

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Dari hasil penelitian yang dilakukan Sudarlam tentang “Strategi Meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Amanah Ummah Leuwiliang-Bogor. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi apa saja yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dalam hal ini BPRS Amanah Ummah dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah. Hasil dari penelitian ini menunjukkan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah BPRS Amanah Ummah melakukan unit satuan kerja yang bertugas untuk mengidentifikasi risiko kemudian mengatur serta mengendalikan risiko yang mungkin muncul dari setiap transaksi. Adapun jika terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak Bank melakukan teguran berupa surat peringatan.<sup>1</sup>

Ulfa Devi Fitrianingrum tentang “Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KSPPS BMT KC Tanon Kabupaten Sragen” penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur manajemen risiko pembiayaan Murabahah bermasalah di BMT Hira Kac.Tanon dan untuk mengetahui penerapan manajemen risiko pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Hira KC Tanon. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif untuk menjelaskan manajemen risiko pembiayaan murabahah bermasalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pihak BMT Hira melakukan manajemen risiko pra akad dan pasca akad.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Sudarlam “*Strategi Meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Amanah Ummah Leuwiliang-Bogor*” ( Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2016) h. 5

<sup>2</sup>Ulfa Devi Fitrianingrum “*Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KSPPS BMT HIRA Kac.Tanon Kabupaten Sragen*” (Surakarta: IAIN, 2017) h.12

Dewi Aggreani tentang “Analisis Manajemen Resiko Pembiayaan Pada BNI Syariah Cabang Semarang” manajemen resiko pembiayaan yang diterapkan, dan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah. Dengan menggunakan metode penelitian berupa deskriptif kualitatif, maka dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab terjadinya resiko pembiayaan adalah resiko SDM (Sumber Daya Manusia) dan resiko Operasional. Pertama resiko SDM terdiri dari pihak bank/pegawai yaitu risiko yang disebabkan oleh pegawai karenasalah dalam menganalisa karakter nasabah sbelum dilakukannya pembiayaan. Kedua resiko operasional yaitu resiko akibat dari kurangnya system informasi atau system pengawasan internal yang akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan atau risiko yang mencakup bagaimana pihak bank dalam pengadministrasian berkas-berkas nasabah. Proses penerapan manajemen resiko pembiayaan dilakukan oleh unit *processing*, *unit remedial recovery*, dan *branch internal control*.

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BNI syariah menerapkan *rescheduling*, *reconditioning*, dan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan Qardhul Hasan serta dilakukan pelelangan dengan pihak ketiga. Dengan hasil seperti itu, penulis merekomendasikan perlu adanya langkah-langkah yang jelas dan tegas terhadap pembiayaan yang bermasalah, dan dalam menjaga prestasi dan kinerjanya bank syariah yang harus lebih menjaga profesionalismenya dan lebih kompetitif lagi agar mampu bersaing dan meningkatkan kualitasnya supaya lebih unggul dari bank konvensional.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Dewi, Anggreani *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada BNI Syariah Cabang Semarang*, ( IAIN Salatiga9: Skripsi, 2015), h.10.

## 2.2 TINJAUAN TEORITIS

### 2.2.1 Tinjauan Tentang Analisis

#### 2.2.1.1 Pengertian Analisis

Analisis menurut secara kamus besar Indonesia, adalah penyelidikan terhadap peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan sebenarnya seperti, sebab-musabab, duduk perkaranya dan sebagainya. Serta mengurangi suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagi itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman dari arti keseluruhan. Sedangkan menurut bahasa *ling* yaitu penelaahan yang dilakukan oleh peneliti atau pakar bahasa dalam mengarang data kebahasaan yang diperoleh dari peneliti lapangan atau pengumpulan data.<sup>4</sup>

Analisis secara *etimology* adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa karangan, perbuatan atau fakta. Sedangkan menurut *terminology* adalah suatu penelitian yang didasarkan pada system kerangka fikir.<sup>5</sup>

### 2.2.2. Tinjauan Tentang Mudharabah

#### 2.2.2.1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin industry, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor. *Bai' alMurabahah*

---

<sup>4</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Edisi IV (Jakarta: PT. Gramedia, 2008), h. 58

<sup>5</sup>Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi III (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h.43.

adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>6</sup>

Murabahah adalah menjual barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Istilah murabahah adalah istilah yang paling digunakan oleh bank-bank Islam. Prinsip ini juga dikenal sebagai akad jual beli dimana bank memberikan pembiayaan modal investasi atau modal kerja yang hasil keuntungan dibagi sesuai dengan hasil perjanjian.<sup>7</sup>

Dalam konotasi Islam, Murabahah pada dasarnya berarti penjualan, satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam model murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. Pembayaran pada murabahah dapat dilakukan saat penyerahan barang atau ditetapkan pada tanggal tertentu yang telah disepakati di awal akad.<sup>8</sup>

Dari beberapa definisi di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa murabahah adalah kerjasama antara kedua belah pihak yang memiliki dan menyediakan modal guna membiayai suatu usaha, pihak penyedia modal dengan prinsip jual beli yang usahanya dibantu oleh pengelola modal. Dengan demikian, pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan syariah seperti BNI Syariah dengan prinsip jual beli kepada pihak lain guna sebagai usaha yang produktif.

---

<sup>6</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*. Cetakan Pertama. (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), h.70

<sup>7</sup>Frianto Pandia, Rh. I. Elly Santi Oumpusunggu, dan Achmad Abror, *Lembaga keuangan Indonesia, 2009*), h.95

<sup>8</sup>Maulidah Kurniawati, “ *Analisis Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Kinerja Usaha Nasabah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang*” (Skripsi Sarjana: Jurusan Ekonomi Islam: Semarang, 2013), h.21

Dari pembiayaan ini BNI Syariah sebagai pemilik modal membiayai pembiayaan kebutuhan suatu usaha, sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli. Jangka waktu usaha, tatacara pengambialan dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak BNI Syariah dengan pihak pengusaha.

#### 1. Rukun Dan Syarat Murabahah

##### a) Rukun Murabahah

- Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- Sighat (lafal ijab dan qabul)
- Ada barang yang dibeli
- Ada nilai tukar pengganti barang

##### b) Syarat Murabahah

- Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- Kontrak harus bebas dari riba
- Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- Penjual harus sudah menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara angsuran.

Secara prinsip syarat dalam 1,4,5 tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan yaitu: melanjutkan pembelian seperti apa adanya, atau kembali kepada penjual dan mengatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual, serta membatalkan kontrak.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>M. Ali Hasan, *“Berbagi Macam Transaksi Dalam Islam”* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), h. 118.

### 2.2.2.2 Landasan Hukum Murabahah

Murabahah pada dasarnya dapat dikatakan kedalam salah satu bentuk mudharabah (bagi hasil), namun para cendekiawan fiqih islam meletakkan murabahah dalam posisi yang khusus dan memberikan landasan hukum tersendiri<sup>10</sup>.

#### 1. Landasan Hukum Al-Quran

Adapun dalam Islam, pembiayaan perlu dilandasi pada nilai-nilai yang terkandung dalam Al-Qu’ran dan Hadits.

a) Al-qur’an Surah An-Nisa ayat 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ  
 إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۝ ٢٩

Terjemahnya :

“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”.<sup>11</sup>

<sup>10</sup>Anita Mega Utami, “Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Pendapatan BMT Bina Umat Sejahtera Pondok Gede” (Skripsi Sarjana : Fakultas Syariah dan Hukum: Jakarta, 2011), h.39

<sup>11</sup>Al-Qur’an Tajwid dan Terjemahan, cet 10 (Bandung: diponegoro, 2012)

## 2. Hadist

Dari abu sa'id al-khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR.Al Baihaqi, Ibdurrahman Majah, dan shahih menurut Ibnu Hibban). Rasulullah SAW bersabda: “ Ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh, Muqaradhah ( Mudharabah ) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk di jual.”

## 3. Al-Ijma

Transaksi ini sudah dipraktekkan di berbagai kurun dan tempat ada yang menginkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya ( Ash-Shawi,1990., hal 200).

## 4. Kaidah fiqh, yang menyatakan;

“pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

## 5. ”Fatwa dewan syariah nasional majelis ulama Indonesia No.04/DSNMUI/IV/2000,tentang murabahah.

Rukun akad murabahah yang harus dipenuhi sebagai berikut;

### a. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baliqh ( berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizing walinya.

### b. Objek jual beli harus memenuhi:

1. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal, maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah. Hal ini sesuai

dengan Hadis berikut: Hadist Riwayat Bukhari Muslim, Rasulullah SAW. Berkata: “ Sesungguhnya Allah apabila mengharamkan sesuatu juga mengharamkan harganya.”

2. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang di perjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang kadaluars.
3. Barang tersebut dimiliki oleh penjual, jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang, misalnya: seorang suami menjual harta milik istrinya, sepanjang si istri mengizinkan maka sah akadnya. Contoh lain, jual beli barang curian adalah tidak sah karena status kepemilikan barang tersebut tetap pada sipemilik harta. Hadist Riwayat Abu Daud dan Tirmizi, Rasulullah SAW. Berkata “tidak sah jual beli selain mengenai barang yang dimiliki.”
4. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan, barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (gharar), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan. Misalnya: saya menjual mobil avanza yang hilang dengan harga Rp. 40.000.000 si pembeli berharap mobil itu akan ditemukan. Demikian juga jual beli atas barang yang sedang digadaikan atau telah diwakafkan.

5. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar (ketidakpastian).
6. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada gharar.
7. Harga barang tersebut jelas harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh (tidak tunai) sehingga jelas.
8. Barang yang diakadkan ada ditangan penjual.

c. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling rida/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli sudah dilakukan dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayaran dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal. Para Ulama Fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli kerelaan dua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan qabul yang dilangsungkan.

Untuk itu, para ulama fiqh mengemukakan bahwa syarat ijab dan qabul itu adalah sebagai berikut:

1. Qabul sesuai dengan ijab, misalnya, penjual mengatakan: “saya jual buku ini seharga Rp. 15.000,-”.
  2. Ijab dan qabul itu dilakukan dalam satu majelis. Artinya kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama.
- d. Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah.

Jenis-jenis pembiayaan murabahah yang ditawarkan bank syariah antara lain<sup>12</sup>

a. Murabahah konsumtif multiguna(MKM)

Murabahah Konsumtif Multiguna adalah pembiayaan bagi pegawai/ pengusaha dan lain-lain untuk pembelian berbagai barang yang tidak bertentangan dengan undang-undang / hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan oleh Syariah Islam. Dengan besar pembiayaan diatas Rp. 20 juta sampai dengan Rp. 2 miliar jangka waktu pembiayaan ini adalah delapan tahun, dengan jaminan tanah/apatermen/kendaraan bermotor yang dilengkapi dengan bukti-bukti kepemilikan.

b. Murabahah Konsumtif Rumah(MKR)

Murabahah Konsumtif Rumah adalah pembiayaan Murabahah yang diberikan untuk pembelian rumah tinggal disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan masing-masing pemohon, dengan maksimum pembiayaan sebesar Rp. 2 miliar dan jangkawaktu pembiayaan maksimal 15 tahun. Dalam MKR ini bank meminta uang muka minimal sebesar 20% dari harga beli tanahplus bangunan, jaminan dalam pembiayaan ini adalah tanah dan bangunan.

c. Murabahah Konsumtif Kendaraan (MKK)

Murabahah Konsumtif Kendaraan adalah pembiayaan murabahah yang diberikan untuk pembelian kendaraan motor

---

<sup>12</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta : BI- Tazkia, 1999), h. 146.

ataupun mobil yang disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan masing-masing pemohon. Maksimal pembiayaan MKK ini adalah 80% dari harga kendaraan, sedangkan untuk motor jangka waktu pembiayaannya : mobil baru maksimal 5 tahun dan mobil bekas maksimal 2 tahun. Sedangkan untuk motor jangka waktu pembiayaannya : motor baru maksimal tiga tahun dan motor bekas maksimal dua tahun. Uang muka MKK ini sebesar 20% dari harga kendaraan dan harus disetorkan sebelum pembiayaan dilealisir. Objek yang dijadikan jaminan adalah kendaraan yang dibiayai.

d. Murabahah Konsumtif Karyawan/pegawai(MKP)

Murabahah Konsumtif Karyawan / pegawai ini yaitu pembiayaan bagi karyawan / pegawai suatu perusahaan / lembaga/instansi untuk pembelian berbagai barang yang tidak bertentangan dengan undang-undang / hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam dengan maksimum pembiayaan Rp. 20 juta jangka waktu untuk pembiayaan 3 tahun. Jaminan dari pembiayaan ini adalah gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening tabungansyariah plus yang dinyatakan dalam surat pernyataan yang ditanda tangani oleh bendaharawan dan pimpinan perusahaan / instansi / lembaga.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta : BI- Tazkia, 1999), h. 146.

