

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Dari hasil semua referensi dan hasil penelitian yang telusuri, pada hasil penelusuran tersebut penulis mendapat sumber referensi yang membahas dan yang bersangkutan yang penulis ajukan ini diantaranya:

Rahma Abdu, berjudul “Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan *Mudharabah* Pada Bank BNI Syariah Sidrap”. Dengan beberapa sub masalah yaitu bagaimana bentuk implementasi manajemen risiko pembiayaan *mudharabah* pada BNI Syariah Sidrap, dan bagaimana upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah *mudharabah* pada BNI Syariah Sidrap. Adapun metode yang digunakan yaitu pendekatan deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian bahwa manajemen risiko atas pembiayaan *mudharabah* yang dipraktekkan di BNI Syariah Sidrap dilakukan untuk menghindari terjadinya kerugian atas risiko-risiko yang mungkin akan terjadi selama praktek *mudharabah* berlangsung dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah menggunakan analisis 5C yaitu: *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy* terhadap nasabah pembiayaan. Analisis yang digunakan BNI Syariah Sidrap melakukan langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan melakukan restrukturisasi sebagai langkah alternatif *shahibul mal* atau *mudharib*, yaitu terdapat tiga pilihan diantaranya: melakukan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *restructuring* (penetaan kembali), dan *reconditioning* (persyaratan kembali).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Rahma Abdu, Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Mudharabah pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Sidrap (Parepare: IAIN Parepare, 2019), h.80.

Dari uraian penelitian terdahulu oleh Melisa S Andini tersebut letak perbedaan dengan penulis ini yaitu terdapat pada lokasi dan objek penelitiannya, dimana penelitian sekarang memfokuskan pada pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) sedangkan peneliti terdahulu meneliti pembiayaan *Mudharabah*.

Ela Puji Astuti, “Implementasi Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung”. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan hasil penelitian ini dilakukan dengan menggunakan penilaian terhadap aspek-aspek pembiayaan dengan prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy* terhadap nasabah pembiayaan. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa risiko yang dihadapi Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung dalam pembiayaan warung mikro yaitu risiko kredit, dimana risiko ini timbul akibat adanya kegagalan dari pihak nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Manajemen risiko yang diterapkan di BSM KCP Temanggung mempunyai kelebihan diantaranya dapat menumbuhkan pemahaman melekat, yang merupakan fungsi penting dalam setiap aktivitas bank. Sementara itu, kekurangan manajemen risiko pembiayaan warung mikro BSM KCP Temanggung adalah kurangnya pengarahan atau sosialisasi mengenai pemahaman pentingnya manajemen risiko, akibatnya beberapa nasabah meremehkan pembayaran angsuran pembiayaan yang di ajukan sehingga risiko dapat muncul.<sup>2</sup>

Dari uraian penelitian terdahulu oleh Ela Puji Astuti tersebut letak perbedaan dengan penulis yaitu terdapat pada lokasi dan objek penelitiannya, dimana lokasi

---

<sup>2</sup>Ela Puji Astuti, Implementasi Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung, (Skripsi Sarjana: Manajemen Perbankan Syariah, IAIN Purwakerto,2017), h. 57.

penelitian yang akan dilakukan yaitu Bank BTN Syariah KCPS Parapare. Kemudian penelitian sekarang memfokuskan pada penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) sedangkan peneliti terdahulu meneliti implementasi manajemen risiko pembiayaan Warung Mikro.

Melisa S Andini, “Implementasi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Jabal Nur Surabaya”. Hasil dari penelitian ini adalah implementasi manajemen risiko terhadap pembiayaan modal kerja di BPRS Jabal Nur Surabaya dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak bank, yakni pertama debitur datang ke kantor untuk mengajukan pembiayaan, kedua bank memeriksa BI *cheking Inasabah*, ketiga melakan *survey* ke tempat nasabah, keempat melakukan analisis pembiayaan dengan menggunakan analisis 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral*, dan *condition of economy* terhadap nasabah pembiayaan. Sedangkan implementasi manajemen risiko pembiayaan terhadap modal kerja di BPRS Jabal Nur Surabaya terdapat pada analisis pembiayaan yang terdiri dari prinsip 5C+1S, namun Implementasinya tidak berjalan dengan baik karena jumlah pembiayaan macet atau pembiayaan bermasalah masih terus meningkat setiap tahunnya. Dalam hal tersebut, pihak bank mengambil tindakan untuk menyelamatkan pembiayaan yang macet atau pembiayaan yang bermasalah yaitu dengan cara: *rescheduling* (penjadwala kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *restructuring* (penetaan kembali). Upaya penyelamatan terrsebut dengan melakukan penagihan, memberikan SP1-3 (Surat Peringatan 1 sampai 3).<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Melisa A Andini, Implementasi Manajemen Risiko Terhadap Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Jabal Nur Surabaya, (Skripsi Sarjana: Ekonomi Syariah, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018), h. 99.

