

# **ANALISIS TENTANG MANAJEMEN RISIKO DALAM OPERASIONAL PEMBIAYAAN MURĀBA'AH DI BMT AMANAH**

**Moh Solachuddin Zulfa**

STAIN Kudus

Email: zulfa@gmail.com

## **Abstrak**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui operasional pembiayaan murabahah, untuk mengetahui risiko yang terkait dengan pembiayaan murabahah dan untuk mengetahui bagaimana manajemen risiko BMT Amanah Kudus dalam mengatasi risiko yang terkait dengan pembiayaan murabahah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif. Hasil dari penelitian ini adalah operasional pembiayaan yang berbasis jual beli dengan menggunakan akad murabahah yang ada di BMT Amanah Kudus sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. BMT Amanah Kudus sering mengalami risiko yang terkait dengan sistem pembayaran, yaitu pembayaran macet dari anggota karena terjadi risiko murni yang dialami oleh anggota. BMT Amanah Kudus telah menetapkan manajemen risiko untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi.*

**Kata Kunci:** *Pembiayaan, Murabahah, Risiko.*

**Abstract**

*ANALYSIS OF RISK MANAGEMENT IN MURĀBA'AH FINANCE OF BMT AMANAH. This research aims at understanding the risk management of murabahah finance operation in BMT Amanah Kudus. This is a descriptive-qualitative research. Result shows financial operation under murabahah finance in BMT Amanah Kudus is in accordance with Islamic principles. Finance risks faced by BMT Amanah mostly related to payment, some members fail to pay in time. Overall BMT Amanah has applied risk management to minimize the risk.*

**Keywords:** Murabahah, Finance, Risk.

**A. Pendahuluan**

Dekade ini industri perbankan Indonesia dihadapkan dengan risiko yang semakin kompleks akibat kegiatan usaha bank yang beragam mengalami perkembangan pesat sehingga mewajibkan bank untuk meningkatkan kebutuhan akan penerapan manajemen risiko untuk meminimalisasi risiko yang terkait dengan kegiatan usaha perbankan.

Implementasi manajemen risiko pada bank di Indonesia diarahkan sejalan dengan standar baru secara global yang dikeluarkan oleh *Bank for International Settlement* (BIS) dengan konsep permodalan baru dimana kerangka perhitungan modal lebih sensitif terhadap risiko (*risk sensitive*) serta memberikan insentif terhadap peningkatan kualitas manajemen risiko di bank atau yang lebih disebut dengan Basel II (penyempurnaan dari Basel I).

Risiko Operasional (*operational risk*) merupakan risiko yang telah paling lama dikenal dan sekaligus paling mutakhir dihadapi lembaga keuangan pada umumnya, khususnya bagi dunia perbankan. Risiko itu telah menjadi salah satu momok merugikan dan sekaligus menyebarkan. Telah lama bank berupaya membentengi dirinya dari ancaman risiko ini. Hal itu dilakukan bank dalam berbagai cara, mulai dari mengantisipasi tindak brutal bank robbery hingga mencegah

kejahatan yang paling halus berupa *white collar fraud*. Ketika itu manajemen bank lebih memusatkan upayanya itu pada cara yang paling praktis dalam meminimalkan kemungkinan kerugian yaitu apakah dengan menempatkan pasukan pengaman di depan pintu kantor bank, membentuk satuan pengawas intern, menugasi auditor independent atau membangun sistem computer yang canggih.

Namun, kini sejalan dengan kegiatan operasional bank yang telah meluas dan menggurita, perlawanan terhadap risiko operasional pun telah berubah pula. Saat ini bank tengah berupaya memusatkan energinya pada kerangka dasar yang luas dalam pengendalian *enterprisewide operational risk* tersebut. Bank sedang berusaha mengaitkan akibat yang ditimbulkan oleh risiko itu langsung pada *risk based capital*. Hal itu dilakukan dengan menyisihkan sebagian *net margin* yang diperolehnya guna menampung *unexpected losses* yang terpaksa harus ditelannya (Haji, 2006:).

*Baitul Maal Wat Tanwil* (BMT) merupakan salah satu unit usaha keuangan yang tumbuh pesat di Indonesia. Pola operasional BMT mengikuti prinsip-prinsip perbankan syariah. Menurut Undang-Undang (UU) No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, yaitu kegiatan usaha bank umum syariah salah satunya menyalurkan berdasarkan akad *murāba'ah*, akad salam, akad *istishna'* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah).

