

Strategi pengendalian risiko dalam produk pembiayaan syariah: Studi kasus murabahah, ijarah, dan mudharabah

Enjelita Septi Nurmala

Program Studi Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
e-mail: enjelitasepti@gmail.com

Kata Kunci:

Pengendalian risiko; pembiayaan syariah; murabahah; ijarah; mudharabah; manajemen risiko syariah

Keywords:

Risk control; islamic financing; murabahah; ijarah; mudharabah; sharia risk management

ABSTRAK

Industri keuangan syariah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan pesat seiring meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap prinsip ekonomi Islam. Produk pembiayaan seperti Murabahah, Ijarah, dan Mudharabah menjadi instrumen utama dalam mendukung aktivitas ekonomi berbasis syariah. Namun, ketiga produk ini memiliki karakteristik dan risiko yang berbeda sehingga memerlukan strategi pengendalian risiko yang sesuai dengan prinsip syariah dan regulasi yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk risiko utama serta strategi mitigasi yang diterapkan dalam masing-masing akad

pembiayaan. Metode kajian dilakukan melalui studi literatur dan analisis deskriptif terhadap temuan-temuan empiris terkini. Hasil kajian menunjukkan bahwa Murabahah memiliki risiko kredit tinggi, Ijarah menghadapi risiko operasional dan hukum, sementara Mudharabah rentan terhadap risiko informasi asimetris dan moral hazard. Strategi pengendalian risiko yang diterapkan mencakup prinsip kehati-hatian (prudential banking), pendekatan 5C, pemantauan aset, pengasuransian, pendampingan usaha, serta digitalisasi sistem manajemen risiko. Selain itu, integrasi antara prinsip syariah dan standar manajemen risiko global dinilai penting dalam memperkuat ketahanan industri keuangan syariah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi penguatan sistem pengelolaan risiko yang komprehensif dan syariah-compliant di lembaga keuangan syariah.

ABSTRACT

The Islamic finance industry in Indonesia has experienced rapid growth in recent years, driven by increasing public awareness of Islamic economic principles. Financing products such as Murabahah, Ijarah, and Mudharabah serve as primary instruments in supporting Sharia-based economic activities. However, each of these products carries distinct characteristics and risk profiles, requiring tailored risk control strategies that align with both Sharia principles and prevailing regulations. This study aims to analyze the main types of risk associated with each contract and the mitigation strategies implemented to address them. The research uses a literature review method combined with a descriptive analysis of recent empirical findings. The results indicate that Murabahah carries a high credit risk, Ijarah is exposed to operational and legal risks, while Mudharabah is vulnerable to information asymmetry and moral hazard. Risk mitigation strategies include the application of prudential banking principles, the 5C approach, asset monitoring, insurance coverage, business mentoring, and digitalization of risk management systems. Furthermore, integrating Sharia principles with global risk management standards is considered crucial for strengthening the resilience of the Islamic finance sector. This study is expected to contribute to the development of a comprehensive and Sharia-compliant risk management system within Islamic financial institutions.



This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.

Copyright © 2023 by Author. Published by Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Pendahuluan

Industri keuangan syariah di Indonesia telah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, didorong oleh meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan ekonomi. Produk pembiayaan seperti Murabahah, Ijarah, dan Mudharabah menjadi instrumen utama dalam mendukung kegiatan ekonomi berbasis syariah. Namun, seiring dengan pertumbuhan tersebut, muncul tantangan dalam pengelolaan risiko yang melekat pada produk-produk tersebut, yang memerlukan strategi pengendalian risiko yang efektif dan sesuai dengan prinsip syariah (Meiswari & Nurdiwaty, 2020).

Pembiayaan Murabahah, yang merupakan akad jual beli dengan margin keuntungan, memiliki risiko kredit yang signifikan, terutama terkait dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran. Studi menunjukkan bahwa pembiayaan Murabahah memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas bank syariah, namun pengelolaan risiko kredit tetap menjadi perhatian utama dalam implementasinya (Pallawalipu et al., 2022). Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah—sebagai salah satu bentuk akad jual beli dengan margin keuntungan—berkontribusi secara positif dan signifikan terhadap peningkatan profitabilitas bank syariah. Namun demikian, aspek pengelolaan risiko, khususnya risiko pembiayaan akibat ketidakmampuan nasabah dalam melunasi kewajiban, tetap menjadi faktor penting yang harus diperhatikan dalam praktiknya (S. E. Putra & Wardana, 2022).

