

MANAJEMEN RISIKO DAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

1. Definisi Risiko

Risiko dihubungkan dengan kemungkinan terjadinya akibat buruk (kerugian) yang tidak diinginkan atau tidak terduga. Dengan redaksi lain “Kemungkinan” itu sudah menunjukkan adanya ketidakpastian. Ketidakpastian itu merupakan kondisi yang menyebabkan timbulnya risiko. Kondisi yang tidak pasti itu timbul karena berbagai sebab, antara lain:²

- a. Jarak waktu dimulai perencanaan atas kegiatan sampai kegiatan itu berakhir. Makin panjang jarak waktu makin besar ketidakpastiannya.
- b. Keterbatasan informasi yang diperlukan.
- c. Keterbatasan pengetahuan, keterampilan, atau teknik mengambil keputusan.
- d. Dan lain sebagainya

² Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, Ed. 1, Cet. 11 (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 21.

Manajemen risiko merupakan suatu cara, metode, atau ilmu pengetahuan yang mempelajari berbagai jenis risiko, bagaimana risiko itu terjadi dan mengelola risiko tersebut dengan tujuan agar terhindar dari kerugian.⁴ Idroes menjelaskan manajemen risiko dapat didefinisikan sebagai suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi serta melakukan monitor dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses.⁵

Menurut Darmawi, manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis serta mengendalikan risiko dalam setiap kegagalan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan

⁵ Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan, Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 4.

وَقَالَ الْمَلِكُ إِنِّي أَرَى سَبْعَ بَقَرَاتٍ سِمَانٍ يَأْكُلُهُنَّ سَبْعٌ عِجَافٌ وَسَبْعَ سُنبُلَاتٍ خُضْرٍ
وَأُخَرَ يَابِسَاتٍ يَا أَيُّهَا الْمَلَأُ أَفْتُونِي فِي رُؤْيَايَ إِنَّ كُنْتُمْ لِلرُّؤْيَا تَعْبِرُونَ

Sedangkan kisah Nabi Yusuf mentakwilkan mimpi sang raja an dalam al-Qur'an Surat Yusuf ayat 46-47 sebagai berikut:¹⁰

¹⁰ Al-Qur'an, 12: 46-47.

Dalam tafsir *al-Misbah*, M. Quraish Shihab menafsirkan bahwa Nabi Yusuf memahami tujuh ekor sapi sebagai tujuh tahun masa pertanian. Boleh jadi karena sapi digunakan membajak, kegemukan sapi adalah lambang kesuburan, sedang sapi kurus adalah masa sulit di bidang pertanian, yakni masa paceklik. Bulir-bulir gandum lambang pangan yang tersedia. Setiap bulir sama dengan setahun. Demikian juga sebaliknya.¹¹

¹¹ M. Quraih Shihab, *Tafsir al-Miṣbah; Pesan, Kesan, dan Keserasian al-Quran* (Jakarta: Lentera Hati, 2003), 6/512.

melakukan pengukuran dan pengendalian atas risiko yang akan terjadi pada tujuh tahun kedua tersebut. Hal ini dilakukan Yusuf dengan cara menyarankan kepada rakyat seluruh negeri untuk menyimpan sebagian hasil panennya pada panen tujuh tahun pertama demi menghadapi paceklik pada tujuh tahun berikutnya. Dengan demikian maka terhindarlah bahaya kelaparan yang mengancam negeri Yusuf tersebut. Sungguh suatu pengelolaan risiko yang sempurna. Proses manajemen risiko diterapkan Yusuf melalui tahapan pemahaman risiko, evaluasi dan pengukuran, dan pengelolaan risiko.

Secara filosofi, demi melihat kisah Yusuf atas negerinya itu maka sejatinya manusia itu akan selalu menginginkan suatu kepastian, bukan suatu kemungkinan. Manusia akan selalu menginginkan kestabilan, bukan fluktuatif. Dan hanya ada satu dzat yang maha pasti dan maha stabil, yaitu Allah SWT. Ketika manusia berusaha untuk memperoleh kepastian sejatinya dia sedang menuju Allah SWT. Ketika manusia berusaha untuk menjaga kestabilan, sesungguhnya dia sedang menuju Allah SWT. Hanya Allah SWT yang stabil, tetap, abadi dan pasti, mutlak. Oleh karena itu, ketika manusia berusaha memenuhi segala hal dalam manajemen risiko, mengatur semua hal yang terkait dengan risiko, sejatinya manusia itu sedang memenuhi panggilan Allah SWT.

