

<b>Accepted:</b> Juni 2020	<b>Revised:</b> Agustus 2020	<b>Published:</b> Oktober 2020
-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

## **Analisa Manajemen Resiko Untuk Mengurangi Moral Hazard Nasabah Pembiayaan Murabahah BRI Syariah Pare**

**M. Soleh Mauludin**

*Email: msolehmauludin@iainkediri.ac.id*

Institut Agama Islam Negeri Kediri

### **Abstract.**

*This study aims to analyze the extent to which risk management is carried out by Islamic banks in minimizing losses due to moral hazard committed by murabahah financing customers. Research that uses a qualitative approach, agency theory, and research objects at BRI Syariah Pare in 2019 resulted in findings that BRI Syariah uses the 5C analysis process, namely character, capacity, capital, collateral ), and conditions (conditions) in order to minimize moral hazard for murabahah financing customers.*

**Keyword:** *risk management, moral hazard, murabaha.*

### **Abstraksi**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa sejauh mana manajemen resiko dilakukan oleh bank syariah dalam meminimalkan kerugian akibat moral hazard yang dilakukan oleh nasabah pembiayaan murabahah. Penelitian yang menggunakan pendekatan kualitatif, teori keagenan, dan obyek penelitian di BRI Syariah Pare pada tahun 2019 ini menghasilkan temuan bahwa BRI Syariah menggunakan proses analisis proses analisis 5C yaitu *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition* (kondisi) dalam rangka meminimalkan moral hazard nasabah pembiayaan murabahah.

**Kata Kunci :** *manajemen resiko, moral hazard, murabahah.*

## Pendahuluan

Perkembangan perbankan syariah pada tahun 1992-1998 yang hanya ada satu unit bank syariah di Indonesia, pada 1999 jumlahnya bertambah menjadi tiga unit. Pada tahun 2000 bank syariah maupun bank konvensional yang membuka unit usaha syariah meningkat menjadi 6 unit. Sedangkan BPRS mencapai mencapai 86 unit.<sup>1</sup>

Perkembangan bank syariah seperti terlihat dalam di atas juga diikuti kecenderungan terjadi moral hazard yang dilakukan oleh nasabah bank syariah. Moral hazard merupakan perilaku dari nasabah yang mempergunakan dana pembiayaan dari bank untuk sesuatu yang menguntungkan nasabah sendiri di luar kepentingan pembiayaan yang disepakati dengan bank. Moral hazard bisa terjadi di semua pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah, termasuk dalam pembiayaan murabahah. Terjadinya moral hazard nasabah dan aksi adverse selection oleh bank Islam membuat daya saing bank syariah terhadap bank konvensional menjadi semakin melemah. Selain itu kebanyakan dari bank syariah adalah institusi bisnis yang masih muda dan depositor mereka mengharapkan hasil yang kompetitif.<sup>2</sup>

Dari pemaparan di atas terlihat bahwa bank syariah harus menghadapi resiko financial dan bisnis dalam menjalankan dana deposan melalui pembiayaan murabahah karena adanya moral hazard nasabah. Oleh karenanya, bank syariah harus menciptakan manajemen resiko yang tepat dalam pembiayaan murabahah agar dananya aman dan mampu memberikan return yang menarik bagi deposan maupun pemilik modal.

Salah satu cara yang bisa dilakukan adalah dengan menekan terjadinya moral hazard yang dilakukan oleh nasabah dengan cara memperbaiki kualitas manajemen resiko yang dilakukan oleh bank syariah. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana manajemen resiko yang diterapkan oleh bank dalam meminimalkan moral hazard tersebut.

Dari paparan latar belakang di atas, dapat dirumuskan rumusan masalah “Bagaimana langkah-langkah yang dilakukan oleh BRI Syariah Pare dalam meminimalkan moral hazard nasabah pembiayaan murabahah?”

---

<sup>1</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh Dan Keuangan* ( Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 24

<sup>2</sup> Chapra, M. Umar dan Habib, ahmed (2002) “*Corporate Governance In Islamic Financial Institution*” Occasional Paper No 6, IRTI, IDB, hal 2

## Kajian Pustaka

Banyak kajian dan penelitian yang membahas moral hazard nasabah. Diantaranya adalah penelitian yang ditulis oleh Toni Bahtiar dan Iman Sugema dengan judul Masalah Informasi Asimetrik Dalam Sistem Perbankan Syariah. Penelitian ini menyimpulkan bahwa salah satu karakteristik pasar kredit ialah tingginya aspek ketidakseimbangan informasi yang dimiliki lembaga keuangan (bank) dan peminjam. Dalam masalah adverse selection khususnya, bank tidak memiliki kemampuan dan pengetahuan untuk membedakan beberapa proyek investasi berdasarkan risiko yang dihadapi. Sebagian besar bank komersial menjalankan sistem keuangan dan pembiayaannya berdasarkan skema suku bunga yang diketahui tidak mampu menyelesaikan masalah informasi asimetrik. Tulisan ini memberikan bukti formal bahwa perbankan syariah berbasis bagi hasil kebal terhadap masalah adverse selection.<sup>3</sup>

Yang kedua adalah penelitian Teti Rahmawati dengan judul Indikasi Moral hazard Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia. Prinsip kehati-hatian dalam mengelola dana nasabah merupakan faktor penting untuk menjaga kepercayaan dari para nasabah. Berbagai kejadian *moral hazard* harus menjadi perhatian serius bagi para *stakeholders* bank syariah. Perlu disadari bahwa perbankan syariah, seperti institusi bisnis lainnya, tidak bebas dari praktik-praktik seperti: *moral hazard*, dan *agency problem*. Penelitian ini bertujuan membuktikan apakah terdapat indikasi *moral hazard* dalam penyaluran pembiayaan pada perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode *explanatory survey*. Untuk menguji hipotesis penulis menggunakan analisa data dengan metode analisis regresi berganda dan *error correction modeling*. Penelitian dilakukan terhadap 21 bank syariah. Pengumpulan data berasal dari data sekunder laporan publikasi Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat indikasi *moral hazard* pada perbankan syariah di Indonesia.<sup>4</sup>

Penelitian yang ketiga ditulis oleh Asfi Manzilati dengan judul Kesepakatan kelembagaan kontrak mudharabah Dalam kerangka teori keagenan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana bankir (sebagai prinsipal) berinteraksi dengan nasabah (sebagai agen) dalam menciptakan dan menegakkan sebuah kontrak

---

<sup>3</sup>Tono Sugema, Masalah Informasi Asimetrik Dalam Sistem Perbankan Syariah: Adverse Selection Problem dalam SEMINAR NASIONAL DAN CALL FOR ..., 2012 eprints.unisbank.ac.id