Dari uraian penelitian terdahulu oleh Melisa S Andini tersebut letak perbedaan dengan penulis ini yaitu terdapat pada lokasi dan objek penelitiannya, dimana penelitian sekarang memfokuskan pada pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) sedangkan peneliti terdahulu meneliti pembiayaan modal kerja.

Dari ketiga penelitian terdahulu yang telah dipaparkan diatas, kaitannya dengan penelitian ini terletak pada fokus penelitiannya yaitu penerapan dari manajemen risiko yang diterapkan oleh bank tempat penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu. letak perbedaan dari penelitian ini yaitu terdapat pada tempat penelitian, dimana penelitian ini dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Syariah Parepare selanjutnya terdapat pada pembiayaannya, dimana penelitian ini berfokus pada pembiayaan KPR. Adapun persamaan dari penelitian ini yaitu sama-sama membahas mengenai penerapan atau implementasi mengenai manajemen risiko terhadap pembiayaan yang diterapkan di masing-masing bank dari peneliti terdahulu dan juga terletak pada metode penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian kualitatif.

## **B. Tinjauan Teoritis**

Penelitian ini akan menggunakan kerangka teoritis atau konsep-konsep yang akan menjadi teori dasar dalam menganalisis ketentuan-ketentuan dan permasalahan yang akan diteliti.

### **1. Pengertian Bank Syariah**

Pengertian bank menurut Sudarsono, bank syariah adalah lembaga keuangan negara yang memberikan pembiayaan dan jasa-jasa di dalam lalu lintas pembayaran

dan juga peredaran uang yang beroperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip Islam<sup>4</sup>

Menurut Undang-undang Republik Indonesia pokok Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998, Bank adalah badan usaha menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank adalah dana atau uang yang dihimpun dalam bentuk simpanan disalurkan dalam bentuk kredit dan dalam usahanya bank juga memberikan jasa keuangan lainnya.<sup>5</sup>

Regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>6</sup>

Bank syariah adalah bank yang mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga, maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah terhitung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian tersebut didasarkan pada hukum syariah baik perjanjian yang dilakukan bank dengan nasabah dalam penghimpunan dana, maupun penyalurannya. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad tersebut. Dibandingkan dengan bank konvensional bank syariah memiliki tujuan lebih luas

---

<sup>4</sup>Andrianto, Anang, *Manajemen Bank Syariah*(Pasuruan : Qiara Media,2019 ), h. 25.

<sup>5</sup>Frianto Pandia, *Lembaga Keuangan*(Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2005), h. 10.

<sup>6</sup>Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), h. 61.

namun tetap mencari keuntungan dimana keuntungan tersebut didapatkan dengan cara-cara yang syariah dan berasal dari sektor riil sehingga tidak adanya unsur riba.<sup>7</sup>

Bank BTN Syariah merupakan Strategic Business Unit (SBU) dari bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005, melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip perbankan syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004.<sup>8</sup>

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan:

a. Prinsip Syariah

Kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

1. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) seperti dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadlh*), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembangkan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*).
2. Maisir, yaitu transaksi yang digantungkan kepada satu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.

---

<sup>7</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 20.

<sup>8</sup>“Bank BTN Syariah”, [https://id.m.wikipedia.org/wiki/Bank\\_BTN\\_Syariah](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Bank_BTN_Syariah) (diakses tanggal 17 Februari 2020).

3. Gharar, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur dalam syariah.
4. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
5. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

b. Demokrasi Ekonomi

Yang dimaksud dengan demokrasi ekonomi adalah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan.

c. Prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, pemenuhan prinsip syariah, yaitu memenuhi:

1. Prinsip keadilan (*'adl*), yaitu menempatkan sesuatu pada tempatnya, dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai porsinya.
2. Prinsip keseimbangan (*tawazun*), yaitu meliputi keseimbangan aspek material dan spiritual, aspek privat dan public, sector keuangan dan sector riil, bisnis dan sosial, dan keseimbangan aspek pemanfaatan dan kelestarian.
3. Prinsip kemaslahatan (*maslahah*), yaitu segala bentuk kebaikan yang berdimensi duniawi dan ukhrawi, materiel dan spiritual, individual dan

kolektif, serta harus memenuhi tiga unsur, yakni kepatuhan, bermanfaat dan membawa kebaikan, dan semua aspek secara keseluruhan yang tidak mengandung kemudharatan.

