

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Manajemen Risiko

##### 1. Pengertian Manajemen Risiko

Pengertian manajemen risiko adalah rangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko dari usaha bank.<sup>1</sup>

Hal ini sejalan dengan pendapat Cumming dan Hirtle yang dikutip oleh Tariqullah Khan dan Ahmed bahwa manajemen risiko merujuk pada “keseluruhan proses yang mengharuskan lembaga keuangan untuk mendefinisikan sebuah strategi bisnis, mengidentifikasi dan mengkuantifikasi risiko, serta memahami dan mengontrol karakteristik risiko yang dihadapi”.

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko adalah cara yang dipakai lembaga keuangan untuk menangani risiko yang muncul melalui beberapa tahap, yaitu: mengidentifikasi, mengukur, memantau, memahami dan mengendalikan risiko yang timbul akibat pembiayaan yang telah diberikan oleh suatu lembaga keuangan.

---

<sup>1</sup> Mazdandy, *Manajemen Risiko Bank Syari'ah*. <http://mazdandyniy.multiply.com/journal/item/37/>, Diakses pada: 22 April 2009.

## 2. Risiko Dalam Lembaga Keuangan

Risiko yang dihadapi oleh bank dapat dikelompokkan menjadi dua jenis, yaitu risiko finansial dan risiko nonfinansial. Risiko finansial tersebut berupa uang atau modal yang telah diberikan oleh bank kepada nasabah akan tetapi pada saat pengembalian nasabah tidak mampu membayar angsuran sehingga terjadi risiko pembiayaan. Risiko finansial selanjutnya dibagi menjadi risiko pasar dan risiko kredit.

- a. Risiko pasar adalah risiko yang melekat pada instrumen dan aset yang diperdagangkan di pasar.
- b. Risiko suku bunga adalah eksposur kondisi keuangan bank terhadap perubahan suku bunga.
- c. Risiko kredit adalah risiko kegagalan nasabah untuk memenuhi kewajibannya secara penuh dan tepat waktu sesuai dengan kesepakatan.

Sedangkan risiko nonfinansial diantaranya meliputi risiko operasional, risiko regulator dan risiko hukum<sup>2</sup>

- a) Risiko likuiditas adalah risiko yang muncul akibat ketidakcukupan likuiditas untuk memenuhi kebutuhan operasional yang akan mereduksi kemampuan bank untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

---

<sup>2</sup> Khan, Ahmed, *Manajemen risiko*, 13-14.

- b) Risiko operasional adalah konsep yang tidak terdefiniskan dengan jelas, yang bisa muncul akibat kesalahan atau kecelakaan yang bersifat manusiawi atau teknis.
- c) Risiko hukum berhubungan dengan risiko tidak terlaksananya kontrak.

Dari awal sudah disebutkan bahwa manajemen risiko sangat penting untuk menjalankan sebuah lembaga keuangan. Ada beberapa alasan yang menjadikan manajemen risiko begitu penting, antara lain:<sup>3</sup>

- a. Bank adalah perusahaan jasa yang pendapatannya diperoleh dari interaksi antara bank dengan nasabah. Sehingga dari interaksi tersebut dimungkinkan terjadinya sebuah risiko yang akan dihadapi oleh bank bila nasabah tidak tepat waktu dalam proses pengangsuran pembiayaan.
- b. Dari interaksi antara nasabah dengan bank yang mengakibatkan sebuah risiko maka bank harus lebih teliti dalam mengetahui risiko yang ada sehingga pihak bank dapat mengantisipasi tingkat risiko yang terjadi dalam mengambil sebuah tindakan yang diperlukan dalam menghadapi permasalahan.
- c. Menumbuhkan pemahaman tentang pengawasan yang melekat pada sistem operasional bank yang sangat berpengaruh terhadap

---

<sup>3</sup> Mazdandy, *Manajemen Risiko Bank Syari'ah*. <http://mazardyniy.multiply.com/journal/item/37/>, Diakses pada: 22 April 2009.