Ijarah, sebagai akad sewa menyewa, juga menghadapi risiko yang berkaitan dengan kondisi aset yang disewakan dan kemampuan penyewa dalam memenuhi kewajiban sewa. Penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan Ijarah memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas bank syariah, namun pengelolaan risiko operasional dan pemeliharaan aset menjadi aspek penting dalam strategi pengendalian risiko (Sari & Nuraini, 2022). Semakin baik kinerja keuangan suatu perusahaan, semakin tinggi pula tingkat kepercayaan investor terhadap kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, yang pada akhirnya memengaruhi penetapan tingkat sewa obligasi tersebut (Yuliana, 2012).

Mudharabah, sebagai akad bagi hasil antara pemilik modal dan pengelola usaha, menghadapi risiko informasi asimetris dan moral hazard, yang dapat mempengaruhi kinerja pembiayaan. Studi kasus pada Bank Mega Syariah Surabaya menunjukkan bahwa implementasi manajemen risiko pada pembiayaan Mudharabah dilakukan melalui tahapan identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko, dengan pendekatan prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral, dan conditions) (Alfarasi et al., 2023).

Perbandingan strategi manajemen risiko antara pembiayaan Murabahah dan Mudharabah pada lembaga keuangan mikro syariah menunjukkan bahwa pendekatan kehati-hatian dan transparansi laporan keuangan menjadi kunci dalam mengurangi risiko. Lembaga keuangan mikro syariah menerapkan seleksi ketat terhadap calon nasabah dan pengawasan terhadap penggunaan dana untuk meminimalkan risiko yang mungkin timbul (Alam et al., 2022).

Analisis terhadap pengaruh pembiayaan Murabahah, Mudharabah, dan Ijarah terhadap profitabilitas bank syariah menunjukkan bahwa ketiga jenis pembiayaan tersebut memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Return on Assets (ROA). Hal ini mengindikasikan bahwa pengelolaan risiko yang efektif pada masing-masing jenis pembiayaan dapat berkontribusi terhadap peningkatan kinerja keuangan bank syariah (Pallawalipu et al., 2022)

Dengan mempertimbangkan kompleksitas dan karakteristik masing-masing akad, studi kasus terhadap Murabahah, Ijarah, dan Mudharabah menjadi penting untuk memahami bagaimana strategi pengendalian risiko diterapkan secara spesifik. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi dalam penguatan sistem manajemen risiko di industri keuangan syariah, khususnya pada produk pembiayaan yang paling dominan digunakan (Meiswari & Nurdiwaty, 2020).

Pembahasan

Pembiayaan Murabahah merupakan produk pembiayaan yang paling dominan digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyebutkan harga perolehan dan margin keuntungan yang disepakati. Meskipun model ini cukup sederhana, Murabahah mengandung risiko kredit yang tinggi karena bank menanggung risiko jika nasabah gagal membayar cicilan. Ketidaktepatan analisis kelayakan nasabah dan lemahnya sistem pemantauan dapat menyebabkan meningkatnya pembiayaan bermasalah (Non-Performing Financing/NPF). Untuk mengatasi risiko ini, perbankan syariah menerapkan berbagai strategi, seperti peningkatan analisis kelayakan kredit, evaluasi terhadap kemampuan membayar nasabah, serta pemberian agunan yang sesuai nilai pinjaman. Analisis ini dilakukan untuk memastikan bahwa nasabah tidak hanya mampu membayar cicilan, tetapi juga memiliki karakter dan rekam jejak yang dapat dipercaya (Rini & Anggraeni, 2020).

Dalam implementasi pembiayaan Murabahah, pendekatan pengelolaan risiko secara terstruktur dan menyeluruh sangat diperlukan. Salah satu pendekatan yang umum diterapkan adalah pemisahan antara fungsi pemasaran pembiayaan dan fungsi penilaian risiko agar tidak terjadi konflik kepentingan. Selain itu, bank syariah juga menggunakan sistem teknologi informasi untuk melakukan pemantauan portofolio pembiayaan secara real-time. Pendekatan ini memudahkan deteksi dini terhadap potensi wanprestasi nasabah dan memungkinkan tindakan mitigatif dilakukan lebih cepat. Langkah-langkah tersebut penting untuk menjaga kualitas pembiayaan Murabahah yang umumnya memiliki tenor jangka pendek hingga menengah (Mujib, 2018).