4. Prinsip universalisme (*alamiyah*), yaitu dapat dilakukan oleh, dengan, dan untuk semua pihak yang berkepentingan tanpa membedakan suku, agama, ras, dan golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lilnalamin*).<sup>9</sup>

## 2. Teori Penerapan

Menurut Lukman Ali penerapan adalah mempraktekkan atau memasang. Penerapan dapat juga diartikan sebagai pelaksanaan. Menurut Riant Nugroho, penerapan pada prinsipnya cara yang dilakukan agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan.<sup>10</sup> Penerapan dalam kamus besar, penerapan merupakan perbuatan menerapkan.

Implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu.<sup>11</sup>

Adapun unsur-unsur Penerapan sebagai berikut

Menurut Wahab mendefinisikan bahwa penerapan adalah sebuah kegiatan yang memiliki tiga unsur penting dan mutlak dalam menjalankannya.

- a. Adanya program yang dilaksanakan

---

<sup>9</sup>Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia: Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana, 2015), h. 11.

<sup>10</sup>Lukman Ali, *kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Balai Pustaka, 2007), h. 104.

<sup>11</sup>Ase Satria, [www.materi belajar.id/2015/12/definisi-implementasi-dan-teori.html](http://www.materi.belajar.id/2015/12/definisi-implementasi-dan-teori.html) (28 Februari 2020).

- b. Adanya kelompok target, yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.
- c. Adanya pelaksanaan, baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.<sup>12</sup>

Berdasarkan penjelasan unsur-unsur penerapan diatas maka penerapan dapat terlaksana apabila adanya program-program yang memiliki sasaran serta dapat memberikan manfaat pada target yang ingin dicapai dan dapat dipertanggung jawabkan dengan baik oleh target.

### **3. Manajemen Risiko**

#### **a. Pengertian Manajemen**

Manajemen adalah ilmu dan seni, yang terdiri atas perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan terhadap kinerja organisasi dengan menggunakan sumber daya yang dimiliki untuk mencapai tujuan dan sasaran organisasi.<sup>13</sup>

Menurut Ismail Sholihin manajemen adalah suatu “proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan dan pengendalian dari berbagai sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.<sup>14</sup> Menurut Hilman manajemen adalah fungsi untuk mencapai sesuatu melalui kegiatan orang lain dan mengawasi usaha-usaha individu untuk mencapai tujuan yang sama.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup>Karky, <http://belajarpendidikanpkn.blogspot.com/2018/10/pengertin-pengertian-dan-unsur-unsur> (28 Februaari 2020).

<sup>13</sup>Dian Wijayanto, *Pengantar Manajemen* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama,2012), h. 2.

<sup>14</sup>Ismail Sholihin, *pengantar manajemen* (Jakarta: Erlangga, 2009), h.4.

<sup>15</sup>Khaerul Umam, *manajemen perbankan syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), h.41.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa manajemen adalah suatu proses pencapaian tujuan organisasi dengan cara yang efektif melalui perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian sumber daya organisasi mencapai tujuan dan hasil yang lebih baik.

#### b. Pengertian Risiko

Risiko adalah ancaman atauk memungkinkan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai.<sup>16</sup>

Dari uraian diatas tentang definisi risiko, dari beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa risiko adalah suatu kejadian yang tidak pasti yang dapat menimbulkan kerugian, keadaan yang memburuk karena terjadinya suatu peristiwa.

Menurut PBI No 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, manajemen risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank.<sup>17</sup>

Penerapan manajemen risiko untuk BUS dilakukan secara individual maupun konsolidasi dengan perusahaan anak. Sementara itu, penerapan manajemen risiko untuk UUS dilakukan terhadap sesluruh kegiatan usaha UUS, yang merupakan satu kesatuan dengan penerapaan manaajemen risiko pada Bank Umum Konvensional (BUK).

---

<sup>16</sup>Ferry dan Indroes, *ManajemenRisikoPerbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 4.

<sup>17</sup>Otoritas Jasa Keuangan, “Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Bank Unit Syariah”, [http://www.ojk.go.id/files/201403/pbi\\_132311.pdf](http://www.ojk.go.id/files/201403/pbi_132311.pdf) (diakses pada tanggal 5 Juni 2020).