Dengan demikian, jelaslah Islam memberi isyarat untuk mengatur posisi risiko dengan sebaik-baiknya, sebagaimana Al-Qur'an mengajarkan

kita untuk melakukan aktivitas dengan perhitungan yang sangat matang dalam menghadapi risiko.

4. Tujuan Manajemen Risiko

Tujuan yang hendak dicapai dengan manajemen risiko adalah untuk menghindari perusahaan dari kegagalan, mengurangi pengeluaran, menaikkan keuntungan, menekan biaya produksi, dan sebagainya.¹²

Namun secara umum tujuan dari manajemen risiko ada dua, yaitu untuk menghindari risiko sebelum terjadinya kerugian (*preloss objectives*) dan mengatasi risiko setelah terjadinya kerugian (*postloss objectives*).¹³

Tujuan manajemen risiko bagi lembaga keuangan syariah antara lain adalah:¹⁴

- Menyediakan informasi tentang risiko kepada pihak regulator.
- Memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat *unacceptable*.
- Meminimalisasi kerugian dari berbagai risiko yang bersifat *uncontrolled*.
- Mengukur eksposur dan pemusatan risiko.
- Mengalokasi modal dan membatasi risiko.

¹² A. Abbas Salim, *Asuransi & Manajemen Risiko* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), 201.

¹³ Hinsa Siahaan, *Manajemen Risiko: Konsep, Kasus & Implementasi* (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2007), 315.

¹⁴ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 255.

b. Risiko Pasar

c. Risiko Operasional

¹⁷ Ismail Nawawi, *Perbankan Syari'ah Issu-issu Manajemen Fiqh Mu'amalah Pengkayaan Teori Menuju Praktik*, (Jakarta: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2012), 647-648.

[illegible]

g. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko rasa percaya kepada bank Islam di mana klien karena tindakan atau manajemen yang tak tanggung jawab.²⁰ Walaupun risiko fidusia dan syari'ah juga bersumber dari kelalaian dan ketidakpatuhan, risiko reputasi juga merupakan risiko karena perilaku tak tanggung jawab sebuah institusi dapat menodai reputasi bank Islam lain dalam industri tersebut.

h. Risiko Strategi

Risiko strategi adalah risiko ketidaktepatan dalam pengambilan dan/atau pelaksanaan suatu keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.²¹

i. Risiko Imbal Hasil (*Rate of Return Risk*)

Risiko Imbal Hasil adalah Risiko akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan Bank kepada nasabah, karena terjadi perubahan tingkat imbal hasil yang diterima Bank dari penyaluran dana, yang dapat mempengaruhi perilaku nasabah dana pihak ketiga Bank.

j. Risiko Investasi (*Equity Investment Risk*)

Risiko Investasi adalah Risiko akibat Bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dalam pembiayaan bagi hasil berbasis *profit and loss sharing*

²⁰ Ismail Nawawi, *Perbankan Syari'ah...*, 646.

²¹ Bambang Rianto Rustam. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 223.

- a. Yang mampu (gagal bayar sengaja)
- b. Gagal bayar karena bangkrut, yaitu tidak mampu membayar kembali utangnya karena alasan-alasan yang diakui syari'ah.²²

Risiko kredit dapat meningkat karena terkonsentrasinya penyediaan dana, antara lain pada debitur, wilayah geografis, produk, jenis pembiayaan, atau lapangan usaha tertentu. Untuk itu, tujuan utama adanya Manajemen Risiko Kredit (MRK) adalah untuk memastikan bahwa aktivitas penyediaan dana bank tidak terekspos pada risiko kredit yang dapat menimbulkan kerugian pada bank.