MILIK PERPUSTAKAAN  
STAIN KEDIRI

perkembangan bank tersebut sehingga risiko dapat ditekan seminimal mungkin.

Dalam operasional bank untuk mengetahui tingkat risiko yang terjadi dapat dilihat dari proses penerapan manajemen risiko, antara lain:<sup>4</sup>

a. Identifikasi Risiko

Tujuan dilakukannya identifikasi risiko adalah untuk mengidentifikasi seluruh jenis risiko yang melekat pada setiap aktifitas fungsional yang berpotensi merugikan bank.

b. Pengukuran Risiko

Pendekatan pengukuran risiko digunakan untuk mengukur profil risiko bank guna memperoleh gambaran efektifitas penerapan manajemen risiko. Pendekatan tersebut untuk mengukur: 1) sensitifitas produk terhadap perubahan faktor-faktor yang mempengaruhinya, baik dalam kondisi normal maupun tidak normal. 2) perubahan faktor-faktor yang dimaksud berdasarkan perubahan yang terjadi dimasa lalu. 3) faktor risiko secara individual. 4) risiko yang melekat pada seluruh transaksi serta produk perbankan dan dapat diintegrasikan dalam sistem informasi manajemen bank. Bagi bank yang memiliki ukuran dan kompleksitas usaha yang tinggi dapat mengembangkan metode internal untuk keperluan intern yang disesuaikan dengan kebutuhan

---

<sup>4</sup> Mashud, Ali. *Manajemen Risiko*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), 621.

bank serta untuk mengantisipasi kebijakan perbankan dimasa yang akan datang. Metode yang digunakan dalam pengukuran risiko harus dikaitkan dengan jenis, skala dan kompleksitas kegiatan usaha, kemampuan sistem pengumpulan data, serta kemampuan Direksi dan pejabat eksekutif terkait memahami keterbatasan dari hasil akhir sistem pengukuran risiko yang digunakan.

c. Pemantauan dan Limit Risiko

Sebagai bagian dari penerapan pemantauan risiko maka limit risiko sekurang-kurangnya: 1) tersedianya limit secara individual dan keseluruhan/konsolidasi. 2) memperhatikan kemampuan modal bank untuk dapat menyerap eksposur risiko atau kerugian yang timbul dan tinggi rendahnya eksposur bank. 3) mempertimbangkan pengalaman kerugian di masa lalu dan kemampuan sumberdaya manusia. 4) memastikan bahwa posisi yang melampaui limit yang telah ditetapkan mendapat perhatian satuan kerja manajemen risiko, komite manajemen risiko dan direksi.

d. Sistem Informasi Manajemen Risiko

Sistem informasi manajemen risiko harus dimiliki dan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan bank, dalam rangka penerapan manajemen risiko yang efektif. Sistem informasi manajemen risiko disusun secara berkala oleh Satuan Kerja Manajemen Risiko atau sekelompok petugas yang diberikan wewenang dan bersifat independen terhadap unit kerja yang

melakukan kegiatan operasional. Laporan ke tingkat manajemen di luar Direksi terkait dan Komite Manajemen Risiko dapat disampaikan dengan frekuensi yang lebih lama untuk dapat melakukan penilaian terhadap perubahan profil risiko bank. Informasi manajemen risiko harus dapat menerjemahkan risiko yang diukur dengan format teknis kuantitatif sehingga menjadi format kualitatif yang mudah dipahami oleh direksi dan pejabat bank.

e. Pengendalian Risiko

Proses pengendalian risiko harus digunakan bank untuk mengelola risiko tertentu, terutama yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank. Pengendalian risiko dapat dilakukan oleh bank, antara lain: penerbitan garansi, sekuritisasi aset dan penambahan modal bank untuk menyerap potensi kerugian.

f. Penggunaan Pengukuran Risiko

Jenis model pengukuran risiko utama bank seperti risiko kredit, risiko pasar dan risiko operasional yang digunakan oleh bank harus disesuaikan dengan kebutuhan bank. Apabila bank melakukan *back-testing* yang mengandung risiko tertentu bank harus menggunakan data historis dan asumsi yang disusun oleh bank sendiri atau asumsi yang diminta oleh Bank Indonesia.