<sup>4</sup>Teti Rahmawati, Indikasi Moral hazard Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia, *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi (JRKA)*, (2017 - journal.uniku.ac.id)

mudharabah, serta menawarkan satu alternatif kesepakatan kontrak mudharabah sehingga menghasilkan aturan main (institusi) mudharabah yang menguntungkan kedua pihak (prinsipal dan agen). Pada penelitian yang dilakukan ini diperoleh dua temuan penting yaitu bahwa karakter calon nasabah merupakan penentu penting terciptanya sebuah kontrak ketika jaminan material (seharusnya) tidak boleh dijadikan sebagai alat untuk mengkompensasi risiko.<sup>5</sup> Temuan yang kedua adalah bahwa monitoring merupakan kunci penting pada proses penegakan kontrak. Monitoring ini dilakukan sejak kontrak mudharabah belum terjadi yaitu melalui kontrak murabahah yang berulang-ulang yang berfungsi sebagai alat uji karakter sekaligus sebagai edukasi kepada mitra (nasabah). Monitoring ini kemudian dilakukan ketika kerjasama berlangsung untuk meminimalisir risiko.

Penelitian yang keempat ditulis oleh Rina Mandara Harahap dengan judul Resiko moral hazard Pada perbankan syariah di Indonesia. Permasalahan Principal Agent merupakan permasalahan yang sering terjadi dalam pembiayaan pada perbankan syariah. Permasalahan tersebut terjadi akibat adanya ketidakseimbangan informasi antara sāhibul māl dan mudārib. Masalah Principal Agent yang timbul tersebut dibagi menjadi dua yaitu adverse selection dan moral hazard.<sup>6</sup>

Dari beberapa artikel yang ada di atas, penulis ingin mengkaji moral hazard yang terjadi pada pembiayaan murabahah di bank syariah

## **Kerangka Teoritik Resiko Bank Syariah.**

### **1. Karakteristik resiko perbankan syariah**

Perbedaan antara rumusan teoritis dan realita praktek dari perbankan syariah dapat diidentifikasi dengan jelas. Secara teoritis, para ekonom muslim menjelaskan bahwa pada sisi liabilitas, bank syariah hanya memiliki dana investasi. Sedangkan pada sisi aset, dana investasi ini selanjutnya akan disalurkan melalui kontrak bagi hasil. Berdasarkan sistem ini, gejolak yang terjadi pada sisi aset, secara otomatis akan ditopang oleh konsep berbagi risiko sebagai karakteristik dari dana investasi. Dengan demikian, secara teoritis perbankan syariah menawarkan alternative yang lebih stabil dibandingkan sistem perbankan konvensional. Adapun karakteristik

---

<sup>5</sup>Asfi Manzilati, Kesepakatan kelembagaan kontrak mudharabah Dalam kerangka teori keagenan, *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol.15, No.2 Mei 2011, hlm. 281–293

<sup>6</sup>Rina Mandara Harahap, Resiko moral hazard Pada perbankan syariah di Indonesia, *Al-Maslahah Jurnal Ilmu Syariah*, 2016 - [jurnaliainpontianak.or.id](http://jurnaliainpontianak.or.id)

resiko sistematis dari sistem ini adalah sebanding dengan resiko yang melekat pada reksadana.

Focus perhatian dari studi ini adaah pada aspek praktek perbankan syariah. Bagaimanapun, praktek perbankan syariah tidaklah sama dengan apa yang ada di teori. Pada sisi asset, investasi dapat dilakukan melalui model pembiayaan berbasis bagi hasil dan model pembiayaan berbasis pendapatan tetap, seperti murabahah, jual beli dengan cicilan, dan salam. Dana hanya disediakan untuk membiayai aktivitas bisnis yang sesuai dengan prinsip syariah. Sementara di sisi liabilitas, dana pihak ketiga dapat dihimpun dalam bentuk rekening giro dn rekening investasi. Jenis dana yang pertama dalam bank syariah adalah qard hasan (pinjama tanpa bunga). Dana tersebut harus dikembalikan secara penuh kepada deposan atas unjuk. Sedangkan deposan investasi akan menerima imbalan berdasarkan skema profit and loss sharing dan dana tersebut ikut berbagi dalam resiko operasional bank. Penerapan konsep bagi hasil kepada deposan merupakan karakteristik unik bank syariah. Karakteristik ini bersama-sama dengan variasi model pembiayaan dan kepatuhan pada prinsip-prinsip syariah, telah mengubah karakteristik resiko yang dihadapi oleh bank syariah.<sup>7</sup>

#### a. Jenis-jenis resiko bank syariah

- 1) Resiko kredit ; merupakan bentuk resiko pembiayaan yang muncul pada saat satu pihak bersepakat untuk membayar sejumlah uang, misalnya akad salam, atau mengirimkan barang, misaknya akad murabahah, sebelum menerima asset atau uang *cash*-nya sendiri, sehingga menyebabkan terjadinya kerugian. Dalam kasus pembiayaan berbasis bagi hasil, resiko kredit adalah tidak terbayarnya kembali bagian bank oleh pihak pengusaha ketika jatuh tempo. Masalah ini bisa muncul bagi bank akibat kesenjangan informasi (*assimetric information*), dimana mereka tidak mendapatkan informasi yang memadai tentang profit perusahaan yang sesungguhnya. Sementara akad murabahah merupakan akad jual beli atau perdagangan dimana resiko kredit dapat muncul dari resiko pihak ketiga, yaitu akibat buruknya kinerja partner bisnis. Buruknya kinerja ini bisa disebabkan oleh sumber-sumber sistematis eksternal. Upaya meminimalkan resiko kredit

---

<sup>7</sup>Tariqullah Khan, *Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2008), hal 3

dilakukan dengan menjalankan analisa 5 C, yakni : Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral.

