PEMBIAYAAN *MURABAHAH BIL WAKALAH* PADA KOPERASI JASA KEUANGAN SYARI'AH MUAMALAH BERKAH SEJAHTERA SURABAYA

Mujibur Rido

Pulau Mandangin Barat Sampang

mujiburrido@gmail.com

Abstract: This article discusses *Murabahah bil Wakalah* Risk Management at KJKS Muamalah Berkah Surabaya. This study uses a qualitative descriptive design by describing the operational and risk management of *murabahah bil wakalah* financing at KJKS MBS through observation and interviews. The results of this study are 1. Active *murabahah bil wakalah* financing in the Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Financial Services Cooperative is that the customer is interviewed first to determine the purpose of the loan. The customer must meet the requirements that the MBS KJKS has selected; after that, the MBS KJKS explained the procedure for applying for financing. The MBS KJKS gave the right to purchase goods to the customer accompanied by a *murabahah* contract and provided an installment savings book. 2. In the risk management of *murabahah bil wakalah*, there are three: First, for liquidity risk management, KJKS MBS invests funds in Islamic banks in the event of excess liquidity and borrows funds from Islamic banks when there is an excess of liquidity. Lack of liquid. Second, for risk management of credit congestion, KJKS MBS uses monthly billing to customers' homes and discounts customers who pay off their outstanding debts. Third, for capital risk management KJKS MBS uses reserve funds to cover losses.

Keywords: *Risk Management, Murabahah Bil Wakalah, KJKS Muamalah Berkah Sejahtera.*

Abstrak: Artikel ini membahas Manajemen Risiko *Murabahah bil Wakalah* pada KJKS Muamalah Berkah Surabaya. Penelitian ini menggunakan desain deskriptif kualitatif dengan menggambarkan operasional dan manajemen risiko pembiayaan *murabahah bil wakalah* di KJKS MBS melalui observasi, dan wawancara. Hasil penelitian ini adalah 1. Operasional pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera adalah nasabah diwawancarai terlebih dahulu untuk mengetahui tujuan dari peminjaman, kemudian nasabah harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh pihak KJKS MBS, setelah itu pihak KJKS MBS menjelaskan prosedur permohonan pembiayaan, kemudian pihak KJKS MBS memberikan hak kuasa pembelian barang kepada nasabah dengan disertai akad *murabahah*, dan memberi buku tabungan angsuran. 2. Dalam manajemen risiko pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah ada tiga: Pertama, untuk manajemen risiko likuiditas, KJKS MBS menanamkan dana di bank syari'ah bila terjadi kelebihan likuidnya dan meminjam dana di bank syari'ah ketika terjadi kekurangan likuinya. Kedua, untuk manajemen

risiko kemacetan kredit KJKS MBS menggunakan penagihan setiap bulan ke rumah nasabah dan memberikan diskon kepada nasabah yang melunasi hutangnya yang belum jatuh tempo. Ketiga, untuk manajemen risiko modal KJKS MBS menggunakan cadangan dana untuk menutupi kerugian.

Kata Kunci: *Manajemen Resiko, Murabahah Bil Wakalah, KJKS Muamalah Berkah Sejahtera.*

Pendahuluan

Manajemen risiko dalam Lembaga Keuangan Syariah mempunyai karakter yang berbeda dengan Lembaga Keuangan Konvensional, terutama karena adanya jenis-jenis risiko yang khas melekat hanya pada Lembaga Keuangan yang beroperasi secara syari'ah. Manajemen risiko tersebut diaplikasikan untuk menjaga agar aktifitas operasional bank tidak mengalami kerugian yang melebihi batas kemampuan bank untuk menyerap kerugian tersebut atau membahayakan kelangsungan dan kesehatan bank. Kebijakan pengendalian risiko bagi bank adalah salah satu cara untuk melakukan pembatasan atas berbagai risiko dari masing-masing kegiatan.¹

Konsep muamalah yang diperkenalkan dalam Islam adalah jual beli (*al-bay'*) yaitu mengalihkan hak milik kepada seseorang sesuatu barang dengan menerima dari padanya harta (harga) atas keridhaan kedua belah pihak (pihak penjual dan pihak pembeli).²

Dalam penerapan transaksi jual beli di Lembaga Keuangan Syariah, transaksi yang banyak digunakan adalah *murabahah*. Transaksi *murabahah* sering digunakan oleh Rasulullah dan para sahabatnya. *Murabahah* merupakan penjualan barang seharga barang tersebut disertai tambahan keuntungan berdasarkan kesepakatan. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat

¹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 256.

² Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddiqy, *Hukum Fiqih Islam* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), 328.

dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.³

Mekanisme transaksi *murabahah* yang digunakan di Lembaga Keuangan Syariah saat ini sudah berbeda dengan *murabahah* klasik yang digunakan dalam perdagangan normal. Transaksinya diselesaikan dengan janji terlebih dahulu untuk membeli atau permintaan oleh seseorang yang berminat memperoleh barang secara kredit dari institusi keuangan. Selain itu, nasabah biasanya ditunjuk sebagai wakil dari lembaganya untuk membeli barang atas nama lembaga. Transaksi yang demikian disebut “*Murabahah* kepada pesanan pembelian” (*Murabahah to Purchase Ordered* = MPO), dan biasanya mencakup tiga transaksi terpisah yakni janji untuk membeli atau menjual kontrak (Akad) perwakilan, dan kontrak (Akad) *murabahah* aktualnya.⁴

Koperasi Syariah adalah “badan usaha” (bisnis) yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi dan sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan dan ketuhanan. Dengan adanya entitas syariah seperti halnya Koperasi Syariah yang juga termasuk ke dalam Usaha Kecil Mikro Menengah, masyarakat khususnya kelompok masyarakat kecil menengah ke bawah akan terbantu dalam usahanya untuk mensejahterakan kehidupannya dengan berlandaskan prinsip syariah yaitu prinsip jual beli dan bagi hasil.