Perkembangan ekonomi islam identik dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah. Seiring dengan hal tersebut, lembaga keuangan syariah yang ruang lingkupnya mikro yaitu Baitul mal wattanwil (BMT) juga semakin menunjukkan eksistensinya. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad *murāba'ah*, salam ataupun *istishna*. Sedangkan *murāba'ah* sendiri merupakan akad yang paling dominan digunakan dalam transaksi jual beli. Dari beberapa hasil survey menunjukkan bahwa

bank syariah menerapkan produk *murāba'ah* kurang lebih tujuh puluh lima persen (75%) dari total kekayaan mereka. *Islamic Development Bank* mereka. *Islamic Development Bank* (IDB) sendiri selama lebih dari sepuluh tahun periode pembiayaan, tujuh puluh tiga tahun persen (73%) dari seluruh pembiayaannya adalah *murāba'ah*.

BMT Amanah merupakan salah satu koperasi jasa keuangan yang menjalankan praktek pembiayaan, salah satunya adalah *murāba'ah* yaitu prinsip jual beli dengan akad *murāba'ah*. Akad *murāba'ah* adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota dan disepakati. Faktor kemacetan bisa dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal. Faktor tersebut yang menjadikan pembiayaan *murāba'ah* menjadi bermasalah, sehingga perlu adanya penyelesaian terhadap pembiayaan yang bermasalah.

Dalam mengatasi pembiayaan yang bermasalah, maka penulis berpendapat bahwa risiko yang terkait dengan pembiayaan *murāba'ah* yang besar harus diperhitungkan oleh BMT untuk menjaga kesehatannya, bukan berarti menghindari produk yang berisiko tinggi tersebut, tetapi dengan melakukan terobosan yang bisa menghindari paling tidak meminimalisir yang mungkin timbul.

Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengenal anggota secara personal dan seharusnya BMT melakukan berbagai penelitian untuk meminimalisir yang mungkin timbul dengan pembiayaan *murāba'ah*. Terlebih karena BMT Amanah ini adalah sebuah BMT yang melayani masyarakat pedesaan yang memiliki ruang lingkup lebih kecil daripada bank umum telah mampu mengaplikasikan pembiayaan dengan akad *murāba'ah*.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis operasional pembiayaan *murāba'ah*; risiko yang terkait dalam operasional pembiayaan *murāba'ah*; peranan manajemen risiko dalam mengatasi risiko operasional pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus.

## **B. Pembahasan**

### **1. Manajemen Risiko**

Beberapa definisi mengenai risiko, tergantung jenis keperluan risiko tersebut. Sebagai contoh, secara umum Risiko didefinisikan sebagai bentuk-bentuk peristiwa yang mempunyai pengaruh terhadap kemampuan seseorang atau sebuah institusi untuk mencapai tujuannya (Tampubolon, 2014: ).

Bank yang menggunakan pendekatan internal risk rating, harus dilakukan validasi data secara berkala. Parameter yang digunakan dalam pengukuran risiko kredit yaitu NPL, konsentrasi kredit berdasarkan pinjaman dan sektor ekonomi, kecukupan jaminan, pertumbuhan kredit, non performing portofolio treasury dan investasi, kecukupan cadangan transaksi treasury dan investasi, transaksi pembiayaan perdagangan yang default, dan konsentrasi pemberian fasilitas pembiayaan perdagangan. Mark to market pada transaksi risiko kredit tertentu untuk mengukur risiko kredit yang disebabkan transaksi over the counter (OTC) atau pada suatu pasar tertentu, khususnya pasar derivatif, bank menggunakan metode penilaian mark to market. Exposure risiko kredit harus diukur dan dikinikan sekurangnya setiap bulan atau lebih intensif.

Penggunaan credit scoring tools Bank dapat memakai sistem dan metodologi statistik/probabilistik untuk mengukur risiko seperti credit scoring tools. Bank melakukan kaji ulang secara berkala terhadap akurasi model dan asumsi yang digunakan untuk memproyeksikan kegagalan, serta menyesuaikan asumsi dengan perubahan yang terjadi pada kondisi internal dan eksternal. Jika exposure risiko besar, proses pengambilan keputusan harus didukung sarana pengukuran risiko lainnya. Bank harus mendokumentasikan kredit seperti asumsi, data, informasi termasuk perubahannya dan mengirimkannya secara berkala.

