

Analisis Risiko Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah

Syahdinar Nasution¹

Program Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sumatra Utara
Email: nasutionsyahdinar@gmail.com

ABSTRACT

One of the important milestones in the development of the Islamic economy in Indonesia is the operation of Islamic banking. Sharia bank is one of the commercial banks that is developing in Indonesia that participates in providing support for economic development in Indonesia through financing efforts to customers and providing banking facilities and services to support people's economic activities. One of the products/services in Islamic banking is murabahah. Customers generally use murabahah (sale and purchase) contracts to absorb financing, about 90% of murabahah is carried out at Islamic financial institutions. The high level of murabahah financing activities will certainly lead to high possible risks that will be faced by the financing provider entity. The research method used is normative juridical. This research was conducted on secondary data. To obtain data and research materials, data were obtained by conducting a literature review. The data collection technique is done through document study. The results of the study indicate that murabahah is one of the most dominant forms of financing in the current practice of Islamic banks. The provision of murabahah financing in the long term can pose risks. Specifically, the risks that occur in murabahah financing are related to goods that arise due to loss or damage from the time of purchase until the time of delivery. The strategies that must be carried out by Islamic banking in an effort to control the risk of murabahah financing include: the planning stage, the implementation stage and the control stage. In controlling the risk of murabahah financing, obstacles are often found. As for these obstacles, among others: financing constraints, supervision constraints and technological constraints.

Keywords: Islamic Banking, Risk, Murabaha Financing

LATAR BELAKANG

Perbankan bagi perekonomian modern telah melakukan apa yang telah dilakukan oleh cikal-bakal uang bagi perekonomian primitif ketika barter masih berlaku. Perbankan telah memudahkan pertukaran dan membantu pembentukan modal dan produksi yang berskala besar dalam sejarah umat manusia. Tetapi jejak-jejak yang ditinggalkan perbankan dalam melaksanakan hal-hal tersebut ikut bertanggungjawab atas momok-momok terbesar dalam perekonomian modern, tidak meratanya pembagian pendapatan dan kesejahteraan, konsentrasi kekuatan ekonomi, kecenderungan yang bersifat endemis ke arah inflasi dan proses akumulasi utang yang sangat cepat dalam beberapa sektor perekonomian dengan konsekuensi-konsekuensi sosial, politik dan ekonomi yang sangat serius.²

Salah satu tonggak penting dalam pengembangan ekonomi syariah di Indonesia adalah beroperasinya Perbankan syariah. Perbankan Syariah semakin marak mana kala diterbitkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang memungkinkan perbankan menjalankan *dual banking system* atau bank konvensional dapat mendirikan divisi syariah. Dengan adanya undang-undang tersebut, bank-bank konvensional mulai melirik dan membuka unit usaha syariah. Tak heran jika perkembangan perbankan syariah cukup pesat. Dalam kurun waktu 15 tahun perbankan syariah secara keseluruhan terdiri dari 3 Bank Umum Syariah, 25 Unit Usaha Syariah dan 109 BPRS. Penambahan kuantitas tersebut diimbangi oleh penetrasi jangkauan layanan. Sebelumnya pada bank maupun unit syariah hanya boleh melayani calon nasabah di kantor cabang syariah atau kantor cabang pembantu. Namun sejak *office channeling* yang didasari Peraturan BI Nomor 8/3/PBI/2006 dan berlaku efektif Mei 2007 pelayanan jasa *financing*, seperti pembukuan rekening, setor, transfer, kliring dan tarik tunai bisa dilakukan di cabang bank umum yang mempunyai unit syariah. Dengan penerapan *office channeling* ini, akselerasi pertumbuhan bisa segera terealisasi.³

Perbankan syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang

² Aminah Lubis, Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah, *Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman*, Volume 02, Nomor 2 Desember 2016, hlm. 182

³ *Ibid.*

disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram. Hal tersebut tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional. Eksistensi perbankan syariah saat ini menempati posisi yang strategis dalam menjembatani kebutuhan modal kerja dan investasi di sektor riil dengan pemilik dana atau sebagai penyedia jasa tempat menyimpan kekayaan. Seperti halnya perbankan konvensional, perbankan syariah berfungsi sebagai *intermediary agent*. Dengan adanya perbankan syariah diharapkan masyarakat dapat berinvestasi dan bermuamalah sesuai dengan syariah Islam. Dengan melakukan investasi atau menyimpan dananya di bank syariah, masyarakat atau nasabah mengharapkan nilai uangnya dapat bertambah dikemudian hari.⁴