[illegible]

Tabel 2.1:
Pembiayaan dan Risikonya

Pembiayaan	Risiko
<i>Murābahah</i>	Pembiayaan dalam jangka panjang menimbulkan risiko tidak dapat bersaing bagi hasil kepada dana pihak ketiga.
<i>Ijārah</i>	1. Bila barang yang disewakan adalah milik bank, risikonya adalah tidak produktifnya aset ijārah. 2. Bila barang yang disewakan bukan milik bank risikonya adalah rusaknya barang oleh nasabah luar pemakaian normal. Oleh karena itu, diperlukan kovenan ganti rugi kerusakan barang yang tidak disebabkan oleh pemakaian normal. 3. Bila diberikan dalam bentuk jasa risikonya adalah tidak perform-nya pemberi jasa. Oleh karena itu, diperlukan kovenan risiko itu merupakan tanggung jawab nasabah karena pemberi jasa dipilih oleh nasabah sendiri.
<i>Ijārah Muntahiyya bi al-tamlik</i>	Bila pembayaran dengan menggunakan balloon payment, yakni pembayaran angsuran besar pada akhir periode risikonya adalah risiko ketidakmampuan nasabah untuk membayarnya. Risiko ini dapat diatasi dengan memperpanjang jangka waktu sewa.
<i>Salam dan Istisna'</i>	1. Risiko gagal serah barang 2. Risiko jatuhnya harga barang

[illegible]

Pembiayaan	Penyebab Macet
<i>Murābahah</i>	1. Kesalahan bank melakukan assessment terhadap calon debitur. 2. Kurangnya monitoring bank.
<i>Mudārabah</i>	Informasi tidak tepat dari debitur. Ketidaktransparan kondisi debitur. Sulitnya melihat level usaha dan terbatasnya informasi tentang produktivitas usaha.

7. Proses Manajemen Risiko

[illegible]

b. *Capacity* (Kemampuan)

c. *Capital* (Modal)

d. *Condition* (Kondisi)

e. *Collateral* (Jaminan)

[illegible]

Pembiayaan yang diberikan bank syari'ah dapat menjadi bermasalah, kecuali bank syari'ah mengimplementasikan kebijakan pemberian pembiayaan yang sehat. Sebagai langkah awal, perlu dikreasikan model pemeringkatan pembiayaan sebagai sarana untuk menetapkan kemungkinan terjadi *default*. Model pemeringkatan pembiayaan diharapkan memberikan gambaran terjadinya *probability of default* (PD= peluang suatu pembiayaan menjadi macet). Model pemeringkatan ini akan memberikan keyakinan kepada bank syari'ah untuk tidak mengkonsentrasikan portofolionya pada pembiayaan yang berkualitas rendah. Selain itu, model pemeringkatan ini merupakan sebuah upaya untuk menanggulangi pembiayaan macet.

Pemeringkatan pembiayaan ini adalah sesuatu kategori yang sistematis umumnya berbentuk rangkaian alphabet (seperti AAA, AA dll.) yang diberikan kepada debitur berdasarkan pada tingkat kemungkinan kegagalan debitur tersebut dalam memenuhi kewajiban yang timbul atas fasilitas pembiayaan yang ia terima. Tujuan pemeringkatan ini adalah memfasilitasi keputusan pembiayaan yang lebih baik dan objektif.

[illegible]

- Penetapan harta (*pricing*)
- Kecukupan agunan
- Covenant* (perjanjian)
- Tingkat kewenangan memutus pembiayaan
- Regulatory capital* maupun *economic capital* (Basel II)

Manajemen portofolio pembiayaan adalah mekanisme atau teknik pengelolaan berbagai aset dalam suatu portofolio untuk mencapai diversifikasi yang optimal. Manajemen portofolio ini dilakukan dengan melakukan suatu proses yang melibatkan penetapan target *market targeted customer*, pembatasan limit, dan pemantauan. Tujuan utama manajemen portofolio ini adalah untuk mengkreasi portofolio pembiayaan yang berkualitas melalui diversifikasi optimal dengan debitur terbaik dalam industrinya.²⁶

Implementasi manajemen portofolio pembiayaan ini dapat dilakukan dengan melakukan analisis *cohort* untuk pembiayaan individu maupun perorangan. Adapun manfaatnya adalah agar terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan tidak terlalu terkonsentrasi pada satu jenis industri saja atau pada suatu daerah tertentu saja.