Penetapan sistem harus mendukung proses pengambilan keputusan dan kepatuhan terhadap pendelegasian wewenang. Penetapan sistem harus melalui prosedur pengamanan yang layak dan dilakukan kaji ulang oleh satuan kerja yang independen.

Pemantauan exposure risiko kredit dilakukan secara berkala dan satuan kerja manajemen risiko harus menyusun laporan mengenai perkembangan risiko kredit secara berkala. Prosedur penggunaan sistem internal risk rating harus didokumentasikan. Sistem harus dapat mengidentifikasi secara dini perubahan profil risiko dan harus dievaluasi secara berkala oleh pihak yang independen. Jika bank menerapkan internal risk rating untuk menentukan kualitas aset dan besarnya provisi, maka harus terdapat prosedur formal untuk memastikan penetapan kualitas aset dan provisi sama dengan ketentuan terkait.

Bank memiliki prosedur pengelolaan penanganan kredit bermasalah termasuk sistem deteksi kredit bermasalah secara tertulis dan menerapkannya secara efektif. Jika bank memiliki kredit bermasalah yang cukup signifikan, bank harus memisahkan fungsi penyelesaian kredit bermasalah tersebut dengan fungsi yang memutuskan penyaluran kredit. Strategi dan hasil penanganan kredit bermasalah ditatausahakan dalam suatu dokumentasi data (Zahroh ZA, dan Nila Firdausi Nuzula, 2014).

Sudah menjadi sunatullah bahwa dalam menjalankan usaha maupun berinvestasi terkandung risiko di dalamnya. Tidak ada di dalam kehidupan ini yang bebas dari risiko. Oleh karena itu mengantisipasi dan mensiasati risiko agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar diperbolehkan.

Beberapa penjelasan yang perlu ditambahkan melengkapi definisi manajemen risiko di atas, yaitu : a) Manajemen risiko merupakan titik sentral dari manajemen strategik bank. Manajemen risiko merupakan proses dimana sebuah bank secara metodik menghubungkan risiko yang melekat pada kegiatannya dengan tujuan untuk mempertahankan atau memperbesar keuntungan dari setiap aktivitas dan lintas portofolio dari semua kegiatan. b) Fokus manajemen risiko yang baik adalah mengidentifikasi, mengelola dan mengendalikan risiko dengan sebaik-baiknya. Tujuannya untuk menambah value dari semua aktivitas bank ke arah yang paling maksimal. Proses ini akan

memimpin kita terhadap pemahaman mengenai faktor-faktor yang berpotensi memiliki dampak ke atas (*upside*), yaitu yang menguntungkan bank, dan ke bawah (*downside*), yaitu yang merugikan bank. Hal ini akan meningkatkan peluang untuk sukses, dan mengurangi kemungkinan gagal maupun ketidakpastian dalam mencapai tujuan perusahaan.

c) Manajemen risiko adalah sejumlah kegiatan atau proses manajemen yang terarah dan bersifat proaktif, yang ditujukan untuk mengakomodasi kemungkinan gagal pada salah satu, atau sebagian dari sebuah transaksi atau instrumen. Karena itu manajemen risiko haruslah merupakan sebuah proses yang dinamis, tidak statis, dan berubah sejalan dengan perubahan kebutuhan dan risiko usaha. d) Manajemen risiko haruslah merupakan proses yang terus bertumbuh dan berkelanjutan, mulai dari penyusunan strategi bank sampai pada penerapan strategi dimaksud. Kegiatan ini haruslah pula secara metodik mengidentifikasi semua risiko yang ada di sekitar kegiatan bank di masa lalu, masa kini dan terlebih lagi di masa yang akan datang.

e) Esensi dari manajemen risiko yaitu adanya persetujuan bersama (komite atau korporat) atas tingkat risiko yang dapat diterima atau ditolerir dan seberapa jauh program pengendalian risiko yang telah disusun untuk mengurangi dampak negatif dari risiko yang akan diambil tersebut. Sama pentingnya dengan menentukan tingkat risiko atau batas limit risiko yang dapat diterima adalah seberapa efektif program pengendalian risiko, yang bahkan harus telah disiapkan terlebih dahulu sebelum bank menjalankan kegiatan usaha. Kedua hal ini merupakan bagian terpenting dari adanya kecukupan prosedur dan metodologi pengelolaan risiko, sehingga kegiatan usaha bank tetap dapat dikelola pada batas limit yang dapat diterima serta menguntungkan bank.

