



UNIVERSITAS INDONESIA

**EVALUASI TINGGINYA RISIKO PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DIBANDINGKAN DENGAN RISIKO  
PEMBIAYAAN BAGI HASIL  
(ANALISIS RISIKO DENGAN METODE INTERNAL)**

**TESIS**

**ZAINUL HAKIM**

**(0606025222)**

**PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI TIMUR TENGAH DAN ISLAM  
JAKARTA  
JULI 2009**



UNIVERSITAS INDONESIA

**EVALUASI TINGGINYA RISIKO PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DIBANDINGKAN DENGAN RISIKO  
PEMBIAYAAN BAGI HASIL  
(ANALISIS RISIKO DENGAN METODE INTERNAL)**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat  
Untuk memperoleh gelar Magister Sains (M.Si.) Dalam Bidang Ekonomi  
dan Keuangan Syari'ah  
Pada Program Studi Timur Tengah dan Islam  
Program Pascasarjana Universitas Indonesia**

**OLEH :**

**ZAINUL HAKIM**

**(0606025222)**

**KEKHUSUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN SYARIAH  
PROGRAM STUDI TIMUR TENGAH DAN ISLAM  
PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS INDONESIA  
JULI 2009**

## **LEMBAR PERSETUJUAN TESIS**

Nama : Zainul Hakim  
NPM : 0606025222  
Kekhususan : Ekonomi dan Keuangan Syariah  
Konsentrasi : Manajemen Risiko  
Judul Tesis : EVALUASI TINGGINYA RISIKO PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DIBANDINGKAN DENGAN RISIKO  
PEMBIAYAAN BAGI HASIL (ANALISIS RISIKO  
DENGAN METODE INTERNAL)  
Tanggal disetujui : Juli 2009

Pembimbing,

**(DR. MUHAMMAD MUSLIH, M.B.A.)**

## LEMBAR PENGESAHAN TESIS

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Zainul Hakim  
NPM : 0606025222  
Program Study : Timur Tengah dan Islam  
Judul Tesis : EVALUASI TINGGINYA RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH DIBANDINGKAN DENGAN RISIKO PEMBIAYAAN BAGI HASIL (ANALISIS RISIKO DENGAN METODE INTERNAL).

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains (M.Si) pada program Studi Timur Tengah dan Islam, Program Pascasarjana, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Mustafa Edwin Nasution, Ph.D. (.....)

Pembimbing : Dr.Muhammad Muslich, MBA (.....)

Penguji : Kuncoro Hadi, M.Si. (.....)

Reader/Pambaca Ahli : Ir. Hardius Usman, M.Si. (.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : Juli 2009

## **LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TESIS**

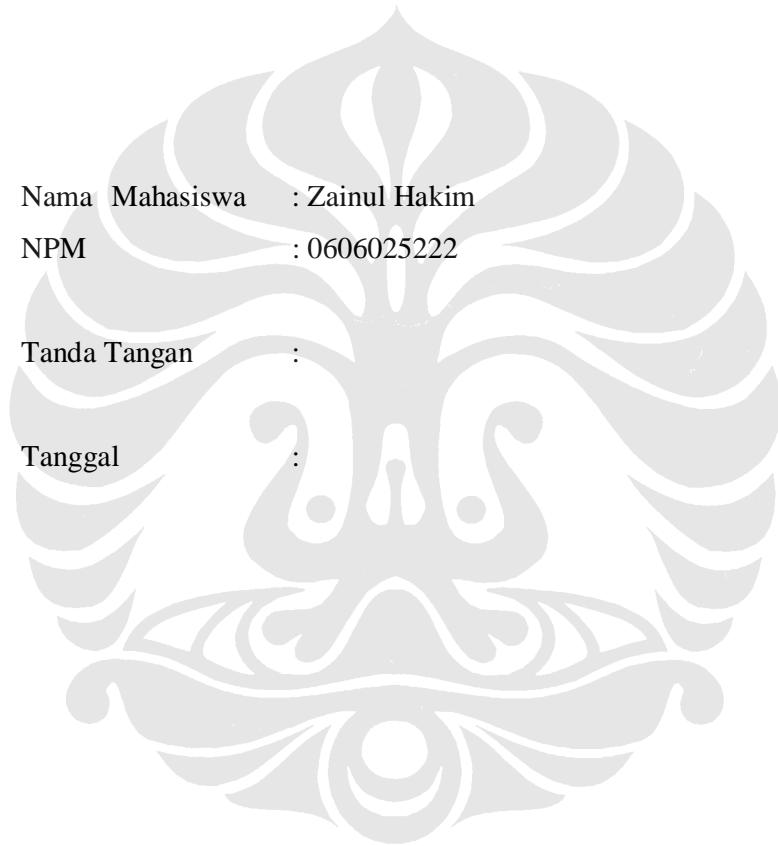
Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama Mahasiswa : Zainul Hakim