Penyaluran dana dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murabahah* karena Koperasi Jasa Keuangan Syariah menilai produk pembiayaan ini lebih transparan dalam operasionalnya dan keuntungannya sudah jelas karena ditentukan di awal dan paling aman untuk menghindari risiko-risiko yang berbasiskan komoditas dan permasalahan-permasalahan terkait. Akad *murabahah* adalah jual beli barang

³ Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, 113.

⁴ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Jakarta: Pustaka Media Utama, 2007), 334.

pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁵

Koperasi Jasa Keuangan Syariah Muamalah Berkah Sejahtera (selanjutnya disingkat KJKS MBS) adalah KJKS yang bergerak di bidang koperasi simpan pinjam. KJKS tersebut dijadikan sebagai alternatif peminjaman dana untuk memenuhi kebutuhan baik anggota, calon anggota, dan masyarakat pada umumnya. Koperasi ini juga dapat dijadikan sebagai tempat penyimpanan dana oleh anggota, calon anggota, dan masyarakat yang tengah berada dalam masa pembayaran angsuran pembiayaan. Produk yang ada di KJKS MBS hanya ada dua, yaitu: pembiayaan dan Simpanan, sedangkan pengaplikasian akad di KJKS MBS ada empat, yaitu akad *murabahah*, akad *Ijarah*, akad *qard al-hasan*, dan akad *mudharabah*. Tetapi di KJKS MBS akad yang sering digunakan adalah akad *murabahah bil wakalah* dari pada akad *mudharabah*, karena bagi KJKS MBS akad ini tidak banyak mengandung risiko dan keuntungannya sudah pasti. Dalam prakteknya ketika nasabah mengajukan pembiayaan pembelian sepeda motor kepada Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera, maka pembiayaan diberikan dengan akad *murabahah bil wakalah* pihak Koperasi MBS langsung menetapkan keuntungannya dan juga memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sepeda motor yang di inginkan oleh nasabah.⁶

Menurut Subchan Bashori selaku ketua KJKS MBS, banyak nasabah tidak menyerahkan atau memperlihatkan barangnya berikut kuitansi pembelian sepeda motor kepada KJKS MBS. Sehingga KJKS MBS tidak mengetahui barang yang dibeli nasabah. KJKS MBS menganggap praktek semacam ini tidak mengandung risiko, karena kerusakan barang yang dibeli menjadi tanggungan nasabah.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

⁶ Subchan Bashori, "Ketua KJKS Muamalah Berkah Sejahtera," *Wawancara*, May 15, 2014.

Berdasarkan uraian di atas peneliti kemudian bermaksud untuk mengetahui lebih dalam tentang operasional pembiayaan *murabahah bil wakalah* dan risiko yang menyertainya serta pengelolaan risiko *murabahah bil wakalah*, karena diketahui produk pembiayaan *murabahah* ini merupakan produk yang selama ini begitu dominan pada kebanyakan entitas syari'ah. Penelitian dilakukan di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) Muamalah Berkah Sejahtera (MBS) Surabaya. Dengan itu peneliti memberi judul penelitian ini: "Manajemen Risiko Pembiayaan *Murābahah bil Wakalah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya".

Sumber primer dalam penelitian ini adalah pegawai Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera yang berwenang, diantaranya Subchan Bashori selaku ketua KJKS MBS, Sunardi (sekretaris), Hardjoko (bendahara) dan Fatoni (nasabah). Adapun berasal dari buku-buku maupun literatur sumber sekunder berasal dari buku, artikel, koran dan skripsi. Teknik Pengumpulan data dilakukan melalui pengamatan (*bservasi*), dokumentasi dan wawancara.

Setelah data yang berkaitan dengan manajemen risiko dan operasional pembiayaan *murabahah bil wakalah*, maka penulis menganalisis data tersebut dengan menggunakan deskriptif analisis, yaitu metode penelitian yang membuat gambaran mengenai situasi atau kejadian dalam penelitian ini, metode tersebut digunakan untuk mendeskripsikan manajemen risiko pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Koperasi Muamalah Berkah Sejahtera Surabaya.

Profil KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

Awal berdirinya KJKS Muamalah Berkah Sejahtera berasal dari rasa keprihatinan jamaah dan pengurus masjid al-Fajar mengenai kondisi masyarakat yang sering kesulitan mendapat permodalan guna mengembangkan usaha mereka. Hal tersebut menjadikan banyak warga yang meminjam ke

rentenir atau bank titil, padahal pinjaman tersebut semakin mempersulit perekonomian mereka.⁷

Berawal dari keprihatinan tersebut, maka diadakanlah pertemuan para tokoh masyarakat untuk mengatasi hal tersebut. Tidak lama berselang sejumlah calon pendiri bersedia menyertakan dana penggerak dalam bentuk SP (simpanan pokok) sebagai modal awal operasional KJKS Muamalah Berkah Sejahtera. Pendirian Lembaga Keuangan Syari'ah ini mulai tampak sejak bulan Pebruari 2008 ketika rapat mulai diselenggarakan. Hingga tepat pada tanggal 01 Mei 2008, KJKS Muamalah Berkah Sejahtera yang beralamat jl. Cipta Menanggal IV/23 Surabaya, resmi didirikan dengan mengundang pengawas Dinas Koperasi Kota Surabaya dan disertai pernyataan sumpah para pengurus dan pengawas.