- 2) Resiko Benchmark ; bank syariah tidak berhubungan dengan suku bunga, hal itu ditunjukkan bahwa bank syariah tidak menghadapi resiko pasar yang muncul karena perubahan suku bunga. Namun bagaimanapun, perubahan suku bunga di pasar, memunculkan beberapa resiko di dalam pendapatan lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah memakai benchmark rate. Khususnya dalam akad murabahah, dimana mark-up ditentukan dengan menambahkan premi resiko pada benchmark rate. Karakteristik dari aset-aset berpenghasilan tetap adalah sama halnya dengan mark-up yang bernilai tetap selama jangka waktu akad. Ketika benchmark rate mengalami perubahan maka akad-akad yang berbasis pendapatan tetap tidak akan dapat disesuaikan. Sebagai hasilnya, bank syariah menghadapi resiko dari perubahan suku bunga di pasar.
- 3) Resiko likuiditas ; sebagaimana telah disebutkan di atas, resiko likuiditas bisa muncul karena sulitnya mendapatkan dana cash dengan biaya yang wajar, baik melalui pinjaman maupun penjualan asset. Resiko likuiditas yang muncul dari kedua sumber ini sanga kritis bagi bank syariah. Karena bunag atas pinjaman dilarang dalam syariah maka bank syariah tidak dapat meminjam dana untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya di pasar konvensional. Terlebih lagi, bank syariah tidak diperbolehkan untuk menjual utang selain pada nilai awal (face value)-nya. Dengan demikian, meningkatkan dana dengan menjual asset berbasis utang tidak dapat dijadikan opsi bagi bank syariah.
- 4) Resiko operasional : Karena usianya yang relative muda, resiko operasional, terutama yang terkait dengan faktor manusiawi menjadi sesuatu yang akut bagi lembaga ini. Resiko operasional bisa muncul terutama akibat bank tidak memiliki sumber daya manusia yang mempunyai kapasitas dan kapabilitas yang memadai untuk menjalankan operasional keuangan syariah. Karena adanya perbedaan karakteristik bisnis, software komputer yang tersedia di pasar konvensional bisa jadi tidak sesuai denagn apa yang dibutuhkan bank syariah. Hal ini melahirkan resiko sistem yang menuntut bank syariah untuk mengembangkan dan memakai teknologi internasional.

- 5) Resiko pembiayaan fidusia : rendahnya tingkat return bank dibandingkan dengan tingkat return yang berlaku di pasar juga berakibat pada munculnya resiko fidusia, yaitu ketika deposan menafsirkan rendahnya tingkat return tersebut sebagai pelanggaran kontrak investasi atau kesalahan manajemen dana oleh pihak bank. Resiko fidusia bisa dipicu oleh pelanggaran kontrak oleh pihak bank. Misalnya, bank syariah tidak menjalankan kontrak dengan penuh kepatuhan pada ketentuan syariah. Sementara justifikasi bahwa bisnis yang dijalankan bank syariah telah sesuai dengan syariah dan ketidakmampuan untuk melaksanakannya dapat memicu masalah kepercayaan dan penarikan dana.<sup>8</sup>

#### **b. Sistem Manajemen Resiko**

- 1) Membangun lingkungan manajemen resiko yang tepat serta kebijakan dan prosedur yang sehat : Tahap ini berhubungan dengan keseluruhan tujuan dan strategi bank terhadap resiko dan kebijakan manajemen terhadapnya. Dalam hal ini dewan direksi harus bertanggung jawab untuk menjelaskan keseluruhan tujuan, kebijakan, dan strategi manajemen resiko dalam sebuah lembaga keuangan. Di samping harus menyepakati seluruh kebijakan bank terhadap resiko, dewan direksi pun harus meyakinkan bahwa pihak manajemen telah mengambil langkah-langkah yang tepat untuk mengidentifikasi, mengukur, memonitor, dan mengontrol resiko-resiko ini. Dewan direksi harus mendapatkan informasi dan meninjau ulang status resiko bank melalui laporan secara periodic.
- 2) Menciptakan proses pengukuran, mitigasi, dan monitoring yang tepat : Bank harus memiliki sistem manajemen informasi untuk mengukur dan melaporkan berbagai eksposur resiko. Langkah-langkah yang perlu diambil untuk tujuan pengukuran dan monitoring adalah pembuatan standar bagi pengkategorian dan review resiko tindakan yang perlu diambil dalam hal ini adalah menciptakan standar resiko berdasarkan asset, serta membuat laporan manajemen resiko dan laporan audit secara berkala.  
Kontrol internal yang cukup : Bank harus memiliki control internal untuk memastikan bahwa semua kebijakan telah terlaksana. Sebuah sistem control yang efektif mencakup proses identifikasi dan evaluasi berbagai jenis resiko yang cukup dan terdapat sistem informasi yang memadai untuk

---

<sup>8</sup>Tariqullah Khan, *Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah*, hal 52

mendukungnya. Sistem harus menciptakan kebijakan dan prosedur, dan kepatuhannya harus direview secara terus menerus. Di antaranya dengan melakukan audit internal secara periodik dan membuat laporan dan penilaian yang independen untuk mengidentifikasi area-area yang menjadi titik kelemahan. Bagian terpenting dari kontrol internal adalah meyakinkan bahwa tugas untuk mengukur, memonitor, dan mengontrol resiko telah dibuat secara terpisah.<sup>9</sup>

### **Teori Agensi**

Teori keagenan menjelaskan tentang pola hubungan antara principal dan agen. Principal bertindak sebagai pihak yang memberikan mandat kepada agen, sedangkan agen sebagai pihak yang mengerjakan mandat dari principal. Tujuan utama teori keagenan adalah untuk menjelaskan bagaimana pihak-pihak yang melakukan hubungan kontrak dapat mendesain kontrak yang tujuannya untuk meminimalisir *cost* sebagai dampak adanya informasi yang tidak simetris dan kondisi ketidakpastian. Teori ini juga menekankan pada eksistensi mekanisme pasar dan institusional yang dapat melengkapi kontrak untuk mengatasi masalah-masalah yang muncul dalam hubungan kontraktual.

#### **1. Penyebab Konflik Keagenan.**

Pemilik harus mengendalikan konflik keagenan untuk menghindari permasalahan yang mengganggu kemajuan perusahaan di masa mendatang. Permasalahan keagenan ditelusuri dari beberapa kondisi, seperti penggunaan arus kas bebas (*free cash flow*) pada aktifitas yang tidak menguntungkan, peningkatan kekuasaan manajer dalam melakukan *over investment*, dan *consumption of excessive perquisites*, atau disebabkan oleh perbedaan keputusan investasi antara investor dengan manajer. Investor memilih resiko tinggi untuk mendapatkan *return* tinggi sedangkan manajer memilih resiko rendah untuk mempertahankan posisi atau sebaliknya di dalam perusahaan. Masalah keagenan antara pemegang saham dengan manajer, potensial terjadi jika manajer memiliki kurang dari 100% saham perusahaan. Karena tidak semua keuntungan akan dapat dinikmati oleh manajer, maka mereka tidak berkonsentrasi pada maksimalisasi kemakmuran pemegang saham.

Penunjukan manajer oleh pemegang saham untuk mengelola perusahaan, akan memunculkan perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham.