[illegible]

2) Portofolio pembiayaan terdiversifikasi

3) Risiko *systematic default* rendah

Manajemen portofolio akan mampu menghindarkan bank syari'ah dari konsentrasi pinjaman pada bidang bisnis, geografis, ataupun peringkat pembiayaan tertentu yang di kenal sebagai risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko ini dapat dianalisis dengan analisis cohort misalnya pengelompokan berdasarkan pada industri, geografis. Konsentrasi pembiayan adalah eksposur signifikan yang terkait dengan hal-hal sebagai berikut.

- 1) *Counterparty* individual, maupun kelompok *counterparty* yang saling berkaitan.
- 2) Sektor ekonomi atau wilayah geografis.
- 3) Kebergantungan pada aktivitas atau komoditas tertentu.
- 4) Jenis agunan atau *counterparty* tunggal.

4. Agunan

Agunan adalah hak dan kekuasaan atas benda berwujud dan/atau benda tidak berwujud yang diserahkan debitur dan/atau pihak ketiga sebagai pemilik agunan kepada bank sebagai *second way out* guna menjamin pelunasan pembiayaan apabila pembiayaannya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam akad atau adendumnya.

Dari banyak mitigasi yang dilakukan perbankan syariah, model yang paling umum diterapkan adalah meminta agunan untuk menjamin

aspek keuangan.²⁷ Agunan adalah aset yang diberikan oleh nasabah untuk menjamin pembiayaan yang akan menjadi milik bank jika terjadi macet.

Agunan ini dapat beragam sekali, namun yang paling aman adalah *cash collateral* berupa uang tunai atau yang paling banyak dijamin aset *property* seperti tanah, bangunan dan lain-lain.

Oleh karena itu, agunan sering dikenal sebagai *second way out*. untuk mitigasi ini, perlu dipertimbangkan secara cermat legalitas agunan, marketabilitas, kecukupan agunan, asuransi agunan, dan pengikatan agunan. Kriteria agunan yang bisa diserahkan biasa adalah sebagai berikut:

- Marketable*
- Mempunyai nilai ekonomis
- Aman secara yuridis²⁸

Lebih lanjut, jenis agunan yang bisa diterima oleh bank ada yang berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Agunan yang berupa benda bergerak seperti agunan tunai (deposito dll.), kendaraan bermotor, piutang dagang. Sedangkan agunan yang berupa benda tak bergerak seperti bangunan, rumah, tanah dan lain sebagainya.

5. Pengawasan Arus Kas

Salah satu cara yang cukup efektif dalam memantau kondisi keuangan nasabah adalah dengan melihat kondisi arus kas perusahaan atau

²⁷ Rivai, Viethzal dan Rifki Ismal, *Islamic Risk Management For Islamic Bank* (Jakarta: PT Gramedia, 2013), 608.

perorangan yang dibiayai melalui mutasi aktivitas rekeningnya di bank syari'ah sehingga pembiayaan yang memburuk dapat dideteksi oleh bank.

Reaksi cepat terhadap pembiayaan yang makin memburuk kualitasnya dapat memperkecil masalah bagi bank. Bank melakukan pemantauan arus kas risiko kredit yang diturunkan dengan menjaga *exposure at default* (EAD) dan memastikan nasabah pada kesempatan pertama melakukan aksi-aksi perbaikan terhadap situasi yang terjadi.

6. Manajemen Pemulihan

Banyak pakar menyatakan bahwa pengelolaan pembiayaan macet yang efisien akan mampu mengurangi kerugian yang timbul. Oleh karena itu, bank syaria'ah banyak yang membentuk bagian khusus untuk menangani penagihan sebagai bagian penting dari proses manajemen risiko pembiayaan/kredit.²⁹

Loss given default (LGD) adalah estimasi dari kerugian yang masih tak tertagih yang dipikul oleh bank syari'ah sebagai akibat pembiayaan macet yang terjadi. Pembentukan LGD dan pengelolaan yang dilakukan merupakan dua poin penting dalam metode *internal rating based* (IRB) untuk menghitung modal yang dicadangkan untuk risiko pembiayaan/kredit. Nilai LGD dalam *advanced* IRB dipengaruhi oleh estimasi bank syari'ah terhadap berapa besar penagihan yang dapat dilakukan pada pembiayaan macet.