Bank syariah juga salah satu bank umum yang berkembang di Indonesia yang ikut memberikan dukungan dalam pembangunan ekonomi di Indonesia melalui upaya pembiayaan kepada nasabah dan memberi fasilitas dan layanan jasa perbankan untuk menunjang aktifitas ekonomi rakyat. Salah satu produk/layanan pada perbankan syariah yaitu produk/layanan pembiayaan *murabahah*.⁵

Sejak awal tahun 1984, di Pakistan, pembiayaan jenis *murabahah* mencapai sekitar delapan puluh tujuh persen (87%) dari total pembiayaan dalam investasi deposito PLS. Sementara itu, di *Dubai Islamic Bank*, pembiayaan *murabahah* mencapai delapan puluh dua persen (82%) dari total pembiayaan selama tahun 1989. Bahkan, di Islamic Development Bank (IDB), selama lebih dari sepuluh tahun periode pembiayaan, tujuh puluh tiga persen (73%) dari seluruh pembiayaannya adalah *murabahah*.⁶ Sementara itu, hasil penelitian di BMI Semarang pada tahun 1999, sekitar tujuh puluh delapan persen (78%) dari total pembiayaannya adalah pembiayaan *murabahah*. Padahal, sebenarnya bank syariah memiliki produk unggulan, yang berbasis *Profit and loss sharing* (PLS), yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*.

Meskipun demikian, mekanisme pembiayaan *murabahah* ini, ternyata tak lepas dari kecaman dan kritikan dari para Ilmuwan Muslim sendiri. Mereka

⁴ Arif Jalaludin, Pengaruh Pengetahuan Konsumen Mengenai Perbankan Syariah Terhadap Keputusan Menjadi Nasabah Tabungan Wadiah, *Jurnal Ekologi*, Volume 2, Nomor 1, April 2015, hlm. 95

⁵ Juliana Putri dan Auzia Amzar, Strategi Pengendalian Risiko Pembiayaan *Murabahah* Di Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Samudera Kota Lhokseumawe), *Jurnal Jeskape*, Volume 2, Nomor 1 Januari-Juni 2018, hlm. 161

⁶ Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest, A Study of Prohibition of Riba and Contemporary Interpretation* (Leiden: 1996 E.J.Brill) hlm. 77

berpendapat bahwa bank-bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya, ternyata bukannya meniadakan bunga dan membagi resiko, tetapi tetap mempertahankan praktek pembebanan bunga, namun dengan label 'Islam'.⁷ Di kalangan Ulama Fiqih pun, keabsahan pembiayaan Murabahah-pun masih *debatable*. Ada sebagian ulama yang membolehkan karena murabahah merupakan jual beli, tetapi ada sebagian ulama yang melarang karena beranggapan bahwa murabahah itu bukanlah jual beli melainkan hilah untuk mendapatkan riba. Ada sebagian ulama yang menganggapnya sebagai *bai' alinah*⁸ yang haram hukumnya, ada sebagian ulama yang menganggapnya sebagai *bai' al-ma'dum*, dan ada pula yang menganggapnya sebagai *ba'iatani fi bai'ah*.⁹

Murabahah dalam istilah fikih klasik merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang (*al-tsaman al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Biaya perolehan barang bisa meliputi harga barang dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut. Sedangkan tingkat keuntungan bisa berbetuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran oleh pembeli bisa dilakukan secara tunai (*naqdan*) atau bisa dilakukan dikemudian hari dalam bentuk angsuran (*taqshith*) atau dalam bentuk sekaligus (*lump summu' ajjal*) sesuai kesepakatan para pihak yang melakukan akad (*al-'aqidain*).¹⁰

Nasabah umumnya menggunakan akad *murabahah* (jual beli) dalam menyerap pembiayaan, sekitar 90% pembiayaan *murabahah* dilakukan pada lembaga keuangan syariah. Tingginya kegiatan pembiayaan murabahah ini, tentu akan menyebabkan tingginya kemungkinan risiko yang akan dihadapi entitas penyelenggara pembiayaan tersebut. Berbagai macam risiko, seperti risiko wanprestasi nasabah, risiko kebakaran, risiko bencana alam dan sebagainya, dapat menyebabkan bank menanggung kerugian, jika risiko-risiko tersebut tidak diantisipasi dari awal.¹¹

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), hlm. 17.