---

<sup>9</sup>*Ibid*, hal 20

Perbedaan sangat mungkin terjadi karena para pengambil keputusan tidak perlu menanggung resiko sebagai akibat adanya kesalahan dalam pengambilan keputusan bisnis, begitu pula jika mereka tidak dapat meningkatkan nilai perusahaan. Resiko tersebut sepenuhnya ditanggung oleh para pemilik. Karena tidak menanggung resiko dan tidak mendapat tekanan dari pihak lain dalam mengamankan investasi para pemegang saham, maka pihak manajemen cenderung membuat keputusan yang tidak optimal. Kondisi ini akan menimbulkan masalah keagenan.

Masalah keagenan banyak dipengaruhi oleh insider ownership. Insider ownership adalah pemilik perusahaan sekaligus menjadi pengelola perusahaan. Semakin besar insider ownership, perbedaan kepentingan antara pemegang saham (pemilik) dengan pengelola perusahaan semakin kecil, mereka akan bertindak lebih hati-hati karena mereka akan ikut menanggung konsekuensi dari tindakan yang dilakukan. Apabila insider ownership kecil, yang berarti hanya sedikit jumlah pemegang saham yang ikut terlibat dalam mengelola perusahaan maka semakin tinggi kemungkinan munculnya masalah keagenan karena perbedaan kepentingan antara pemilik saham dengan pengelola perusahaan semakin besar.

#### **a. Akibat Konflik Keagenan**

Hubungan antara dividen dengan kepemilikan manajerial dipahami melalui *free cash flow hypothesis*. Perusahaan dalam menggunakan *cash flow* dari *net present value* yang positif memicu konflik keagenan. Konflik ini terjadi karena manajer dengan persentase kepemilikan saham kurang dari 100% menggunakan *cash flow* untuk kepentingan yang tidak menguntungkan bagi perusahaan. Tindakan tersebut mengakibatkan kas digunakan untuk kepentingan *outsider stockholder* dan mengurangi kas yang digunakan untuk mengembangkan perusahaan. Berdasarkan permasalahan ini diperlukan suatu mekanisme dalam memotivasi manajer sehingga mengalokasikan kelebihan *cash flow* pada aktifitas yang tepat, seperti meningkatkan *Dividen payouy ratio*.

Shareholder dispersion atau penyebaran pemegang saham juga berperan dalam masalah keagenan. Pemegang saham yang semakin menyebar kurang efektif dalam monitoring dan sulit untuk melakukan kontrol terhadap perusahaan. Akibatnya masalah keagenan muncul terutama karena adanya informasi yang asimetri. Sebaliknya pemegang saham yang semakin terkonsentrasi pada satu atau beberapa pemegang saham saja akan

mempermudah control terhadap kebijakan yang diambil pengelola perusahaan sehingga dapat mengurangi asymmetric information dan mengurangi masalah keagenan. Dari perbedaan kepentingan itu maka timbullah konflik yang biasa disebut konflik agensi. Konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham dapat diminimumkan dengan suatu mekanisme pengawasan yang dapat mensejajarkan kepentingan-kepentingan yang terkait tersebut. Akibat dari munculnya mekanisme pengawasan tersebut menyebabkan timbulnya suatu biaya yang disebut dengan agency cost.

Permasalahan keagenan ditandai dengan adanya perbedaan kepentingan dan informasi yang tidak lengkap (asymetry information) di antara pemilik perusahaan (principal) dengan agen (agent). Sebagai hasilnya akan timbul apa yang dinamakan biaya keagenan (agency cost) yang meliputi monitoring costs, bonding costs, dan residual losses. Monitoring cost adalah biaya yang timbul dan ditanggung oleh prinsipal untuk memonitor perilaku agen, yaitu untuk mengukur, mengamati, dan mengontrol perilaku agen. Contoh biaya ini adalah biaya audit dan biaya untuk menetapkan rencana kompensasi manajer, pembatasan anggaran, dan aturan-aturan operasi. Sementara bonding cost adalah biaya yang ditanggung oleh agen untuk menetapkan dan mematuhi mekanisme yang menjamin bahwa agen yang bertindak untuk kepentingan principal, misalnya biaya yang dikeluarkan oleh manajer untuk menyediakan laporan keuangan kepada pemegang saham. Pemegang saham hanya akan mengijinkan bonding cost terjadi jika biaya tersebut dapat mengurangi monitoring cost. Sedangkan residual loss timbul dari kenyataan bahwa agen kadangkala berbeda dari tindakan yang memaksimalkan kepentingan prinsipal.

Konsekuensi dari pemisahan fungsi pengelolaan dengan fungsi kepemilikan adalah pengambil keputusan relatif tidak menanggung resiko atas kesalahan dalam pengambilan keputusan. Resiko tersebut sepenuhnya ditanggung oleh prinsipal. Akibatnya manajer sebagai pengambil keputusan dalam perusahaan cenderung untuk meningkatkan kesejahteraan mereka seperti peningkatan gaji dan status.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup>A. Wirahadi Ahmad, Y Septriani, Konflik Keagenan : Tinjauan Teoritis dan Cara Menanggulangnya, *Jurnal Akuntansi & Manajemen*, 2008 - [repo.polinpdg.ac.id](http://repo.polinpdg.ac.id)

### ***Moral Hazard***

Moral hazard sering digunakan dalam bisnis asuransi yang menjelaskan kemungkinan pemegang asuransi dengan sengaja melakukan tindakan yang dapat merugikan terhadap barang yang diasuransikan dengan harapan akan mendapatkan klaim penggantian dari perusahaan asuransi. Perilaku perusahaan pemegang polis asuransi jadi tidak hati-hati karena bila perusahaan mengalami kerugian akan ditanggung oleh perusahaan asuransi. Kata moral hazard kemudian dipergunakan dalam perspektif perbankan yang merujuk pada perilaku pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya pihak bank, deposan dan debitur perbankan yang menciptakan insentif untuk melakukan agenda dan tindakan yang tersembunyi yang berlawanan dengan etika bisnis dan hukum yang berlaku.