Berbeda dengan Murabahah, pembiayaan Ijarah merupakan akad sewa menyewa di mana objek sewa tetap menjadi milik penyewa. Risiko utama dalam akad ini terletak pada kondisi fisik dan kelayakan barang sewa yang digunakan. Jika barang tersebut rusak atau tidak memenuhi kriteria kelayakan, maka risiko kerugian tidak hanya menimpa nasabah tetapi juga bank syariah sebagai pemilik aset. Oleh karena itu, strategi pengelolaan risiko pada pembiayaan Ijarah meliputi seleksi ketat terhadap jenis aset yang disewakan, pemeliharaan aset yang optimal, serta penyertaan asuransi atas barang

yang disewakan. Hal ini bertujuan untuk meminimalkan kerugian dari kerusakan atau kehilangan aset selama masa sewa (Hamzah & Rahmawati, 2020).

Di samping risiko operasional, pembiayaan Ijarah juga mengandung risiko hukum. Hal ini terjadi apabila akad atau kontrak tidak disusun dengan jelas dan sesuai dengan prinsip hukum syariah dan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Misalnya, adanya ketidaksesuaian dalam penentuan masa sewa, hak dan kewajiban masing-masing pihak, atau ketidaksesuaian objek sewa dengan kesepakatan. Risiko hukum ini dapat menimbulkan gugatan atau sengketa yang berujung pada kerugian reputasi dan finansial bagi lembaga keuangan syariah. Oleh karena itu, dokumentasi kontrak yang legal, komprehensif, dan berbasis pada peraturan OJK dan DSN-MUI menjadi hal yang tidak dapat ditawar dalam strategi pengendalian risiko pembiayaan Ijarah (Arifin & Prasetyo, 2019).

Sementara itu, Mudharabah merupakan bentuk pembiayaan yang dilandasi oleh kemitraan antara pemilik dana (shahibul maal) dan pengelola usaha (mudharib). Risiko utama dalam akad ini adalah risiko informasi asimetris, di mana pengelola usaha memiliki informasi yang lebih banyak daripada pemilik dana. Ketidakterbukaan informasi usaha dan potensi moral hazard dari pengelola dapat menyebabkan terjadinya penyelewengan dana atau pelaporan keuangan yang tidak jujur. Untuk itu, strategi pengendalian risiko dalam pembiayaan Mudharabah mencakup verifikasi usaha secara langsung, pembinaan dan pendampingan rutin terhadap pengelola, serta pemberlakuan perjanjian pelaporan berkala yang bersifat wajib. Dengan demikian, kepercayaan antara kedua belah pihak dapat dijaga, dan risiko kerugian dapat diminimalkan (Suryanto & Nurlinda, 2017).

Pengelolaan risiko dalam akad Mudharabah tidak hanya berhenti pada saat akad ditandatangani, tetapi terus berlanjut selama masa berlangsungnya pembiayaan. Bank syariah menerapkan prinsip identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko sebagai siklus yang berkelanjutan. Salah satu pendekatan yang banyak digunakan adalah prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral, dan conditions) untuk menilai kelayakan nasabah sebelum pembiayaan diberikan. Setelah pembiayaan berjalan, bank wajib melakukan monitoring dan evaluasi usaha secara berkala guna memastikan bahwa kegiatan usaha berjalan sesuai rencana dan keuntungan yang diperoleh dapat dibagi sesuai kesepakatan. Pendekatan ini terbukti efektif dalam menjaga performa pembiayaan Mudharabah tetap sehat (Syahputra & Amalia, 2021).

Kemajuan teknologi digital memberikan peluang besar bagi industri keuangan syariah dalam memperkuat strategi pengendalian risiko. Dengan penerapan sistem berbasis teknologi informasi, bank syariah dapat melakukan digitalisasi proses pembiayaan mulai dari pengajuan, verifikasi, hingga monitoring. Teknologi ini juga memudahkan pelaporan dan pengawasan terhadap nasabah sehingga memperkecil potensi kecurangan dan mempercepat penanganan pembiayaan bermasalah. Selain itu, sistem digital memungkinkan pengambilan keputusan berbasis data dan mengurangi human error yang selama ini menjadi kelemahan dalam manajemen risiko konvensional (Fitriani & Fauziah, 2022).