## 2.2.3 Tinjauan Tentang Risiko

### 2.2.3.1 Pengertian Risiko

Menurut Karim, secara bahasa resiko berarti suatu kejadian negatif, *Uncertainty* (ketidakpastian) dan *the future is unknown* (waktu yang akan datang tidak dapat diketahui). Resiko adalah propabilitas suatu hasil yang berbeda dari hasilyang diharapkan.<sup>14</sup> Sedangkan Menurut Hasbullah, risiko adalah potensi terjadinya suatu peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kegiatan bank.<sup>15</sup> Menurut Rivai, risiko merupakan kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang berdampak negative terhadap pendapatan dan permodalan bank.<sup>16</sup>

Dari uraian diatas yang telah dikemukakan oleh parah ahli ekonomi tentang definisi resiko, dari beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa risiko adalah suatu keadaan yang tidak pasti yang dapat menimbulkan kerugian, keadaan yang memburuk karena terjadinya suatu peristiwa.

Menurut Bank Indonesia, risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa (*events*) tertentu. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*expected*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unexpected*) yang berdampak negative terhadap pendapatan dan permodalan bank.<sup>17</sup>

Risiko dapat dianggap sebagai kendala atau penghambat pencapaian suatu tujuan. Dengan kata lain, risiko adalah kemungkinan yang berpotensi memberikan

---

<sup>14</sup>Riduan Karim, *Prinsip-prinsip Manajemen Resiko* ( Bandung: jurnal Iqtishad ,2004), Vol 4 h.63

<sup>15</sup>Yudistira Hasbullah, *Prinsip-prinsip Manajemen Risiko Kredit di Perbankan Dalam Rangka Good Corporate Governanc.Uhasawan (Jakarta:Jurnal, 2004), h.29.*

<sup>16</sup>Veitsal Rivai, *Bank and Financial Institution Management, Conventional dan Syar'I System* ( Jakarta: PT RajaGravindo,2007),h.729.

<sup>17</sup>Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2013

dampak negatif kepada sasaran yang ingin dicapai, namun risiko juga merupakan peluang dalam mencapai suatu tujuan.<sup>18</sup>

#### 2.2.2.2 Jenis Jenis Risiko

Pada dasarnya jenis-jenis risiko yang dihadapi bank dapat dibagi atas dua kelompok besar, yaitu risiko financial dan risiko non financial. Risiko financial terkait dengan kerugian langsung berupa hilangnya sejumlah uang akibat risiko yang terjadi. Sedangkan risiko non financial terkait kepada kerugian yang tidak dapat dikalkulasi secara jelas jumlah uang yang hilang.<sup>19</sup>

Berdasarkan PBI Nomor 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah terdapat sepuluh jenis risiko yang dihadapi bank islam, yaitu: risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko imbal hasil, risiko investasi. Delapan risiko pertama merupakan risiko umum yang juga

dihadapi oleh bank konvensional. Sedangkan dua risiko terakhir merupakan risiko unit yang khusus dihadapi oleh bank Islam<sup>20</sup>:

Terdapat 10 resiko yang harus dikelola bank. Kesepuluh risiko tersebut adalah<sup>21</sup>:

##### a. Risiko kredit

Risiko kredit muncul akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi *liabilitas* ( kewajiban ) kepada bank islam sesuai kontrak. Risiko ini disebut juga risiko gagal bayar (default risk), risiko

<sup>18</sup>Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaa di Indonesia*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada,2011), h.4.

<sup>19</sup>Fachmi Basyaib, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: PT.Gramedia, 2007), h. 22.

<sup>20</sup>Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011

<sup>21</sup>Dewi, Anggreani *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada BNI Syariah Cabang Semarang*, (IAIN Salatiga: Skripsi,2015), h.26.

pembiayaan (financing risk) risiko penurunan rating (downgrading risk), dan risiko penyelesaian (settlement risk).