Bisnis perbankan sangat rawan dengan moral hazard atau penyimpangan moral. Potensi moral hazard sangat besar karena kepentingan masing-masing pihak. Kepentingan pemegang saham dapat mengorbankan pihak lain untuk keuntungan dirinya. Kepentingan manajemen bisa mengorbankan kepentingan pemegang saham. Kepentingan debitur dapat mengorbankan kepentingan bank. Dengan demikian, dalam masalah moral hazard akan menyangkut siapa yang menyimpang, mengapa menyimpang, dan siapa yang dirugikan akibat tindakan tersebut. Misalnya dalam struktur kepemilikan bank yang didominasi pemegang saham mayoritas akan dapat menekan konflik keagenan, namun juga dapat menjadi sumber malapetaka karena pemegang saham mayoritas dapat menekan pemegang saham minoritas dan manajemen untuk bertindak atas kepentingannya atas beban pemegang saham minoritas, deposan dan lembaga penjamin simpanan.<sup>11</sup>

Beberapa masalah moral hazard pada lembaga perbankan yang dapat diidentifikasi antara lain :

1. Moral hazard debitur terhadap bank ; Moral hazard yang dilakukan peminjam disebabkan oleh asimetri informasi yang sangat tinggi. Bank dapat saja hanya mengetahui sedikit informasi tentang kemampuan dan kemauan peminjam untuk membayar dibandingkan dengan pengetahuan dari peminjam itu sendiri. Pada tingkat asimetri informasi yang tinggi, bank tidak dapat mendesain kontrak yang dapat mengamankan secara penuh dana yang ditempatkan pada debitur. Secara prosedural, pemberian kredit memang telah melalui proses analisis yang cermat, bahkan saat ini keputusan pemberian kredit dilakukan oleh komite

---

<sup>11</sup> Taswan, *Manajemen Perbankan*, ( Yogyakarta : UPP STIM YKPN Yohyakarta, 2010), hal 127

perkreditan, bukan oleh orang tertentu. Namun demikian peminjam dapat berubah perilakunya setelah mendapatkan pinjaman bank, misalnya dengan memilih kegiatan yang beresiko sangat tinggi. Kredit tersebut akan memberikan manfaat melebihi tingkat bunga yang dibayarkan. Namun bila usaha debitur bangkrut, maka bank yang ikut menanggungnya.

2. Moral hazard manajer bank terhadap pemegang saham : Manajer bank dapat melakukan moral hazard karena manajer bukan pemilik, bukan penanggung resiko, tetapi pengambil keputusan bisnis di lembaga perbankan. Manajer dapat mengambil keputusan yang beresiko tinggi, yang umumnya mempunyai return tinggi pula. Jika keputusan berhasil mendatangkan return tinggi maka manajer akan dinilai berkinerja tinggi dan konsekuensinya adalah materiil dan non materiil. Namun bila keputusan gagal, maka penanggung resiko adalah pemegang saham dan deposan.

Potensi manajer bank melakukan moral hazard semakin tinggi sejalan semakin lemahnya kontrol pemegang saham. Semakin rendah tingkat konsentrasi kepemilikan, maka power pemegang saham semakin melemah dalam mengontrol manajer. Hal ini dapat dimanfaatkan oleh manajer bank untuk melakukan moral hazard.

3. Moral hazard pemegang saham (bank) terhadap deposan: Moral hazard ini dimanifestasikan dalam bentuk penempatan dana pada proyek-proyek yang beresiko tinggi dengan mengabaikan kepentingan deposan. Ini jelas mengkhawatirkan deposan, karena bila proyek gagal, klaim deposan akan gagal terbayarkan. Sebaliknya, bila penempatan dana pada proyek tersebut berhasil maka pemegang saham yang menikmati keuntungan paling besar. Dalam hal ini ada transfer kekayaan dari deposan ke pemegang saham.

Transfer kekayaan dari deposan ke pemegang saham melalui resiko yang tinggi sangat berpotensi terjadi bila ada konsentrasi kepemilikan. Penyebaran kepemilikan relatif rendah, dengan demikian keputusan-keputusan bisnis di bidang perbankan lebih banyak ditentukan oleh sedikit pemilik bank. Bentuk kepemilikan seperti ini sering disebut kepemilikan terkonsentrasi secara ekstim, yaitu sedikit pemilik tapi mampu mengendalikan manajemen dalam mengambil tingkat resiko. Pada bentuk kepemilikan seperti ini dapat dipastikan konflik antara pemegang saham dengan manajer atau profesional sangat rendah. Keputusan bisnis akan sejalan dengan kepentingan pemegang saham. Kepemilikan terkonsentrasi ini terjadi pada bank-bank yang belum go public.

Pada bank yang kepemilikannya terkonsentrasi, manajer tak sanggup untuk menghindari tekanan pemegang saham yang begitu besar powernya dalam menjalankan operasional bank. Pemegang saham yang powerfull tersebut kemudian mengambil kebijakan bersifat negatif untuk melakukan moral hazard ketika kondisi bank tersebut berprospek buruk yang tercermin dari harga saham yang jatuh dan terancam bangkrut. Kepemilikan terkonsentrasi juga mempunyai insentif untuk melakukan moral hazard ketika terjadi penjaminan penuh yang dilakukan oleh pemerintah. Kalau agenda dan tindakan ini dilakukan maka moral hazard terjadi.

4. Moral hazard bank terhadap penjamin simpanan : Moral hazard ini ditunjukkan sebagai resiko rugi yang dihadapi Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) ketika skema penjaminan atau asuransi deposito memberikan insentif bank untuk mengambil tingkat resiko yang berlebihan. Bank yang memiliki utang relatif tinggi dan deposan sebagian besar memiliki dorongan yang kuat untuk mengambil keputusan investasi pada aset yang beresiko tinggi karena tidak perlu lagi memonitor perilaku peminjam. Peran ini telah didelegasikan kepada lembaga penjamin. Jika investasi yang beresiko tinggi itu gagal, maka lembaga penjamin yang paling besar menanggungnya.

Masalah moral hazard akan muncul ketika lembaga penjaminan menetapkan tingkat premi flat selama periode penjaminan dan nilai penjaminan semakin tinggi. Premi flat tidak membedakan tingkat resiko yang diambil bank, sehingga baik bank yang beresiko tinggi (bank tidak sehat) maupun bank beresiko rendah (bank yang sehat) membayar premi yang sama. Premi yang flat kemudian ditunjang dengan semakin besarnya nilai deposito yang dijamin akan mendorong bank untuk melakukan moral hazard, karena bank menyadari bahwa semakin besar nilai penjaminan, semakin besar deposito yang ditanggung lembaga penjamin bila bank mengalami kegagalan. Oleh karena itu, salah satu desain kontrak penjaminan simpanan untuk mencegah moral hazard adalah dengan premi berbasis resiko.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>Taswan, *Manajemen Perbankan*, hal 130

## Metode Penelitian.

### 1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian kualitatif dimulai dengan asumsi dan penggunaan kerangka penafsiran/teoritis yang membentuk atau mempengaruhi studi tentang permasalahan riset yang terkait dengan makna yang dikenakan oleh individu atau kelompok pada suatu permasalahan sosial atau manusia.<sup>13</sup> Penelitian kualitatif digunakan karena ada suatu permasalahan atau isu yang perlu dieksplorasi. Pada gilirannya eksplorasi ini diperlukan karena adanya kebutuhan untuk mempelajari suatu kelompok atau populasi tertentu, mengidentifikasi variabel-variabel yang tidak mudah untuk diukur. Penelitian kualitatif menindaklanjuti penelitian kuantitatif dan membantu menjelaskan mekanisme atau hubungan dalam teori. Teori memang memberi gambaran umum tentang tren, kaitan dan hubungan, tetapi teori tidak mampu menrangkan tentang proses yang dialami masyarakat.<sup>14</sup>