Adapun parameter yang digunakan dalam pengukuran risiko kredit yaitu:<sup>5</sup>

- 1) *Non Performing Loans* (NPLs)
- 2) Konsentrasi kredit berdasarkan peminjam dan sektor ekonomi.
- 3) Kecukupan agunan.
- 4) Pertumbuhan kredit.
- 5) *Non Performing* portofolio treasury dan investasi (non kredit).
- 6) Komposisi portofolio treasury dan investasi (antar bank, surat berharga dan penyertaan).
- 7) Kecukupan cadangan transaksi treasury dan investasi.
- 8) Transaksi pembiayaan perdagangan yang *default*.
- 9) Konsentrasi pemberian fasilitas pembiayaan perdagangan.

Sedangkan untuk mengetahui tingkat efektifitas manajemen risiko dapat diukur dari hal-hal sebagai berikut:<sup>6</sup>

- a. Apakah jumlah risiko semakin berkurang?
- b. Apakah pelayanan semakin baik?
- c. Apakah penyelesaian pengaduan nasabah dapat diselesaikan dengan baik?
- d. Apakah denda atas pelanggaran atau kesalahan semakin turun?
- e. Apakah permasalahan terkait kasus hukum semakin berkurang?
- f. Apakah NPL (non performance loan) semakin turun?

---

<sup>5</sup> Ibid,639.

<sup>6</sup> <http://avartara.com/efektifitas-penerapan-manajemen-risiko/>, Di akses pada: 30 Agustus 2009.

## B. Pembiayaan Produktif

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian kredit atau dalam perbankan syari'ah disebut pembiayaan mempunyai dimensi yang beraneka ragam, dimulai dari arti kata "*kredit*" yang berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang berarti "kepercayaan" atau dalam bahasa latin "*creditum*" yang berarti kepercayaan akan kebenaran.

Pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana yang terkumpul kepada nasabah pengguna dan memilih jenis usaha yang akan dibiayai serta menentukan nasabah yang akan dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang produktif/menguntungkan dan dikelola oleh nasabah yang jujur dan bertanggung jawab.

Menurut Muhammad dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Bank Syari'ah*, pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.<sup>7</sup> Dalam arti yang lebih sempit, pembiayaan didefinisikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syari'ah kepada nasabah.<sup>8</sup> Disamping itu pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah harus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN),60.

<sup>8</sup> Ibid, 260.

<sup>9</sup> Subagyo Dkk, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Yogyakarta: STIE YKPN, 2002), 125.

Hal ini mengingat kedudukan Bank Indonesia sebagai pembina dan pengawas terhadap bank syari'ah.<sup>10</sup>

Menurut undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan 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.

Dari pengertian di atas dapatlah dijelaskan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syari'ah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syari'ah keuntungan yang diperoleh berupa imbalan (*margin*) atau bagi hasil.

---

<sup>10</sup> Ibid, 125.

## 2. Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan utama pemberian suatu kredit antara lain :<sup>11</sup>

### a. Mencari keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi yang dibebankan kepada nasabah (bank konvensional), sedangkan dalam bank syari'ah adalah bagi hasil sebagai balas jasanya.

Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank. Jika bank yang terus menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidir (dibubarkan).

### b. Membantu usaha nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

### c. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah, semakin banyak kredit atau pembiayaan yang dapat disalurkan oleh pihak perbankan, maka akan semakin baik mengingat semakin banyak peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

---

<sup>11</sup> Ibid, 95-97.

