

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam hidupnya selalu dihadapkan pada peristiwa yang tidak terduga akan terjadi, yang dapat menimbulkan kerugian-kerugian baik bagi perorangan maupun perusahaan, sehingga banyak orang ingin mengelak dari resiko dengan alasan selalu ingin aman dan hidup tenang. Kemanapun mengelak dari suatu resiko, maka disitupun akan menemukan resiko yang lainnya.

Resiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan kehidupan, karena segala aktivitas pasti mengandung resiko. Bahkan ada anggapan yang mengatakan tidak ada hidup tanpa resiko sebagaimana tak ada hidup tanpa kematian. Resiko merupakan kemungkinan terjadinya suatu kerugian yang tidak diduga atau tidak diinginkan. Jadi ketidakpastian atau kemungkinan terjadinya sesuatu, yang apabila terjadi mengakibatkan kerugian.¹

Terjadinya musibah dan bencana merupakan (*qada* dan *qadar*) Allah Swt, namun demikian manusia wajib berikhtiar melakukan tindakan antisipasi untuk memperkecil resiko yang timbul. Dalam resiko ini setiap manusia dapat berikhtiar dengan pilihan alternatif. Cara pertama adalah dengan menanggung sendiri, salah satunya bisa dengan menabung, namun ikhtiar ini sering tidak mencukupi, karena resiko yang terjadi melebihi yang

¹ Soesino Djojosoedarso, *Prinsip- Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*. Cet. Ke-1 (Jakarta: Salemba Empat, 1999), 2.

diperkirakan, atau resiko terjadi namun dana tabungan tidak mencukupi. Yang kedua membagikan resiko kepada pihak lain sehingga diharapkan pada saat terjadi musibah berkurang nilai ekonomi atau kesejahteraan keluarga dapat terjamin. Begitu juga dengan hilangnya fungsi sebuah benda dapat tergantikan juga. Dan yang ketiga menyerahkan resiko sepenuhnya kepada pihak lain. Asuransi sebagai sebuah perlindungan merupakan langkah yang tepat bagi seseorang dalam membagi atau mengalihkan suatu resiko, karena asuransi menjawab kebutuhan rasa aman bagi setiap orang.

Atas dasar inilah, manusia sebagai makhluk sosial tidak mungkin hidup dalam kesendiriannya. Tapi membutuhkan orang lain untuk saling berinteraksi guna memenuhi kebutuhan masing-masing dalam aktivitas mu'amalah secara umum. Guna tercapainya hal tersebut, maka syariat Islam memerintahkan umatnya untuk saling tolong-menolong. Hal ini tergambar di dalam surat *al-Maidah* ayat 2:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ

إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

“ Dan tolong-menolonglah kamu dalam perbuatan baik dan taqwa dan janganlah kamu tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.

(QS.Al-Maidah)(2).²

Tolong-menolong merupakan kewajiban dan keharusan bagi tiap muslim yang hidup dalam suatu komunitas masyarakat. Masalah tolong -

² Departemen Agama, *Al- Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta : Yayasan Penyelenggara Penterjemah), 156.

menolong maupun kerja sama ini banyak macam dan ragamnya yang dilakukan oleh manusia, baik yang bersifat sosial maupun bersifat komersial.

Dalam suatu perusahaan, kegiatannya harus dikelola dengan sebaik-baiknya. Resiko yang dihadapi perusahaan dapat berupa resiko operasional (*operational risk*), resiko hukum (*legal risk*), dan resiko reputasi (*reputation risk*). Dalam hal ini, perusahaan harus menentukan alternatif penanganannya mulai dari diabaikan, dihindari, ditanggung pihak sendiri, dan dipindahkan pada pihak lain.

