

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Manajemen risiko

1. Pengertian Manajemen Risiko

Risiko adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan dan menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai. Sementara itu, manajemen risiko adalah suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha, serta melakukan monitor dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses.¹⁴

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia PBI No. 13/25/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, risiko didefinisikan sebagai potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Sedangkan risiko kerugian adalah kerugian yang terjadi sebagai konsekuensi langsung dari kejadian risiko. Kerugian itu bisa berbentuk financial maupun non financial.¹⁵

¹⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Menguasai Fungsi Kepatuhan Bank*, (Jakarta:Gramedia Pustaka Utama, 2015) 31

¹⁵ Rahmawati, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, (Jakarta:Uin Press, 2015) 95

2. Jenis-jenis Risiko Perbankan Syariah

Dalam perbankan risiko yang mungkin terjadi dapat menimbulkan kerugian jika tidak dideteksi serta tidak dikelola dengan baik sebagaimana mestinya. Untuk itu bank harus mengerti dan mengenal risiko-risiko yang mungkin timbul dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Jenis-jenis risiko yang dimaksud adalah :

a. Risiko pembiayaan

Risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada Bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati (*wanprestasi*).

b. Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administratif akibat perubahan harga pasar, antara lain risiko berupa nilai aset yang dapat diperdagangkan atau disewakan.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko akibat ketidakmampuan Bank untuk memenuhi kewajiban jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas atau aset likuid berkualitas tinggi yang dapat digunakan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan Bank.

d. Risiko operasional

Risiko operasional adalah potensi kerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan

mausia, kegagalan sistem dan atau adanya kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional Bank.

e. Risiko Hukum

Risiko hukum adalah risiko akibat tuntutan hukum dan atau kelemahan aspek yuridis.

f. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan stakeholder yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank.

g. Risiko Strategik

Risiko strategik adalah risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan atau pelaksanaan suatu keputusan strategik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.

h. Risiko Imbal Hasil

Risiko imbal hasil (*Rate Of Return Risk*) adalah risiko akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan Bank kepada nasabah, karena terjadi perubahan tingkat imbal hasil yang diterima Bank dari penyaluran dana, yang dapat mempengaruhi perilaku nasabah dan pihak ketiga Bank.

i. Risiko Investasi

Risiko investasi (*Equity Investment Risk*) adalah risiko akibat Bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dalam pembiayaan berbasis bagi hasil yang menggunakan metode *net revenue sharing* maupun yang menggunakan metode *profit and loss sharing*.

j. Risiko suku bunga pada buku bank

Risiko suku bunga pada buku bank merupakan risiko kerugian yang disebabkan oleh perubahan dari suku bunga pada struktur yang mendasari yaitu pinjaman dan simpanan¹⁶.

3. Proses Manajemen Risiko Perbankan Syariah

Proses manajemen risiko merupakan tindakan dari seluruh entitas terkait dalam organisasi. Tindakan berkesinambungan yang dilakukan sejalan dengan definisi manajemen risiko yang telah ditemukan yaitu identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan. Berikut adalah penjelasan proses manajemen risiko dalam mendukung aktivitas yang dilakukan oleh perbankan syariah.

a. Identifikasi Risiko

Identifikasi risiko merupakan langkah awal untuk melakukan analisis pada risiko yang melekat pada aktifitas dan juga risiko dari produk dan kegiatan usaha. Aspek penting dalam identifikasi risiko adalah membuat daftar risiko yang mungkin terjadi sebanyak mungkin serta menganalisa secara efektif agar tidak timbul risiko yang berlebihan.

b. Pengukuran risiko

Pengukuran risiko dengan cara melihat potensial terjadinya risiko kerusakan dan probabilitas terjadinya risiko tersebut. Metode pengukuran dapat

¹⁶ M.S.Andrianto, *Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta:Kiara Media, 2019) 65

bersifat kualitatif maupun kuantitatif, sedangkan model pengukuran risiko yang digunakan harus sesuai dengan kebutuhan bank, manfaat yang dapat diperoleh serta peraturan yang berlaku.

c. Pemantauan risiko

Pemantauan risiko dilakukan dengan cara mengevaluasi pengukuran risiko yang terdapat dalam kegiatan usaha bank serta pada kondisi efektivitas proses manajemen risiko. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pemantauan risiko adalah melihat kemampuan dari bank untuk menyerap risiko atau kerugian yang timbul, serta melihat kemampuan kinerja sumber daya manusia yang terdapat di dalam bank untuk mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi. Selain itu, bank juga harus menyiapkan sistem dan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan dalam proses pemantauan risiko agar hasilnya dapat menyempurnakan proses manajemen risiko yang terdapat dalam bank tersebut.