Selain teknologi, prinsip kehati-hatian (prudential banking) juga menjadi pilar penting dalam pengelolaan risiko. Dalam praktiknya, lembaga keuangan syariah wajib melakukan seleksi ketat terhadap calon nasabah dengan memperhatikan integritas, pengalaman usaha, dan kondisi pasar. Lembaga keuangan juga didorong untuk menerapkan mekanisme uji tuntas (due diligence) serta penilaian terhadap risiko usaha, terutama pada sektor-sektor yang fluktuatif. Pendekatan ini menjadi krusial karena struktur akad syariah tidak mengenal bunga dan penalti keterlambatan sebagaimana pada sistem konvensional. Oleh sebab itu, mitigasi risiko melalui seleksi nasabah menjadi langkah pertama dan utama yang menentukan kualitas pembiayaan syariah (Dewi & Anindita, 2019).

Pada lembaga keuangan mikro syariah, pendekatan pengendalian risiko lebih menekankan pada hubungan sosial dan budaya masyarakat. Pembiayaan mikro seperti Mudharabah atau Qardh seringkali diberikan kepada individu atau kelompok usaha kecil di pedesaan. Dalam konteks ini, strategi pengendalian risiko dilakukan melalui pendekatan komunitas (group lending), pengawasan berbasis kepercayaan, dan kontrol sosial dari sesama anggota kelompok. Dalam konteks lembaga keuangan mikro syariah, mekanisme pengelolaan risiko lebih berfokus pada aspek sosial dan budaya masyarakat setempat. Skema pembiayaan seperti Mudharabah dan Qardh umumnya ditujukan bagi pelaku usaha kecil di wilayah pedesaan. Oleh karena itu, mitigasi risiko dilakukan melalui pendekatan berbasis komunitas (group lending), pengawasan yang didasari kepercayaan antaranggotanya, serta adanya kontrol sosial dari lingkungan kelompok usaha itu sendiri (Prajawati & Bagaskara, n.d.).

Strategi pengendalian risiko yang ideal di perbankan syariah tidak hanya mengacu pada prinsip-prinsip syariah, tetapi juga perlu mengadopsi praktik terbaik dari manajemen risiko global seperti Basel III. Tentu saja, penerapannya harus disesuaikan dengan karakteristik akad syariah agar tidak melanggar prinsip keadilan dan larangan riba. Integrasi antara prinsip kehati-hatian internasional dengan prinsip syariah ini akan menciptakan sistem manajemen risiko yang kuat, akuntabel, dan dapat menjaga stabilitas sistem keuangan syariah secara menyeluruh. Hal ini semakin penting di tengah meningkatnya kompleksitas transaksi dan globalisasi pasar keuangan (I. G. A. M. Putra & Widodo, 2023).

Kesimpulan dan Saran

Penelitian ini menunjukkan bahwa masing-masing produk pembiayaan syariah—Murabahah, Ijarah, dan Mudharabah memiliki karakteristik dan risiko yang berbeda, sehingga memerlukan pendekatan pengendalian risiko yang spesifik dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pada pembiayaan Murabahah, risiko utama terletak pada aspek kredit, terutama ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran. Strategi pengendalian risiko yang efektif melibatkan analisis kelayakan nasabah, evaluasi agunan, dan pemantauan ketat terhadap performa pembiayaan.

Untuk Ijarah, risiko lebih banyak berasal dari aspek operasional dan hukum, terutama terkait kondisi dan pemeliharaan aset serta kejelasan kontrak. Oleh karena itu, diperlukan pengelolaan aset yang baik, pengasuransian, serta penyusunan kontrak yang

legal dan syariah-compliant. Sedangkan pada Mudharabah, risiko informasi asimetris dan moral hazard menjadi tantangan utama. Pendekatan seperti pendampingan usaha, pelaporan keuangan berkala, serta penerapan prinsip 5C terbukti efektif untuk mengurangi risiko.

Secara umum, strategi pengendalian risiko yang komprehensif, berbasis teknologi, dan berakar pada prinsip syariah merupakan kunci dalam menjaga stabilitas dan keberlanjutan pembiayaan syariah. Penerapan prinsip kehati-hatian serta penguatan tata kelola risiko sesuai dengan regulasi dan fatwa menjadi pilar penting dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah.