b. Risiko pasar

Risiko pasar muncul akibat adanya pergerakan harga pasar (*adverse movement*) dari portofolio aset yang dimiliki oleh bank dan dapat merugikan bank. Risiko ini muncul jika bank memegang aset, namun tidak untuk dimiliki atau dipegang hingga jatuh tempo, melainkan untuk dijual kembali.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas terjadi akibat ketidakmampuan bank Islam dalam memenuhi liabilitas yang jatuh tempo. Untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya, bank dapat menggunakan sumber pendanaan arus kas dan aset likuid berkualitas tinggi yang dapat digunakan tanpa mengganggu aktifitas dan kondisi keuangan bank. Risiko ini muncul sebagai konsekuensi logis dari ketidaksesuaian waktu jatuh tempo antara sumber pendanaan bank, yakni DPK dan akad pembiayaan bank kepada debitur. Apalagi jika pembiayaan yang dilakukan bank mengalami gagal bayar. Sering kali, pemicu utama kebangkrutan yang dialami oleh bank, yang besar maupun yang kecil, bukanlah karena kerugian yang dideritanya, melainkan lebih kepada ketidakmampuan bank memenuhi kebutuhan likuiditasnya.

d. Risiko operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh pengendalian internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia (human error), kegagalan system, dan atau adanya kejadian eksternal yang memengaruhi operasional bank. Selain itu, kegagalan memenuhi peraturan disebut dengan risiko kepatuhan

(compliance risk), dan risiko bisnis sering kali dimasukkan dalam kategori risiko operasional.

e. Risiko hukum

Risiko hukum muncul akibat adanya tuntutan hukum dan atau kelemahan aspek yuridisi .risiko ini timbul antara lain, karena adanya tuntutan secara hukum dan ketiadaan peraturan perundang undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna. Risiko ini tidak jauh berbeda dengan yang dialami oleh bank konvensional.

f. Risiko reputasi

Risiko reputasi terjadi akibat menurunnya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan (stakeholder) yang bersumber dari persepsi negative terhadap bank. Pemangku kepentingan bank meliputi nasabah, debitur, investor, regulator, dan masyarakat umum, meskipun belum menjadi nasabah bank. Hal-hal yang sangat berpengaruh pada reputasi bank adalah manajemen, pelayanan, ketaatan pada aturan, kompetensi dan sebagainya. Risiko ini timbul karena adanya pemberitaan media atau rumor mengenai bank yang bersifat negatif serta adanya strategi komunikasi bank yang kurang efektif.

g. Risiko strategis

Risiko strategis terjadi akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan pelaksanaan suatu keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis. Risiko ini timbul antara lain, karena bank menetapkan strategis yang kurang sejalan dengan visi dan misi bank, melakukan analisis lingkungan strategis yang tidak

komphresinf, dan terdapat ketidaksesuaian rencana strategis antara level strategis, selain itu , risiko strategis dapat juga muncul karena kegagalan bank dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis, seperti perubahan teknologi, perubahan kondisi ekonomi makro, dinamika kompetisi di pasar, dan perubahan kebijakan otoritas terkait.

h. Risiko kepatuhan

Risiko kepatuhan muncul akibat bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang undangan, ketentuan yang berlaku, dan prinsip syariah. Selain harus memenuhi semua regulasi dan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagaimana bank konvensional, bank Islam diharuskan memenuhi prinsip-prinsip syariah dalam aktifitas bisnisnya. Inilah yang seharusnya mencirikan bank Islam. Bank Islam harus benar-benar beroperasi murni berdasarkan syariat Islam.

i. Risiko imbal hasil

Risiko imbal hasil terjadi akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan bank kepada nasabah dan memengaruhi perilaku nasabah. Risiko ini muncul sebagai akibat terjadinya perubahan tingkat imbal hasil yang diterima bank dari penyaluran dana ke debitur.

j. Risiko investasi

Risiko investasi muncul akibat bank ikut menanggung kerugian usaha debitur yang dibiayai dalam pembiayaan berbasis bagi hasil. Berdasarkan fatwa DSN MUI, perhitungan bagi hasil tidak hanya didasarkan atas jumlah pendapatan atau penjualan yang diperoleh oleh debitur, namun telah dikurangi dengan biaya pokoknya. Risiko investasi ini makin besar jika basis bagi hasilnya berdasarkan atas laba operasi atau

laba netto usaha debitur. Bahkan jika sampai debitur bangkrut bank dapat kehilangan pokok pembiayaan yang diberikan kepada debitur.