d. Pengendalian risiko

Pengendalian risiko dilakukan untuk melihat kemungkinan penyempurnaan tahapan analisis risiko yang diakibatkan oleh perubahan lingkungan. Selain itu, dengan adanya pengawasan dan pengendalian risiko bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan pengelolaan risiko cukup efektif, dan selalu memantau perkembangan terhadap kecenderungan

berubahnya profil risiko, karna perubahan ini berpengaruh pada pergeseran peta risiko dan prioritas risiko.¹⁷

4. Tujuan Manajemen Risiko

Manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dini terhadap kegiatan usaha lembaga keuangan. Tujuan manajemen risiko adalah sebagai berikut :

- a. Menyediakan informasi tentang risiko kepada pihak regulator
- b. Memastikan bank tidak mengalami kerugian yang bersifat *unacceptable*
- c. Meminimalisir kerugian dari berbagai risiko yang bersifat *unacceptable*
- d. Mengukur eksposur dan pemaparan risiko
- e. Mengalokasikan modal dan membatasi risiko

Tujuan manajemen risiko tersebut adalah untuk memproteksi asset dan laba sebuah organisasi dengan mengurangi potensi kerugian sebelum hal tersebut terjadi, dan pembiayaan melalui asuransi atau cara lain atas kemungkinan rugi besar, atas kemungkinan bencana alam, keteledoran manusia atau karena keputusan dalam prakteknya.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan*, sementara di Bank Syariah disebut *financing*. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada

¹⁷ Ferry N, Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan*, (Jakarta:PT.Rajagrafindo Persada, 2011) 7

bank umum berupa bunga (*interest loan atau deposit*) dalam presentae pasti. Sementara pada perbankan syariah, dengan memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin dan jasa. Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Menurut UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor (12) : “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk megembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.¹⁸

2. Pengendalian Risiko Pembiayaan

Pegendalian risiko adalah suatu proses, teknik, dan strategi untuk menanggulangi risiko yang mungkin terjadi. Suatu risiko yang telah diketahui besaran dan potensi akibatnya harus dikelola dengan tepat, efektif dan harus sesuai dengan kemampuan perusahaan. Pengendalian risiko (*Risk Mitigation*) dapat dilakukan dengan berbagai cara sebagai berikut :

a. Menahan Risiko (Risk Retention)

Adalah suatu tindakan untuk menahan risiko dikarenakan dampak dari suatu kejadian yang merugikan bagi Bank masih dapat diterima. Alternatif lain

¹⁸ N.B Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta:Kalimedia, 2015) 156

dari menahan risiko adalah perusahaan menanggung sendiri risiko yang muncul jika risiko benar-benar terjadi.

b. Mengurangi Risiko (Risk Reducation)

Adalah tindakan mempelajari secara mendalam suatu risiko dengan melakukan usaha-usaha pencegahan yang ada pada sumber risiko.

c. Mengalihkan Risiko (Risk Transfer)

Adalah suatu tindakan memindahkan risiko kepada pihak lain atau kepada pihak ketiga. Misalnya suatu risiko dipindahkan ke pihak asuransi, atau yang lainnya, dimana pihak ketiga tersebut harus berkompeten untuk mengendalikan risiko tersebut.

d. Menghindari Risiko (Risk Avoidance)

Adalah suatu tindakan menghindari risiko dengan cara menghindari aktivitas yang tingkat kerugian atau tingkat risikonya tinggi atau dampaknya tidak dapat diterima.¹⁹

3. Manajemen Risiko Pembiayaan

Dewan direksi harus menguraikan seluruh strategi manajemen risiko pembiayaan dengan menyalurkan pembiayaan di berbagai sektor usaha, geografis, jangka waktu dan juga tingkat profitabilitas. Seiring dengan hal tersebut juga harus paham tujuan dari kualitas pembiayaan yang diberikan, pendapatan, pertumbuhan serta hubungan timbal balik antara risiko dengan tingkat return dari aktivitas yang

¹⁹ Herman, Darmawi, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1990) 93

dijalankan. Dan manajemen risiko pembiayaan tersebut harus dikomunikasikan atau diberitahukan pada seluruh bagian perusahaan.