Alternatif ataupun yang dipilih perusahaan dalam mengaplikasikan sistem pengolahan resiko harus komprehensif, *prudent*, dan *proper* untuk menghindari kemungkinan kerugian yang diderita perusahaan. Paling tidak, perusahaan harus melakukan langkah identifikasi setiap resiko yang timbul, mengukur besarnya resiko dan pengendalian resiko. Dengan demikian, diperlukan manajemen resiko agar kerugian yang ditimbulkan dapat dihilangkan atau paling tidak diminimalkan.

Walaupun suatu perusahaan telah mengasuransikan resikonya, namun bukan berarti perusahaan itu sudah terlindung sepenuhnya. Perusahaan asuransi hanya menanggung sebagian resiko yang ada, sedangkan sebagian besar dari resiko perusahaan harus dihadapi sendiri dan tidak bisa dipindahkan pada perusahaan asuransi. Hal ini yang menyebabkan manajemen resiko menjadi suatu keharusan adanya dalam setiap perusahaan.³

³ Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, Cet. Ke-8 (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), 2.

Manajemen resiko merupakan suatu cara, metode, atau ilmu pengetahuan yang mempelajari berbagai jenis resiko, bagaimana resiko itu terjadi dan mengelola resiko tersebut dengan tujuan agar terhindar dari kerugian.⁴

Pengelolaan resiko tidak hanya dibutuhkan perusahaan yang bergerak dibidang perdagangan akan tetapi di dalam sebuah perusahaan jasa. Perusahaan yang sering kali menggunakan manajemen resiko dalam pengelolaannya adalah perusahaan ataupun lembaga yang berhubungan dengan uang. Salah satunya ialah lembaga keuangan yang sering kita kenal dengan nama perbankan.

Resiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, resiko ini dapat berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank, sehingga resiko-resiko tersebut tidak dapat dihindari tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu, sebagaimana lembaga perbankan pada umumnya bank syariah yang memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan resiko yang timbul dari kegiatan usaha yang disebut sebagai manajemen resiko.⁵

Proses operasional yang dijalankan oleh perbankan syariah pada prinsipnya adalah semua mekanisme yang menghindari sistem bunga dan mengedepankan prinsip *profit* dan *loss sharing*. Dalam aplikasinya prinsip

⁴ Syarfi Ayat, *Manajemen Risiko* (Jakarta: Gema Akastri, 2003), 1.

⁵ Adiwarmanto A. Karim. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, edisi ke-3 2007), hal 255.

profit dan *loss sharing* (PLS) diaplikasikan dalam bentuk produk *Muḍārabah* dan *Musyārahah*. Namun, seiring perkembangan lembaga keuangan syariah, produk ini dianggap terlalu berisiko tinggi dan sulit untuk diaplikasikan. Hal ini mendorong para cendekiawan dan praktisi perbankan syariah melakukan ijtihad untuk membuat produk baru yang kemudian memunculkan salah satunya adalah *Murābahah*.

Murābahah merupakan akad pembiayaan yang menyatakan harga perolehan dan *margin* keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pembeli dan penjual.⁶ *Murābahah* ini merupakan produk pembiayaan yang lebih cenderung digunakan untuk jenis pembiayaan konsumtif dengan waktu yang relatif pendek. *Murābahah* adalah model pembiayaan yang sangat populer di dunia perbankan di Indonesia. Hal ini dikarenakan produk *Murābahah* dianggap sebagai produk yang mudah diaplikasikan dan mempunyai tingkat risiko yang relatif kecil. Namun pada kenyataannya, produk *Murābahah* tidak semudah apa yang kita pikirkan maupun yang kebanyakan orang pikirkan. Produk *Murābahah* ternyata tidak sepenuhnya bebas risiko. Risiko pembiayaan bukan hanya bergantung pada jenis produk yang ditawarkan akan tetapi juga sangat bergantung dari nilai nominal, waktu pembiayaan dan variabel-variabel lainnya. Salah satu produk *Murābahah* yang memiliki risiko relatif tinggi adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah.

⁶ Ibid., 103.