NPM : 0606025222

Tanda Tangan :

Tanggal :



## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Segala puja dan puji, segenap rasa syukur, ditujukan hanya kehadirat Allah SWT, tempat dimana penulis mengabdikan sebagai hamba serta menggantungkan segala doa dan harapan. Hanya karena rahmat, karunia, dan keridhoan-Nya lah penulis memiliki kekuatan, kemauan, kesempatan dan kemudahan dalam menyelesaikan tesis yang merupakan syarat kelulusan Program Master di Program Pasca Sarjana Kajian Timur Tengah Islam, Universitas Indonesia.

Tesis ini berjudul “ *Evaluasi Tingginya Risiko Pembiayaan Murabahah Dibandingkan Dengan Risiko Pembiayaan Bagi Hasil (Analisis Risiko Dengan Metode Internal*”. Tujuan penulisan tesis ini adalah untuk mengetahui sejauh manakah tingkat risiko tiga pembiayaan pada bank syari’ah X, yaitu murabahah, mudharabah dan musyarakah, sehingga nantinya bisa dijadikan bahan pertimbangan oleh para pengambil keputusan dalam rangka meningkatkan porsi pembiayaan dengan sistem bagi hasil.

Dengan kesadaran yang penuh, penulis yakin bahwa tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dari sejumlah pihak yang begitu ikhlas dalam memberikan bantuan baik moril maupun materil. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bpk. Mustafa Edwin Nasution, PhD. selaku Ketua Program Studi Ekonomi dan Keuangan Syariah Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia.
2. Bpk. Muhammad Muslich, Dr. selaku dosen pembimbing tesis yang selalu sabar dan ikhlas memberikan bimbingan dan ilmunya, serta telah mengoreksi tesis penulis dengan sangat cermat dan cepat sekali.
3. Seluruh staf pengajar PSTTI UI yang telah banyak membagikan ilmu, hikmah dan pencerahan kepada penulis.
4. Istri penulis tercinta yang selalu mencurahkan kasih sayangnya serta mendukung setiap langkah dan kegiatan yang dilakukan penulis juga putri kecil penulis yang senantiasa membuat penulis merasa segar ketiga bertemu

dengannya. *"I love you forever.."*.Semoga penulis bisa membahagiakan kalian.

5. Kedua orang tua dan seluruh keluarga penulis yang telah banyak melimpahkan kasih dan sayang yang tak terhingga kepada penulis serta dukungannya.
6. Seluruh rekan kerja penulis di yayasan el Tahfidh yang sudah memberikan banyak kemudahan kepada penulis selama menuntut ilmu.
7. Seluruh teman-teman angkatan XI (Sebelas), terima kasih atas kebersamaan kalian selama ini, semoga kita kembali bertemu di surga Allah swt. Amin.
8. Seluruh staf administrasi PSTTI UI (Mas Fery, Mas Erwin, Mas Hidayat, Arasy, Mba Herlin, Mba Tuti, Mba Yuli dan Mba Desti) yang telah banyak membantu kelancaran penulis dalam menuntut ilmu, terima kasih ya.
9. Seluruh pihak terkait lainnya yang belum mungkin disebutkan satu per satu disini.

Penulis sadar sepenuhnya tesis ini masih jauh dari sempurna sehingga sangat mengharapkan adanya masukan-masukan dari berbagai pihak dalam menyempurnakannya. Akhir kata penulis ucapkan Alhamdulillah.

Wallahu'alam bi shawab.

Jakarta, 05 Juli 2009

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Zainul Hakim  
NPM : 0606025222  
Program Study : Timar Tengah dan Islam  
Fakultas : Program Pasca Sarjanah  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-Exklusif Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul

Evaluasi Tingginya Risiko Pembiayaan Murabahah Dibandingkan Dengan Risiko Pembiayaan Bagi Hasil (Analisis Risiko Dengan Metode Internal).