f) Manajemen risiko harus diintegrasikan ke dalam budaya organisasi melalui sebuah kebijakan dan sebuah program yang efektif karena diarahkan oleh semua manajemen puncak. Manajemen risiko harus menerjemahkan strategi ke dalam taktik

dan tujuan-tujuan operasi, menetapkan tanggung jawab ke seluruh organisasi dimana setiap manajer dan pegawai bertanggung jawab dalam mengelola risiko sebagai bagian dari deskripsi jabatannya. Proses manajemen risiko ini harus mendukung akuntabilitas, pengukuran kinerja dan pemberian penghargaan (reward), yang pada giliran berikutnya akan meningkatkan efisiensi pada operasional semua satuan kerja (Tampubolon, 2014: 34).

Ada lima konsep dasar dalam manajemen risiko yang menurut James Essinger dan Joseph Rosen harus terlebih dahulu dipahami oleh para pejabat bank yang terlibat dalam proses manajemen risiko, yaitu: *pertama*, manajemen risiko hanyalah sebuah pendekatan. Ada banyak pendekatan dalam menilai risk and return dari setiap transaksi atau instrumen. Manajemen risiko akan lebih efektif untuk portofolio yang besar dan kompleks.

Manajemen risiko merupakan strategi yang fleksibel, karena tidak hanya diterapkan untuk portofolio yang besar, tetapi juga dapat menjadi pendekatan yang rinci bagi portofolio yang kecil. *Kedua*, sifat dari instrumen yang digunakan akan menentukan parameter dari sebuah strategi manajemen risiko. Secara relatif tidak ada satu strategi manajemen risiko yang dapat diterapkan pada semua jenis pasar uang atau semua instrumen. *Ketiga*, sistem manajemen risiko haruslah sistematis dan diikuti secara konsisten tetapi tidak kaku dan fleksibel.

*Keempat*, manajemen risiko bukan merupakan alat sulap yang secara ajaib akan meningkatkan return dan sekaligus mengurangi risiko. Peter L. Berstein berpendapat bahwa manajemen risiko sendiri bisa menghasilkan risiko baru, yaitu berkurangnya kewaspadaan manajemen bank terhadap seluruh risiko bank yang ada. Ibarat pengemudi mobil yang menggunakan tali pinggang pengaman (*safety belt*), akan mengemudikan mobil secara kurang berhati-hati dibandingkan apabila dia tidak menggunakan ikat pinggang pengaman. *Kelima*, Lingkungan usaha bank saat ini telah menyebabkan kompleksitas manajemen risiko menjadi sangat tinggi dan merupakan proses yang semakin sulit.



Kecenderungan pasar yang semakin bergejolak, perkembangan instrumen baru, meningkatnya persaingan, meningkatnya interaksi global, nasabah yang semakin menuntut, dan perkembangan-perkembangan baru dalam teknologi informasi dan telekomunikasi telah semakin mempersulit pengelolaan risiko bank (Tampubolon, 2014:).

## **2. Murāba'ah**

*Bai' al-murāba'ah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murāba'ah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Bai' al-murāba'ah* dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai *murāba'ah* kepada pemesan pembelian (KPP). Dalam kitab al-umm, Imam Syafi'I menamai transaksi sejenis ini dengan istilah al-amir bi sy-syirā (Antonio, 2001: ).

Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murāba'ah*, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil keuntungan dari bahan yang dibeli. Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murāba'ah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Murāba'ah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murāba'ah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Pembiayaan *murāba'ah* merupakan pembiayaan yang dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran maupun sekaligus. Dengan demikian pemberian pembiayaan *murāba'ah* dengan jangka waktu panjang menimbulkan risiko tidak bersaingnya bagi hasil kepada dana pihak ketiga.

Oleh karena itu, bank dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan *murāba'ah* dengan mempertimbangkan hal-hal berikut ini; tingkat (margin) keuntungan saat ini dan prediksi perubahannya di masa mendatang yang berlaku di pasar perbankan syariah (*Direct Competitor's Market Rate –DCRM*).

Semakin cepat perubahan DCRM diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan; Suku bunga kredit saat ini dan prediksi perubahannya di masa mendatang yang berlaku di pasar perbankan konvensional (*Indirect Competitor's Market Rate – ICRM*). Semakin cepat perubahan ICRM diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan; Ekspektasi bagi hasil kepada dana pihak ketiga yang kompetitif di pasar perbankan syariah (*Expected Competitive Return for Investors – ECRI*). Semakin besar perubahan ECRI diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan (Karim, 2004).