Seiring dengan berkembangnya waktu, KJKS MBS yang pada awal tahun 2013 berkantor di jl. Cipta Menanggal IV/23, berpindah ke tempat yang lebih baik yaitu di jl. Cipta Menanggal III-A / 54F Surabaya.⁸

Visi KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah bertekad menjadi koperasi yang syar'i sebagai sarana bermuamalah masyarakat demi terwujudnya kehidupan yang penuh berkah dan sejahtera dalam ridho Allah.

Misi KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sebagai berikut:

1. Mengembangkan dan mendorong kehidupan ekonomi syari'ah.
2. Membudayakan bermuamalah secara syar'i
3. Menjalankan fungsi social khususnya terhadap kaum duaafa'

Motto KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah "Solusi Pembiayaan Syari'ah yang Mudah, Murah dan Amanah"

Pada awal pendirian KJKS Muamalah Berkah Sejahtera, terdapat 30 anggota. Setiap anggota menyerahkan simpanan pokok sebesar antara Rp. 1.000.000 dan simpanan wajib Rp. 25.000. Dalam perkembangan selanjutnya berdasarkan kesepakatan anggota dalam RAT (Rapat Anggota Tahunan)

⁷ Bashori.

⁸ Ibid.

berikutnya, maka simpanan pokok yang semula Rp. 1 juta menjadi Rp. 2 juta begitu juga simpanan wajib yang semula 25 ribu menjadi 50 ribu. Selain itu, peluang menjadi anggota KJKS MBS tetap terbuka dengan ketentuan menyerahkan jumlah setoran simpanan pokok anggota yang baru tersebut. Sampai tahun 2013, mereka yang tercatat sebagai anggota KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sebanyak 33 anggota, sedangkan calon anggota sebesar 604 orang, yang sebagian besar merupakan masyarakat asli daerah Surabaya.⁹

Pengurus KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah Ir. Subchan Bashori, MM (Ketua), Sunardi, SE (Sekretaris), Hardjoko (Bendahara). Pengawas KJKS Muamalah Berkah Sejahtera adalah Bakhtiar AK (Koordinator), Rr. Erna Festiana Pradewi, S.Sos (Anggota), dan Pudjo Basuki (Anggota).

Legalitas dan Badan Hukum

Nama Koperasi : KJKS “Muamalah Berkah Sejahtera”
Alamat : jl. Cipta Menanggal I/23 Surabaya
Badan Hukum : 109/Bh/XVI.37/2008
Tanggal : 12 Juni 2008

Budaya kerja KJKS MBS didasarkan pada keyakinan inti yaitu keyakinan dan semangat individu-individu KJKS MBS dalam upaya mencapai visi dan menjalankan misi KJKS MBS, sedangkan nilai dasar yaitu nilai-nilai yang dimiliki oleh KJKS MBS yang menjadi kebanggaan dan selalu dijaga untuk mengawal segala keputusan yang telah, sedang dan akan diambil.¹⁰

Produk dan Jasa KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

KJKS Muamalah Berkah Sejahtera melakukan kegiatan yang meliputi penghimpunan dana dan penyaluran dana. Penghimpunan dana terdiri dari zakat, infak dan shadaqah, sedangkan penyaluran dana terdiri dari sumbangan kemanusiaan dan sosial keagamaan. Produk dan layanan

⁹ Ibid.

¹⁰ KJKS Muamalah Berkah Sejahtera, *Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus dan Pengawas*, Surabaya 2015, 15.

diperuntukkan bagi nasabah dengan mengutamakan prinsip syari'ah disertai kenyamanan, keamanan, keleluasaan, dan kemudahan bertransaksi.

Produk KJKS MBS meliputi penghimpunan dana, penanaman dana dan jasa layanan:

1. Penghimpunan dana (*funding*)

Penghimpunan dana dilakukan melalui pembiayaan atau pinjaman dari pihak lain, yaitu kewajiban KJKS MBS kepada pihak lain dalam bentuk hutang pembiayaan atau investasi dengan jangka waktu tertentu. Investor akan mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang ditentukan di awal.

2. Penyaluran dana (*financing*)

Penyaluran dana dilakukan melalui sistem bagi hasil, jual beli, jasa dan pinjaman, sebagaimana berikut:

a. Sistem bagi hasil (*mudarabah*)

Sistem bagi hasil dilakukan melalui pembiayaan *mudarabah* yaitu pembiayaan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan bersama, disalurkan untuk bergai jenis kegiatan usaha halal seperti industry rumah tangga dan perdagangan.

b. Sistem jual beli (*murabahah*)

Sistem ini dilakukan dengan pembiayaan dengan prinsip jual beli barang dengan keuntungan/margin yang disepakati, pembayaran dapat diangsur sesuai dengan kesepakatan bersama, dan diperuntukkan bagi nasabah yang memerlukan aset berupa barang dan tidak melunasi sekaligus (angsuran).

c. Sistem jasa

Pembiayaan atas dasar prinsip jasa, disalurkan untuk berbagai jenis kebutuhan yang benar-benar halal:

1) *Ijarah* Multijasa: untuk pembayaran biaya pendidikan, pengobatan, sewa tempat dan lain-lain.

2) *Hiwalah*: untuk anjang hutang piutang.

3) Pembiayaan tagihan rekening telepon.

d. Sistem pinjaman (*al-Qard*)

Al-Qard adalah penyediaan pinjaman dana berdasarkan kesepakatan MBS dan Mitra peminjam yang mewajibkan

mitra peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai perjanjian. Dalam sistem ini peminjam diperkenankan memberikan imbalan pada KJKS MBS tanpa disyaratkan sebelumnya oleh MBS.