### 3. Fungsi Pembiayaan

Sebagai lembaga keuangan, peranan bank dalam perekonomian sangatlah dominan. Hampir semua kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan bank dengan fasilitas kreditnya/pembiayaannya. Begitu dominannya pemberian kredit/pembiayaan bank, sampai banyak ahli berpendapat bahwa tidak satupun usaha bisnis di dunia ini yang bebas dari kredit/pembiayaan. Bahkan negara-negara kayakapun banyak memerlukan kredit/pembiayaan dari lembaga-lembaga keuangan internasional, apalagi negara-negara menengah dan negara miskin.

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syari'ah kepada masyarakat penerima, diantaranya :

#### a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktifitas secara menyeluruh.

b. Meningkatkan daya guna barang

1. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng, peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.
2. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang yang dipindahkan atau dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang manfaat barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan permodalan uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu

kegairahan berusaha sehingga pengguna uang akan bertambah, baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha yang sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah yang kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas. Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir

kekurangan modal, karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

1. Pengendalian inflasi
2. Peningkatan ekspor
3. Rehabilitasi sarana
4. Penentuan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang sangat penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.

Dalam perbankan syari'ah, suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum diperhatikan beberapa hal pokok diantaranya.<sup>12</sup>

1. Apakah objek pembiayaan halal atautkah haram.
2. Apakah proyek yang dibiayai menimbulkan kemudharatan dalam masyarakat atau tidak.
3. Apakah proyek tersebut berkaitan dengan perjudian.
4. Apakah proyek tersebut merugikan syari'ah Islam atau tidak, baik secara langsung maupun tidak langsung.

#### 4. Pembiayaan *Murabahah*

##### a. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* didefinisikan sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah *mark up* atau margin keuntungan yang disepakati. *Murabahah* memiliki karakteristik bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada harga tersebut.<sup>13</sup> Sedangkan pengertian *murabahah* Menurut Karnaen Perwataatmaja dan Muhammad Syafi'i Antonio adalah pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun dst). Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi. Pembiayaan *murabahah* mirip dengan kredit modal kerja yang biasa diberikan

<sup>12</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syari'ah di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2004), 106.

<sup>13</sup> Wiroso, *Jual-Beli Murabahah* (Yogyakarta, UII Press, 2005), 13.

oleh bank-bank konvensional, disamping itu pembayaran dalam pembiayaan *murabahah* dilakukan selama satu periode tertentu atau secara mencicil.

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang ketentuan umum mengenai *murabahah* yaitu sebagai berikut:<sup>14</sup>

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank 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 sesuai dengan harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

---

<sup>14</sup> Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2005), 132-133.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke-3 akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat dan risiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberi banyak manfaat kepada Bank Syari'ah. Salah satunya adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di Bank Syari'ah. Hal lain yang menjadi alasan mengapa *murabahah* begitu populer adalah:

- a) *Murabahah* merupakan mekanisme penanaman modal jangka pendek bila dibandingkan dengan sistem bagi hasil.
- b) *Murabahah* merupakan kesepakatan yang melibatkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem bagi hasil.

- c) *Murabahah* tidak mengizinkan bank bila untuk turut campur dalam manajemen bisnis, karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka sebagai kreditur dan debitur.<sup>15</sup>

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut.<sup>16</sup>

1. Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
4. Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset

---

<sup>15</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 140.

<sup>16</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), 107.

miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk default akan besar.

b. Landasan Syari'ah *Murabahah*.<sup>17</sup>

1. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: "Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."<sup>18</sup> (Q.S. Al-Baqarah: 275)

2. Al-Hadits

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلَطُ النَّبْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.

Artinya: "Dari Sholih Bin Suhaib dari ayahnya bahwa Rasulullah SAW. bersabda: "tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan, jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan di rumah bukan untuk dijual".<sup>19</sup>

c. Mekanisme *Murabahah* Dalam Perbankan Syari'ah

Secara umum, *murabahah* merupakan fasilitas pembiayaan jangka pendek yang diberikan oleh bank syari'ah kepada nasabah untuk pembelian barang meskipun terdapat kemungkinan si nasabah tidak mempunyai uang untuk membayar.<sup>20</sup> Pada pembiayaan jenis ini, pihak bank selaku penyedia barang (penjual) dan nasabah selaku pembeli barang tersebut. Dari transaksi

<sup>17</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dan Teori ke Praktek*, 102.