### **3. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)**

Baitul maal merupakan lembaga penerima zakat, infaq, sedekah dan sekaligus menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Sedangkan baitul tamwil adalah lembaga keuangan yang berorientasi bisnis dengan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kehidupan ekonomi masyarakat terutama masyarakat dengan usaha skala kecil. Dalam perkembangannya BMT juga diartikan sebagai Balai Usaha Mandiri Terpadu yang singkatannya juga BMT.

Baitul Maal Wat Tamwil sebagai Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip islam. BMT sesuai dengan namanya terdiri dari dua fungsi utama yaitu baitul maal (bait = rumah, maal = harta) dimaksudkan sebagai lembaga amil zakat sebagaimana kemudian muncul UU No. 39/1999 yaitu menerima titipan dana zakat, infaq dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Baitul maal melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan

kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.

Menurut Hosen dan Hasan Ali yang dikutip oleh Buchari Alma dan Donni Juni Priansa BMT (Baitul Maal Wat Tamwil) merupakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan pada sistem ekonomi yang salam; keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian dan kesejahteraan (Ridwan, 2013).

Menurut Veithzal Rivai, *et. al*, (2003) bahwa secara konseptual BMT memiliki 2 fungsi, yaitu: a) Bait at-tamwil (bait artinya rumah, at-tamwil artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. b) Bait al-maal (bait artinya rumah, maal artinya harta) menerima titipan dan zakat, infaq dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Jenis penelitian ini adalah *field research* atau penelitian lapangan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif. Menjadi subjek penelitian atau narasumber dalam penelitian ini adalah manajer dan marketing BMT Amanah Kudus. Sedangkan yang menjadi objek dari penelitian ini adalah analisis tentang manajemen risiko dalam operasional pembiayaan *murāba ah*. Uji keabsahan data meliputi uji kredibilitas data (validitas data), uji depenabilitas (reliabilitas) data, uji transferabilitas (validitas eksternal atau generalisasi) dan uji komfirmabilitas (obyektivitas).

#### 4. Hasil Analisis

Berdasarkan dokumentasi dalam pemberian pembiayaan *murāba'ah* selama satu tahun (per tahun 2013) di BMT Amanah Kudus adalah sebagai berikut :

**Tabel. 1**

**Pemberian Pembiayaan *Murābahah* di BMT Amanah Kudus Tahun 2013**

No.	Bln/Th	Jumlah Anggota	Jumlah Pembiayaan
1	Januari	253	Rp.597.462.117
2	Februari	232	Rp.580.812.833
3	Maret	231	Rp.545.235.412
4	April	230	Rp.531.387.495
5	Mei	228	Rp.515.059.625
6	Juni	227	Rp.509.003.172
7	Juli	223	Rp.479.728.910
8	Agustus	218	Rp.457.272.046
9	September	209	Rp.409.088.606
10	Oktober	208	Rp.456.220.957
11	November	206	Rp.428.639.538
12	Desember	205	Rp.398.380.790

Berdasarkan data di atas, dapat dipahami bahwa pembiayaan *murāba'ah* per tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp. 398.380.790 dengan anggota sebanyak 205 orang. Sehingga dari data tersebut dapat dikatakan pembiayaan lancar Rp.187.450.480, pembiayaan kurang lancar Rp.35.675.674, pembiayaan diragukan Rp.5.542.783, dan pembiayaan macet Rp.169.711.853. Membayar angsuran perpulan Rp. 417.000 namun untuk menjadi keringanan membayar angsuran ditambah menjadi 26 bulan sehingga anggota membayar angsuran sebesar Rp. 385.800 per bulan.

##### **a. Analisis tentang Operasional Pembiayaan *Murāba'ah* di BMT Amanah Kudus**

Melihat dari data di atas, dapat peneliti analisis bahwa setiap operasional yang berhubungan dengan funding perlu

adanya ketentuan yang jelas. Tujuannya adalah untuk memastikan efektifitas pelaksanaan operasional yang baku atas mekanisme funding yang berlaku pada perusahaan, sehingga dengan adanya ketentuan dalam mekanisme pembiayaan akan menjadikan kejelasan tersendiri bagi anggota maupun lembaga.