Operasional Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* di KJKS MBS

Pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang dipraktikkan oleh KJKS MBS diaplikasikan pada produk pinjaman atau pembiayaan, baik berupa pembiayaan yang konsumtif maupun kelangsungan usaha.¹¹

Ada beberapa langkah dalam proses operasional pembiayaan yang dilakukan oleh pihak KJKS Muamalah Berkah Sejahtera diantaranya:

1. Operasional Administratif

Operasional administratif mencakup diantaranya adalah:

- a. Membawa foto copy KTP Pemohon (nasabah), foto copy KTP Penjamin, Foto kopi Kartu Keluarga (KK), Foto kopi STNK/BPKB/Ijazah (barang jaminan), Foto kopi Slip Gaji.
- b. Nasabah mengisi surat permohonan pembiayaan yang diberikan oleh *customer service* KJKS MBS dimana di dalamnya terdapat permohonan pembiayaan, data pribadi, data pekerjaan, data suami istri, data keuangan, data kekayaan, dan data jaminan yang nantinya diajukan kepada ketua pengurus KJKS MBS untuk disetujui dan memenuhi persyaratan yaitu, foto kopi KSK dan KTP asli.
- c. Nasabah dan KJKS MBS melakukan sesi survey dengan mendatangi rumah nasabah dan melakukan cek fisik pada barang jaminan yang nantinya menentukan besar kecilnya dana yang akan diberikan kepada nasabah.
- d. Selanjutnya form pengajuan nasabah akan dikirimkan kepada pengurus untuk disetujui (ya atau tidak).
- e. Jika pengajuan nasabah disetujui, pihak KJKS MBS langsung melakukan hak kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan dan disaat itu juga pihak

¹¹ Ibid.,

KJKS melakukan akad *murabahah* dengan nasabah, walaupun barangnya belum ada.

- f. Nasabah tanda tangan pada buku perjanjian *murabahah*, form perjanjian jaminan, dan surat *wakalah* setelah disetujui permohonan tersebut oleh pihak KJKS MBS, yang dimana surat perjanjian tersebut berisi beberapa pasal yang mengikat nasabah dengan pihak KJKS MBS dan ditanda tangani oleh saksi yang hadir dan ketua pengurus.
- g. Nasabah menyerahkan agunan bila ada
- h. Nasabah diberi kartu angsuran untuk menandai dan memantau kedisiplinan nasabah dalam membayar angsuran kepada pihak KJKS MBS.¹²

2. Operasional praktis

Operasional praktis KJKS Muamalah Berkah terdiri dari:

- a. Pihak KJKS MBS mewawancarai nasabah yang baru mengajukan pembiayaan. Hal ini untuk mengetahui karakteristik nasabah baik atau tidaknya, sedangkan untuk nasabah yang sudah pernah mengajukan pembiayaan cukup melihat data sebelumnya di komputer.
- b. Melakukan survey ke rumah nasabah dengan tujuan untuk mengetahui kebenaran dari hasil wawancara.
- c. Setelah wawancara dan survey sudah dilakukan, maka KJKS Muamalah Berkah Sejahtera menyerahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan nasabah. Dalam hal ini nasabah sebagai wakil dari pihak KJKS Muamalah Berkah Sejahtera.

3. Modal

Untuk pengelolaan modal KJKS MBS tidak semerta-merta memenuhi berapa jumlah yang diminta nasabah dalam pengajuan pembiayaan, biasanya untuk nasabah yang baru, KJKS MBS hanya bisa memberi pembiayaan dengan jumlah maksimum satu juta kepada nasabah, sedangkan untuk nasabah yang sudah pernah melakukan pembiayaan pihak KJKS MBS memberi pembiayaan dengan jumlah maksimum yang sesuai dengan plafond pembiayaan.

¹² Syaifuddin, "Pegawai KJKS MBS," *Wawancara*, March 22, 2014.

Untuk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* di dalamnya, pihak KJKS MBS memberikan wewenang kepada nasabah untuk membelanjakan uang yang diterima sesuai dengan apa yang dibutuhkan. Kewenangan ini ditunjukkan dengan dikeluarkannya surat kuasa pembelian barang oleh pihak KJKS MBS yang dinamakan dengan akad *murabahah bil wakalah*.

Sedangkan jangka waktu *murabahah* pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera ditentukan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah sesuai dengan kemampuan nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* tersebut.¹³

Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah bil wakalah* di KJKS MBS

Ada beberapa aspek yang dilakukan KJKS MBS dalam pembiayaan *murabahah* untuk pengendalian risiko:

1. Manajemen risiko terkait likuiditas

KJKS MBS pernah mengalami kelebihan dana karena banyaknya dana yang masuk sementara sedikit dana yang disalurkan kepada masyarakat. Untuk mengatasi hal ini pihak KJKS MBS menempatkan dananya di bank syari'ah. KJKS juga pernah mengalami kekurangan dana, akibat dana yang diserap oleh masyarakat lebih banyak dari pada dana pemodal. Untuk mengatasi hal ini KJKS meminjam dana kepada bank yang berbasis syari'ah.

2. Manajemen risiko terkait tingkat suku bunga

Untuk manajemen risiko terkait tingkat suku bunga KJKS MBS tidak pernah menetapkan margin dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga yang berlaku di lembaga keuangan konvensional. Dalam menetapkan margin KJKS MBS mempertimbangkan atau melihat dari dua aspek: Pertama, kompetitor yakni melihat rata-rata margin yang diberlakukan oleh perbankan syari'ah dan lembaga keuangan syari'ah, kedua, melihat kekuatan penyerapan

¹³ Subchan Bashori, *wawancara*, Surabaya, 19 Mei 2014.

dana ke masyarakat dan juga melihat waktu pengembalian dana yang di pinjam oleh nasabah.¹⁴

3. Manajemen risiko terkait kredit

Untuk manajemen risiko terkait dengan kredit KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sering menghadapi risiko khusus pembayaran yang kurang lancar yang menyebabkan tidak terbayarnya angsuran oleh nasabah. Dalam hal ini ada beberapa aktifitas yang dilakukan oleh KJKS MBS diantaranya:

- a. KJKS MBS rutin setiap bulan dengan mengunjungi rumah nasabah untuk menagih pembayaran setiap bulan dan memberikan diskon kepada nasabah yang cepat melunaskan kewajibannya sebelum jatuh tempo, hal ini dilakukan untuk meminimalisir risiko macet atau tidak terbayarnya dana angsuran dari pembiayaan *murabahah bil wakalah*.¹⁵
- b. Pihak KJKS MBS sebisa mungkin melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan dengan melihat kondisi ekonomi nasabah tersebut, bahkan terkadang karyawan yang menagih setiap bulannya ke nasabah memberikan traktir makan bila si nasabah mau bayar. Jika kondisi keuangan nasabah baik-baik saja bulan berikutnya masih mengalami kemacetan, pihak KJKS MBS memberikan denda kepada nasabah. Hal ini sebagai peringatan kepada nasabah agar membayar tepat waktu untuk menghindari risiko kemacetan yang mengakibatkan kegagalan pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah*.
- c. Mewawancara nasabah meliputi: Pekerjaan, gaji, jumlah keluarga, pendidikan, tempat tinggal, dan bertanya apakah nasabah mempunyai utang di lembaga keuangan atau di perbankan lainnya.

Setelah wawancara selesai, maka pihak KJKS mengecek langsung keadaan nasabah serta konfirmasi kepada tetangga

¹⁴ Hardjoko, "Bendahara KJKS MBS," *Wawancara*, August 20, 2014.

¹⁵ Subchan Bashori, *wawancara*, 22 Juni 2014.

dekat nasabah. Guna memastikan kebenaran data yang disampaikan pada saat mengajukan pembiayaan.¹⁶

4. Manajemen risiko terkait modal

Risiko yang terkait modal biasanya terjadi bilamana nasabah banyak yang tidak membayar utangnya kepada pihak KJKS MBS, sehingga terjadi kemacetan terhadap pendanaan untuk nasabah yang akan melakukan pembiayaan.

Untuk manajemen risiko terkait modal KJKS Muamalah Berkah Sejahtera menyediakan cadangan dana yang diambil dari 10% SHU pertahun, hal ini untuk menutupi kerugian yang disebabkan tidak terbayarnya hutang nasabah.¹⁷

5. Manajemen risiko terkait pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah*

Untuk manajemen risiko terkait pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah*, KJKS MBS memberikan tanggung jawab penuh kepada nasabah atas kerusakan barang yang telah di beli oleh nasabah. KJKS MBS melakukan akad *murabahah* kepada nasabah walaupun barang masih belum ada atau belum dibeli oleh nasabah, hal ini untuk meminimalisir risiko pada KJKS MBS. Dalam perwakilan pembelian barang kepada nasabah KJKS MBS mengalami kesulitan dalam mendapatkan adanya bukti (kuitansi maupun barang) yang sudah dibeli oleh nasabah, dalam hal ini KJKS mengawatirkan penyalahgunaan dana yang sudah diberikan kepada nasabah yang akan mengakibatkan macetnya pembayaran utang.

Untuk manajemen risiko tidak adanya bukti atau barang yang dibeli oleh nasabah pihak KJKS MBS belum menemukan cara yang tepat sampai saat ini.¹⁸

¹⁶ Sunardi, "Sekretaris KJKS Muamalah Berkah Sejahtera," *Wawancara*, June 23, 2014.

¹⁷ Subchan Bashori, *wawancara*, 22 Juni 2014.

¹⁸ Ibid.

Analisis Operasional Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *sahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau diangsur.

Sedangkan pembiayaan *murabahah bil wakalah* adalah pembiayaan yang akad *murabahahnya* dilakukan ketika pembelian barang yang dikuasakan kepada nasabah telah ada di LKS atau sudah menjadi milik LKS.

Menurut Wiroso akad *murabahah* dapat dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank, sehingga harus ada barangnya dahulu baru dilakukan akad *murabahah*, tidak diperkenankan melakukan akad *murabahah* jika tidak ada barangnya.¹⁹

Dalam pelaksanaan operasional pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang dilakukan oleh pihak KJKS MBS adalah pihak KJKS melakukan akad *murabahah* terhadap nasabah bersamaan dengan pemberian surat kuasa pembelian barang kepada nasabah oleh KJKS MBS, dalam artian barang belum ada atau belum menjadi milik KJKS MBS sepenuhnya, akad *murabahah* sudah dilakukan oleh pihak KJKS MBS dengan nasabah.

Dari penjelasan di atas bisa diketahui bahwa operasional pembiayaan *murabahah bil wakalah* dalam penentuan akad *murabahah* yang dilakukan oleh KJKS MBS tidak sesuai dengan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah*. Menyatakan bahwa jika bank hendak mewakili nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank, sedangkan di KJKS MBS akad jual beli *murabahah* dilakukan sebelum barang menjadi

¹⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 28.

milik KJKS MBS, hal ini juga karena masih sulitnya penerapan jual beli *murabahah* yang benar-benar syar'i di Indonesia saat ini.

Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* di KJKS Muamalah Berkah Sejahtera

1. Manajemen risiko terkait likuiditas

Untuk manajemen risiko terkait likuiditas KJKS MBS pernah mengalami kelebihan dana yang dikarenakan banyaknya pendanaan yang masuk pada KJKS MBS dan sedikitnya dana yang disalurkan kepada masyarakat. Untuk mengatasi hal ini pihak KJKS MBS menjual likuiditasnya kepada bank syari'ah hal ini untuk mengantisipasi terjadinya kerugian dan kepercayaan pemodal kepada KJKS MBS, dan KJKS juga pernah mengalami kekurangan dana hal ini di akibatkan karena banyak dana yang diserap oleh masyarakat dan sedikitnya pemodal memasuki dananya di KJKS MBS, untuk mengatasi hal ini KJKS meminjam dana kepada bank yang berbasis syari'ah.