Hadirnya produk KPR Syariah merupakan sebuah solusi dalam memberikan pembiayaan yang adil pada masyarakat. Berkaca pada produk KPR Konvensional yang cenderung mengalami peningkatan dari waktu ke waktu menjadikan besaran pembayaran juga mengalami peningkatan. Dengan KPR berbasis syariah, hal tersebut dapat dihindari di mana harga besaran angsuran sudah diketahui dan ditetapkan pada saat melakukan akad pembiayaan.

Kebutuhan pemilikan rumah adalah pembiayaan jangka panjang yang diberikan oleh Bank, baik bekerjasama dengan pengembang (*developer*) maupun yang dilakukan secara independen. Pembiayaan tersebut bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi nasabah dengan pembayaran sistem angsuran dan menggunakan akad *Murābahah*. Dalam aplikasinya produk ini merupakan produk pembiayaan yang memiliki resiko yang relatif besar. Berdasarkan hasil wawancara langsung secara lisan dengan pihak manajemen Bank BNI Syariah tepatnya di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo, resiko finansial pemberian pembiayaan KPR di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo sebesar 80 persen dibandingkan dengan pembiayaan pembiayaan lainnya yang ada di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Pembiayaan KPR di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo sering disebut dengan pembiayaan Griya iB Hasanah.⁷

⁷ Aditya Sukma Putra, *Wawancara*, Sidoarjo, 27 September 2013.

Resiko finansial yang termasuk dalam resiko kredit yakni kegagalan pembayaran pada saat jatuh tempo. Selain hal itu, resiko yang muncul adalah resiko pasar yang timbul akibat pergeseran harga, resiko operasional yang timbul akibat *human error* dan resiko hukum yang berhubungan dengan legalitas. Beberapa resiko di atas adalah resiko besar yang harus mampu dikelola oleh pihak perbankan dalam pembiayaan KPR Syariah tersebut.

Besarnya resiko kredit yang muncul pada produk Griya iB Hasanah disebabkan bukan hanya karena *moral hazard*, namun juga akibat lamanya jangka waktu pelunasan pembiayaan tersebut. Pembiayaan Griya iB Hasanah memiliki jangka waktu angsuran selama ± 15 tahun. Hal ini tentunya menimbulkan resiko kredit akibat macetnya pembayaran piutang nasabah. Kegagalan nasabah untuk membayar pembiayaan sesuai kontrak atau akad sangat berdampak pada keuangan pihak perbankan.

Bukan hanya resiko kredit akan tetapi resiko hukum dan operasional juga merupakan bagian resiko yang harus diperhitungkan oleh pihak manajemen dalam perbankan. Terkait dengan resiko hukum, akad *Murābahah* merupakan akad yang tidak sedikit menimbulkan pro dan kontra yang sangat rentan dengan tuntutan di Pengadilan terhadap penyelenggaraan dan konsep akad untuk resiko operasional. Hal ini dikarenakan sebagian besar bank syariah mempunyai sumber daya manusia yang masih relatif baru sehingga masih rentan dengan *human error* dalam menjalankan sistem perbankan syariah.

Besarnya resiko keuangan yang timbul dari produk pembiayaan KPR ternyata tidak membuat pihak perbankan mempersulit atau menghindari pembiayaan model semacam ini. Namun sebaliknya masih ditemukan perbankan nasional yang menjadikan produk pembiayaan KPR ini sebagai pemikat nasabah dan produk ini merupakan salah satu produk perbankan yang sangat diminati oleh masyarakat. Dan salah satu perbankan yang dimaksud adalah Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah.

