

# Analisis risiko pembiayaan murabahah dalam sistem perbankan syariah : studi literatur

**Agustina Anggrainie**

Program Studi Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang  
e-mail: [anggrainieagustina@gmail.com](mailto:anggrainieagustina@gmail.com)

## Kata Kunci:

Strategi, penanganan, risiko, pembiayaan bermasalah, bank syariah

## Keywords:

Strategy, Handling, Risk, Non-Performing Financing, Islamic Banks

## ABSTRAK

Pembiayaan berbasis akad Murabahah merupakan salah satu layanan utama dalam industri perbankan syariah. Transaksi ini dilakukan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin yang disepakati oleh kedua belah pihak. Meskipun tidak mengandung unsur bunga, Murabahah tetap memiliki potensi risiko yang signifikan, baik dari sisi keuangan, operasional, maupun kepatuhan terhadap prinsip syariah. Artikel ini bertujuan untuk mengidentifikasi berbagai jenis risiko dalam pembiayaan Murabahah dan mengusulkan strategi mitigasi yang sesuai untuk memastikan keberlanjutan sistem keuangan syariah. Bank syariah harus memperkuat proses seleksi

nasabah dengan analisis 5C, melakukan monitoring dan evaluasi berkala terhadap pembiayaan yang disalurkan, serta memanfaatkan agunan dan asuransi syariah sebagai perlindungan tambahan. Pengawasan internal, audit berkala, serta edukasi kepada nasabah juga sangat penting untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan meminimalkan potensi kredit bermasalah

## ABSTRACT

Murabahah-based financing is one of the main services in the Islamic banking industry. This transaction is carried out through a buying and selling mechanism in which the price includes a profit margin agreed upon by both parties. Although it does not involve interest elements, Murabahah still carries significant risks—financial, operational, and compliance-related with Sharia principles. This article aims to identify the various types of risks associated with Murabahah financing and propose appropriate mitigation strategies to ensure the sustainability of the Islamic financial system. Islamic banks must strengthen their customer selection process with a 5C analysis, conduct regular monitoring and evaluation of disbursed financing, and utilize collateral and Islamic insurance as additional protection. Internal oversight, regular audits, and customer education are also crucial to ensure compliance with Islamic principles and minimize the potential for non-performing loans.

## Pendahuluan

Lembaga keuangan syariah yang berlandaskan nilai-nilai Islam menyediakan berbagai jenis skema pembiayaan. Salah satu yang paling umum diterapkan adalah akad Murabahah, yaitu mekanisme jual beli barang di mana bank menetapkan keuntungan atas harga pokok yang telah disetujui bersama nasabah. Dalam praktiknya, pihak bank akan terlebih dahulu membeli barang sesuai permintaan nasabah, lalu menjualnya kembali dengan harga yang mencakup margin keuntungan. Meskipun konsepnya tampak sederhana, pelaksanaan pembiayaan Murabahah tetap menghadapi sejumlah risiko, baik yang berasal dari faktor internal maupun eksternal. (Muchtart, 2021)



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.

Sistem perbankan Syariah menurut (Ummah, 2019) merupakan model keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, di mana larangan terhadap praktik riba dan spekulasi menjadi dasar utamanya. Salah satu instrumen pembiayaan yang paling umum digunakan dalam sistem ini adalah akad Murabahah. Dalam pelaksanaannya, bank akan membeli barang sesuai kebutuhan nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan harga yang telah ditambahkan margin keuntungan tetap. Meski dirancang sebagai alternatif yang bebas dari bunga, dalam praktiknya Murabahah tetap menghadapi sejumlah kendala, khususnya risiko yang dapat mengganggu kelangsungan operasional bank. Risiko-risiko ini bisa bersumber dari perilaku nasabah, dinamika pasar, kelemahan sistem internal, hingga aspek kepatuhan terhadap ketentuan syariah. Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam terhadap berbagai potensi risiko tersebut secara menyeluruh dan terstruktur. Murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sangat diminati di perbankan syariah. Dalam skema pembiayaan Murabahah, bank menetapkan harga jual atas barang yang mencakup harga pokok perolehan ditambah margin keuntungan dari pihak bank. Harga yang telah disetujui pada awal perjanjian tidak akan mengalami perubahan selama periode pembiayaan berlangsung. Ibnu Rusyd menjelaskan bahwa Murabahah adalah sebuah metode jual beli, di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli mengenai harga pokok dan diharuskan untuk mendapatkan keuntungan dalam bentuk dinar atau dirham. Wahab Az-Zuhailly mengungkapkan bahwa pembiayaan Murabahah adalah jual beli yang menghitung harga awal di atasnya dengan penambahan laba. Pembiayaan Murabahah merupakan transaksi jual beli berdasarkan harga pokok ditambah keuntungan tertentu yang disetujui oleh nasabah atau pembeli.