Ketentuan yang ada dalam pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus dapat dikatakan telah sesuai dengan prinsip syariah, artinya bahwa prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Sedangkan transaksi jual beli *murāba'ah*, yang berasal dari kata *rib'u* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah atau anggota sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah 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. Dalam perbankan *murāba'ah* selalu dilakukan dengan cicilan.

#### **b. Analisis Tentang Risiko dalam Operasional Pembiayaan *Murāba'ah* di BMT Amanah Kudus**

Melihat dari data di atas, dapat di analisis bahwa dalam pembiayaan *murāba'ah* sering terjadi risiko, risiko suatu ketidakpastian yang menimbulkan kerugian. Oleh karena itu, risiko dikaitkan dengan kemungkinan kejadian atau keadaan yang dapat mengancam pencapaian sasaran anggota serta BMT, maka risiko dapat dihapuskan dengan melalui pendekatan. Namun, tidak menutup kemungkinan risiko pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus kapan pun bisa terjadi yang disebabkan karena tidak adanya sistem informasi yang lengkap di BMT Amanah apabila dibandingkan dengan bank yang menggunakan BI checking, yaitu suatu sistem informasi untuk mengetahui apakah

anggota memiliki tanggungan-tanggungan di BMT lain ataupun bank lain.

Cara tersebut dilakukan untuk mencari tahu informasi-informasi tentang anggota selain mencari tahu informasi dari masyarakat. Namun, sumber informasi pembiayaan *murāba'ah* yang didapat di BMT Amanah masih secara manual. Selain itu juga masih terdapat beberapa anggota yang melakukan angsuran pembiayaan macet. Risiko yang terkait dengan pembiayaan *murāba'ah* antara lain sebagai berikut: risiko yang berkaitan dengan barang, risiko yang berkaitan dengan anggota dan risiko yang berkaitan dengan pembayaran

Tingkat risiko pada pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus adalah tinggi karena tingkat pembiayaan *murāba'ah* yang masuk kategori pembiayaan macet adalah 42,59% atau sebesar Rp. 169.711.853 dari total pembiayaan per tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp. 398.380.790. Melihat data di atas, secara umum, faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah faktor dari anggota itu sendiri, dalam hal ini dijelaskan bahwa setiap anggota memiliki kualitas dan karakter yang berbeda antara satu anggota dengan anggota lainnya.

Tidak semua anggota mempunyai i'tikad baik pada saat mengajukan pembiayaan ataupun pada saat pembiayaan yang diberikan sedang berjalan. I'tikad tidak baik inilah memang sulit untuk diketahui dan dianalisis oleh pihak BMT, karena hal ini menyangkut soal moral ataupun akhlak dari anggota. Bisa saja anggota saat mengajukan pembiayaan menutup-nutupi masalah keuangannya atau anggota memberikan data keuangan palsu atau berbagai tindakan- tindakan lainnya.

### **c. Analisis Tentang Manajemen Risiko dalam Operasional Pembiayaan *Murāba'ah* di BMT Amanah**

Pembiayaan *murāba'ah* merupakan salah satu pembiayaan yang dilaksanakan oleh BMT untuk memenuhi keinginan anggota untuk dibiayai secara keseluruhan oleh BMT dalam kegiatan ekonomi, baik memproduksi maupun berinvestasi yang telah

direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Penerapan manajemen risiko di BMT Amanah Kudus sudah baik mulai identifikasi sampai pengendalian risiko. Manajemen risiko yang diterapkan di BMT Amanah Kudus meliputi:

Risiko pembiayaan yang muncul pada BMT Amanah adalah pembiayaan bermasalah. Faktor-faktor risiko pembiayaan meliputi internal BMT, anggota dan lain-lain. Pihak anggota merupakan faktor yang sering muncul dan perlu perhatian khusus.

Pengukuran risiko pembiayaan pada BMT Amanah Kudus sudah baik sesuai ketentuan Bank Indonesia (BI) yaitu *Non Performing Loan* (NPL). NPL digunakan untuk mengetahui kriteria dalam meminimalisir risiko pembiayaan. Kolektabilitas pembiayaan menjadi dasar dalam menghitung tingkat NPL.

Adapun dalam pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus kepada calon anggota harus melalui prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral and condition*). Sehingga ini sesuai dengan teori bahwa untuk menganalisis pembiayaan harus memuat analisis 5C yang merupakan standar minimal yang lazim digunakan dikalangan perbankan syariah. Penjelasan tentang masing-masing 5C yang dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut :

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon anggota. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang dari si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai "kemauan" nasabah membayar pembiayaannya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar pembiayaannya dengan berbagai cara.

