

## **Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo**

**Herlina Rahma Yanti<sup>1</sup>, Mohammad Dliyaul Muflih<sup>2</sup>**

UIN Sunan Ampel Surabaya<sup>1</sup>, UIN Sunan Ampel Surabaya<sup>2</sup>

Email: [herlinarahmayanti2509@gmail.com](mailto:herlinarahmayanti2509@gmail.com)<sup>1</sup>,

[mdliyaulmuflih@uinsa.ac.id](mailto:mdliyaulmuflih@uinsa.ac.id)<sup>2</sup>

### **Abstract**

*In financing, Bank Jatim Syariah Sidoarjo Branch faces increasingly complex challenges from risky internal and external factors. In facing these challenges, implementing effective risk management is crucial to maintain operational stability and ensure compliance with applicable banking regulations. This research aims to examine the application of risk management in murabahah financing at Bank Jatim Syariah Sidoarjo Branch, focusing on the obstacles faced, originating from internal and external factors. The method used in this research is a qualitative descriptive approach to provide an overview of the management risks applied to murabahah financing at Bank Jatim Syariah Sidoarjo Branch. The research results show that murabahah financing is the product most popular with the public with a relatively low level of risk. However, although the risks associated with murabahah financing are relatively small, risk management is still implemented carefully and systematically to minimize the potential for greater risks, so that bank operations remain sustainable.*

**Keywords:** Financing; *Murabahah*; Risk.

### **Abstrak**

Pada pembiayaan Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo menghadapi tantangan yang semakin kompleks baik dari faktor internal maupun eksternal yang berisiko. Dalam menghadapi tantangan tersebut, penerapan manajemen risiko yang efektif sangat penting untuk menjaga stabilitas operasional dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi perbankan yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan manajemen risiko dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo, dengan fokus pada kendala-kendala yang dihadapi, baik yang bersumber dari faktor internal maupun eksternal. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif untuk memberikan gambaran tentang manajemen risiko diterapkan pada pembiayaan *murabahah* pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan produk yang paling diminati oleh masyarakat dengan tingkat risiko yang relatif rendah. Namun demikian, meskipun risiko yang terkait dengan pembiayaan *murabahah* terbilang kecil, manajemen risiko tetap diterapkan dengan hati-hati dan sistematis guna meminimalkan potensi risiko yang lebih besar, sehingga operasional bank tetap terjaga dan berkelanjutan.

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

## PENDAHULUAN

Meningkatnya permintaan terhadap produk keuangan yang berprinsip syariah mendorong pesatnya pertumbuhan sektor perbankan syariah di Indonesia. Perbankan syariah melakukan perencanaan untuk membina kolaborasi dalam pembagian hasil bisnis yang melibatkan pemilik dana (*shahibul mal*), lembaga yang bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*), dan peminjam atau orang yang membutuhkan pengelolaan dana (Akbar. C et al., 2022). Seiring dengan pesatnya perkembangan bank syariah, tidak dapat dipungkiri bahwa berbagai risiko dapat muncul dan menghambat kelancaran operasional bank. Oleh karena itu, manajemen risiko menjadi suatu kebutuhan yang tak terelakkan bagi bank. Untuk menjamin stabilitas dan keberlanjutan operasional bank, manajemen risiko merupakan strategi efektif yang membantu mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan memitigasi risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank.

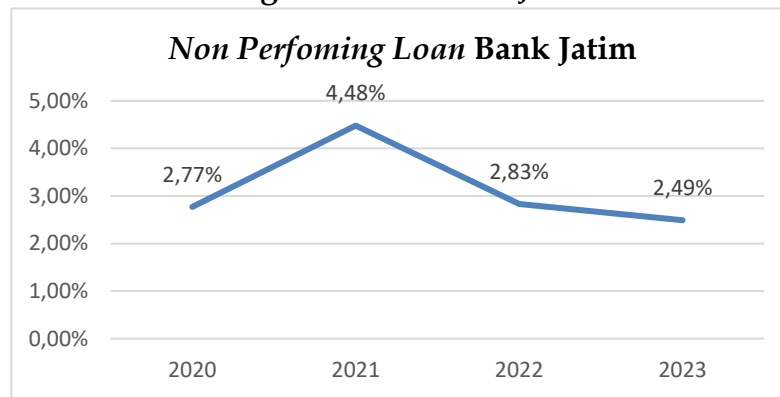
Penerapan manajemen risiko perbankan syariah sangat penting. Risiko harus dikelola dengan baik, konsisten dan sejalan dengan prinsip syariah, serta mempertimbangkan ukuran bank, kompleksitas usaha, dan kemampuan bank (Sultoni, 2022). Diperlukan sumber daya yang memadai bagi perbankan syariah untuk mengukur, mengidentifikasi, dan menerapkan strategi manajemen risiko. Dalam hal risiko, bank syariah lebih kompleks dibandingkan bank konvensional. Kompleksitas masalah perbankan tidak hanya mempengaruhi operasi internal perusahaan tetapi juga nasabah, masyarakat umum, dan keadaan perekonomian (Akbar. C et al., 2022).