Riset studi kasus mencakup studi tentang suatu kasus dalam kehidupan nyata, dan merupakan pendekatan yang penelitiannya mengeksplorasi kehidupan nyata, sistem terbatas kontemporer (suatu kasus) atau beragam sistem (beragam kasus). Pendekatan studi kasus mempunyai ciri-ciri :

- a. Riset studi kasus dimulai dengan mengidentifikasi satu kasus yang spesifik. Kasus ini dapat berupa entitas yang konkret, misalnya individu, kelompok kecil, maupun organisasi. Kuncinya disini adalah untuk mendefinisikan kasus yang dapat dibatasi atau dideskripsikan dalam parameter tertentu, misalnya tempat dan waktu yang spesifik.
- b. Riset studi kasus memperlihatkan pemahaman mendalam tentang kasus tersebut. Dalam rangka menyempurnakan penelitian ini, peneliti mengumpulkan beragam bentuk data kualitatif, mulai dari wawancara, pengamatan, dokumen. Bersandar pada satu sumber saja tidak cukup untuk mengembangkan pemahaman mendalam ini.
- c. Pemilihan pendekatan untuk analisis data dalam studi kasus berbeda-beda. Sebagian studi kasus melibatkan analisis terhadap suatu kasus, dan sebagian melibatkan keseluruhan kasus

<sup>13</sup> John Creswell, *Qualitative Inquiry and Research Design : Chosing Among Five Approaches*, terj. A. Lintang Lazuardi (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2015), 59

<sup>14</sup> Ibid, hal 64

- d. Agar analisisnya dapat dipahami dengan baik, riset studi kasus juga melibatkan deskripsi tentang kasus tersebut. Deskripsi ini berlaku untuk studi kasus intrinsic maupun instrumental.
- e. Riset studi kasus diakhiri dengan kesimpulan yang dibentuk oleh peneliti tentang makna keseluruhan yang diperoleh dari kasus tersebut. Hal ini bisa disebut sebagai pelajaran umum yang diperoleh dari studi kasus tersebut.<sup>15</sup>

## Pembahasan

Upaya yang dilakukan BRI Syariah dalam meminimalkan moral hazard yang dilakukan oleh nasabah murabahah yaitu dengan proses analisis 5C. Berdasarkan hasil wawancara dengan staff BRI syariah Pare, proses analisis pembiayaan yang dilakukan BRI Syariah Pare menggunakan analisis 5C yang diterapkan sebagai berikut:

1. *Character* (karakter) : Merupakan data tentang kepribadian dari calon debitur seperti sifat- sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Kegunaan dari penilaian tersebut untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan calon debitur untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan janji yang telah ditetapkan. Pemberian pembiayaan atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa calon debitur memiliki moral, watak dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu mempunyai tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupan sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon debitur tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya, kalau tidak mempunyai itikad yang baik tentu akan membawa kesulitan bagi bank dikemudian hari.

Aplikasi prinsip ini terkandung dalam persyaratan pengajuan pembiayaan murabahah poin 4) Mempunyai karakter kepribadian dan sifat amanah yang dapat diandalkan. Maka pejabat bank syaria'h perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Pengawasan ini berupa control terhadap barang yang menjadi obyek pembiayaan murabahah.

---

<sup>15</sup>Ibid, hal 135

Kemudian kunjungan pada peminjaman yang bertujuan untuk mempertimbangkan dan memantau efektifitas usaha yang menjadi sumber pengembalian pembiayaan murabahah. Adapun hal-hal yang harus dilakukan diantaranya yaitu: membuat laporan kegiatan peminjam, laporan realisasi kerja bulanan, laporan stok/persediaan barang, laporan kegiatan investasi bulanan, laporan hutang, laporan piutang, neraca R/L per bulan, tri wulan dan semester, tingkat pengumpulan pendapatan, tingkat kemajuan usaha dan tingkat efektivitas pemakaian dana.

Karakter nasabah merupakan gerbang utama yang harus ditempuh dalam proses pembiayaan. Untuk mengetahui baik buruknya karakter nasabah BRI Syariah Pare yaitu sebagai berikut:

- a. Verifikasi data, dilakukan dengan cara mempelajari riwayat hidup nasabah.
  - b. Trade Cheking, melakukan pengecekan melalui rekan bisnis seperti pesaing, pemasok, konsumen nasabah, tetangga berkaitan dengan sifat, karakter dan pola pembayaran nasabah tersebut.
  - c. BI Checking, digunakan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang ditetapkan oleh BI apakah nasabah termasuk dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak
2. *Capacity* (kapasitas): Kapasitas nasabah digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam berbisnis termasuk kemampuan dalam menghasilkan kas atau setara kas. Prinsip ini diterapkan dalam persyaratan pengajuan pembiayaan murabahah poin 1) Mempunyai usaha yang layak, dan poin 6) Usaha yang dilakukan merupakan usaha yang *profitable* dan beresiko kecil. Penilaian apakah usaha tersebut profitable atau tidak, akan muncul setelah dilakukan survey oleh BRI syariah Pare.

Salah satu cara yang paling efektif dalam memantau kondisi keuangan nasabah adalah dengan melihat kondisi arus kas perusahaan atau perorangan yang dibiayai melalui mutasi aktivitas rekeningnya di bank syariah sehingga pembiayaan yang memburuk dapat diteksi bank. Reaksi cepat terhadap pembiayaan yang mekin memburuk kualitasnya dapat memperkecil masalah bagi bank. Bank melakukan pemantauan arus kas resiko kredit dan memastikan nasabah segera melakukan aksi perbaikan terhadap situasi yang terjadi.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Resiko Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), hal 112

Pemantauan aliran dana keluar masuk rekening nasabah akan membuat bank memperoleh informasi tentang waktu kebutuhan dana debitur, waktu pembayaran yang diterima debitur, pihak-pihak yang bertransaksi dengan debitur, dan sebagainya. Dengan cara ini bank dapat menerima kembali penyelesaian yang signifikan terhadap kerugian yang sebenarnya.<sup>17</sup>

- a. *Capital* (modal) :Analisa modal digunakan untuk mengetahui posisi modal yang berasal dari snediri dalam menjalankan usahanya. Prinsip ini terwujud dalam persetujuan atas pengajuan pembiayaan murabahah.
- b. *Collateral* (jaminan) : Jaminan utama adalah kepercayaan dan karakter nasabah dari pihak bank terhadap calon nasabah. Sedangkan agunan hanya merupakan jaminan tambahan atau penunjang dari jaminan utama seperti BPKB, dan sertifikat. Hal tersebut didasarkan pada fungsi utama dari bank syariah adalah lembaga intermediasi dan untuk mengurangi risiko jika nasabah tidak mampu mengembalikan.