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola

bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sector tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan walaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

Berdasarkan analisis di atas dapat dipahami bahwa pemberian pembiayaan yang disetujui memenuhi prinsip dalam pembiayaan setidaknya ada tiga prinsip yang harus dipenuhi, yaitu dilihat dari karakter, kapasitas dan agunan. Karakter yang disetujui seperti anggota memiliki kepribadian yang baik, kelengkapan dokumen pembiayaan, memiliki reputasi pekerjaan yang baik. Kapasitas yang disetujui seperti memiliki omset usaha yang cukup, laporan arus kas anggota sehat. Agunan yang disetujui, yaitu masih berlakunya agunan, dokumen kepemilikan agunan



harus lengkap dan jelas, agunan memiliki nilai tambah dalam pembiayaan.

Melihat adanya kondisi seperti itu, bila aktivitas usaha anggota menurun, kemampuan bayar anggota masih ada namun menurun serta karakter anggota kooperatif, maka BMT Amanah membuat langkah dalam menata jika terjadi risiko pada pembiayaan *murāba'ah* atau membuat manajemen risiko dengan tiga langkah, yaitu :

1. Pengiriman surat peringatan atau teguran, pihak BMT silaturahmi ke rumah atau tempat usaha anggota untuk menanyakan mengapa mengalami pembiayaan macet.
2. Pinjaman bermasalah harus diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari dengan cara berikut:
  - a. *Rescheduling* atau penjadwalan ulang, yaitu memperpanjang periode angsuran pembiayaan sehingga beban angsuran setiap bulannya semakin ringan. Dalam BMT Amanah melakukan masa tenggang kepada anggota dalam membayar angsuran dengan ketentuan bahwa memberikan keringanan dalam mengangsur, misalnya anggota membeli motor melalui BMT Amanah dengan biaya
  - b. *Reconditioning*, yaitu memberikan kondisi-kondisi khusus terhadap pembiayaan non lancar tersebut dengan cara memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil. Cara ini dilakukan untuk membantu anggota dari masalah kesulitan dana. Dalam BMT Amanah melakukan pembagian hasil dengan ketentuan yang ringan pada anggota, misalnya pemilik bengkel membeli peralatan bengkel melalui BMT Amanah sebesar Rp. 1.200.000 maka dari pihak BMT Amanah memberikankeringanan angsuran perhari sebesar Rp. 11.000 selama 4 bulan.
  - c. *Restructuring* atau penataan ulang, yaitu mengubah struktur pembiayaan dari pembiayaan berjangka menjadi pembiayaan angsuran dengan harapan suatu saat nanti

pembiayaan ini akan selesai atau lunas. Di BMT bisa dilakukan dengan penambahan dana BMT, memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk pembiayaan al qardhul hasan, *murāba'ah*, mudharabah. BMT Amanah melakukan pengecekan ulang kepada anggota, artinya dimana ada anggota yang pernah pinjam mau pinjam lagi, maka pihak BMT Amanah .

- d. Penyitaan Jaminan, yaitu jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etiked baik atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya. Pelaksanaan penyitaan agunan dilakukan terhadap kategori pembiayaan yang menuntut BMT benar-benar sudah tidak dapat dibantu untuk disehatkan kembali atau anggota sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan. Dalam hal ini, jika anggota tidak bisa melunasi angsuran maka agunan akan dilelang oleh pihak BMT.
- e. Manajemen risiko yang dilakukan adalah mengambil jalur hukum jika anggota tidak mengindahkan adanya pemberitahuan serta peringatan dalam pembayaran angsuran dalam pembiayaan *murābaah*.

Bila anggota benar-benar tidak mampu membayar angsuran pokok secara teratur yang mengakibatkan pembiayaan macet maka pihak BMT mengambil kebijakan secara kekeluargaan dengan cara melelang jaminan atau agunan. Agunan tersebut tidak sepenuhnya diambil nilai harganya oleh BMT, tapi dimusyawarahkan terlebih dahulu kepada anggota apakah jaminan tersebut dijual sendiri oleh anggota lalu membayarkan kepada BMT sebesar angsuran pokok yang belum dibayar atau BMT yang menjual jaminan tersebut dan membayarkan angsuran pokok anggota yang belum dibayar.