⁸ Rafi Yunus Al-Misri, *Al-Jami' fi Ushul ar-Riba*, (Damaskus: Dar al-Qalam, 1991), hlm. 172

⁹ Yusuf Qardhawi, *Bai' al-Murabahah li al-Aamir bi as-Syira'Kama Tajriyhi al-Masharif alIslamiyah*. (T.tp: Maktabah Daru al-Qalam, 1994), hlm. 26

¹⁰ Juliana Putri dan Auzia Amzar, *Op.Cit.*, hlm. 162

¹¹ *Ibid*

Dengan demikian penelitian ini akan menggali lebih dalam Analisis Risiko Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah serta membahas strategi dalam mengendalikan risiko pembiayaan murabahah.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, perjanjian serta doktrin (ajaran).¹² Penelitian ini dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder.¹³ Adapun data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan Indonesia dan asing, terdiri dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait. Bahan hukum sekunder, yaitu buku-buku, artikel-artikel, surat kabar, majalah, internet yang membahas mengenai perbankan syariah, pembiayaan murabahah dan lain sebagainya. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk atau keterangan terhadap bahan hukum primer dan sekunder¹⁴ seperti kamus dan ensiklopedia.¹⁵

Untuk mendapatkan data dan bahan penelitian tersebut, maka data akan diperoleh dengan melakukan telaah kepustakaan (*library research*), yaitu penelitian yang mengkaji berbagai literatur serta peraturan perundang-undangan. Teknik pengumpulan data melalui studi dokumen. Studi dokumen yaitu mengumpulkan dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian lalu ditelaah secara intens sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu permasalahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

¹² Soesilo dan Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW*, (Rhedbook: Publisher, 2008), hlm, 325-326

¹³ Sri Mamudji, (et al). *Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 21.

¹⁴ *Ibid*, hlm. 31

¹⁵ M Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 25.

1. Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan dalam praktik bank syariah saat ini. Menurut data Statistik Perbankan Syariah yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) jumlah aplikasi murabahah mencapai 70% dari total dana. Esensi dari produk murabahah adalah penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membelinya dari pemasok dan menjual kembali kepada nasabah dengan penambahan keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*, yaitu harga ditambah keuntungan.¹⁶ Jenis jual beli dalam akad ini memberikan keuntungan yang pasti dan dapat ditentukan besarnya. Karena pembiayaan murabahah termasuk ke dalam pembayaran jangka panjang, maka pihak bank harus lebih jeli dalam menganalisis pemberian pembiayaan karena keputusan tersebut menyangkut pengeluaran dana sekarang dengan harapan untuk dapat memperoleh pendapatan di waktu mendatang.¹⁷

Secara konsep, dalam akad murabahah, bank syariah akan membelikan barang yang dimintakan oleh nasabah kemudian bank menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan atau margin bank. Akan tetapi dalam kenyataannya, bank hanyalah lembaga intermediary yang tidak mempunyai barang-barang sesuai dengan permintaan nasabah sehingga untuk memenuhi permintaan tersebut, bank harus membelinya terlebih dahulu kepada supplier. Bahkan yang lazim terjadi di perbankan syariah adalah dimana nasabah telah memiliki koneksi atau berlangganan dengan toko tertentu yang harganya lebih murah, sehingga bank memberikan fasilitas tersebut kepada nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan) yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa murabahah yang telah ditandatangani bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya.¹⁸

¹⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005), hlm. 11

¹⁷ Abdul Halim, *Analisis Investasi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2005), hlm. 98

¹⁸ Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 65

Pemberian pembiayaan murabahah dalam jangka waktu yang panjang menimbulkan resiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada pihak ketiga (nasabah). Menurut Adiwarman Karim, resiko pada akad murabahah timbul karena:¹⁹

- a. Kenaikan DCRM (*Direct Competitor Market Rate*)
- b. ICRM (*Indirect Competitors Market Rate*); dan
- c. Kenaikan ECRI (*Expected Competitive Return of Investors*).