Sedangkan manajemen risiko pada lembaga keuangan Islam merupakan satu proses berkelanjutan tentang bagaimana bank mengelola risiko yang dihadapinya. Meminimalkan dampak yang ditimbulkan pada berbagai risiko yang tidak dikehendaki. Disisi lain menerima dan beroperasi dengan risiko menjadi peluang bisnis yang menguntungkan. Pengertian lainnya, manajemen risiko adalah tentang bagaimana bank secara aktif memilih jenis dan tingkat risiko yang sesuai dengan kegiatan usaha bank tersebut. Tujuan utama dari manajemen risiko adalah untuk memastikan bahwa seluruh kebijakan risiko dan bisnis bisa diimplementasikan secara konsisten.

Manajemen risiko dalam perspektif Islam risiko merupakan fitrah dalam berbisnis, karena tidak ada satupun dari pihak yang terlibat dalam bisnis mengetahui apakah usaha tersebut akan mendatangkan keuntungan atau kerugian.<sup>18</sup> Hal tersebut sesuai dengan ayat- Quran Surat Lukman ayat 34 sebagai berikut:

إِنَّ اللَّهَ عِنْدَهُ عِلْمُ السَّاعَةِ وَيُنزِلُ الْغَيْثَ وَيَعْلَمُ مَا فِي الْأَرْحَامِ وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ مَّاذَا تَكْسِبُ غَدًا  
وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ بِأَيِّ أَرْضٍ تَمُوتُ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Terjemahan :

Sesungguhnya Allah, hanya pada sisi-Nya sajalah pengetahuan tentang hari Kiamat; dan Dia-lah yang menurunkan hujan, dan mengetahui apa yang ada dalam rahim. Dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui (dengan pasti) apa yang akan diusahakannya besok. dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui di bumi mana Dia akan mati. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.<sup>19</sup>

Terkait risiko yang tidak dapat diduga oleh siapapun, Islam juga sangat menganjurkan untuk melakukan system kehati-hatian dalam setiap tindakannya tidak

<sup>18</sup>Imam Wahyudi, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h. 59.

<sup>19</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Al-Hidayah, 1998), h. 658.

terkecuali dalam hal berbisnis, termasuk manajemen risiko yang dilaksanakan sebagai suatu system dalam mencegah atau pun mengelola risiko yang ada dan sebagai bentuk kehati-hatian dikemudian hari, semua itu berkaitan dengan firman Allah SWT Surat *Al-Hasyr* ayat 18:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَانْتِظِرُوا نَفْسَ مَا قَدَّمْتُمْ لِغَدٍ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Terjemahan :

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apayangkamu kerjakan.<sup>20</sup>

Maksud dari ayat diatas adalah manusia itu tidak dapat mengetahui dengan pasti apa yang akan diusahakannya besok atau yang akan diperolehnya, namun demikian mereka diwajibkan berusaha.

#### c. Jenis-Jenis Manajemen Risiko Pada Bank Syariah

Bank Indonesia telah mengidentifikasi jenis-jenis risiko yang akan dihadapi industry perbankan pada umumnya, yang meliputi sebagai berikut:

##### 1. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Risiko pembiayaan dapat terjadi sehubungan dengan salah satu fungsi intermediasi.

<sup>20</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Al-Hidayah, 1998), h. 919.

## 2. Risiko Pasar

Risiko Pasar merupakan risiko kerugian yang terjadi pada portofolio yang dimiliki oleh bank akibat adanya pergerakan variabel pasar (Adverse movement) berupa suku bunga dan nilai tukar. Risiko ini mencakup risiko tingkat suku bunga (interest rate risk), risiko pertukaran mata uang (foreign exchange risk), dan risiko likuiditas (liquidity risk).

## 3. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko yang diakibatkan ketidakmampuan dari bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas dan atau dari aset likuid berkualitas tinggi yang dapat diagunkan tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

## 4. Risiko Operasional

Risiko Operasional adalah *risk* yang antara lain disebabkan oleh ketidakmampuan atau tidak berfungsinya proses internal, *human error*, kegagalan sistem atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

## 5. Risiko Hukum

Risiko Hukum adalah risiko yang diakibatkan oleh tuntutan hukum atau kelemahan aspek yuridis, antara lain disebabkan oleh ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung, atau kelemahan peraturan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak dan pengikatan agunan yang tidak sempurna.