### 2.2.3.3 Potensi Risiko

Meskipun mengenai pengelolaan risiko di bank syariah itu sudah ada peraturannya dari BI sebagai upaya menekan munculnya risiko, namun tidak dapat dinafikan bahwa risiko tetap akan muncul, terutama dalam produk-produk pembiayaan yang sarat dengan *asymmetric information* (AI) dari nasabah. Hal demikian itu, karena tujuan dari manajemen risiko itu untuk menekan risiko dan tidak mungkin 100 % dapat menghilangkan risiko, mengingat ada risiko yang dapat dikelola, dihindari dan dialihkan. Lebih sering disebutkan, pada zaman sekarang ini sulit mencari orang yang amanah. Sehingga wajar kalau beberapa tahun yang lalu porsi *mudarabah* lebih kecil dibanding *murabahah* karena lebih rawan dengan risiko. Dari empat bank syariah tersebut menyatakan bahwa tidak setuju kalau bank syariah diasumsikan sudah bebas dari risiko pembiayaan setelah diterbitkannya pedoman manajemen risiko dari BI. Bahkan BPD Syariah menyatakan sangat tidak setuju jika bank syariah sudah bebas dari risiko pembiayaan. Alasan mereka sama, bahwa masih ada kesenjangan antara teori dan praktek, antara peraturan dengan praktek di lapangan. Memang diakui bahwa peraturan itu berfungsi sebagai batasan dan meminimalisir potensi risiko yang akan timbul, tetapi dalam prakteknya masih ada celah-celah yang sarat dan rawan dengan risiko. Sehingga beberapa peraturan belum bisa diterapkan secara sempurna, tetapi proses menuju ke sana.

### 2.2.3.4 Risiko-risiko Bank Syariah

Sebagaimana disebutkan di atas, bahwa secara garis besar risiko investasi perusahaan itu ada dua macam, yaitu *systematic risk* yang tidak dapat didiversifikasikan (*undiversifiable risk*) dan *unsystematic* Abdul Mughits risk yang

dapat didiversifikasikan (diversifiable risk). Diantara yang termasuk dalam systematic risk adalah risiko industri, risiko mata uang (currency risk), risiko daya beli (purchasing power risk), risiko pasar (market risk), risiko politik. Sedangkan yang termasuk dalam unsystematic risk adalah risiko tingkatbunga, risiko likuiditas, risiko bisnis (business risk), risiko kesalahan manajemen, risiko kegagalan, risiko penarikan (collability risk), risiko konversi, risiko wanprestasi, dan risiko struktur modal.

## 2.2.4 Tinjauan Tentang Usaha

### 2.2.4.1 Pengertian Usaha

Menurut kamus besar bahasa Indonesia Usaha adalah kegiatan dengan mengerahkan tenaga, pikiran, atau badan untuk mencapai suatu maksud. Pekerjaan, perbuatan, prakarsa, ikhtiar daya upaya untuk mencapai suatu maksud.<sup>22</sup> Dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang wajib daftar perusahaan, usaha adalah setiap tindakan, perbuatan atau kegiatan apapun dalam bidang perekonomian yang dilakukan oleh setiap pengusaha atau individu untuk tujuan memperoleh keuntungan atau laba.<sup>23</sup>

Islam memposisikan bekerja atau berusaha sebagai kewajiban setelah shalat, apabila dilakukan dengan iklas bekerja atau berusaha akan bernilai ibadah dan akan mendapatkan pahala. Dengan berusaha kita tidak hanya menhidupi diri kita sendiri, tetapi juga menhidupi orang-orang yang ada dalam tanggung jawab kita, dan bahkan bila kita sudah berkecukupan kita bisa memberikan dari sebagian hasil usaha kita guna menolong orang lain yang memerlukan.<sup>24</sup>

<sup>22</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2015), Edisi ke-3, h.1254

<sup>23</sup>Ismail Solihin, *Pengantar Bisnis, Pengenalan Praktis dan Sudi Kasus*, ( Jakarta: Kencana, 2006), h. 27

<sup>24</sup>Ma'ruf Abdullah, *Wirausaha Berbasis Syariah*, ( Banjarmasin : Antasari Press, 2011), h. 29.