Bank dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan murabahah dengan pertimbangan hal-hal berikut:²⁰

- a. Tingkat margin saat ini dipredidkdi perubahannnya dimasa yang akan datang yang akan berlaku di perbankan syariah (*Direct Competitor Market Rate*) semakin cepat perubahan DCRM diperkirakan, maka semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.
- b. Suku bunga kredit yang berlaku saat ini dan diprediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku di pasar perbankan konvensional (ICRM). Semakin cepat perubahan ICRM diperkirakan terjadi, semakin pendek jangka waktu pembiayaan.
- c. Ekspektasi bagi hasil kepada pihak ketiga yang kompetitif di pasar perbankan syariah ECRI (*Expected Competitive Return of Investors*). Semakin besar perubahan ECRI diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.

2. Strategi Pengendalian Risiko Pembiayaan Murabahah

Secara spesifik, risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah diantaranya terkait dengan barang yang timbul karena kehilangan atau kerusakan dari waktu pembelian sampai waktu pengiriman. Kemudian risiko yang terkait dengan nasabah terkait dengan penolakan atau pembatalan pembelian barang oleh nasabah. Selanjutnya risiko yang terkait dengan pembayarannya yang terjadi apabila nasabah tidak membayar penuh atau

¹⁹ Adiwarman Karim Azwar, *Bank Islam, Wacana Ulama*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 44

²⁰ *Ibid*

sebagian dari uang muka, sebagaimana yang telah direncanakan dalam kontrak pembiayaan.²¹

Menurut Ismail, risiko pembiayaan murabahah yang terjadi dari peminjam adalah tertunda atau ketidakmampuan peminjam memenuhi ketentuan-ketentuan dalam akad sehingga dana yang disalurkan tidak sepenuhnya kembali. Kondisi ini menimbulkan permasalahan berantai dalam pelaksanaan operasional bank, mulai dari tidak terealisasinya target penyaluran dana sampai dengan pendapatan laba yang lebih kecil. Akibatnya bank mengalami defisit, dan akan berefek kepada nasabah yang menginvestasikan modalnya.²²

Adapun strategi yang harus dilakukan oleh perbankan syari'ah terhadap dalam upaya mengendalikan risiko pembiayaan murabahah antara lain mencakup pengendalian internal (*Internal Control*). Strategi pengendalian yang harus dilakukan adalah adanya pengendalian risiko, pengendalian disini mencakup pencegahan dan penyelesaian terhadap pembiayaan murabahah yang bermasalah.

Risiko yang dapat mempengaruhi keberhasilan pembiayaan murabahah dapat dibagi menjadi dua, yaitu risiko yang terduga dan risiko yang tidak terduga. Risiko yang terduga, artinya risiko yang akan muncul selama pelaksanaan pembiayaan murabahah dapat diprediksikan di awal pengajuan pembiayaan. Risiko ini akan ditemukan saat dilaksanakannya analisa pembiayaan yang dilakukan oleh AO (*Account Officer*) seperti:²³

- a. *Default*, yaitu kelalaian nasabah/ nasabah wanprestasi terhadap kewajibannya kepada bank.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik/turun setelah bank membelikannya untuk nasabah, bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab antara lain rusak dalam perjalanan atau tidak sesuai spesifikasi yang diharapkan oleh nasabah.

²¹ Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 77

²² Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 12

²³ Zainal Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Avabet, 2003), hlm. 23

- d. Dijual; karena pembiayaan murabahah bersifat jual beli dengan utang, ketika kontrak ditandatangani barang menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian risiko *default* akan besar.

Risiko yang tak terduga adalah risiko yang tidak dapat diprediksi dari awal pengajuan pembiayaan murabahah. Risiko tak terduga dalam hal ini antara lain:²⁴

- a. Musibah penipuan;
- b. Musibah kecelakaan;
- c. Musibah tindak pidana;
- d. Musibah penyakit; dan
- e. Musibah kematian.