Jaminan atau agunan kredit bagi bank tidak hanya sekedar menyangkut nilai jaminan yang mapu mengcover resiko, naun lebih jauh dari itu. Beberapa hal yang harus diteliti oleh bank diantaranya :

- 1) Kebasahan jaminan yang dijainkan. Bank harus meneliti keaslian dan keabsahan dokumen yang mendukung kepemilikan harta pihak calon debitur. Ketidaktelitian dalam meninjau dokumen akan mengakibatkan kerugian bagi bank pada saat eksekusi. Jaminan yang dokumennya palsu, tidak lengkap dan rusak akan sulit dieksekusi.
- 2) Harta yang dijainkan lenyap. Lenyapnya harta yang dijaminakan bisa karena faktor kesengajaan atau bencana. Debitur yang berniat buruk dapat melakukan kesengajaan menghilangkan harta yang dijaminakan dengan cara memindahkan harta jaminan dengan tujuan mempersulit bank ketika akan melelangnya. Bila lenyapnya akibat kesengajaan debitur, maka analisis karakter calon debitur mutlak diperlukan. Namun untuk mengcover resiko lenyapnya jaminan akibat bencana alam, dapat diatasi dengan mensyaratkan debitur untuk mengasuransikan harta yang akan dijaminakan untuk pengambilan kredit perbankan.
- 3) Perubahan nilai pasar jaminan. Perubahan nilai ini sangat rawan terutama jaminan berupa harta lancar. Perubahan nilai harta akan merugikan bank

---

<sup>17</sup> Ferry N. Idroes, *Manajemen Resiko Perbankan*, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006) hal 98.

sebab nilainya tidak lagi mengcover nilai kreditnya. Untuk meminimalkan kerugian, bank akan menganalisa nilai penyusutan harta jaminan. Semakin lama masa pakai, semakin menurun nilainya.

- 4) Pengikatan jaminan. Pengikatan jaminan akan memberikan kenyamanan bagi pihak yang bertransaksi. Pihak bank akan mendapatkan kepastian hukum, sedangkan pihak debitur wajib memenuhi kewajibannya bila melakukan wanprestasi sesuai yang dijanjikan. Pengikatan jaminan terdiri dari.
  - a) Pengikatan notariil atau otentik : pengikatan notariil atau otentik adalah akte yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat di hadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang di tempat dimana akte dibuat. Akte otentik dibuat oleh notaris, yaitu pejabat hukum yang berwenang berdasarkan KUHP. Pembuatan akte otentik ini lebih nyaman bagi bank sebab kepastian hukum lebih terjamin.
  - b) Akte di bawah tangan : akte ini dibuat sebagai bukti perjanjian antara bank dengan debitur dalam memenuhi perjanjian prosedural pinjam meminjam uang dan pengakuan hutangnya. Akte ini dapat menjadi suatu bukti yang sempurna seperti akte otentik bagi para penanda tangan serta ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya.
- 5) Penilaian jaminan. Penilaian jaminan perlu dilakukan bank sebab hasil penilaian akan memberikan informasi seberapa besar nilai jaminan tersebut dapat mengcover plafon kredit yang diajukan debitur. Semakin besar nilai jaminan akan semakin besar kemungkinan calon debitur memperoleh kredit dengan jumlah besar. Penilaian jaminan meliputi :
  - a) Market value : nilai wajar jaminan yang dinilai berdasarkan nilai yang berlaku di pasar.
  - b) Nilai perolehan : nilai yang sebanding dengan biaya untuk memperoleh barang tersebut.
  - c) Nilai buku : nilai perolehan setelah dikurangi dengan penyusutan.
  - d) Nilai likuidasi : nilai yang didasarkan pada harga likuidasi jika jaminan tersebut dilikuidasi.<sup>18</sup>
- c. *Condition* (kondisi) : Analisa ini diarahkan untuk mengetahui kondisi sekitar secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan

<sup>18</sup>Taswan, *Manajemen Perbankan*, ( Yogyakarta : UPP STIM YKPN Yohyakarta, 2010), hal 386

usaha calon nasabah, prospek usaha di masa mendatang. Kondisi perekonomian mempengaruhi kemampuan peminjam untuk membayar kembali kewajiban keuangan tapi berada di luar kekuasaan peminjam dan pemberi pinjaman. Kondisi perekonomian membentuk lingkungan dimana unit perusahaan dan perdagangan bergerak. Peminjam mungkin mempunyai karakter yang baik, tapi kondisi keuangan mungkin menyebabkan pemberian kredit yang berakibat tidak baik. Di sinilah seorang pejabat pinjaman harus menjadi seorang peramal ekonomi. Semakin lama jatuh tempo pinjaman, semakin penting membuat ramalan ekonomi, karena terdapat kemungkinan yang semakin besar ekonomi mengalami kemunduran sebelum pinjaman dibayar penuh. Perekonomian mengalami baik turun jangka pendek yang berlainan intensitas dan polanya, dan dapat mempengaruhi berbagai industri dan wilayah yang berlainan dalam negara.

Banyak peminjam makmur di masa cerah, tapi dalam masa resesi modal mungkin menyusut, pendapatan menurun, dan bahkan karakter dapat berubah. Faktor ini dapat menyebabkan macetnya pinjaman. Seorang pejabat kredit bank harus selalu mengetahui denyut perekonomian bangsa, komunitas, dan industri yang memperoleh pinjaman dari bank tersebut.