## Pembahasan

Dalam operasional lembaga keuangan syariah, khususnya dalam skema pembiayaan Murabahah, risiko kredit merupakan salah satu tantangan yang paling signifikan dan dominan. Risiko ini mengacu pada potensi ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan sebelumnya dalam akad. Ketika nasabah mengalami kesulitan dalam melunasi kewajiban finansialnya, bank syariah berada dalam posisi yang rentan terhadap kerugian, karena dana yang telah disalurkan tidak dapat kembali tepat waktu atau bahkan berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah. (Nur & Wulandari, 2022). Murabahah sendiri adalah akad jual beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan tetap yang telah disepakati. Meskipun transaksi ini tidak mengandung unsur riba, tanggung jawab pembayaran tetap menjadi beban nasabah, sehingga aspek kredit tetap relevan untuk dianalisis. Dalam konteks ini, risiko kredit menjadi sangat penting karena bisa berdampak langsung terhadap kestabilan arus kas dan likuiditas bank. Jika risiko ini tidak dikelola dengan baik, maka dampaknya bisa meluas pada penurunan kualitas aset bank dan peningkatan rasio pembiayaan bermasalah (Non-Performing Financing/NPF).

Ada beberapa faktor penyebab utama yang dapat memicu terjadinya risiko kredit dalam pembiayaan Murabahah. Pertama, perubahan kondisi ekonomi makro seperti inflasi, kenaikan harga bahan pokok, atau penurunan daya beli masyarakat dapat

memengaruhi kemampuan bayar nasabah. Kedua, lemahnya proses analisis kelayakan nasabah sejak awal pengajuan pembiayaan dapat menyebabkan bank memberikan pembiayaan kepada individu atau badan usaha yang sebenarnya tidak cukup mampu secara finansial. Ketiga, kurangnya monitoring atau evaluasi terhadap proyek atau usaha yang dibiayai setelah dana dicairkan menjadi celah munculnya kredit bermasalah. (Zahrina Lutfiana et al., 2024)

Untuk itu, bank syariah perlu menerapkan langkah-langkah mitigasi yang sistematis. Salah satu strategi utama adalah memperkuat proses seleksi nasabah dengan pendekatan 5C, yaitu: Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy. Penilaian terhadap karakter dan rekam jejak nasabah dalam mengelola keuangan sangat krusial dalam menentukan kelayakan pembiayaan. Selain itu, pemantauan secara berkala terhadap perkembangan usaha nasabah dan sistem pelaporan keuangan yang transparan dapat membantu bank dalam mengantisipasi potensi keterlambatan pembayaran. Dengan adanya pendekatan yang komprehensif dalam menganalisis dan memitigasi risiko kredit, bank syariah tidak hanya dapat melindungi asetnya dari pembiayaan bermasalah, tetapi juga dapat meningkatkan kepercayaan nasabah dan menjaga kesinambungan kegiatan usaha yang sesuai prinsip syariah. (Primadhany et al., 2023)

#### ***Risiko Pasar dan Operasional***

(Risiko pasar timbul akibat fluktuasi harga barang atau nilai tukar yang berdampak pada nilai transaksi Murabahah. Ketika harga barang menurun setelah pembelian oleh bank, maka margin keuntungan bisa tergerus, terutama bila bank tidak segera menjual barang tersebut. Di sisi lain, risiko operasional muncul dari kelemahan dalam sistem internal, seperti kesalahan administrasi, kekeliruan pencatatan, atau kelalaian petugas dalam menjalankan prosedur. Jika tidak ditangani dengan baik, risiko operasional dapat menyebabkan ketidaksesuaian data dan potensi kerugian yang cukup besar bagi institusi perbankan syariah. (Jahrotunnupus & Manda, 2021)

#### ***Risiko Kepatuhan Syariah dan Likuiditas***

Risiko kepatuhan syariah terjadi apabila pelaksanaan pembiayaan tidak sesuai dengan prinsip hukum Islam. Misalnya, ketika bank menjual barang sebelum benar-benar memilikinya, atau margin keuntungan tidak diinformasikan secara transparan kepada nasabah. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian reputasi dan bahkan pembatalan akad. Selain itu, risiko likuiditas juga menjadi perhatian, terutama ketika banyak nasabah mengalami keterlambatan pembayaran. Hal ini dapat mengganggu arus kas bank dan mempersulit pemenuhan kewajiban jangka pendek. Maka dari itu, perencanaan dan pengelolaan likuiditas harus dilakukan secara cermat. (Ainur Rohmah et al., 2023)