Adapun strategi pengendalian risiko yang perlu dilakukan oleh perbankan syariah untuk pembiayaan murabahah meliputi tiga tahapan yaitu:²⁵

- a. Tahap perencanaan

Pada tahapan perencanaan yang akan dilakukan bank mencakup persiapan dari awal hingga akhir berjalannya manajemen. Dalam manajemen risiko, tahap perencanaan mencakup kegiatan identifikasi legalitas pembiayaan murabahah dari MUI serta mengidentifikasi kapan pembiayaan tersebut dikatakan pembiayaan *murabahah* bermasalah. Selain itu, Proses dalam tahap perencanaan mencakup:

- 1) Identifikasi Faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah;
- 2) Identifikasi Risiko;
- 3) Pengukuran Risiko; dan
- 4) Pemantauan Risiko

- b. Tahap pelaksanaan

Tahapan ini mencakup jika dokumen-dokumen yang diterima dari nasabah telah lengkap dan dapat dipertanggung jawabkan keasliannya, maka proses pengajuan pembiayaan murabahah dapat dilanjutkan. Tahapan ini berisikan kegiatan survey dan analisis pembiayaan. Pada tahap ini juga dilakukan identifikasi risiko individual (*Individual Risk*) nasabah yang

²⁴ *Ibid*

²⁵ Usanti, Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah, *Jurnal Yuridika*, Volume 29, Nomor 1, 2014, hlm. 5-11.

difokuskan pada analisa 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), mencakup kondisi bisnis nasabah, keuangan nasabah dan agunan.

c. Tahap pengendalian

Tahap pengendalian dalam manajemen risiko pembiayaan dilakukan saat pembiayaan murabahah telah dicairkan, yang artinya pada tahap ini dilakukan usaha pengawasan dan penjagaan agar manajemen risiko berjalan dengan baik. Jika suatu saat terjadi permasalahan dalam pembiayaan murabahah yang telah dinyatakan macet, maka bank dapat melakukan langkah-langkah penanganan, sebagai berikut:²⁶

1) Pendekatan Melalui Keluarga

Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan atau kepada keluarga, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan. Pendekatan yang dilakukan pihak bank dapat dilakukan dengan cara mendatangi nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi nasabah dan memberikan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikannya.

2) *Collection*

Collection yaitu penagihan secara intensif. Dalam hal ini, penagihan dilakukan dengan cara dengan mengirimkan surat peringatan atau teguran kepada nasabah pembiayaan murabahah yang menunggak atas pembayaran angsurannya. Surat peringatan ini disampaikan secara bertahap dimulai dari surat peringatan pertama, kedua dan ketiga, penagihan secara langsung yakni dengan mendatangi langsung nasabah pembiayaan murabahah yang mengalami penunggakan.

3) *Rescheduling*

Rescheduling, dalam hal ini memberikan keringanan kepada nasabah pembiayaan murabahah menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan murabahah dari enam bulan menjadi satu tahun dan perpanjangan jangka waktu

²⁶ *Ibid*

angsuran pembiayaan murabahah dari 36 kali menjadi 48 kali dengan demikian jumlah angsuran pun menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jangka waktu pembayaran angsuran. Penjadwalan ulang ini diberikan kepada nasabah yang mempunyai I'tikad baik dan karakter yang jujur.

4) Pelelangan Jaminan/ Eksekusi Jaminan

Jika usaha-usaha yang telah dilakukan oleh tim remedial tidak membuahkan hasil, maka pihak bank terpaksa untuk melelang jaminan nasabah. Hal tersebut dilakukan untuk menyelamatkan aset bank, namun proses pelelangan merupakan usaha terakhir yang dilakukan oleh Bank.

Apabila seorang nasabah macet dalam membayar angsuran, maka akan dilakukan survei terlebih dahulu. Selanjutnya, bank akan melakukan komunikasi dengan nasabah. Jika debitur masih nekat tidak membayar angsuran, akan dikeluarkan somasi secara resmi. Somasi dikeluarkan sebanyak tiga kali. Beda waktu masing-masing surat sekitar dua hingga tiga bulan. Jika sampai surat ketiga tidak juga ada pembayaran, dilakukan penyitaan aset. Nantinya akan dipertimbangkan lagi, apakah aset tersebut akan dilelang atau debitur masih diberi kesempatan untuk memperbaiki pembayaran.