#### 6. Risiko strategic

Risiko strategik yang diakibatkan oleh ketidaktepatan dalam pengambilan atau pelaksanaan suatu keputusan stratejik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis (perubahan eksternal).<sup>21</sup>

#### 7. Risiko reputasi

Risiko reputasi adalah risiko yang disebabkan oleh menurunnya tingkat kepercayaan *stakeholder* yang bersumber dari persepsi negative terhadap bank yang biasanya bersumber dari pemberitaan media serta strategi komunikasi bank yang kurang efektif.

#### 8. Risiko kepatuhan

Risiko kepatuhan adalah risiko yang disebabkan oleh akibat bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku. Pengelolaan risiko kepatuhan dilakukan melalui peneran system pengendalian *intern* secara konsisten.<sup>22</sup>

#### d. Proses Manajemen Risiko Pembiayaan

Proses manajemen risiko pembiayaan harus meliputi seluruh departemen atau divisi kerja dalam lembaga sehingga terciptanya budaya manajemen risiko. Untuk mengimplementasikan manajemen risiko secara komprehensif ada beberapa tahap yang harus dilaksanakan oleh suatu perusahaan, yaitu:

---

<sup>21</sup>Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h.292-295.

<sup>22</sup>Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Yogyakarta: Deepublish,2018), h. 105-106.

## 1. Identifikasi Risiko

Menurut Herman Darmawi (2014) pengidentifikasian risiko pada dasarnya merupakan kegiatan analisis secara sistematis dan berkesinambungan untuk menemukan/mengidentifikasi kemungkinan-kemungkinan terjadinya kerugian yang potensial yang dihadapi atau mengancam perusahaan.<sup>23</sup>

Pada tahap ini pihak manajemen perusahaan melakukan tindakan berupa mengidentifikasi setiap bentuk risiko yang dialami Perusahaan. Identifikasi ini dilakukan dengan cara melihat potensi-potensi risiko yang sudah terlihat dan yang akan terlihat.

Identifikasi dan pemetaan risiko meliputi:

- a. Bank wajib melakukan identifikasi seluruh risiko secara berkala.
- b. Bank wajib memiliki metode atau sistem untuk melakukan identifikasi risiko pada seluruh produk dan aktivitas bisnis bank.
- c. Proses identifikasi risiko dilakukan dengan menganalisis seluruh sumber risiko yang paling tidak dilakukan terhadap risiko dari produk dan aktivitas bank serta memastikan bahwa risiko dari produk dan aktivitas baru telah melalui proses manajemen risiko yang layak sebelum diperkenalkan atau dijalankan.

Selain proses pemetaan risiko pembiayaan, dalam identifikasi risiko pembiayaan juga terdapat proses penilaian pembiayaan. Proses ini digunakan oleh pihak bank untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan. Salah satu prinsip penilaian

---

<sup>23</sup>Reni Maralis dan Aristriono, *Manajemen Risiko*, (Yogyakarta: Deepublish, 2015), h.9.

pembiayaan yang sering digunakan oleh pihak bank untuk menganalisis nasabahnya adalah penilaian dengan prinsip 5C. Menurut Kasmir prinsip penilaian 5C antara lain sebagai berikut:<sup>24</sup>

a. *Character*

Character (karakter) meliputi sifat atau watak calon debitur. Karakter calon debitur dapat dilihat dari latar belakangnya, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan jiwa sosial. Karakter merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

b. *Capacity*

*Capacity* (kemampuan) yaitu analisis untuk mengetahui kemampuan calon debitur membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

Dalam menganalisis permohonan pembiayaan, bank syariah perlu untuk mendalami kapasitas manajemen perusahaan dalam mengelola suatu usaha agar dapat menghasilkan profit dan dapat menunaikan kewajiban dalam membayar angsuran pembiayaan sehingga tidak menimbulkan pembiayaan macet (*non performing finance*) bagi bank syariah. penelitian kapasitas perusahaan oleh bank syariah meliputi pengalaman bisnis, manajemen yang

---

<sup>24</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Edisi Revisi), (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h.101-103.

baik, pengaturan keuangan yang baik, pengaturan keuangan yang baik dan kemampuan daya saing perusahaan terhadap competitor.<sup>25</sup>

c. *Capital*

*Capital* (modal) adalah merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek akan dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan kembali.<sup>26</sup>

d. *Collateral*

*Collateral* (jaminan) merupakan jaminan yang diberikan calon debitur baik bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi masalah jaminan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e. *Condition of economy*

*Condition of economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Apakah kondisi ekonomi tersebut berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup>Muammar Arafat Yusman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), h.121.

