokok, fungsi, sasaran perusahaan, teknologi yang dimiliki dan lain-lain.

³⁸ Freddy Rangkuti, *analisis SWOT Teknik membedah kasuss bisnis*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006), h. 2

³⁹ Euis Amalia, *Keadilan Distributive Dalam Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali pers, 2009), h. 214

⁴⁰ www.informat.com/275/manfaat-analisis-swot-dalam-bisnis. Rabu. 08-04-2014

2. *Weaknesses* atau kelemahan, yakni kelemahan apa yang dimiliki oleh sebuah perusahaan, sehingga tidak mampu mengambil peluang dan keuntungan bisnis. Seperti: buruknya birokrasi organisasi, adanya jabatan rangkap, lemahnya etos kerja dan lain-lain.
3. *Threats* atau ancaman, yakni merupakan hal-hal yang akan menjadi ancaman di masa yang akan datang terkait penyelenggaraan sebuah usaha bisnis. Ancaman bisa dari dalam perusahaan atau dari luar perusahaan. Seperti: kekurangan bahan baku, bencana alam, kelangkaan pemasok pemasok peralatan dan lain-lain.
4. *Opportunities* atau peluang, yakni merupakan kesempatan-kesempatan yang dimiliki oleh perusahaan untuk dapat tampil mendapatkan sebanyak-banyaknya keuntungan. Seperti: ketersediaan sumber tenaga kerja, kesadaran politik masyarakat, jaminan keamanan dan lain-lain.

2. Analisis SWOT Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah

SWOT adalah teknik yang sudah sederhana, mudah dipahami, dan juga bisa digunakan dalam merumuskan strategi-strategi dan kebijakan-kebijakan untuk pengelolaan administrasi (administrator). Sehingga, SWOT di sini tidak mempunyai akhir, artinya akan selalu berubah sesuai dengan tuntutan jaman.⁴¹

⁴¹ <http://himansaclub.blogspot.com/2011/07/analisis-swot>. Rabu/16/-04/2014

Sehubungan dengan penjelasan diatas adapun permasalahan yang berkaitan dengan Kajian SWOT dalam Pembiayaan suatu lembaga keuangan.

1. Strengths (S)

Mencerminkan kekuatan yang dimiliki oleh suatu lembaga keuangan. Dalam hal ini suatu lembaga keuangan tetap eksis dengan produk-produk pembiayaan yang berkualitas dan mampu bersaing dengan lembaga keuangan lain yang juga memiliki produk pembiayaan yang berkualitas. Kemudian kekuatan lainnya adalah adanya dukungan dari masyarakat dan pemerintah yang loyal.

Begitu juga dengan lembaga keuangan yang lain, kekuatan yang paling mencolok adalah kekuatan pelayanan dan produk-produk yang berkualitas dan mempunyai segmen pasar tersendiri pula. Selain itu, lembaga keuangan tersebut juga telah memiliki jaringan cukup luas.

2. Weaknesses (W)

Mencerminkan kelemahan yang dimiliki oleh suatu lembaga keuangan. Dalam hal pembiayaan pada suatu lembaga keuangan, kelemahan yang dimiliki adalah manajemen risiko pembiayaan yang lemah dalam penerapan sehingga menyebabkan ketidak mampuan perusahaan dalam mengendalikan resiko, kemudian kelemahan lainnya seperti buruknya birokrasi organisasi, adanya jabatan rangkap, lemahnya etos kerja dan lain-lain.

3. Opportunities (O)

Mencerminkan peluang yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Dalam hal ini sebuah perusahaan seperti bank, peluang yang dimiliki adalah banyaknya masyarakat yang membutuhkan pembiayaan, hal ini membuat bank berpeluang besar untuk menyalurkan pembiayaannya kepada masyarakat yang membutuhkan.

Dalam kasus penyaluran pembiayaan oleh lembaga keuangan, karena pembiayaan merupakan suatu bentuk penyaluran dana yang sangat dibutuhkan masyarakat, maka hal ini menjadi peluang bagi lembaga keuangan untuk membiayai kebutuhan masyarakat yang membutuhkan pembiayaan.

4. Threats (T)

Mencerminkan ancaman potensial yang dihadapi oleh suatu lembaga keuangan. Dalam kasus perbankan pada produk pembiayaan, pada dasarnya semua perusahaan baik itu perusahaan besar maupun perusahaan kecil memiliki ancaman. Ancaman bisa dari dalam perusahaan dan juga bisa dari luar perusahaan. Adapun ancaman tersebut seperti tingkat persaingan dengan lembaga keuangan lain yang akan selalu menciptakan produk-produk baru dan strategi yang baru.

Tabel III.1
Analisis SWOT Perbankan Syariah⁴²

⁴² Amir Mahmud, Rukmana, *op. cit.*, h. 142

Keterangan	Kekuatan (S): Produknya bervariasi Pelayanan relative baik	Kelemahan (W): Pertumbuhan kredit yang masih rendah. SDM yang masih sedikit. Infrastruktur (modal dan teknologi) yang belum memadai.
Peluang (O): Pemahaman masyarakat yang cenderung membaik.	Strategi SO: Meningkatkan pemesanan produk perbankan Syariah. Meningkatkan pangsa pasar tabungan dan pembiayaan. Meningkatkan efisiensi operasional bank.	Strategi WO: Efisiensi operasional dan mobilisasi dana masyarakat. Penerapan kebijakan <i>Office Channeling</i> . Tingkat Kualitas SDM.
Ancaman (T): Perbankan konvensional cenderung meningkat.	Strategi ST: Focus pada pengembangan dunia usaha. Memperkuat jaringan yang dimiliki terutama perguruan tinggi dan organisasi masyarakat	Strategi WT: Meningkatkan Infrastruktur yang dimiliki. Memperkuat regulasi yang ada terutama undang-undang perbankan syariah.