3. Permasalahan yang Timbul dalam Pengendalian Risiko Pembiayaan Murabahah

Dalam mengendalikan risiko pembiayaan murabahah, seringkali ditemukan kendala-kendala. Adapun kendala-kendala tersebut antara lain, yaitu:²⁷

a. Kendala Pembiayaan

Kendala pembiayaan terjadi apabila nasabah yang tidak membayar kewajibannya pada bank pada waktu yang telah ditetapkan oleh bank, maka bank akan mengalami pembiayaan yang macet dan aktivitas pembayaran bank akan terganggu, sehingga membuat bank akan kurang sehat, dampaknya bank akan mengalami kerugian. Hal ini dapat

²⁷ Rahmatillah, *Analisis Sistem Pengawasan Internal Untuk Mencegah Pembiayaan Bemasalah Pada BPR Syariah*, (Aceh: STAIN Malikussaleh Press, 2015).

diantisipasi melalui proses strategi pengendalian risiko yang mencakup tahap perencanaan, tahap pelaksanaan dan tahap pengendalian.

b. Kendala Pengawasan

Kendala pengawasan terjadi karena ketidakpahaman petugas dalam melakukan pengawasan terlebih jika yang melakukan pengawasan tersebut adalah petugas baru maka akan sedikit terlambat, oleh karena itu petugas yang melakukan pengawasan harus mengetahui betul produk apa saja yang menjadi misi utama dalam melakukan pengawasan pada pembiayaan murabahah tersebut. Hal ini bisa diatasi dengan tidak membiarkan petugas baru bekerja secara individu, tetapi harus bekerja dalam sebuah tim yang solid dan dimentori oleh pegawai yang telah berpengalaman/senior.

c. Kendala teknologi

Kendala teknologi terjadi akibat adanya gangguan terhadap oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab yang ingin meretas/membobol sistem TI pada Bank. Hal ini bisa diatasi dengan meningkatkan pemeliharaan sistem secara rutin dan peningkatan pengamanan sistem dengan baik serta pengoperasian sistem dilakukan oleh karyawan yang profesional dan ahli pada bidang teknik informatika.

PENUTUP

Murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan dalam praktik bank syariah saat ini. Pemberian pembiayaan murabahah dalam jangka waktu yang panjang dapat menimbulkan resiko. Secara spesifik, risiko yang terjadi pada pembiayaan murabahah di antaranya terkait dengan barang yang timbul karena kehilangan atau kerusakan dari waktu pembelian sampai waktu pengiriman. Adapun strategi yang harus dilakukan oleh perbankan syari'ah terhadap dalam upaya mengendalikan risiko pembiayaan murabahah antara lain:

1. Tahap perencanaan
2. Tahap pelaksanaan
3. Tahap pengendalian

Dalam pengendalian risiko pembiayaan murabahah, seringkali ditemukan kendala-kendala. Adapun kendala-kendala tersebut antara lain:

1. Kendala Pembiayaan

2. Kendala Pengawasan
3. Kendala teknologi

REFERENSI

- Abdul Halim, *Analisis Investasi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2005).
- Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest, A Study of Prohibition of Riba and Contemporary Interpretation* (Leiden: 1996 E.J.Brill).
- Adiwarman Karim Azwar, *Bank Islam, Wacana Ulama*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).
- Aminah Lubis, Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah, *Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman*, Volume 02, Nomor 2 Desember 2016.
- Arif Jalaludin, Pengaruh Pengetahuan Konsumen Mengenai Perbankan Syariah Terhadap Keputusan Menjadi Nasabah Tabungan Wadiah, *Jurnal Ekologi*, Volume 2, Nomor 1, April 2015.
- Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2007).
- Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2013).
- Juliana Putri dan Auzia Amzar, Strategi Pengendalian Risiko Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Samudera Kota Lhokseumawe), *Jurnal Jeskape*, Volume 2, Nomor 1 Januari-Juni 2018.
- M Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).
- Rafi Yunus Al-Misri, *Al-Jami' fi Ushul ar-Riba* (Damaskus: Dar al-Qalam, 1991).
- Rahmatillah, *Analisis Sistem Pengawasan Internal Untuk Mencegah Pembiayaan Bemasalah Pada BPR Syariah*, (Aceh: STAIN Malikussaleh Press, 2015).
- Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004).
- Soesilo dan Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW*, (Rhedbook: Publisher, 2008).
- Sri Mamudji, (et al). *Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005).
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005).
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999).
- Usanti, Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah, *Jurnal Yuridika*, Volume 29, Nomor 1, 2014.
- Yusuf Qardhawi, *Bai' al-Murabahah li al-Aamir bi as-Syira'Kama Tajriyhi al-Masharif alIslamiyah*. (T.tp: Maktabah Daru al-Qalam, 1994).
- Zainal Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Avabet, 2003)