<sup>26</sup>Ismail, *Perbankan Syariah: Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 122.

<sup>27</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.116.

## 2. Pengukuran Risiko

Sistem pengukuran risiko digunakan untuk mengukur eksposur risiko bank sebagai acuan untuk melakukan pengendalian. Pengukuran risiko wajib dilakukan secara berkala, baik untuk produk dan ponofolio maupun seluruh aktivitas bisnis bank.

Sistem tersebut minimal harus dapat mengukur sensitivitas produk atau aktivitas terhadap perubahan faktor-faktor yang mempengaruhinya, baik dalam kondisi normal maupun tidak normal.

Pengukuran meliputi proses *assasment* terhadap setiap kategori tingkat risiko pembiayaan. Sistem pengukuran risiko yang ada antara lain karakteristik, *maturity*, jaminan, potensi *default* dan kemampuan bank menyerap potensi tersebut.<sup>28</sup>

## 3. Pemantauan Risiko

Pada tahapan ini dilakukan dengan cara mengevaluasi pengukuran risiko yang terdapat pada keinginan usaha bank serta pada kondisi efektifitas proses manajemen risiko. Hal hal yang harus diperhatikan dalam pemantauan ini adalah melihat kemampuan bank untuk menyerap risiko atau kerugian yang timbul, cara melihat kemampuan kinerja sumber daya manusia yang terdapat di dalam bank untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.<sup>29</sup>

Bank harus memiliki sistem dan prosedur pemantauan yang mencakup pemantauan terhadap besarnya eksposur risiko, toleransi risiko, kepatuhan limit

---

<sup>28</sup>Ahmad Ilham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah: Edisi Kedua*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 746.

<sup>29</sup>Veithsal Rivai dan Rifki Ismail, *Islamic Risk Manajement For Islamick Bank*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), h.240.

internal, dan konsistensi pelaksanaan dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan.

Pemantauan dilakukan, oleh unit pelaksana dan semua pihak yang terlibat dalam manajemen lembaga. Hasil pemantauan disajikan dalam laporan berkala yang disampaikan kepada manajemen dalam rangka mitigasi risiko dan tindakan yang diperlukan.<sup>30</sup>

#### 4. Teori Pembiayaan

Pengertian pembiayaan secara luas berarti *Financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. Atau pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mudharabah*, *salam*, dan *istisna*.

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas produk pembiayaan atau BMT yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka

---

<sup>30</sup>Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko: Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h. 47.

waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.<sup>31</sup>

#### 1. Unsur-Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hala ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati bersama. Berdasarkan hal ini unsur-unsur dalam pembiayaan meliputi:

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan.
- b. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi pinjaman bahwa sipenerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- c. Kesepakatan, yaitu kesepakatan antara si pemberi pinjaman dengan penerima pembiayaan.
- d. Jangka waktu, yaitu masa pengembalian pinjaman yang telah disepakati.
- e. Risiko, yaitu adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya pembiayaan (*non performing loan*).<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup>M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2012), h.42.

<sup>32</sup>Muchin Riadi, [http://www.kajian\\_pustaka.com/2014/02/pengertian-unsur-tujuan-jenis-pembiayaan.html](http://www.kajian_pustaka.com/2014/02/pengertian-unsur-tujuan-jenis-pembiayaan.html), (25 Februari 2018).

## 2. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank Islam memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:<sup>33</sup>

### a. Pembiayaan menurut tujuan

#### 1. Pembiayaan modal kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang bersifat hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutupi piutang perusahaan.

#### 2. Pembiayaan investasi

Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ditunjukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi pada umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

---

<sup>33</sup>Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h.686.

### 3. Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan ini diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

#### b. Pembiayaan menurut jangka waktu

##### 1. Pembiayaan jangka pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

##### 2. Pembiayaan jangka waktu menengah

Diberikan dengan jangka antara satu tahun hingga tiga tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.

##### 3. Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.<sup>34</sup>

#### c. Menurut jenis aktiva produktif

##### 1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

---

<sup>34</sup>Ismail, *Perbankan Syariah: Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.114-115.

a. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudhanib*) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.

b. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah transaksi Pananaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertemu sesuai syariah dengan pembagian basil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.<sup>35</sup>

2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi:

a. Pembiayaan *Bai' al Murabahah*

*Bai' al Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai'al murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>36</sup>

b. Pembiayaan Salam

Dalam pengertian yang sederhana, *bai'ass salam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.