Berdasarkan pada UU no 10 Tahun 1998 mengenai awal berdirinya BNI Syariah, di mana dimulailah PT Bank Negara Indonesia (Persero) merintis Divisi Usaha Syariah.⁸ Berawal dari 5 kantor Cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin yang mulai beroperasi tanggal 29 April 2000, kini BNI Syariah memiliki lebih dari 20 Cabang di seluruh Indonesia. Untuk memperluas layanan pada masyarakat, masing-masing kantor cabang utama tersebut membuka kantor-kantor cabang pembantu syariah (KCPS), sehingga keseluruhan kantor cabang syariah sampai tahun 2007 berjumlah 54 buah. Selanjutnya berlandaskan peraturan Bank Indonesia No 8/3/ PBI/2006 tentang pemberian ijin bagi kantor cabang Bank konvensional yang memiliki unit usaha syariah untuk melayani pembukaan rekening produk dana syariah, BNI Syariah merespon ketentuan ini dengan cara bersinergi dengan cabang konvensional guna

⁸ BNI Syariah, dalam [http:// www.bnisyariah.co.id](http://www.bnisyariah.co.id). (28 Desember 2013)

melakukan “*office channelling*”. Hingga saat ini, outlet layanan syariah pada kantor cabang konvensional berjumlah 636 *outlet*.⁹

Pada tahun 2000 BNI syariah membuka 5 kantor cabang syariah sekaligus di kota-kota potensial yakni Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin, tahun 2001 BNI syariah membuka 5 kantor cabang syariah yang difokuskan di kota-kota besar Indonesia seperti: Jakarta (2 cabang), Bandung, Makassar, dan Padang. Pada tahun 2004 BNI syariah prima cabang Surabaya beroperasi di Surabaya berlokasi di Jalan Raya Darmo No. 127 Surabaya. BNI Syariah Prima Cabang Surabaya didirikan pada tahun 2004, yang mana membuktikan kinerja yang baik, dan terbukti dengan diterimanya penghargaan untuk BNI syariah prima kantor cabang Surabaya sebagai cabang yang memiliki kinerja terbaik tahun 2005 dan 2006, berupa tingkat pertumbuhan yang mencapai 140% untuk laba dan 35% untuk pembiayaan pada tahun 2006¹⁰, yang mana syarat atau ketentuan menjadi nasabah dari BNI Syariah ini nasabah harus menabung dengan jumlah uang sebesar Rp 250.000 keatas. Dengan berlalu waktu dan pasar-pasar uang semakin menurun maka BNI syariah merubah BNI Syariah Prima menjadi BNI Syariah Reguler yang beralokasi di Jalan Bukit Darmo Boulevard No. 8A Surabaya.

Potensi pasar perbankan syariah tersebar luas di daerah Sidoarjo, hal ini dibuktikan dengan adanya fakta bahwa sebagian besar nasabah BNI

⁹Gusnadarma, dalam <http://ekonomisyariah.blog.gusnadarma.ac.id/2010/11/20/perbankan-syariah-studi-kasus-bni-syariah>, diakses pada 25 Juli 2013.

¹⁰Ibid.,

Syariah Cabang Surabaya adalah dari Kabupaten Sidoarjo. Oleh karena itu, pada tanggal 23 November 2011 BNI Syariah Surabaya membuka Kantor Cabang Pembantu di Sidoarjo. Yaitu bertempat di Jalan Gajah Mada nomor 179 Sidoarjo.

BNI Syariah sebagai salah satu perbankan syariah yang mempunyai *core bussines property* (bisnis perumahan) serta bekerjasama dengan developer-developer yang dapat dipercaya sehingga hal itu dipandang menarik oleh masyarakat. Oleh karena itu, PT Bank BNI Syariah berani mengambil resiko di dalamnya.

Praktik pembiayaan Griya iB Hasanah pada prinsipnya dapat diterapkan dalam dua bentuk akad yaitu akad pembiayaan *Murābahah* dan pembiayaan *Istisna'*. Namun dalam hal ini peneliti memfokuskan penelitian pada praktek pembiayaan Griya iB Hasanah dengan akad *Murābahah* dan hal ini dengan alasan bahwa sampai saat ini praktek pembiayaan Griya iB Hasanah didominasi dengan akad *Murābahah*. Dan jarang sekali yang menggunakan akad *Istisna'*.