Menurut Syafi'i Antonio likuiditas secara luas dapat didefinisikan sebagai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera dan dengan biaya yang sesuai. Likuiditas penting bagi bank dan non bank untuk menjalankan transaksi bisnis sehari-hari, mengatasi kebutuhan dana yang mendesak, memuaskan permintaan nasabah terhadap jaminan, dan memberikan fleksibilitas dalam meraih kesempatan investasi yang menarik dan menguntungkan. Likuiditas yang tersedia harus cukup, tidak boleh terlalu kecil sehingga mengganggu kebutuhan operasional sehari-hari, tetapi juga tidak boleh terlalu besar karena akan menurunkan efesiensi dan berdampak pada rendahnya tingkat profitabilitas.²⁰

Secara umum menurut Adiwarman Karim manajemen likuiditas dilakukan dengan cara:

²⁰ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gemma Insani, 2001), 178.

- a. Bila terjadi kekurangan likuiditas, bank syari'ah mencari dana antara lain dengan:
 - 1) Menjual aset likuidnya agar mendapat likuiditas dalam bank syari'ah memiliki aset likuid
 - 2) Menerima penempatan dana/likuiditas dari bank syari'ah lain atau institusi/individu lain secara syari'ah dalam hal:
 - a) Bank syari'ah tidak memiliki aset likuid yang dapat dijual
 - b) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan penerimaan penempatan dana dari bank syari'ah lain daripada menjual aset likuidnya
 - c) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan kombinasi menjual aset likuidnya dan menerima penempatan dana dari bank syari'ah.²¹
- b. Bila terjadi kelebihan likuiditas, bank syari'ah menempatkan dana antara lain:²²
 - 1) Membeli aset likuid agar likuiditasnya produktif
 - 2) Menempatkan dana ke bank syari'ah lain atau institusi lain secara syari'ah dalam hal:
 - a) Tidak tersedia aset likuid syari'ah di pasar
 - b) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan penerimaan penempatan dana dari bank syari'ah lain daripada menjual aset likuidnya
 - c) Secara ekonomis lebih menguntungkan melakukan kombinasi menjual aset likuidnya dan menerima penempatan dana dari bank syari'ah.

Dari penjelasan di atas bisa dianalisa bahwa manajemen yang dilakukan oleh pihak KJKS MBS terkait likuiditas cukup baik, dengan cara menjual likuidnya ke bank syari'ah ketika KJKS MBS sedang mengalami kelebihan dana dan meminjam dana ke bank syari'ah ketika KJKS MBS mengalami kekurangan dana, hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Adiwarman Karim bila terjadi

²¹ Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, 465.

²² Ibid.

kekurangan likuiditas, bank syari'ah menjual aset likuidnya ke bank syari'ah dan bila terjadi kelebihan likuidnya, bank syari'ah harus melakukan penempatan dana ke bank syari'ah atau institusi lain secara syari'ah.

2. Manajemen risiko terkait tingkat suku bunga

Untuk manajemen risiko terkait tingkat suku bunga KJKS MBS tidak pernah menetapkan margin dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga yang berlaku di perbankan konvensional atau keuangan konvensional.

Karena dalam menetapkan margin KJKS MBS mempertimbangkan atau melihat dari dua aspek: pertama, kompetitor yakni melihat rata-rata margin yang diberlakukan oleh perbankan syari'ah dan lembaga keuangan syari'ah, dua, melihat kekuatan penyerapan dana ke masyarakat dan juga melihat waktu pengembalian dana yang dipinjam oleh nasabah. Dengan kedua metode KJKS MBS berapa margin yang harus ditetapkan, dalam hal ini walaupun tingkat suku bunga lebih kecil dari margin yang ditetapkan oleh KJKS MBS tidak mempengaruhi sedikitnya nasabah mengambil pembiayaan di KJKS MBS.

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko yang timbul sebagai akibat dari fluktuasi tingkat bunga. Meskipun bank syari'ah tidak menetapkan tingkat bunga, baik dari sisi pendanaan maupun sisi pembiayaan, tetapi bank syari'ah tidak akan dapat terlepas dari risiko tingkat bunga. Hal ini disebabkan pasar yang dijangkau oleh bank syari'ah tidak hanya untuk nasabah-nasabah yang loyal penuh terhadap syari'ah.

Bila terjadi bagi hasil pendanaan syari'ah lebih kecil dari tingkat bunga nasabah dapat pindah ke bank konvensional, sebaliknya pada sisi *financing*, bila margin yang dikenakan lebih besar dari tingkat bunga maka nasabah dapat beralih ke bank konvensional.²³

²³ Ibid., 272-273.

Menurut Adiwarman Karim Untuk penetapan nisbah bagi hasil (marjin) pembiayaan pada bank syari'ah ditentukan dengan mempertimbangkan sebagai berikut:²⁴

- a. Referensi tingkat (marjin) keuntungan, yakni penetapan marjin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO bank syari'ah.
- b. Perkiraan tingkat keuntungan bisnis yang dibiayai.

Dari penjelasan di atas bisa dianalisis bahwa penetapan marjin yang dilakukan oleh KJKS MBS berbeda dengan teori yang dikemukakan oleh Adiwarman Karim sebagaimana kita ketahui bahwa menetapkan marjin yang dilakukan oleh KJKS MBS hanya melihat pada kompetitor rata marjin yang diberlakukan oleh perbankan syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah dan melihat kekuatan penyerapan dana kepada masyarakat beserta jangka waktu pengembalian dana yang dipinjam nasabah, sedangkan Adiwarman Karim penetapan marjin melihat dari rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO bank syari'ah dan perkiraan tingkat keuntungan bisnis yang dibiayai.