---

<sup>35</sup>A Wangsawijaya Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.192-196.

<sup>36</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001, h.101.

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai.<sup>37</sup>

c. Pembiayaan *Istishna*

Transaksi *bai, al istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.

3. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

a. Pembiayaan *Ijarah*

*Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

b. Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

*Ijarah muntahiya bittamlik* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa pada pihak penyewa.

**5. Pembiayaan KPR Syariah (Kredit Kepemilikan Rumah)**

Pembiayaan atau kredit atau yang biasa disebut penyaluran dana (*financing*) adalah salah satu jenis usaha bank syariah. Menurut Undang-Undang Nomor 21

---

<sup>37</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: analisis Fiqih dan Keuangan (Edisi Kelima)*, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2017),h. 100.

Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan.<sup>38</sup>

KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan atau agunan berupa rumah. Aguna yang diperlukan untuk KPR adalah rumah yang akan dibeli itu sendiri untuk KPR pembelian.

KPR Syariah atau biasa disebut KPR iB (*Islamic Banking*) adalah pinjaman KPR yang diberikan sesuai prinsip syariah. Salah satu keuntungan syariah adalah jumlah cicilan KPR tetap sampai dengan akhir masa pinjaman.

KPR yang ditawarkan oleh bank syariah menggunakan berbagai akad seperti:

- a. *Murabahah* atau jual beli angsur adalah transaksi jual beli dengan mekanisme pembayaran yang dapat ditangguhkan, baik itu ditangguhkan untuk dicicil sampai lunas atau ditangguhkan dengan dibayar lunas pada akhir periode. Namun, biasanya bank menggunakan pembiayaan cicilan untuk menjaga kesehatan kondisi keuangan.
- b. *Istishna* atau adalah jual beli pesanan, dimana pihak pembeli memesan suatu barang untuk dibuatkan, dan mengenai pembayaran dapat dilakukan di muka sekaligus, bertahap sesuai dengan *progress* pengerjaan, atau malah dicicil dalam jangka panjang sesuai dengan kesepakatan.
- c. *Ijarah Muntahiyah bittamlik* (IMBT) atau sewa-beli (*leasing Syariah*) adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa pada pihak penyewa.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup>Wangawidjaja, *pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 78.

Adapun jenes-jenis dari pembiayaan KPR yaitu sebagai berikut:

#### 1. KPR Subsidi

KPR subsidi adalah KPR yang disediakan oleh bank sebagai bagian dari program pemerintah, untuk rangka memberi fasilitas pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat kepada masyarakat berpenghasilan rendah sesuai kelompok sasaran. Adapun yang dikenakan subsidi yaitu suku bunga atau uang muka.

#### 2. KPR Non Subsidi

KPR non subsidi adalah produk KR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukkan untuk seluruh masyarakat dimana besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuaidengan kebijakan dari bank yang bersangkutan, dengan memperhatikan ketentuan dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. KPR non subsidi diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual rumah yang ditentukan oleh developer.<sup>40</sup>

Adapun contoh risiko yang dihadapi oleh pembirian pembiayaan seperti pembiayaan KPR secara umum sering kali dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikan macet.

---

<sup>39</sup>Ahmad Gozali, *Serba-Serbi Kredit Syariah: Jangan Ada Bunga di Antara Kita* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2005), h. 29-30.

<sup>40</sup>DPKOJ, <https://konsumen.ojk.go.id/MinisiteDPLK/images/apload/201807131448401.%20KPR.PDF>. Diakses pada tanggal 10 Maret 2020, h. 18-19.

### C. Tinjauan Konseptul

Agar tidak terjadi kesalah pahaman dalam memberikan pengertian, maka peneliti memberikan penjelasan dari beberapa kata yang dianggap perlu agar mudah dipahami, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Bank syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah dengan adanya larangan dalam agama islam untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan mengenakan bunga pinjaman (riba), serta melarang untuk berinvestasi pada usaha-usaha yang mengandung unsur haram.

Regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

#### 2. Penerapan

Peneran merupakan sebuah tindakan yang dilakukan, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah diruskan.

#### 3. Manajemen risiko

Manajemen risiko adalah suatu pendekatan terstruktur atau metodologi dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan terhadap ancaman dengan proses terstruktur dan sistematis dalam mengidentifikasi, mengukur dan mengontrol keuangan dengan tujuan perusahaan mampu meminimalisasi kerugian dan memaksimalkan kesempatan. Implementasi dari manajemen risiko ini membantu perusahaan dalam menganalisis risiko sejak awal dan membantu membuat keputusan untuk mengatasi risiko tersebut.