Pendirian suatu usaha akan memberikan berbagai manfaat atau keuntungan terutama bagi pemilik usaha. Disamping itu, keuntungan dan manfaat lain dapat pula dipetik oleh berbagai pihak dengan kehadiran suatu usaha. Misalnya bagi masyarakat luas, baik yang terlihat langsung dalam usaha tersebut maupun yang tinggal disekitar usaha, termasuk bagi pemerintah.<sup>25</sup>

### 2.3 TINJAUAN KONSEPTUAL

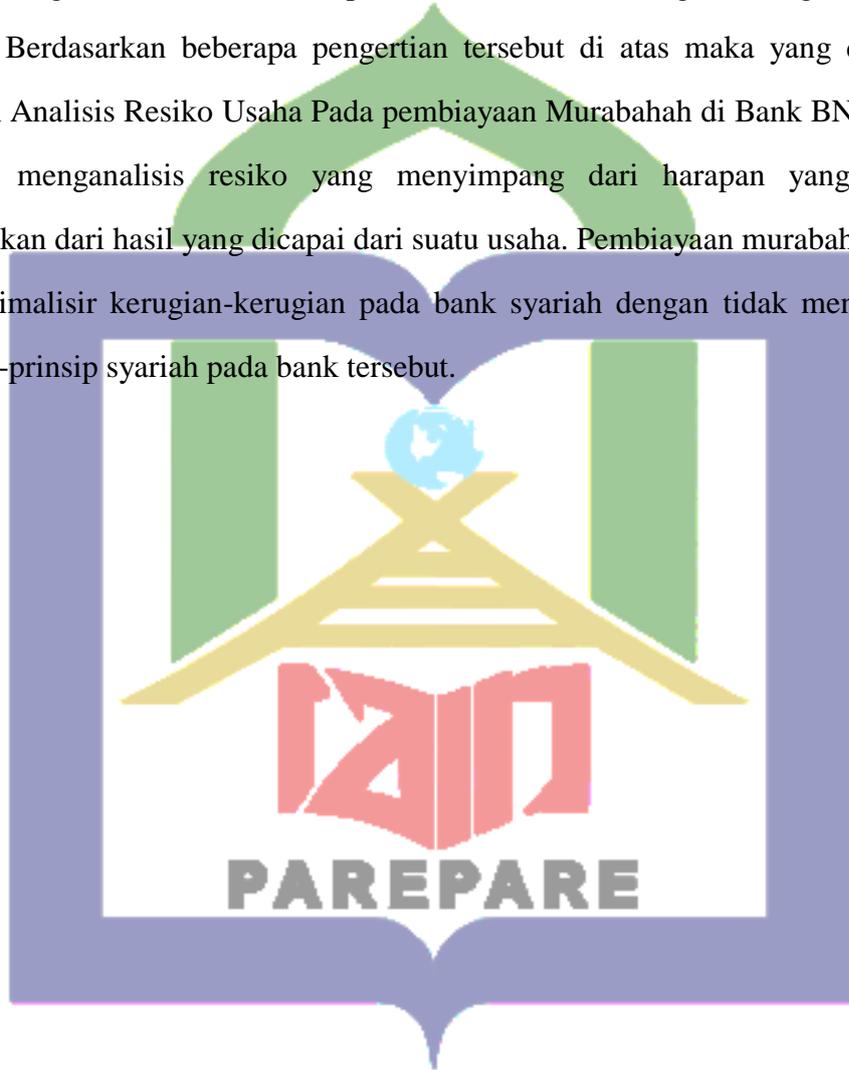
- 2.3.1 Analisis adalah penyelidikan terhadap peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan sebenarnya seperti, sebab-musabab, duduk perkaranya dan sebagainya. Serta mengurangi suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagi itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman dari arti keseluruhan.
- 2.3.2 Resiko Usaha yaitu resiko yang akan timbul dalam suatu usaha yang dijalankan. Dalam menjalankan suatu usaha memang tidak bisa dipisahkan dari yang namanya resiko usaha baik itu kerugian yang bersifat kecil maupun kerugian yang besar. Risiko muncul akibat adanya ketidakpastian hasil yang dicapai dari suatu usaha. Sering kali risiko muncul karena adanya lebih dari satu pilihan dan dampak dari tiap pilihan tersebut belum dapat diketahui dengan pasti, sebagaimana tidak pastinya masa depan.
- 2.3.3 Pembiayaan Murabahah adalah menjual barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Istilah murabahah adalah istilah yang paling digunakan oleh bank-bank Islam. Prinsip ini juga dikenal sebagai akad jual beli dimana bank memberikan pembiayaan modal investasi atau modal kerja yang hasil keuntungan dibagi sesuai dengan hasil perjanjian.

---

<sup>25</sup>Kasmir dan Jafar, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: kencana, 2003), h. 10.

2.3.4 Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah dengan adanya larangan dalam agama Islam untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan menegnakan Bunga pinjaman (riba), serta larangan untuk berinvestasi pada usaha-usaha berkategori larangan (haram).