Manajemen risiko merupakan komponen penting dalam operasional perbankan, khususnya bank syariah yang didasarkan pada prinsip-prinsip Islam (Arta, 2021). Sebagai salah satu Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo berdedikasi pada penerapan manajemen risiko guna menjaga kepercayaan nasabah dan stabilitas keuangan. Namun, ekspansi ini mempunyai kelemahan, seperti meningkatnya risiko operasional, persaingan yang ketat, dan produk yang lebih canggih.

Nasabah terutama tertarik pada pembiayaan *murabahah* yang merupakan salah satu produk terbaik yang ditawarkan Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. *Murabahah* adalah akad yang mengharuskan penjual memberitahukan kepada nasabah berapa biaya untuk membeli produk dan menjualnya dengan harga yang sudah termasuk biaya perolehan ditambah keuntungan yang telah ditentukan. Meskipun akad *murabahah* menawarkan kemudahan, transaksi ini tetap memiliki berbagai risiko yang perlu diwaspadai. Oleh karena itu, mitigasi risiko harus diterapkan dengan cermat sebelum persetujuan pembiayaan diberikan, untuk menghindari potensi kerugian bagi bank dan nasabah.

Beberapa risiko yang terkait dengan akad *murabahah* seperti risiko pembiayaan adalah risiko yang dialami bank karena kemungkinan bahwa nasabah tidak akan memenuhi kewajibannya kepada bank pada saat jatuh tempo. Risiko kredit adalah kemungkinan bank akan kehilangan uang karena debitur tidak melunasi kembali pinjamannya serta keuntungan yang diperoleh (Fitria, 2022). Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo menghadapi tantangan dalam mengelola risiko pembiayaan dengan hati-hati, karena kelalaian dalam pengelolaan risiko ini dapat berujung pada peningkatan NPL (*Non-Performing Loan*), yang mencakup pembiayaan bermasalah seperti yang berkategori kurang jelas, diragukan, atau bahkan macet. Seiring dengan meningkatnya volume pembiayaan yang diberikan oleh bank, potensi risiko yang timbul juga semakin besar. Oleh karena itu, manajemen risiko yang efektif sangat diperlukan untuk meminimalkan kemungkinan terjadinya masalah pembiayaan dan memastikan stabilitas keuangan bank.

**Gambar 1**  
**Non-Performing Loan dari Bank Jatim 2020-2023**



Sumber: (Alkalah, 2016)

Berdasarkan Gambar 1, tingkat rasio NPL tahun 2020–2023 menunjukkan bahwa Bank Jatim dengan tingkat kesehatannya pada rasio NPL tergolong sehat karena angka presentase dari NPL kurang dari 5% (Alkalah, 2016). Namun, pada tahun 2021, tingkat rasio naik drastis sebesar 4,48%, meskipun tetap tergolong sehat. Tingkat NPL yang lebih besar, yang merupakan indikasi pertama meningkatnya risiko di sektor perbankan syariah di Indonesia, harus diperhatikan. Selain itu, pembiayaan *murabahah* menghadapi beberapa risiko yang disebabkan oleh kedua pihak, baik karena peraturan pembiayaan *murabahah* yang tidak sesuai dari pihak bank maupun kelalaian nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran sesuai jadwal. Kondisi ini menjadi tantangan bagi Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo, yang jumlah nasabahnya pembiayaan *murabahah* memiliki peminat tinggi dibandingkan dengan jenis pembiayaan lainnya. Dominasi peminat pembiayaan ini memang mencerminkan tingginya kepercayaan

nasabah terhadap skema jual beli syariah, tetapi juga berpotensi meningkatkan risiko finansial dan operasional, terutama jika manajemen risiko tidak diterapkan secara optimal untuk mengatasi potensi masalah tersebut. Namun, tingginya pembiayaan *murabahah* ini membawa risiko yang lebih besar bagi bank. Risiko tersebut meliputi meningkatnya potensi pembiayaan bermasalah (NPL), terutama jika terjadi kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran akibat faktor ekonomi atau manajemen keuangan yang buruk. Selain itu, ketergantungan pada satu jenis pembiayaan dapat mengurangi fleksibilitas bank dalam menghadapi fluktuasi pasar.