#### 4. Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan.

#### 5. Manajemen Syariah

Manajemen syariah adalah perilaku yang terkait dengan nilai-nilai keimanan dalam kehidupan.

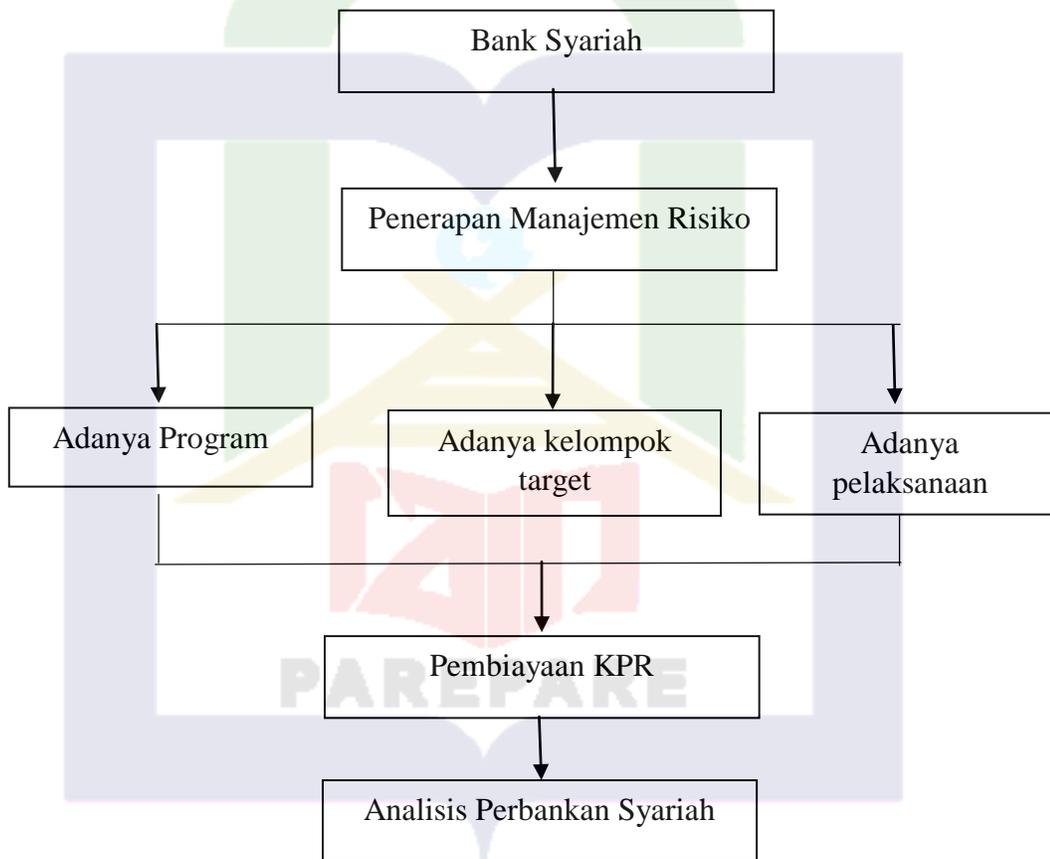
#### 6. Pembiayaan KPR

KPR Syariah atau biasa disebut KPR iB (*Islamic Banking*) adalah pinjaman KPR yang diberikan sesuai prinsip syariah. Salah satu keuntungan syariah adalah jumlah cicilan KPR tetap sampai dengan akhir masa pinjaman.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas maka yang dimaksud dengan penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR BTN Syariah KCP Parepare adalah penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR yang mencakup dari proses manajemen risiko dalam menghadapi risiko yang ada atau yang terjadi atau yang belum terjadi pada bank syariah dengan tidak mengabaikan prinsip-prinsip syariah pada bank tersebut, serta bagaimana tahap pemberian pembiayaan KPR.

#### D. Kerangka Pikir

Secara sederhana untuk mempermudah penelitian ini, peneliti membuat bagan kerangka pikir dimana bank syariah dalam menerapkan manajemen risikonya dengan melihat tiga unsur yaitu adanya program, adanya kelompok target, dan adanya pelaksanaan pada pembiayaan KPR dengan menggunakan analisis perbankan syariah. Adapun bagan kerangka fikirnya sebagai berikut:



Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pikir