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hal bebas royalti non eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (Data Base) merawat dan mempublikasikan tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada Tanggal : Juli 2009  
Yang Menyatakan

(Zainul Hakim)



## DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan Tesis .....	i
Lembar pengesahan Tesis .....	ii
Lembar pernyataan keaslian tesis.....	iii
Kata Pengantar... ..	iv
Abstrak .....	vi
Ringkasan Eksekutif .....	ix
Daftar Isi .. ..	xvi
Daftar Tabel .....	xvii
Daftar Gambar .....	xviii
Daftar lampiran .....	xix
<b>BAB I</b> <b>PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Perumusan Masalah .....	11
1.3    Pembatasan Penelitian .....	12
1.4    Maksud dan Tujuan Penelitian.....	12
1.5    Manfaat Penelitian.. ..	12
1.6    Kerangka pemikiran.. ..	13
1.7    Hipotesis. ....	15
1.8    Metode Penelitian.....	16
1.9    Sistematika Penulisan Laporan.....	16
<b>BAB II</b> <b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	18
2.1    Studi literatur risiko .....	18
2.1.1    Pengertian risiko.....	18
2.1.2    Jenis-jenis risiko dalam perbankan .....	19
2.1.3    Risiko dalam perbankan islam .....	20
2.1.3.1    Risiko dalam <i>Profit Loss Sharing</i> .....	21
2.1.3.2    Risiko dalam <i>Non PLS</i> .....	22
2.1.4    Risiko kredit .....	23
2.1.5    Manajemen risiko kredit .....	24
2.1.5.1    Proses manajemen risiko kredit .....	25
2.1.5.2    Manajemen risiko kredit dalam lembaga keuangan Islam .....	28
2.1.5.3    Teknik mitigasi risiko kredit .....	29
2.2    Studi Literatur model <i>Credit Risk+</i> .....	31
2.2.1    Kelebihan <i>Credit Risk+</i> .....	32
2.2.2    Probabilitas <i>Default</i> .....	33
2.2.3    Frekuensi Terjadinya <i>Default</i> Dalam <i>Credit Risk+</i> ( <i>Building Block 1</i> ) .....	34
2.2.4    Tingkat Kerugian ( <i>Building Block 2</i> ).....	36
2.2.5    Distribusi Kerugian Suatu Portofolio Akibat <i>Default</i> ( <i>Building Block 3</i> ).....	37
2.2.6 <i>Expected Loss</i> (potensi Kerugian Debitur).....	38
2.2.7 <i>Real Loss</i> dan <i>Recovery Rate</i> .....	39
2.3    Kajian Teori tentang <i>Unexpected Loss</i> dan <i>Value at</i>	

	<i>Risk</i> .....	40
2.3.1	Pengertian <i>Unexpected Loss</i> .....	40
2.4	Penelitian Sebelumnya Berkenaan Dengan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Perbankan.....	42
2.5	Penelitian Sebelumnya Berkenaan Dengan model <i>Credit Risk+</i> .....	43
<b>BAB III</b>	<b>DATA DAN METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>45</b>
3.1	Pengantar .....	45
3.2	Data dan Pengambilan Data.....	45
3.2.1	Jenis dan Sifat Data.....	45
3.2.2	Sumber Data.....	45
3.2.3	Jumlah Data.....	45
3.2.4	Pengolahan Data.....	46
3.2.5	Deskripsi Data.....	47
3.3	Metodologi Penelitian.....	48
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>55</b>
4.1	Pengantar.....	55
4.2	Analisa Dengan Model <i>Credit Risk+</i> .....	55
4.2.1	Asumsi-Asumsi .....	56
4.2.2	Pengelompokan Eksposur Dalam Band .....	57
4.2.3	Menghitung <i>Probability Default</i> dan <i>Expected loss</i> .....	61
4.2.3.1	<i>Expected Loss</i> Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	62
4.2.3.2	<i>Expected Loss</i> Pembiayaan <i>Mudharabah</i> .....	67
4.2.3.3	<i>Expected Loss</i> Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	68
4.3	Menghitung <i>Probability of Default</i> (n) Debitur pada @ = 5%.....	73
4.3.1	Probabilitas Macet Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	73
4.3.2	Probabilitas Macet Pembiayaan <i>Mudharabah</i> .....	76
4.3.3	Probabilitas Macet Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	77
4.4	Menghitung <i>Unexpected Loss</i> atau <i>Potential Loss Debitur</i> .....	80
4.4.1	<i>Unnexpected Loss</i> pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	80
4.4.2	<i>Unnexpected Loss</i> pada Pembiayaan <i>Mudharabah</i> .....	84
4.4.3	<i>Unnexpected Loss</i> pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	85
4.5	Membandingkan Nilai <i>VaR</i> Dari Masing-Masing Pembiayaan.....	89
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	<b>91</b>
4.1	Kesimpulan .....	91
4.2	Saran-saran.....	91
	Daftar Pustaka .....	93
	Lampiran .....	L-1