Peneliti terdahulu telah mengkaji tentang manajemen risiko pada pembiayaan *murabahah*. Peneliti (Ulhaq et al., 2024), dalam penelitiannya bahwa pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BPRS Amanah Ummah, khususnya kantor cabang Bogor, ditujukan untuk pembiayaan aset, modal, dan bahan bangunan yang memenuhi kriteria dan spesifikasi yang diberikan sepenuhnya kepada nasabah. Mekanisme *murabahah* melibatkan pengajuan terlebih dahulu, setelah itu pihak BPRS mengevaluasi kebutuhan nasabah, survei, dan analisis 5C + 1S. Peneliti lainnya yaitu (Puspita & Yanti, 2024), dalam penelitiannya risiko yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Gebu Prima Medan yaitu antara lain risiko internal, risiko nasabah dan risiko eksternal. Dengan menggunakan manajemen risiko yang tepat dan akurat, seluruh risiko baik besar maupun kecil dapat dikurangi dan dihindari.

Berdasarkan di atas peneliti ingin mengkaji ini, untuk mendapatkan pemahaman untuk manajemen risiko perbankan syariah dalam mengatasi kendala-kendala yang terjadi baik internal maupun eksternal terhadap pembiayaan *murabahah*. Penelitian ini menghadirkan fokus pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo, yang merupakan unit bank syariah lokal dengan karakteristik operasional yang berbeda. Sebagian besar penelitian sebelumnya mungkin lebih umum membahas bank syariah nasional atau lembaga keuangan besar lainnya. Fokus pada cabang tertentu menciptakan ruang eksplorasi tentang bagaimana kebijakan manajemen risiko khususnya pembiayaan *murabahah* diterapkan dalam konteks regional.

## **KAJIAN LITERATUR**

### **Resiko Pembiayaan**

Risiko Pembiayaan adalah Ketidakmampuan nasabah atau pihak lain dalam melaksanakan tanggung jawabnya kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Selain itu, kemungkinan kerugian akibat pemberian uang kepada orang, organisasi, sektor, industri, atau wilayah geografis tertentu termasuk dalam risiko pembiayaan. Keadaan ini berpotensi membahayakan kemampuan bank untuk tetap beroperasi dan dapat menimbulkan kerugian yang besar (Jureid, 2016).

### **Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah***

Dalam pembiayaan *murabahah*, beberapa potensi risiko yang perlu diwaspadai antara lain sebagai berikut:

1. Fluktuasi harga komparatif

Risiko ini muncul ketika harga barang di pasar meningkat setelah bank membeli barang tersebut. Dalam pembiayaan *murabahah*, bank tidak dapat menyesuaikan harga jual yang telah ditetapkan sebelumnya, sehingga dapat berpengaruh pada keuntungan yang diperoleh.

2. Default atau kelalaian

Risiko ini terjadi ketika nasabah dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban angsurannya, sehingga menghambat kelancaran pembayaran dan menimbulkan potensi kerugian bagi bank.

3. Penolakan barang oleh nasabah

Risiko ini terjadi ketika nasabah menolak barang yang dibelikan oleh bank, misalnya karena kondisi barang yang rusak selama pengiriman atau tidak sesuai dengan ekspektasi. Situasi ini dapat mempersulit penyelesaian pembiayaan dan menimbulkan kendala operasional.

4. Penjualan kembali oleh nasabah

Dalam pembiayaan *murabahah*, barang yang menjadi objek akad langsung menjadi milik nasabah setelah kontrak ditandatangani. Nasabah memiliki hak penuh untuk melakukan apa pun terhadap barang tersebut, termasuk menjualnya kembali. Apabila hal ini terjadi, risiko default menjadi lebih tinggi karena bank kehilangan kontrol terhadap barang yang menjadi dasar pembiayaan (Fathony & Rohmaniyah, 2021).

Risiko yang mungkin terjadi dapat diminimalkan dengan menetapkan jaminan atas pemberian kredit atau pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah serta didasarkan pada kesepakatan bersama, tanpa adanya keputusan sepihak. Untuk memastikan keamanan pembiayaan, bank harus memiliki keyakinan yang kuat dan kesepakatan yang jelas dengan nasabah. Hal ini diwujudkan melalui analisis mendalam terhadap lima aspek penting, yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *collateral* (agunan), *capital* (modal), dan *condition* (prospek usaha). Analisis ini membantu bank dalam mengevaluasi kelayakan dan potensi risiko dari nasabah secara menyeluruh (Fikruddin & Mufid, 2015).