Dalam memberikan kredit pada peminjam dari dunia usaha, sebuah bank mungkin tertarik dengan fungsi ekonomi yang dilakukan oleh perusahaan dan arti pentingnya dalam industri. Pengetahuan tentang apa yang sedang berlangsung dalam industri tersebut sangat penting, baik itu mencakup perubahan persaingan, teknologi, permintaan atas produk tersebut, dan metode distribusi.<sup>19</sup>

Setiap penyaluran pembiayaan murabahah oleh lembaga keuangan syariah tentu saja mengandung risiko, di antaranya risiko kredit karena faktor moral hazard nasabah, karena ada keterbatasan kemampuan manusia dalam memprediksi masa yang akan datang. Terlebih dalam situasi lingkungan yang cepat berubah dan penuh ketidakpastian seperti sekarang ini. Maka dari itu perlu adanya langkah-langkah yang harus dilakukan untuk menekan risiko kredit akibat moral hazard nasabah pembiayaan murabahah. Berikut ini langkah-langkah yang dilakukan BRI Syariah Pare untuk meminimalisir risiko kredit akibat moral hazard nasabah pembiayaan murabahah:

---

<sup>19</sup>Edward W. Reed, *Bank Umum*, terj. St. Dianjung, ( Jakarta : Bumi Aksara, 1995), hal 188

- 1) Melakukan survey : Pada saat melakukan peninjauan ke lapangan obyek yang dijamin harus ditunjukkan kepada petugas peninjau. Pada saat melakukan peninjauan petugas harus menggali informasi sebanyak mungkin dari keadaan calon anggota, baik dari segi keadaan geografis tempat tinggalnya, aset yang dimiliki yang masih dapat digunakan, dan keadaan rumah calon anggota pembiayaan. Selain itu petugas juga melakukan survey lingkungan tempat tinggal anggota, yaitu informasi dari masyarakat sekitar yaitu tetangga ataupun teman dekat calon anggota, tujuannya adalah untuk memastikan bahwa obyek yang dibiayai benar-benar ada dan sesuai apa yang ditulis dalam formulir pengajuan permohonan pembiayaan.
- 2) Pengawasan sebelum pencairan : Dengan melakukan pengawasan sebelum pencairan pembiayaan, dengan melakukan pengecekan seluruh dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pengajuan pembiayaan, apabila belum lengkap maka calon nasabah harus melengkapi terlebih dahulu dokumen-dokumen yang masih kurang
- 3) Pengawasan langsung : Pengawasan langsung yang dilakukan langsung turun ke lapangan, mengecek usaha/proyek yang dilakukan berjalan lancar atau tidak, mengetahui apakah ada kendala selama menjalankan usaha/proyek lebih intensif kepada nasabah agar menciptakan hubungan lebih akrab dengan nasabah.
- 4) Pengawasan tidak langsung : Dalam melakukan pengawasan tidak langsung, cara-cara yang dilakukan BRI Syariah Pare adalah mencari informasi dari sumber-sumber lain tentang segala sesuatu yang menyangkut nasabah pembiayaan, misalnya dengan menanyakan kepada rekan dekat atau tetangga-tetangga di mana nasabah melakukan usahanya.
- 5) Tindakan revitalisasi : Dalam memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah, adapun yang harus dilakukan adalah:
  - a) Analisis sebab kemacetan
  - b) Memberikan saran-saran atau mencari solusi kepada nasabah dalam menyelesaikan masalahnya.
  - c) Memberikan teguran secara lisan atau tertulis dalam bentuk surat peringatan:
    - (a) SP 1: untuk nasabah yang mengalami telat selama 1 bulan

- (b) SP 2: untuk nasabah yang mengalami telat selama 2 bulan
- (c) SP 3: untuk nasabah yang mengalami telat pembayaran selama 3 bulan atau lebih
- d) Penagihan oleh petugas pembiayaan: Melakukan negosiasi terlebih dahulu dengan nasabah. Upaya ini dilakukan apabila anggota masih mampu memenuhi kewajibannya tetapi kondisi keuangan semakin mengecil. Langkah ini dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Perpanjangan waktu pembiayaan diberikan 3 bulan, jika masih belum bisa memenuhi kewajibannya akan diberikan waktu lagi selama 3 bulan.
- e) Pengambilalihan agunan: Pengambilalihan agunan merupakan upaya penyelesaian kredit namun bersifat sementara karena BRI Syariah Pare berkewajiban segera menjual agunan tersebut untuk membayar kembali kewajiban nasabah. Dalam pelaksanaan pengambilalihan agunan dilakukan berdasarkan musyawarah dengan nasabah, yang dilakukan dengan pendekatan personal atau koordinasi dengan penuh rasa tanggung jawab.

## Penutup

Upaya yang dilakukan oleh BRI Syariah Pare dalam meminimalkan moral hazard dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

1. Dengan menggunakan proses analisis 5C yaitu *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition* (kondisi).
2. Langkah-langkah yang dilakukan BRI Syariah Pare, meminimalkan moral hazard dalam pembiayaan murabahah yaitu dengan cara melakukan survey, pengawasan sebelum pencairan, pengawasan langsung, pengawasan tidak langsung, dan tindakan revitalisasi.

### Daftar Pustaka

- Chapra, M. Umar dan Habib, ahmed, 2002, “*Corporate Governance In Islamic Financial Institution*” Occasional Paper No 6, IRTI, IDB, hal 2
- Creswell, John, *Qualitative Inquiry and Research Design : Chosing Among Five Approaches*, terj. A. Lintang Lazuardi, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2015.
- Harahap, Rina Mandara, *Resiko moral hazard Pada perbankan syariah di indonesia, Al-Maslahah Jurnal Ilmu Syariah, 2016 - jurnaliainpontianak.or.id*
- Idroes, Ferry N, *Manajemen Resiko Perbankan*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam : Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2004.
- Khan, Tariqullah, *Manajemen Resiko Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2008
- Manzilati, Asfi, *Kesepakatan kelembagaan kontrak mudharabah Dalam kerangka teori keagenan, Jurnal Keuangan dan Perbankan*, Vol.15, No.2 Mei 2011, hlm. 281–293
- Rahmawati, Teti, *Indikasi Moral hazard Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia, Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi (JRKA)*, 2017 - journal.uniku.ac.id
- Reed, Edward W, *Bank Umum*, terj. St. Dianjung, Jakarta : Bumi Aksara, 1995
- Rustam, Bambang Rianto, *Manajemen Resiko Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2013
- Sugema, Toni, *Masalah Informasi Asimetrik Dalam Sistem Perbankan Syariah: Adverse Selection Problem dalam SEMINAR NASIONAL DAN CALL FOR ...*, 2012 eprints.unisbank.ac.id
- Taswan, *Manajemen Perbankan*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN Yohyakarta, 2010.

Wirahadi, Ahmad, Y Septriani, Konflik Keagenan : Tinjauan Teoritis dan Cara  
Menanggulangnya, *Jurnal Akuntansi & Manajemen*, 2008 -  
repo.polinpdg.ac.id

Copyright © 2020

***El- Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam***

*e-ISSN: 2503-314X ; p-ISSN: 2443-3950*

Copyright rests with the authors

*Copyright of El- Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam is the property of El- Faqih: Jurnal Pemikiran dan Hukum Islam and its content may not be copied or emailed to multiple sites or posted to a listserv without the copyright holder's express written permission. However, users may print, download, or email articles for individual use.*

<https://ejournal.iaifa.ac.id/index.php/faqih>