Senior manajemen bank bertanggung jawab penuh untuk melaksanakan strategi manajemen risiko pembiayaan yang telah ditetapkan oleh dewan direksi, yaitu dengan melakukan pengembangan prosedur-prosedur yang menjadi pedoman keseluruhan strategi manajemen serta meyakinkan pelaksanaannya. Prosedur-prosedur tersebut harus memuat kebijakan-kebijakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memonitor, dan mengontrol risiko pembiayaan. Aspek diversifikasi portofolio meliputi batas minimum pemberian pembiayaan pada calon nasabah, usaha dari calon nasabah terkait, serta keadaan ekonomi. Dalam menetapkan limit dan monitoring, bank dapat mempertimbangkan sektor usaha, suku bunga, dan perubahan-perubahan yang terjadi di pasar.

Pihak bank harus melakukan pengadministrasian berbagai jenis risiko pembiayaan dalam portofolio. Administrasi pembiayaan yang tepat oleh bank harus mencakup operasional yang efektif dan efisien dalam rangka dokumentasi monitoring ketentuan legalitas jaminan dan lain-lain sesuai prosedur manajemen.²⁰

4. Prinsip-prinsip pembiayaan

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, bank harus yakin bahwa pembiayaan yang diberikan akan benar-benar kembali. Keyakinan tersebut dapat diperoleh dari hasil analisis pembiayaan sebelum terrealisasikan. Penilaian

²⁰ Andrianto, *Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Qiara Media, 2019) 244

pembiayaan dapat dilakukan dengan prinsip kehati-hatian, prinsip tersebut adalah 5C. Prinsip dasar analisis pembiayaan yang dijadikan pedoman dalam melakukan pembiayaan dikenal dengan 5C, diantaranya adalah :

- a. *Character* (Kepribadian atau watak), adalah watak atau sifat dari calon nasabah pembiayaan, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan masyarakat. Kegunaan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana kemauan calon nasabah pembiayaan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.
- b. *Capital* (Modal atau Kekayaan), adalah jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan. Semakin besar modal sendiri, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah pembiayaan menjalankan usahanya sehingga lembaga akan merasa lebih yakin untuk memberikan pembiayaan. Modal sendiri juga akan menjadi bahan pertimbangan lembaga, sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya.
- c. *Capacity* (Kemampuan atau kesanggupan), adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan dalam menjalankan usahanya dalam rangka memperoleh laba yang diharapkan. Fungsi dari penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sejauh mana calon nasabah pembiayaan mampu untuk mengembalikan atau melunasi pembiayaan secara tepat waktu.
- d. *Collateral* (Jaminan), adalah barang yang diserahkan calon nasabah pembiayaan sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Barang ini harus dinilai

oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank.

- e. *Condition of economy* (Kondisi Ekonomi), adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya, yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran calon nasabah pembiayaan.²¹

5. Penilaian Kualitas Pembiayaan

Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi:

a. Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan *margin* tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad yang telah disepakati antara pihak bank dengan nasabah, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam perhatian khusus

Apabila terdapat tunggakan tagihan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

²¹ Dahlan, Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan Kebijakan Moneter Dan Perbankan*, (Jakarta:Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2005) 356

c. Kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 180 hari sampai 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian.

e. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau *margin* yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak sah.²²

²² Trisadini, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta:Bumi Aksara,2013) 105

C. Produk Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Jepara.

Pada Bank BNI Syariah KCP Jepara, KPR Syariah disebut dengan Griya IB Hasanah. Griya IB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah atau tempat tinggal secara angsuran oleh Bank Syariah baik membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko, rusun, apartemen dan sejenisnya ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB), dengan jaminan berupa rumah. Dimana besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan pembayaran kembali masing-masing nasabah. Nasabah dapat mengangsur dengan jumlah angsuran yang tetap atau tidak akan berubah selama masa perjanjian²³.

D. Akad Perjanjian Pembiayaan Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Jepara

Pembiayaan Griya IB Hasanah menggunakan akad *Murabahah*, *Bai'al Murabahah* yaitu transaksi jual beli barang sebesar harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati para pihak (penjual dan pembeli). Dalam istilah teknis perbankan syariah *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibuthkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank. Harga jual bank sama halnya

²³ www.bnisyariah.co.id

dengan harga beli bank ditambah dengan margin atau keuntungan pada waktu yang ditetapkan.²⁴



²⁴ M.Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).