### **Proses Penerapan Manajemen Risiko**

Proses pembiayaan seringkali menghadapi risiko gagal bayar (*default risk*), yaitu potensi kerugian yang dialami bank akibat pembiayaan yang tidak lancar. Risiko ini terjadi ketika debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya membayar pembiayaan sesuai perjanjian. Secara umum risiko pendanaan merupakan risiko yang timbul karena kegagalan pihak lawan dalam memenuhi kewajibannya. Sumber risiko tersebut dapat berasal dari berbagai aktivitas fungsional bank terutama dalam penyediaan

dana atau pembiayaan. Untuk mengatasi risiko tersebut, organisasi biasanya menerapkan program penanggulangan risiko yang diklasifikasikan ke dalam beberapa langkah strategis (Fikruddin & Mufid, 2015).

### 1. Identifikasi Risiko (*Risk Identification*)

Proses sistematis dan berkelanjutan yang dilakukan oleh perusahaan untuk mengidentifikasi berbagai risiko yang berpotensi menimbulkan kerugian sebelum terjadinya *peril* (peristiwa yang dapat menyebabkan kerugian). Risiko tersebut dapat berkaitan dengan properti, tanggung jawab hukum (*liability*), personel, atau aspek lainnya. Beberapa cara yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi risiko meliputi:

- a. Menganalisis laporan keuangan perusahaan untuk mengidentifikasi potensi risiko keuangan.
- b. Menganalisis *flow chart* kegiatan dan operasi perusahaan guna memahami risiko yang mungkin terjadi dalam proses produksi dan operasional.
- c. Mengkaji kontrak yang telah atau sedang dibuat perusahaan dengan klien untuk menemukan risiko hukum atau kewajiban kontraktual.
- d. Meninjau catatan statistik dan laporan kerugian perusahaan untuk melihat pola atau tren risiko yang pernah terjadi.
- e. Melakukan survei dan wawancara dengan manajer terkait untuk menggali informasi mengenai risiko yang sering dihadapi dalam kegiatan sehari-hari.

### 2. Pengukuran Risiko

Metode pengukuran risiko pembiayaan perlu mempertimbangkan berbagai aspek yang sesuai dengan ciri-ciri macam pembiayaan, termasuk keadaan keuangan nasabah serta ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan. Faktor-faktor seperti jangka waktu pembiayaan, tingkat bunga (*interest rate*), potensi perubahan kondisi pasar, agunan atau jaminan, serta kemungkinan adanya garansi harus dianalisis secara komprehensif. Selain itu, potensi kegagalan pembayaran oleh debitur juga harus dievaluasi, baik melalui pendekatan konvensional maupun metode berbasis penelitian, seperti proses pemeringkatan risiko internal (*internal risk rating*). Evaluasi ini bertujuan untuk menjamin kecukupan kemampuan bank untuk melakukan penyerapan dampak dari potensi kegagalan pembayaran, sehingga risiko dapat dikelola dengan lebih efektif (Otoritas Jasa Keuangan Indonesia, 2016).

### 3. Pemantauan Risiko

Pemantauan risiko pembiayaan dilakukan melalui pengamatan sistematis terhadap berbagai faktor, seperti perubahan material pada kegiatan usaha, produk, transaksi, teknologi informasi, dan sistem



informasi manajemen. Tujuan dari prosedur pengendalian risiko ini adalah untuk mengendalikan beberapa risiko yang dapat membahayakan kelangsungan usaha. Sistem pemantauan ini harus memastikan bank mengetahui sifat-sifat debitur dan situasi keuangan saat ini, mengawasi apakah debitur mematuhi persyaratan perjanjian pembiayaan atau transaksi yang berkaitan dengan risiko, dan mengevaluasi kecukupan agunan dengan membandingkan komitmen debitur (Maulidin, 2019).

#### 4. Pengendalian Risiko

Penerapan pengendalian risiko dilakukan setelah identifikasi, pengukuran, dan pemantauan risiko. Besarnya kemungkinan kerugian, potensi keuntungan, dan biaya yang harus ditanggung bank semuanya harus diperhitungkan dalam proses pengendalian ini. Keterampilan dan kehati-hatian manajemen dalam mengelola risiko sejak awal sangat penting bagi keberhasilan pengendalian risiko. Dengan melakukan cara-cara yang lebih efektif, manajemen dapat meminimalkan potensi kerugian atau bahkan mencegah terjadinya risiko tersebut. Pengendalian yang baik akan mendukung keberlanjutan usaha dan meningkatkan kinerja bank secara keseluruhan (Rivai & Permata, 2008).

### METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif yaitu penelitian yang memberikan pemaparan secara jelas dan terperinci mengenai objek yang diteliti. Lokasi penelitian ini di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo karena sebagai salah satu cabang syariah di wilayah dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat, Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo menjadi representasi yang relevan untuk memahami dinamika penerapan manajemen risiko dalam pembiayaan syariah. Pengumpulan data melalui wawancara dengan dua pegawai bank yaitu Penyelia Administrasi Pembiayaan dan Legal Bisnis dan *Account Officer* Pembiayaan. Adapun data lainnya didapatkan dari laporan manajemen risiko Bank Jatim serta berbagai sumber seperti buku, website dan artikel yang berisi penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dan terpercaya sebagai data pendukung pokok pembahasan yang diteliti.

### PEMBAHASAN

Pembiayaan *murabahah* telah menjadi salah satu produk utama yang memberikan dampak besar terhadap kenaikan kinerja bisnis bank syariah. Hal ini disebabkan oleh karakteristik pembiayaan *murabahah* yang mempunyai risiko perbankan yang relatif kecil, serta proses yang mudah dipahami dan sederhana. Temuan ini sejalan dengan teori yang menyatakan bahwa sistem pembiayaan *murabahah* menawarkan kemudahan dalam hal administrasi dan pengelolaan, sehingga

mempermudah operasional bank syariah dalam menyediakan layanan kepada nasabah. Dengan demikian, pembiayaan *murabahah* menjadi pilihan utama yang menguntungkan baik bagi bank maupun bagi nasabah (Syafi'i Antonio, 2001).

Untuk mengurangi risiko dalam pemberian kredit atau pembiayaan, Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo perlu memperhatikan jaminan yang sesuai dengan prinsip syariah, serta mempertimbangkan keyakinan terhadap kapabilitas dan kecakapan nasabah debitur untuk memenuhi kewajibannya. Penilaian yang cermat terhadap debitur sebelum memberikan kredit menjadi faktor penting dalam memastikan kelancaran pembiayaan. Sebagai bagian dari proses tersebut, bank harus mengevaluasi lima aspek utama yang dikenal dengan istilah 5C, yaitu karakter, kemampuan, modal, jaminan, dan prospek usaha nasabah debitur. Dengan pendekatan ini, bank dapat memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan memiliki potensi keberhasilan yang lebih tinggi dan risiko yang lebih terkelola.

Untuk dapat menerapkan proses manajemen risiko dengan benar, Bank Jatim Cabang Syariah Sidoarjo harus terlebih dahulu mengenali, memahami, dan mengidentifikasi seluruh risiko, baik yang ada saat ini maupun yang mungkin timbul dari suatu bisnis baru. Secara umum langkah-langkah dalam proses manajemen risiko meliputi pemasangan proses pengendalian risiko, pengukuran, identifikasi, dan pemantauan. (Kamal, 2015).

Risiko yang terkait dengan pembiayaan *murabahah* pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo adalah risiko pembiayaan, yang terjadi ketika bank menawarkan fasilitas pembiayaan kepada nasabah yang gagal memenuhi komitmennya. Ketika klien atau pihak lain gagal memenuhi tanggung jawabnya sesuai dengan persyaratan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka timbul risiko kredit (Abbas et al., 2020). Untuk meminimalisir risiko dan memastikan tidak terjadi kendala pendanaan, Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo telah melengkapi manajemen risiko pembiayaan *murabahah*. Bank bertindak sesuai dengan prinsip syariah.

Berdasarkan pengamatan, sebelum melakukan penyelesaian risiko pembiayaan *murabahah* di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo, penting untuk memahami faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya risiko tersebut. Faktor penyebab risiko pembiayaan *murabahah* di bank ini dapat dibagi menjadi tiga kategori utama:

1. Faktor Internal

Risiko ini berasal dari dalam bank itu sendiri, yang sering dikenal sebagai risiko operasional. Faktor penyebabnya dapat mencakup kegagalan sistem, lemahnya sistem informasi dan pengawasan bank, atau kesalahan dalam proses penilaian. Salah satu contohnya adalah kesalahan manusia (*human error*), di mana petugas bank melakukan



kesalahan dalam menilai usaha nasabah, seperti penilaian terhadap omset atau kapasitas usaha nasabah.

2. Faktor dari Nasabah

Risiko ini timbul apabila nasabah tidak menjalankan prinsip-prinsip yang telah disepakati dalam akad *murabahah*. Misalnya, nasabah mengajukan pembiayaan untuk membeli barang guna keperluan usaha, namun pada kenyataannya barang tersebut digunakan untuk tujuan lain. Selain itu, risiko gagal bayar juga menjadi penyebab utama, di mana nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai jadwal yang telah ditentukan.