#### ***Strategi Mitigasi Risiko***

Untuk mengelola risiko dalam pembiayaan Murabahah, diperlukan penerapan strategi mitigasi yang efektif dan sesuai dengan karakteristik lembaga keuangan syariah. Pertama, penerapan analisis 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition) dalam seleksi nasabah dapat membantu mengidentifikasi risiko sejak awal. Kedua, penggunaan agunan sebagai jaminan memberikan perlindungan tambahan apabila

terjadi gagal bayar. Ketiga, asuransi syariah (takaful) dapat dimanfaatkan untuk mengalihkan risiko kerusakan atau kehilangan barang. Keempat, audit internal dan pengawasan Dewan Pengawas Syariah secara berkala penting untuk memastikan bahwa semua transaksi sesuai prinsip Islam. Kelima, edukasi finansial bagi nasabah juga dapat meningkatkan kesadaran akan kewajiban dan konsekuensi dari wanprestasi. (Ahmad, 2018)

## Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan Murabahah pada perbankan syariah memang menawarkan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip Islam dan bebas dari unsur riba. Namun, dalam praktiknya, pembiayaan ini tetap menghadapi berbagai risiko yang cukup kompleks, mulai dari risiko kredit akibat ketidakmampuan nasabah membayar angsuran, risiko pasar karena fluktuasi harga barang, risiko operasional yang bersumber dari kelemahan sistem internal, hingga risiko kepatuhan syariah dan likuiditas. Setiap risiko ini berpotensi mengganggu stabilitas keuangan dan kelangsungan usaha bank syariah jika tidak dikelola secara tepat. Oleh karena itu, diperlukan strategi mitigasi yang komprehensif dan berkelanjutan. Bank syariah harus memperkuat proses seleksi nasabah dengan analisis 5C, melakukan monitoring dan evaluasi berkala terhadap pembiayaan yang disalurkan, serta memanfaatkan agunan dan asuransi syariah sebagai perlindungan tambahan. Pengawasan internal, audit berkala, serta edukasi kepada nasabah juga sangat penting untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan meminimalkan potensi kredit bermasalah. Dengan pengelolaan risiko yang tepat dan terstruktur, pembiayaan Murabahah diharapkan dapat berjalan optimal, memberikan manfaat bagi seluruh pihak, serta mendukung pertumbuhan industri perbankan syariah secara sehat dan berkelanjutan.

## Daftar Pustaka

- Ahmad, F. A. (2018). Manajemen Risiko terhadap Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. *Az Zarfah: Jurnal Hukum Islam Dan Bisnis*, 10(2), 223–251.
- Ainur Rohmah, Z. F., Faizal, M. A., Nur Asiyah, B., & Subagyo, R. (2023). Manajemen Risiko Kepatuhan Syariah Serta Implementasinya pada Bank Syariah Indonesia (BSI). *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(2), 678–687. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i2.4143>
- Jahrotunnupus, N., & Manda, G. S. (2021). Analisis Pengaruh Risiko Kredit, Risiko Pasar dan Risiko Operasional Terhadap Profitabilitas pada Bank Umum BUMN yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2020. *Eksis: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 12(2), 157. <https://doi.org/10.33087/eksis.v12i2.265>
- Muchtar, M. (2021). Analisis Risiko Akad Murabahah Di Perbankan Syariah. *Info Artha*, 5(1), 67–74. <https://doi.org/10.31092/jia.v5i1.1246>
- Nur, F. R., & Wulandari, T. S. (2022). Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Profitabilitas Perspektif Manajemen Syariah (Studi Kasus BPR

- Syariah Artha Mas Abadi). *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 7(2), 235. <https://doi.org/10.30829/ajei.v7i2.12396>
- Primadhany, E. F., Baihaki, B., & Makrup, Z. (2023). Akad Mudharabah dan Relevansinya dengan Ayat Muamalah pada Transaksi Teknologi Finansial Syariah. *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic Law*, 6(1), 70. <https://doi.org/10.21043/tawazun.v6i1.16149>
- Ummah, M. S. (2019). No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析Title. *Sustainability (Switzerland)*, 11(1), 1–14.
- Zahrina Lutfiana, Agus Sriyanto, & Ismail, H. (2024). Pengaruh Kepuasan Nasabah Dalam Penggunaan Kartu Kredit Pada Pt Bank Uob Jakarta. *Jurnal Manajemen & Bisnis Jayakarta*, 5(02), 88–101. <https://doi.org/10.53825/jmbjayakarta.v5i02.213>