## DAFTAR TABEL

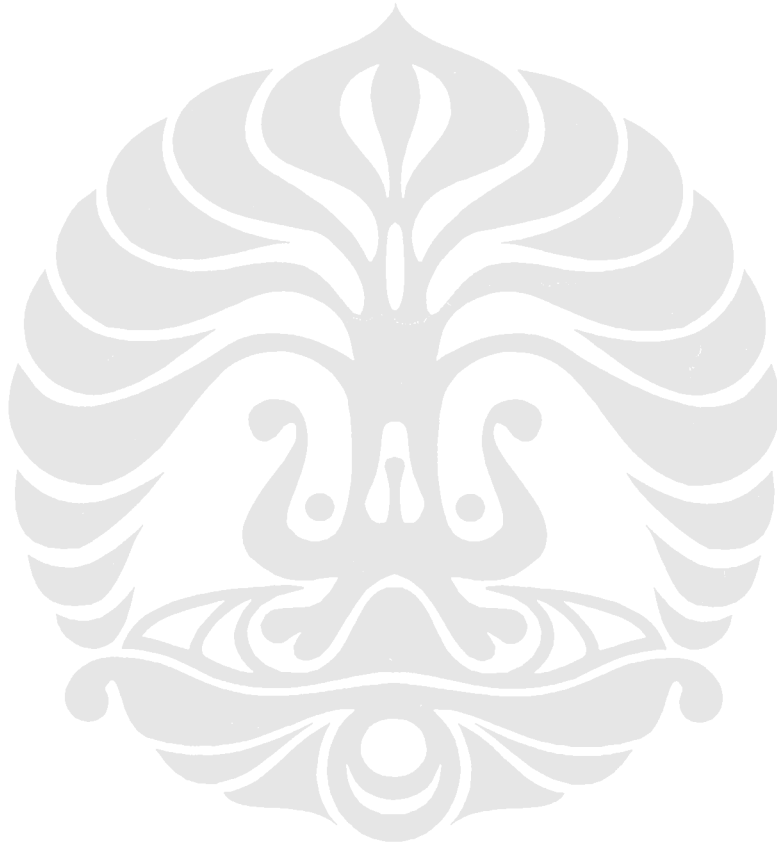
Tabel 1.1 : Jaringan Kantor Bank Syari'ah Agustus 2008 .....
Tabel 1.2 : Komposisi Pembiayaan (Juta Rupiah) .....
Tabel 2.1 : Data Kesalahan Bayar Kasir/Bulan .....
Tabel 2.2 : Distribusi Probabilitas poisson .....
Tabel 2.3 : exposure to Loss Given default .....
Tabel 3.1 : Data Statistik Outstanding Mudharabah.....
Tabel 3.2 : Data Statistik Outstanding Musyarakah.....
Tabel 3.3 : Data Statistik Outstanding Murabahah.....
Tabel 4.1 : Jumlah debitur dalam band menurut data outstanding pembiayaan murabahah .....
Tabel 4.2 : Jumlah debitur dalam band menurut data outstanding pembiayaan mudharabah.....
Tabel 4.3 : Jumlah debitur dalam band menurut data outstanding pembiayaan Musyarakah.....
Tabel 4.4 : Contoh <i>Probabilitas Loss</i> sesuai dengan Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah.....
Tabel 4.5 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Murabahah pada band Rp. 100.000,- .....
Tabel 4.6 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Murabahah pada band Rp. 1000.000,-
Tabel 4.7 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Murabahah pada band Rp. 10.000.000,- .....
Tabel 4.8 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Murabahah pada band Rp. 100.000.000,- .....
Tabel 4.9 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Murabahah pada band Rp. 1.000.000.000,- .....
Tabel 4.10 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Murabahah pada band Rp. 10.000.000.000,- .....
Tabel 4.11 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan pembiayaan Mudharabah Bulan Maret 2009 .....
Tabel 4.12 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Musyarakah pada band Rp. 10.000.....
Tabel 4.13 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Musyarakah pada band Rp. 10.000.000 .....
Tabel 4.14 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Musyarakah pada band Rp. 100.000.000 .....
Tabel 4.15 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Musyarakah pada band Rp. 1.000.000.000 .....
Tabel 4.16 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan Musyarakah pada band Rp. 10.000.000.000 .....