3. Faktor Eksternal

Berasal dari peristiwa yang tidak terduga dan di luar kendali bank maupun nasabah. Contohnya adalah bencana alam yang merusak permukiman rumah nasabah atau kondisi ekonomi yang melemah, yang bisa menyebabkan kapabilitas klien dan membayar kewajibannya.

Pembiayaan *murabahah* di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo mulai terindikasi bermasalah ketika nasabah terlambat membayar tagihan. Ketika hal ini terjadi, bank akan mengeluarkan Surat Peringatan Pertama (SP1) kepada nasabah yang bersangkutan, namun jika nasabah tetap tidak menyelesaikan tagihannya, maka pembiayaan tersebut dapat dianggap bermasalah. Untuk menangani pembiayaan bermasalah, bank melakukan beberapa langkah sesuai dengan kategori pembiayaan, yaitu:

1. Pembiayaan lancar. Untuk pembiayaan yang masih lancar, dilakukan pemantauan usaha secara berkala dan pembinaan kepada nasabah agar terus menjaga kelancaran pembayaran angsuran.
2. Pembiayaan berpotensi bermasalah. Untuk pembiayaan yang berpotensi bermasalah, bank melakukan pembinaan lebih lanjut kepada nasabah dan mengirimkan surat teguran untuk mengingatkan nasabah tentang kewajiban pembayaran.
3. Kunjungan ke rumah nasabah. Jika masalah pembayaran berlanjut, bagian pembiayaan dapat melakukan kunjungan langsung ke rumah nasabah untuk memberikan peringatan dan mencari solusi penyelesaian tagihan.
4. Pencegahan masalah lebih lanjut. Untuk mencegah masalah yang lebih besar, bank dapat menerapkan penjadwalan ulang angsuran dengan memperpanjang jangka waktu atau mengurangi jumlah angsuran yang harus dibayar, agar nasabah dapat lebih mudah memenuhi kewajibannya.

Dalam mengatasi risiko pembiayaan *murabahah*, Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Dewan Syariah Nasional (DSN) telah mengeluarkan fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 yang mengatur tentang penyelesaian penagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu untuk membayar. Fatwa ini memberikan pedoman bagi Lembaga

Keuangan Syariah (LKS) dalam menangani kasus nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati (Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, 2005). Ketentuan yang diatur dalam fatwa tersebut adalah sebagai berikut:

1. Nasabah wajib menggunakan hasil penjualan untuk melunasi kewajiban yang terutang kepada LKS.
2. LKS wajib mengganti kepada pelanggan atas kelebihan hasil penjualan yang melebihi saldo terutang.
3. Nasabah dapat menjual barang agunan atau *murabahah* kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati kedua belah pihak.

Dalam Surat Edaran No. 10/34/DPBS tanggal 28 Oktober 2008 tentang penataan kembali pembiayaan bagi perbankan, terdapat dua cara untuk menangani pembiayaan bermasalah yang diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yaitu (Maulidia, 2019):

1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

*Rescheduling* pembiayaan yang hanya mempengaruhi durasi angsuran atau jadwal pembayaran. Nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran dalam hal ini diberikan waktu lebih lama untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan pedoman yang ditetapkan dalam Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 (Nasution & Rokan, 2021). Berikut persyaratan penjadwalan ulang:

- a. Alokasi biaya proses penjadwalan ulang harus sesuai dengan pengeluarannya.
  - b. Perpanjangan jangka waktu pembayaran memerlukan persetujuan kedua belah pihak.
  - c. Jumlah tagihan yang terutang tidak bertambah.
2. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Persyaratan pengembalian merupakan perubahan terhadap seluruh atau sebagian pembiayaan, seperti penyesuaian jangka waktu, jadwal pembayaran, dan syarat-syarat lainnya, sepanjang tidak mempengaruhi jumlah maksimal pembiayaan yang dapat diperoleh. Kedua strategi ini menjaga nilai-nilai keadilan dan kesepakatan yang disepakati bersama, sekaligus menawarkan pilihan yang fleksibel kepada klien yang kesulitan dalam melakukan pembayaran pembiayaan (Bariroh et al., 2022).

3. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Bank mempunyai kewenangan untuk mengubah jangka waktu dan saldo maksimum pembiayaan, antara lain aspek syarat pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada klien yang kesulitan memenuhi tanggung jawabnya.

4. Penyelesaian

Bank dapat menggunakan metode lelang agunan untuk menyelesaikan tahap penyelesaian jika prosedur sebelumnya telah

diikuti namun nasabah tidak beritikad baik dan pembiayaan dianggap macet dan tidak tertagih. Pemanggilan, yaitu peringatan tertulis dari bank kepada nasabah yang gagal memenuhi kewajibannya karena tidak melunasi utangnya sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam perjanjian pembiayaan, merupakan langkah awal dalam proses ini (Idayati, 2022). Langkah-langkah berikut terlibat dalam melaksanakan panggilan pengadilan:

- a. Memberikan Surat Peringatan Pertama (SP1)
- b. Memberikan Surat Peringatan Kedua (SP2).
- c. Memberikan Surat Peringatan Ketiga (SP3).