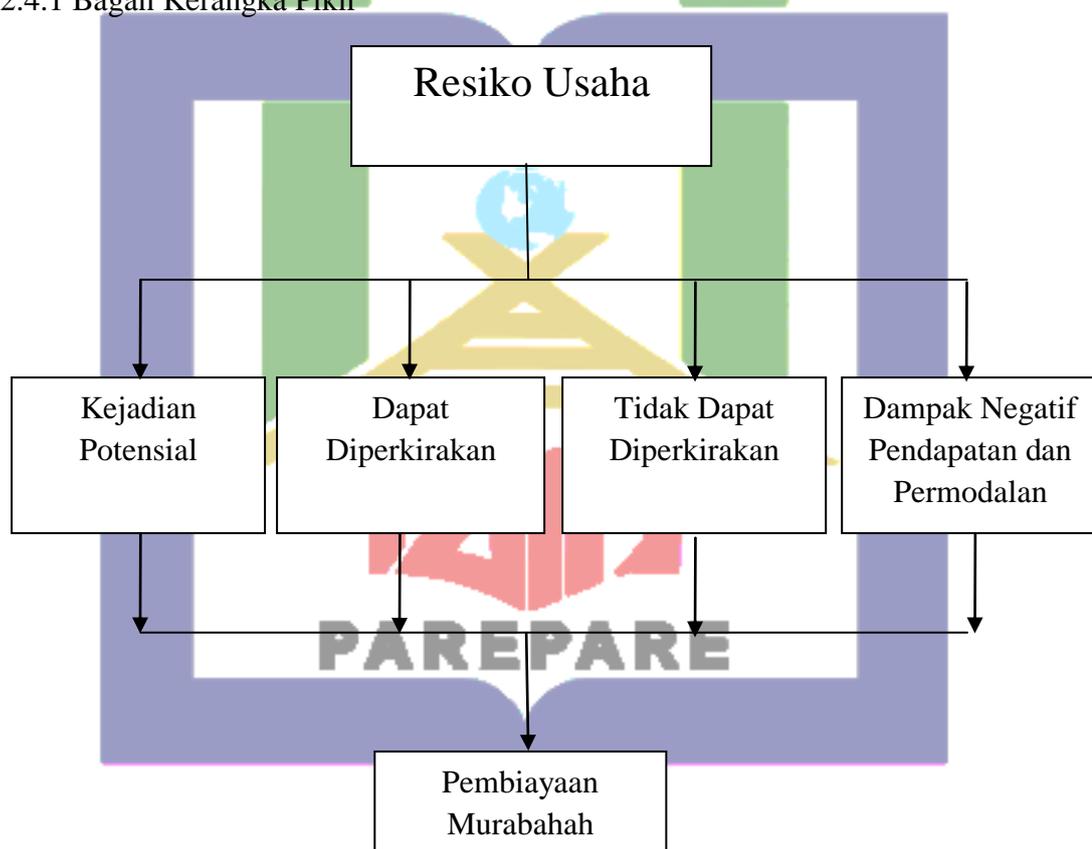
Berdasarkan beberapa pengertian tersebut di atas maka yang dimaksud dengan Analisis Resiko Usaha Pada pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah adalah menganalisis resiko yang menyimpang dari harapan yang bersifat merugikan dari hasil yang dicapai dari suatu usaha. Pembiayaan murabahah dalam meminimalisir kerugian-kerugian pada bank syariah dengan tidak mengabaikan prinsip-prinsip syariah pada bank tersebut.



## 2.4 Kerangka Pikir

Kerangka fikir adalah penjelasan sementara terhadap gejala yang menjadi objek permasalahan kita. Kerangka berfikir disusun berdasarkan tinjauan pustaka dan hal penelitian yang relevan. Kerangka berfikir merupakan argumentasi dalam memuaskan hipotesis. Kerangka berfikir adalah buatan kita sendiri (bukan buatan orang lain) yaitu cara kita berargumentasi dalam merumuskan hipotesis. Argumentasi itu harus analitis, sistematis, dan menggunakan teori yang relevan.<sup>26</sup>

### 2.4.1 Bagan Kerangka Pikir



<sup>26</sup>Husain Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *metodologi penelitian sosial*, Edisi II (Cet.i; Jakarta : PT Bumi Aksara, 2008), h.34.