Saran

1. Bagi Lembaga Keuangan Syariah, disarankan untuk meningkatkan sistem manajemen risiko berbasis digital yang terintegrasi guna meminimalkan kesalahan manusia dan mempercepat deteksi dini risiko. Sistem ini perlu didukung dengan pelatihan sumber daya manusia yang kompeten dalam aspek syariah dan teknis risiko.
2. Pemerintah dan OJK diharapkan terus mengembangkan regulasi yang mendukung inovasi pengelolaan risiko di sektor keuangan syariah, serta memberikan insentif bagi lembaga yang mampu menerapkan prinsip manajemen risiko secara efektif dan sesuai syariah.
3. Akademisi dan Peneliti disarankan untuk melakukan kajian lebih lanjut terhadap pengaruh manajemen risiko berbasis syariah terhadap kinerja keuangan jangka panjang bank syariah, khususnya dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dan studi lapangan yang lebih luas.
4. Nasabah dan pelaku usaha perlu diberikan edukasi yang intensif mengenai akad-akad syariah, kewajiban pelaporan usaha, dan pentingnya transparansi dalam kemitraan dengan lembaga keuangan syariah, guna membangun ekosistem pembiayaan yang saling menguntungkan.
5. Integrasi antara prinsip syariah dan standar internasional, seperti Basel III, perlu terus diperkuat dalam kerangka tata kelola risiko. Hal ini akan memperkuat daya saing industri keuangan syariah dalam menghadapi dinamika global tanpa kehilangan identitas nilai-nilai Islam.

Daftar Pustaka

- Alam, A., Raditya Sukmana, Bayu Arie Fianto, & Azzam Izzuddin. (2022). Comparative Analysis of Murabahah and Mudharabah Financing Risk from Islamic Microfinance Institutions Perspective. *Al-Muzara'Ah*, 10(1), 79–92. <https://doi.org/10.29244/jam.10.1.79-92>
- Alfarasi, K. R., Adam, S. A., Widhian Murti, F., & Al Natzir, Q. (2023). Implementation of Financing Risk Management in Mudharabah Financing at Bank Mega Syariah Surabaya. *Majapahit Journal of Islamic Finance and Management*, 2(1), 78–95. <https://doi.org/10.31538/mjifm.v2i1.24>

- Arifin, Z., & Prasetyo, A. (2019). Risiko Hukum dalam Akad Ijarah dan Strategi Mitigasinya. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 5(2), 90–98.
- Dewi, S., & Anindita, T. (2019). Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Syariah. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Syariah*, 4(1), 34–41.
- Fitriani, L., & Fauziah, A. (2022). Peran Digitalisasi dalam Manajemen Risiko Bank Syariah. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan Syariah*, 10(2), 120–130.
- Hamzah, M., & Rahmawati, R. (2020). Pengelolaan Risiko pada Pembiayaan Ijarah. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Islam*, 8(1), 45–55.
- Meiswari, O. S., & Nurdiwati, D. (2020). Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Musyarakah, Ijarah Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Periode 2016-2018. *Istithmar: Jurnal Studi Ekonomi Syariah*, 4(2), 99–119. <https://doi.org/10.30762/istithmar.v4i2.12>
- Mujib, M. (2018). Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 3(2), 123–135.
- Pallawalipu, B. A., Fatimah, S., & Supriadi. (2022). Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah dan Ijarah terhadap Profitabilitas pada Bank Umum Syariah di Indonesia. *Islamic Banking, Economy & Financial.*, 33(1), 1–12.
- Prajawati, M. I., & Bagaskara, D. Y. (n.d.). Analisis Pembiayaan Akad Musyarakah pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia: Studi Pendekatan NVivo dan Literatur Review. <http://repository.uin-malang.ac.id/20820/>
- Putra, I. G. A. M., & Widodo, T. (2023). Integrasi Basel III dan Prinsip Syariah dalam Manajemen Risiko Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi Islam Indonesia*, 13(1), 22–35.
- Putra, S. E., & Wardana, G. K. (2022). Pengaruh pembiayaan murabahah, KAP dan DPK terhadap earning after tax pada bank umum syariah di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(02), 2281–2288. <https://repository.uin-malang.ac.id/11338/>
- Rini, R., & Anggraeni, A. (2020). Risiko Kredit pada Pembiayaan Murabahah. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 7(1), 88–97.
- Sari, I. N., & Nuraini, A. (2022). Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Murabahah,. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(2), 221–232. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v10i1.1322>
- Suryanto, T., & Nurlinda, I. (2017). Risiko Informasi Asimetris dalam Pembiayaan Mudharabah. *Journal of Islamic Economics and Finance Studies*, 3(1), 112–121.
- Syahputra, I., & Amalia, F. (2021). Pengawasan Risiko dalam Pembiayaan Mudharabah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(3), 150–160.
- Yuliana, I. (2012). Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Penetapan Tingkat Sewa Obligasi Syariah Ijarah di Indonesia. *IQTISHODUNA*. <http://repository.uin-malang.ac.id/9084/>