Menurut peneliti perbedaan penetapan marjin yang dilakukan oleh KJKS MBS bukanlah suatu ketidak baikan karena selama ini menurut pihak KJKS MBS fluktuasi tingkat suku bunga tidak mempengaruhi beralihnya nasabah ke perbankan konvensional walaupun terjadi tingkat suku bunga yang ada di perbankan konvensional atau lembaga keuangan konvensional lebih rendah dari pada marjin yang tetapkan oleh KJKS MBS.

3. Manajemen risiko terkait kredit

Untuk manajemen risiko terkait dengan kredit KJKS Muamalah Berkah Sejahtera sering menghadapi risiko khusus pembayaran yang kurang lancar yang menyebabkan tidak terbayarnya angsuran oleh nasabah. Dalam hal ini ada beberapa manajemen yang dilakukan oleh KJKS MBS diantaranya:

²⁴ Ibid.

- a. KJKS MBS rutin setiap bulan dengan mengunjungi nasabah untuk menagih pembayaran setiap bulannya dan memberikan diskon kepada nasabah yang cepat melunaskan utangnya sebelum jatuh tempo, hal ini dilakukan untuk meminimalisir risiko macet atau tidak terbayarnya dana angsuran dari pembiayaan *murabahah bil wakalah*.
- b. Pihak KJKS MBS sebisa mungkin melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan dengan melihat kondisi ekonomi nasabah tersebut, bahkan terkadang karyawan yang menagih setiap bulannya ke nasabah memberikan traktir makan bila si nasabah mau bayar. Jika kondisi keuangan nasabah baik-baik saja bulan berikutnya masih mengalami kemacetan, pihak KJKS MBS memberikan denda kepada nasabah. Hal ini sebagai peringatan kepada nasabah agar membayar tepat waktu untuk menghindari risiko kemacetan yang mengakibatkan kegagalan pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah*.
- c. Mewawancara nasabah meliputi :
 - 1) Pekerjaan
 - 2) Gaji
 - 3) Jumlah keluarga
 - 4) Pendidikan
 - 5) Tempat tinggal
 - 6) Bertanya apakah nasabah mempunyai utang di lembaga keuangan atau di perbankan lainya.

Setelah wawancara selesai pihak KJKS memastikan langsung keadaan nasabah serta konfirmasi kepada tetangga dekat nasabah. Guna memastikan kebenaran data yang di sampaikan pada saat mengajukan pembiayaan. menurut Kasmir dalam kegiatan pemberian kredit dalam praktek perbankan harus melakukan analisis 5C yang terdiri dari:

- a. *Character* (watak)

Suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang diberi kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang

dianutnya, keadaan keluarga, yang semuanya merupakan kemauan membayar.

b. *Capacity* (kemampuan)

Dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu juga kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

c. *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital juga dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

d. *Collateral* (jaminan atau agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melihat dari kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga ketika terjadi sesuatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e. *Condition of Economy* (kondisi perekonomian)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing, serta prospek usaha yang dijalankan. Penilaian prospek yang usaha dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah sangat kecil.

Sedangkan menurut Hasibuan untuk mengantisipasi risiko kredit terkait pembiayaan *Murabahah* antara lain:

- a. Dalam pemberian kredit, bank harus melakukan analisis yang mendalam terhadap proyek yang dibiayai sebelum pemberian kredit dilakukan.

- b. Setelah kredit diberikan, bank wajib melakukan pemantauan terhadap kemampuan dan kepatuhan debitur serta perkembangan proyek yang dibiayai.
- c. Bank perlu melakukan peninjauan dan penilaian kembali agunan secara berkala sesuai prosedur yang telah ditetapkan.
- d. Pembatasan kredit line kepada setiap individu debitur maupun kelompok untuk menghindari risiko yang lebih besar bilamana kredit dimaksud wanprestasi.²⁵

Dari penjelasan di atas bisa dianalisa bahwa manajemen yang dilakukan oleh pihak KJKS MBS terkait risiko kredit/ pembayaran cukup baik, dengan menggunakan wawancara dan survey terlebih dahulu sebelum memberikan pinjaman hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kazmir dalam metode 5C untuk pemberian kredit dan juga teori dari Hasibun dalam pemantaun dan penilain terhadap nasabah yang telah diberikan kredit, selain itu juga KJKS memberikan stimulus diskon bagi nasabah yang melunasi utang sebelum jatuh tempo.

4. Manajemen risiko terkait pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah*

Untuk manajemen risiko yang terkait dengan perwakilan (*wakalah*) KJKS MBS mengalami kesulitan dalam menerima bukti (kuitansi maupun barang) yang sudah dibeli oleh nasabah, dalam hal ini KJKS mengawatirkan penyalahgunaan dana yang sudah diberikan kepada nasabah yang akan mengakibatkan macetnya pembayaran utang.

Untuk manajemen risiko perwakilan (*wakalah*) pembelian barang yang sulit menerima bukti pembelian barang yang dilakukan nasabah pihak KJKS MBS belum menemukan cara yang tepat sampai saat ini.

Menurut Muhammad Ayub untuk meminimalisir risiko yang ada pada sifat dasar pembiayaan *murabahah* dengan *Wakalah* adalah:

²⁵ Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 175–76.