²⁹ Bambang Rianto Rustam. *Manajemen Risiko...* 110.

disetujui oleh komisaris dan menjadi bagian kebijakan manajemen risiko bank yang disusun secara koordinatif dengan DPS.

Salah satu perubahan strategis dalam regulasi ini adalah bahwa restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Perubahan ini merupakan langkah strategis mengingat dahulunya restrukturisasi baru bisa dilakukan ketika pembayaran berada pada kolektibilitas tiga (kurang lancar). Kondisi ini tentu saja bisa menghambat bank ketika ingin menyelesaikan pembiayaan bermasalahnya. Sebagai contoh pada saat turunnya harga sawit. Perbankan syariah yang membiayai industry sector ini terkena dampak buruk penurunan kualitas pembiayaan dan harus menunggu kolektibilitas tiga dulu baru bisa dilakukan restrukturisasi. Dengan perubahan ini, bank dapat melihat potensi pembiayaan bermasalah lebih awal dan melaksanakan restrukturisasi lebih dini.

Dengan ketentuan ini, opsi restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan sebagai upaya bank membantu nasabah dalam menyelesaikan kewajiban melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.

Dengan *rescheduling*, bank dapat melakukan penjadwalan kembali pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Melalui *reconditioning*, bank dapat mengubah sebagian atau

Sumber: PBI No. 10/18/PBI/ 2008 dan PBI 13/9/PBI/2011.

Sesuai regulasi, restrukturisasi hanya bisa diberikan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Khusus pembiayaan konsumtif, restrukturisasi hanya dapat dilakukan bagi nasabah yang

Risiko suku bunga dalam konteks perbankan syariah bisa terjadi pada pembiayaan *murabahah* yang diambil dari rekening investasi. Dimana nasabah mengharapkan tingkat keuntungan yang sama dengan tingkat keuntungan suku bunga di perbankan konvensional.

[illegible]

Surat Hud ayat 61, usaha dalam memakmurkan bumi, usaha dan bekerja dibidang pertanian, perkebunan dan lain-lain.³³

وَالِى ثَمُودَ أَخَاهُمْ صَالِحًا قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنْ إِلَهٍ غَيْرُهُ هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوهُ ثُمَّ تُوبُوا إِلَيْهِ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُجِيبٌ (٦١)

“Dan kepada Tsamud (kami utus) saudara mereka shaleh. Shaleh berkata: "Hai kaumku, sembahlah Allah, sekali-kali tidak ada bagimu Tuhan selain Dia. Dia telah menciptakan kamu dari bumi (tanah) dan menjadikan kamu pemakmurnya³⁴, karena itu mohonlah ampunan-Nya, kemudian bertobatlah kepada-Nya, Sesungguhnya Tuhanku Amat dekat (rahmat-Nya) lagi memperkenankan (doa hamba-Nya)."

Dalam memulai usaha seperti di bidang pertanian sebagaimana firman Allah di atas, diperlukan modal, sebarangpun kecilnya. Adakalanya orang mendapatkan modal dari simpanannya dan adakalanya orang dapat modal dari orang lain melalui pinjaman modal. Dalam Islam pinjam meminjam tidak dilarang, bahkan dianjurkan agar dapat mempererat tali persaudaraan dan menguntungkan satu sama lain.

Adapun fungsi pembiayaan bagi masyarakat sebagaimana dikutip dalam buku yang ditulis oleh Nawawi, antara lain sebagai berikut.³⁵

- a. Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian.
- b. Memperluas kegiatan kerja bagi masyarakat.

³³ Al-Hud, 11: 61.