<sup>18</sup> Al-Qur'an, 2: 175.

<sup>19</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram: Kitab al-Qiradh* (Surabaya: al-Hidayah, 2001), 186.

<sup>20</sup> Muhammad, *Tehnik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UII Press, 2002), 93.

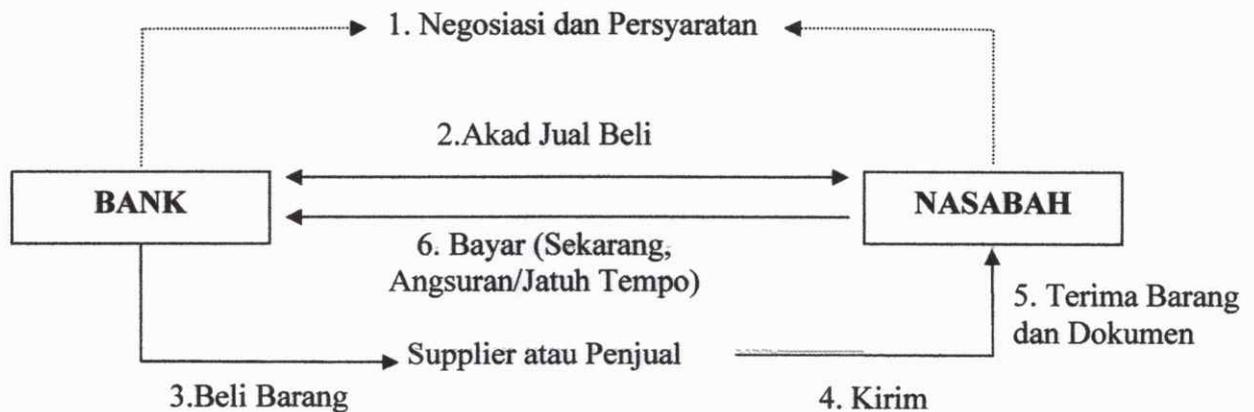
tersebut bank mendapat keuntungan jual beli yang disepakati bersama.

Dalam mekanisme pelaksanaannya, pihak bank terlebih dahulu membelikan barang yang dibutuhkan nasabah. Bank melakukan pembelian barang kepada supplier yang ditunjuk oleh nasabah atau bank. Kemudian pihak bank menetapkan harga jual barang tersebut berdasarkan kesepakatan bersama dengan nasabah. Nasabah dapat melakukan pembelian barang tersebut dengan cara sekaligus atau mengangsur.<sup>21</sup>

Paparan di atas dapat disederhanakan menjadi skema seperti berikut:

#### Skema 1

##### Skema Teknik *Murabahah* Dalam Perbankan Syari'ah



<sup>21</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut: *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah* (Jakarta: Djembatan, 2001), 76.

d. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun syarat dan rukun-rukun dalam akad *murabahah* antara lain:

1. Penjual (*al-ba'i*), dalam hal ini pihak bank selaku penjual barang.
2. Pembeli (*al-musyitari*), dalam hal ini nasabah selaku pembeli barang.
3. Barang yang akan diperjualbelikan (*al-mabi'*) yakni jenis barang yang dimaksudkan dalam akad jual beli barang.
4. Harga (*ats-tsaman*) dianalogikan sebagai pricing atau plafond pembiayaan.
5. *Ijab dan Qabul*, yakni akad atau pernyataan persetujuan dalam perjanjian.

Sedangkan syarat-syarat *murabahah* antara lain:

1. Mengetahui harga pertama (harga pembelian).
2. Mengetahui keuntungan (margin) atas barang yang dimaksud.
3. Kontrak atau akad *murabahah* harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang.
5. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.