Tabel 1.1 : Jaringan Kantor Bank Syari'ah Agustus 2008 .....	4
Tabel 1.2 : Komposisi Pembiayaan (Juta Rupiah) .....	9
Tabel 2.1 : Data Kesalahan Bayar Kasir/Bulan .....	35
Tabel 2.2 : Distribusi Probabilitas poisson .....	36
Tabel 2.3 : exposure to Loss Given default .....	39
Tabel 3.1 : Data Statistik Outstanding Mudharabah.....	47
Tabel 3.2 : Data Statistik Outstanding Musyarakah.....	47
Tabel 3.3 : Data Statistik Outstanding Murabahah.....	48
Tabel 4.1 : Jumlah debitur dalam band menurut data outstanding pembiayaan murabahah .....	58
Tabel 4.2 : Jumlah debitur dalam band menurut data outstanding pembiayaan mudharabah.....	59
Tabel 4.3 : Jumlah debitur dalam band menurut data outstanding pembiayaan Musyarakah.....	60
Tabel 4.4 : Contoh <i>Probabilitas Loss</i> sesuai dengan Kolektabilitas Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	62
Tabel 4.5 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 100.000,- .....	62
Tabel 4.6 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 1000.000,- .....	63
Tabel 4.7 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 10.000.000,-.....	64
Tabel 4.8 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 100.000.000,-.....	65
Tabel 4.9 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 1.000.000.000,-.....	65
Tabel 4.10 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 10.000.000.000,- .....	66
Tabel 4.11 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan pembiayaan <i>Mudharabah</i> Bulan Maret 2009 .....	67
Tabel 4.12 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada band Rp. 10.000.....	68
Tabel 4.13 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada band Rp. 10.000.000 .....	69
Tabel 4.14 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada band Rp. 100.000.000 .....	70
Tabel 4.15 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada band Rp. 1.000.000.000 .....	70
Tabel 4.16 : <i>Expected Loss</i> pembiayaan <i>Musyarakah</i> pada band Rp. 10.000.000.000 .....	71
Tabel 4.17 : Jumlah <i>Expected Loss</i> Masing-Masing Pembiayaan .....	72
Tabel 4.18 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 100.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	73
Tabel 4.19 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 10.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	74
Tabel 4.20 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 100.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	74

Tabel 4.21 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 1000.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	75
Tabel 4.22 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 10.000.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	76
Tabel 4.23 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 10.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	77
Tabel 4.24 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 100.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	78
Tabel 4.25 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 1000.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	78
Tabel 4.26 : Probabilitas Jumlah Debitur Macet pada band Rp. 10.000.000.000,- pada $\alpha = 5\%$ (Level of Convident 95%).....	79
Tabel 4.27 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 100.000,- .....	81
Tabel 4.28 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 10.000.000,- .....	81
Tabel 4.29 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 100.000.000,- .....	82
Tabel 4.30 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 1000.000.000,- .....	83
Tabel 4.31 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>Murabahah</i> pada band Rp. 10.000.000.000,- .....	84
Tabel 4.32 : Contoh <i>Unexpected Loss</i> pada pembiayaan <i>Mudharabah</i> band Rp. 100.000,- .....	85
Tabel 4.33 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>musyarakah</i> pada band Rp. 10.000.000,- .....	86
Tabel 4.34 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>musyarakah</i> pada band Rp. 100.000.000,- .....	87
Tabel 4.35 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>musyarakah</i> pada band Rp. 1000.000.000,- .....	87
Tabel 4.36 : <i>Unexpected Loss</i> pembiayaan <i>musyarakah</i> pada band Rp. 10.000.000.000,- .....	88
Tabel 4.37 : Perbandingan <i>Unexpected Loss</i> Pembiayaan Bank Syari'ah X....	89

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Kerangka Pemikiran .....	15
Gambar 2.1 : <i>Framework</i> Pengukuran <i>CreditRisk+</i> .....	32
Gambar 2.2 : Distribusi Probabilitas Poisson .....	36
Gambar 2.3 : Gambar <i>From exposure to loss given default</i> .....	39
Gambar 2.4 : Diagram <i>VaR</i> .....	42
Gambar 3.1 : <i>Flowchart</i> Analisis Data dengan Metode <i>CreditRisk+</i> .....	52



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I : Data penelitian pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	L-1
Lampiran II : Data penelitian pembiayaan <i>Mudharabah</i> .....	L-27
Lampiran III : Data penelitian pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	L-45
Lampiran IV : Perhitungan pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	L-56
Lampiran V : Perhitungan pembiayaan <i>Mudharabah</i> .....	L-62
Lampiran IV : Perhitungan pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....	L-63