Apabila setelah diberikan SP1, SP2 dan SP3 nasabah masih tidak menunjukkan itikad baik, maka bank berhak mengajukan permohonan pelunasan tunggakan kepada pihak terkait (rumah lelang) atau KPKNL untuk melakukan lelang terhadap jaminan nasabah tersebut.

Pada penelitiannya (Fathony & Rohmaniyah, 2021) yang membahas tentang Manajemen Resiko Pembiayaan *Murabahah* Perbankan Syariah bahwasannya dalam perbankan syariah, manajemen risiko keuangan diterapkan dengan sangat sukses. Manajemen risiko pembiayaan *murabahah* telah dijalankan dengan baik. Identifikasi, klasifikasi nasabah, persetujuan dan qobul, penanganan, evaluasi, dan penghapusan merupakan langkah awal dalam SOP manajemen risiko yang sangat bersih. Serta sesuai dengan Dalam Surat Edaran No. 10/34/DPBS tanggal 28 Oktober 2008 tentang penataan kembali pembiayaan bagi perbankan, terdapat dua cara untuk menangani pembiayaan bermasalah yang diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo juga dapat melakukan penghapusbukuan (*write-off*), apabila seluruh upaya penyelesaian telah dilakukan namun pembiayaan tidak dapat diselesaikan. Dalam hal ini, nasabah tidak dapat menolak proses lelang terhadap jaminan yang telah disepakati dalam akad. Apabila hasil lelang melebihi jumlah utang nasabah, bank wajib mengembalikan sisa dana hasil lelang kepada nasabah. Proses ini diatur sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah pada saat akad dilakukan, dan bank berwenang untuk mengambil langkah-langkah ini demi memastikan penyelesaian utang nasabah.

Dalam menjalankan bisnisnya, Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan menerapkan strategi yang melindungi bank dan kepentingan nasabah yang menginvestasikan uangnya untuk memitigasi risiko pembiayaan. Perbankan harus tetap sehat dan lebih tangguh untuk mengantisipasi bahaya dalam transfer dana konsumen. Dengan mengalokasikan pembiayaan sesuai prinsip syariah dan memberikan jaminan atau

fasilitas lain yang menghilangkan kebutuhan akan agunan bagi nasabah debitur atau kelompok nasabah debitur tertentu, bank memaksa mereka untuk mengambil risiko.

## KESIMPULAN

Penerapan manajemen risiko pembiayaan di Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo pada pembiayaan *murabahah* terbukti masih efektif. Pengelolaan risiko pembiayaan *murabahah* dijalankan dengan baik, yang dapat dilihat dari implementasi SOP yang terstruktur dengan jelas. Proses penerapan manajemen risiko yang dilakukan oleh Bank Jatim Syariah dengan dimulai dari penjadwalan ulang, persayatan kembali, penataan kembali, dan penyelesaian. Apabila nasabah gagal memenuhi kewajiban tersebut langkah berikutnya yaitu pemberian SP 1, SP 2, dan SP 3 sampai tahapan pelelangan jaminan serta penghapusan buku. Selain itu, analisis yang dilakukan sangat teliti dan sensitif terhadap kondisi nasabah. Pembiayaan tidak diberikan secara sembarangan, melainkan dengan memperhatikan prinsip 5C, yaitu karakter, kemampuan, modal, jaminan, dan prospek usaha. Bank juga lebih fokus pada jumlah nasabah daripada nominal pembiayaan, serta mengutamakan pemerataan usaha. Pendekatan manajemen risiko bank syariah diharapkan dapat menurunkan risiko dan menjaga kelangsungan perusahaan. Saran bagi peneliti selanjutnya dapat memperluas ruang lingkup dengan membandingkan penerapan manajemen risiko pembiayaan *murabahah* di beberapa cabang Bank Jatim Syariah atau bank syariah lainnya di daerah berbeda untuk memahami variasi kebijakan dan praktiknya. Serta tentang persepsi nasabah terhadap manajemen risiko yang diterapkan oleh bank, termasuk pengaruhnya terhadap kepercayaan nasabah dan loyalitas mereka.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, A., Rayyani, W. O., & Purnamasari, R. (2020). Sharia Banks and their Business Earnings: an Empirical Exploratory of the Case of Indonesia. *Airlangga International Journal of Islamic Economics and Finance*, 3(1), 31. <https://doi.org/10.20473/aijief.v3i1.19326>
- Akbar, C., Eril, Abdullah, M. W., & Awaluddin, M. (2022). Manajemen Risiko di Perbankan Syariah. *Milkiyah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1(2), 51-56. <https://doi.org/10.46870/milkiyah.v1i2.230>
- Alkalah, C. (2016). *Laporan Keuangan Bank Jatim Tahun 2023*. 19(5), 1-23.
- Arta, I. P. S. (2021). *Manajemen Risiko Tinjauan Teori dan Praktis*. CV. Widina Media Utama. <https://repository.penerbitwidina.com/media/publications/341782-manajemen-risiko-a515a4d7.pdf>
- Bariroh, R., Mukhlisuddin, A., & Kusriani, N. A. R. (2022). Implementasi Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring sebagai Upaya

- Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Masa Pandemi Covid-19 di BRI Syariah KCP Mojosari. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 7(1), 38–54. <https://doi.org/10.37058/jes.v7i1.3543>
- Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. (2005). Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah tidak Mampu Membayar. *Dewan Syariah Nasional MUI*, 47, 1–4. <https://dsnemui.or.id/>
- Fathony, A., & Rohmaniyah, H. (2021). Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah. *Jurnal Studi Islam dan Mu'amalah*, 9(1), 26–33.
- Fikruddin, T., & Mufid, F. (2015). Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Se Kabupaten Demak. *Equilibrium*, 3(2), 254–270.
- Fitria, N. I. (2022). *Pelaksanaan Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah pada BSI Kota Masamba* [Institut Agama Islam Negeri Palopo]. [http://repository.iainpalopo.ac.id/id/eprint/4355/1/skripsi UT selesai ut 1\\_1.pdf](http://repository.iainpalopo.ac.id/id/eprint/4355/1/skripsi_UT_selesai_ut_1_1.pdf)
- Idayati, F. (2022). Penyelesaian Kredit Macet pada PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Unit Mulyosari Surabaya. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis (JIMBis)*, 1(1), 60–79. <https://doi.org/10.24034/jimbis.v1i1.5135>
- Jureid. (2016). Manajemen Risiko Bank Islam (Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam Produk Pembiayaan pada PT Bank Muamalat Cabang Pembantu Panyabungan). *Analytica Islamica*, 5(1), 81–107.
- Kamal, F. (2015). Akad Murabahah dan Permasalahannya dalam Penerapan di LKS. *Jurnal Muamalah*, Vol 5, 17. <http://ejournal/iainpalopo.ac.id/index.php/muamalah/article/download/66/508>
- Maulidia, S. (2019). *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahahnon Performing Financing (NPF) dengan Mitigation of Risk in Islamic Financial Institutions di KJKS Bmt Al-Makmur Cubadak Lima Kaumskripsi*. IAIN Batusangkar.
- Maulidin, M. S. (2019). Manajemen Risiko pada Pembiayaan Musyarakah BRI Syariah. *Wadiah*, 3(1), 1–21. <https://doi.org/10.30762/wadiah.v3i1.3000>
- Nasution, N., & Rokan, M. K. (2021). Pelaksanaan Rescheduling pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Kc Lubuk Pakam. *PRAJA Observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, 1(03), 206–219.
- Otoritas Jasa Keuangan Indonesia. (2016). PJOK No 18/POJK.03/2016. *Otoritas Jasa Keuangan*, 1–29. [http://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/regulasi/lembaga-keuangan-mikro/peraturan-ojk/Documents/SAL-POJK PERIZINAN FINAL F.pdf](http://www.ojk.go.id/id/kanal/iknb/regulasi/lembaga-keuangan-mikro/peraturan-ojk/Documents/SAL-POJK_PERIZINAN_FINAL_F.pdf)

- Puspita, W., & Yanti, N. (2024). Analisis Penerapan Manajemen Risiko pada Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Gebu Prima Medan. *Musytari: Neraca Manajemen, Akuntansi, dan Ekonomi*, 4(9), 1–15.
- Rivai, V., & Permata, A. (2008). *Islamic Financial Management, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sultoni, H. (2022). Manajemen Risiko pada Bank Syariah di Indonesia. *At-Tujjar*, 10(1), 48–68.  
<http://ejournal.kopertais4.or.id/pantura/index.php/alhikmah/article/view/3441/2454>,
- Syafi'i Antonio, M. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Gema Insani Press.
- Ulhaq, A. A., Nawawi, K., & Muhlisin, S. (2024). Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* di BPR Syariah Amanah Ummah Cabang Bogor. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(4), 2309–2323.  
<https://doi.org/10.47467/elmal.v5i4.953>