- a. Janji untuk membeli barang bisa diminta ke nasabah. Selain itu, uang muka dapat digunakan, yang darinya bank bisa menutup kerugian aktual.
- b. Melakukan pembayaran langsung kepada pemasok melalui DD/PO, mendapatkan tagihan atas barang yang dibeli. Tanggal tagihan harus tidak lebih awal dari tanggal perjanjian perwakilan dan tidak lebih lama dari pernyataan atau penawaran pembelian. Sebagai tambahan atas tagihan, perolehan bukti lain, seperti buku catatan pemasukan, buku catatan persediaan dan resi truk.
- c. Pengurangan interval waktu ketika penawaran akan dilakukan secara priodik; pemeriksaan fisik atas barang secara acak.
- d. Selama perjalanan, barang dimiliki oleh bank dan semua risikonya ditanggung bank. Risiko ini dapat dikurangi dengan menggunakan perlindungan takaful.
- e. Upaya dari nasabah diminta untuk memberikan suatu jumlah tertentu untuk social dalam kasus keterlambatan pembayaran.
- f. Jaminan atau agunan dapat diminta untuk menutupi kerugian.
- g. Dapat informasi pihak terkait dari laporan keuangan perusahaan atau melalui sumber lain.²⁶

Dari teori yang dikemukakan oleh Muhammad Ayub tentang selama perjalanan, barang dimiliki oleh bank dan semua risikonya ditanggung bank, maka risiko ini dapat dikurangi dengan menggunakan perlindungan takaful. Dari pendapat ini bisa kita analisis jika pihak KJKS MBS dalam memberikan mandat untuk membeli barang kepada nasabah pihak KJKS MBS harus mengkaper seluruh kerusakan barang yang masih ada di perjalanan dan juga memberi uang transport untuk nasabah dalam pembeliannya, untuk meminimalisir risiko kerusakan barang KJKS MBS harus menggunakan perlindungan takaful. Dari pengkaferan

²⁶ Ayub, *Understanding Islamic Finance*, 367–68.

kerusakan barang yang dilakukan oleh KJKS MBS dan memberikan uang transport kepada nasabah maka pihak KJKS MBS akan mudah mendapatkan bukti (kuitansi atau barang) pembelian barang yang dilakukan nasabah.

5. Manajemen risiko modal

Untuk manajemen risiko terkait dengan modal pihak Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera menyediakan cadangan dana yang diambil dari 10% SHU pertahun, hal ini untuk menutupi kerugian yang disebabkan tidak terbayarnya utang nasabah.

Menurut Muhammad, unsur lain dari risiko yang berhubungan dengan perbankan dan lembaga keuangan adalah risiko modal (*capital risk*) yang merefleksikan tingkat *leverage* yang dipakai oleh bank. Salah satu fungsi modal adalah melindungi para penyimpan dana terhadap kerugian yang terjadi pada bank.

Risiko modal berkaitan dengan kualitas aset. Bank atau lembaga keuangan yang menggunakan sebagian besar dananya untuk mendanai aset yang berisiko perlu memiliki modal penyangga yang besar untuk sandaran bila kinerja aset-aset itu tidak baik.²⁷

Dari penjelasan di atas bisa diketahui bahwa manajemen modal dengan menggunakan cadangan dana oleh Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera cukup baik, karena hal bisa dipadukan dengan teori Muhammad bahwa dalam mendanai aset yang berisiko tinggi bank atau lembaga keuangan harus menyediakan cadangan dana. Hal ini dilakukan untuk dapat meminimalisir kerugian.

Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pengelolaan data yang telah penulis kemukakan di bab-bab sebelumnya, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

²⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan UPP, 2005), 358.

Operasional pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Muamalah Berkah Sejahtera adalah melakukan wawancara kepada nasabah, memenuhi syarat administratif KJKS MBS, memberi hak kuasa pembelian barang kepada nasabah dengan disertai akad *murabahah*. Tetapi kontrak *murabahah* yang dilakukan oleh pihak KJKS masih kurang sesuai dengan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah*. Menyatakan bahwa jika bank hendak mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank, sedangkan di KJKS MBS akad jual beli *murabahah* dilakukan sebelum barang menjadi milik KJKS MBS seutuhnya.

Manajemen risiko pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang dilakukan KJKS "MBS" cukup baik dalam pengelolaannya, seperti risiko likuiditas yaitu dengan menempatkan dana di bank syari'ah bila terjadi kelebihan likuiditas dan meminjam dana di bank syari'ah bila terjadi kekurangan likuiditas hal ini sesuai dengan teori Adiwarman Karim. Risiko kredit/pembayaran dengan menggunakan wawancara krakter dan survey terlebih dahulu sebelum memberikan pinjaman hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kazmir dalam metode 5C untuk pemberian kredit dan juga teori dari Hasibun dalam pemantaun dan penilain terhadap nasabah yang telah diberikan kredit, selain itu juga KJKS memberikan stimulus diskon bagi nasabah yang melunasi utang sebelum jatuh tempo dan risiko modal dengan menggunakan cadangan dana oleh KJKS MBS, dalam hal ini bisa kita padukan dengan teori Muhammad bahwa dalam mendanai aset yang berisiko tinggi bank atau lembaga keuangan harus menyediakan cadangan dana hal ini untuk meminimalisir kerugian.

Daftar Pustaka

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*.

- Jakarta: Gemma Insani, 2001.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: Pustaka Media Utama, 2007.
- Bashori, Subchan. "Ketua KJKS Muamalah Berkah Sejahtera." *Wawancara*. May 15, 2014.
- Hardjoko. "Bendahara KJKS MBS." *Wawancara*. August 20, 2014.
- Hasibuan, Malayu S.P. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara, 2006.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan UPP, 2005.
- Shiddiqy, Teungku Muhammad Hasbi Ash. *Hukum Fiqih Islam*. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997.
- Sunardi. "Sekretaris KJKS Muamalah Berkah Sejahtera." *Wawancara*. June 23, 2014.
- Syaifuddin. "Pegawai KJKS MBS." *Wawancara*. March 22, 2014.
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.