³⁴ Maksudnya: manusia dijadikan penghuni dunia untuk menguasai dan memakmurkan dunia.

³⁵ Ismail Nawawi, *Perbankan Syari'ah...*, 522.

Menurut Syafi'i Antonio berdasarkan sifat penggunaanya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luar, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.³⁷

3. Definisi *Murābaḥah*

Murābahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu, begaimana dikutip dari buku Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah.³⁸

Murābahah pada dasarnya menggunakan prinsip bai' atau jual beli. Bai' al-*Murābahah* adalah prinsip bai' (jual-beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.³⁹

Dalam salah satu skim fiqih yang populer digunakan oleh perbankan syari'ah adalah skim jual beli *Murābahah*. Transaksi *Murābahah*

³⁷ Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema insani, 2001), 160.

³⁸ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII press yogyakarta, 2009), 57.

³⁹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003),

ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabat-sahabatnya secara sederhana, *Murābahah* merupakan suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.⁴⁰

Murābahah didefinisikan oleh para ulama' kontemporer sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah mark-up atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murābahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produksi dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya (*cost*) tersebut.⁴¹

Di dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/V/2000 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *Murābahah*, adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁴²

Sementara itu, menurut undang-undang No 10 tahun 1998 bahwa *Murābahah* atau pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tersebut, setelah jangka tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴³

Sedangkan dalam Peraturan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.102 tentang Akuntansi *Murābahah* dijelaskan bahwa *Murābahah* adalah

⁴⁰ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus: Dar al-Fikr, 2008), V/3765.

⁴¹ Wiroso, *Jual Beli Murābahah* (Yogyakarta, UII press, 2005), 13.

⁴² Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/V/2000.

⁴³ UU No: 10 tahun 1998 Tentang Perbankan.

menjual barang dengan harga jual sebesar perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengucapkan harga perolehan tersebut kepada nasabah.⁴⁴

Jadi singkatnya, *Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah).

4. Landasan Hukum *Murābahah*

Harus diakui bahwa tidak satupun ayat dalam al-Quran yang secara eksplisit menjelaskan tentang *Murābahah*. Namun demikian, konsep *Murābahah* pada dasarnya sama dengan konsep bai' yaitu jual beli. Oleh karena itu dasar hukum *Murābahah* sama dengan hukum bai' (jual beli). Jual beli telah disahkan dalam Al-Qur'an, Hadith dan Ijma'.

a. Al-Qur'an

Adapun beberapa ayat yang menganjurkan jual beli yakni dalam surat al-Baqarah ayat 275 :⁴⁵

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan
riba...”

Dalam Surat Al-baqarah ayat 280:⁴⁶

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

⁴⁴ PSAK 102 Tentang Akuntansi Murābahah.

⁴⁵ Al-Baqarah, 2: 275.

⁴⁶ Al-Baqarah, 2: 280.

Dan Surat An-Nisa' ayat 29:⁴⁷

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:

«ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ، لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ»

⁴⁷ An-Nisa', 4:29.

6. Karakteristik *Murābahah*

- dan pembeli.
- b. *Murābahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau pembelian dari *non* (keuntungan/margin) yang disepakati antara penjual dan pembeli.
- Dalam *Murābahah* berdasarkan pesanan, LKS melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah. Baru setelah itu LKS mengadakan akad *Murābahah* bersama pemesan.
- c. *Murābahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah dalam membeli barang yang dipasok. Jika *Murābahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya, dan si pemesan harus membayar di muka. Jika *Murābahah* pesanan mengikat, apabila aktiva *Murābahah* dibeli oleh LKS mengalami penurunan nilai sebesar persentase tertentu.

[digilib.uinsby.ac.id](#)

- ⁵²Uang muka untuk sebuah pembelian. Bila pembeli memutuskan menetapkan membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga, bila ia batal membeli, uang muka tersebut hangus dan menjadi milik penjual.

[illegible]

- itu menjadi milik nasabah. Setelah itu, nasabah bebas melaku-
saja terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya
kepada pihak lain. Dengan demikian, risiko kelalaian menjadi
besar.

ik turunya harga berdasarkan perbandingan.