Jika ada jumlah uang yang tersisa setelah dibayarkan angsuran pokok maka akan dikembalikan ke anggota dan BMT tidak meminta imbalan jasa sama sekali. Sedangkan menggunakan

jalur hukum, ketentuannya adalah mengajukan surat perjanjian notaris, setelah surat perjanjian didapat maka mengajukan ke pengadilan dengan ketentuan pinjamannya di bawah Rp. 50.000.000 akan mendapat SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dan di atas Rp. 50.000.000 akan mendapat APHT (Akta Pembebanan Hak Tanggungan) baru diproses di pengadilan sesuai dengan ketentuan yang ada.

Upaya BMT dalam mengganti risiko keuangan yang disebabkan kemacetan anggota yang tidak bertanggung jawab, kematian atau kebakaran dengan cara mengambikan dana dari dana PPAP (Penghapusan Piutang Aktiva Produktif) dari pencairan seluruh pembiayaan di BMT selama satu bulan sebesar 0,4% dari jumlah seluruh pembiayaan atau dana ta'awun sebesar 0,5% dari pencairan pembiayaan selama satu bulan.

### C. Simpulan

Operasional pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus telah sesuai dengan prinsip syariah bahwa transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah atau anggota sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin). Kedua belah 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.

Dalam perbankan, *murāba'ah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil atau muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan.

Dalam pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus sering mengalami risiko yang terkait dengan sistem pembayaran, yaitu pembayaran macet dari anggota karena terjadi risiko murni yang dialami oleh anggota, dilihat dari data pembiayaan *murāba'ah* per tanggal 31 Desember 2014 tercatat ada sekitar 42,59%

atau Rp. 169.711.853 dari total pembiayaan *murāba'ah* Rp. 398.380.790

Penerapan manajemen risiko di BMT Amanah Kudus sudah baik mulai identifikasi sampai pengendalian risiko. Pemberian pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus memerhatikan adanya 5C, yaitu character, capital, capacity, collateral dan condition. Namun tidak menutup kemungkinan risiko pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus kapan pun bisa terjadi yang disebabkan karena tidak adanya sistem informasi yang lengkap di BMT Amanah apabila dibandingkan dengan bank yang menggunakan BI checking dan juga terdapat beberapa anggota yang melakukan angsuran pembiayaan macet.

Tingkat risiko pada pembiayaan *murāba'ah* di BMT Amanah Kudus adalah tinggi, melihat adanya kondisi seperti itu, bila aktivitas usaha anggota menurun, kemampuan bayar anggota masih ada namun menurun serta karakter anggota kooperatif, maka BMT Amanah membuat langkah dalam menata jika terjadi risiko pada pembiayaan *murāba'ah* atau membuat manajemen risiko dengan tiga langkah, yaitu : 1) Pengiriman surat peringatan atau teguran, pihak BMT silaturahmi ke rumah atau tempat usaha anggota untuk menanyakan mengapa mengalami pembiayaan macet, 2) Pinjaman bermasalah harus diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari dengan cara berikut: Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, Penyitaan Jaminan. 3) Manajemen risiko yang dilakukan adalah mengambil jalur hukum jika anggota tidak mengindahkan adanya pemberitahuan serta peringatan dalam pembayaran angsuran dalam pembiayaan *murāba'ah*, sehingga penyelesaian melalui rescheduling, reconditioning, restructuring, penyitaan jaminan yang dilakukan BMT Amanah Kudus terdapat hasil bahwa anggota yang mengalami kemacetan dalam pembiayaan dapat melakukan angsuran secara berkala dengan waktu yang tenggang yang telah diberikan BMT Amanah Kudus.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ali Masyhud. (2006). *Manajemen Risiko*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarmanto. (2004). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rahmawaty, Anita. 2007. "Tinjauan Kritis Produk Murāba'ah dalam Perbankan Syariah di Indonesia". *Jurnal Ekonomi Islam, Ekonomi Syariah*, Vol 1, No. 2.
- Ridwan, Ahmad Hasan. (2013). *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Rivai, Veithzal et. Al,. (2013). *Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan) Disajikan Secara Lengkap dari Teori hingga Aplikasi*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Robert Tampubolon. *Risk Management: Qualitative Approach Applied to Commercial Banks*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Savitri, Oka Aviani, Zahroh ZA, dan Nila Firdausi Nuzula. (2014). "Analisis Manajemen Risiko Kredit dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah pada Kredit Usaha Rakyat (Studi pada Bank Jatim Cabang Mojokerto)". *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, Vol 12 No 1.
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