Berdasarkan uraian di atas, tampaknya permasalahan yang terjadi sehingga perlu dikaji lebih dalam dan terperinci. Untuk itu maka perlu membahasnya agar dengan bahasan ini diketahui secara jelas bagaimana penanganan atas resiko-resiko yang tengah dihadapi oleh perbankan syariah khususnya di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Serta dari latar belakang di atas penulis mengangkat judul “**Analisis**

Manajemen Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo”.

B. Identifikasi Masalah

Permasalahan - permasalahan yang terdapat dalam latar belakang masih bersifat global sehingga tentunya dalam penelitian ini perlu melakukan identifikasi masalah, yaitu :

1. Konsep manajemen resiko
2. Konsep pembiayaan *Murābahah*
3. Pembiayaan Griya iB Hasanah
4. Jangka waktu pembiayaan Griya iB Hasanah yang lama
5. Resiko pembiayaan Griya iB Hasanah

C. Batasan Masalah

Pembahasan mengenai manajemen resiko pembiayaan perbankan syariah pada dasarnya sangat kompleks. Hal ini berkaitan dengan keseluruhan sistem perekonomian secara umum sebagaimana diapresiasi dalam sistem perekonomian Islam. Karena hal itu, penelitian ini hanya terbatas untuk menganalisis manajemen resiko yang diberlakukan di bank syariah, yaitu bagaimana bank syariah semestinya menerapkan sistem manajemen resiko pada pembiayaan agar risikonya dapat dikelola dengan baik. Secara spesifik, penelitian ini terbatas untuk :

1. Implementasi pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.
2. Mengeksplorasi berbagai macam resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.
3. Cara untuk mengatasi resiko dalam pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

D. Rumusan masalah

Dari pemaparan latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Implementasi Manajemen Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo?
2. Metode apa yang digunakan untuk Meminimalisir Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo?
3. Bagaimana Analisis Manajemen Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo?

E. Kajian pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi singkat tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat

jasas bahwa kajian yang dilakukan ini bukanlah pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian tersebut.

Penelitian sebelumnya telah dilakukan oleh Khoiron Niswati (2008) dengan judul “Aplikasi Manajemen Resiko Kredit pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Nusumma Gondanglegi Malang” dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian ini adalah aplikasi manajemen resiko kredit yang diterapkan di BPR Nusumma Gondanglegi Malang meliputi prinsip pengelolaan resiko kredit yang terdiri dari : aspek hukum, manajemen, sosial ekonomi, pemasaran, aspek bisnis, aspek jaminan, aspek keuangan, penerapan prosedur perkreditan yang sehat, melakukan analisa paket kredit yang meliputi analisis 5C : (*character, capacity, capital, condition, collateral*) dan mitigasi resiko kredit dilakukan dengan menerapkan agunan sebagai syarat wajib dalam penyaluran kredit. Dengan aplikasi manajemen resiko kredit tersebut, maka kredit bermasalah di BPR Nusumma Gondanglegi Malang semakin berkurang tiap tahunnya yaitu 2005 sebesar 12,4%, 2006 sebesar 12.1% dan tahun 2007 sebesar 11,3%.¹¹

Penelitian lain yang dilakukan oleh Hasan Bashori (2008) dengan judul “Manajemen Resiko Bank Syariah, pendekatan normatif tentang sistem bagi hasil” dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan normatif (*library research*). Hasil yang didapat dari penelitian ini adalah pada dasarnya bank syariah merupakan bank yang dalam

¹¹ Khoiron Niswati, “*Aplikasi Manajemen Resiko Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Nusumma Gondanglegi Malang*” (Skripsi--UIN Malang, Malang, 2008).

operasionalnya sarat dengan resiko seperti resiko yang melekat pada pembiayaan dengan sistem bagi hasil. Oleh karena itu, diperlukan manajemen resiko agar resiko tersebut dapat dikelola dengan baik.¹²

Penelitian lainnya juga telah dilakukan oleh Sri Mulyani (2009) dengan judul “Implementasi manajemen resiko pembiayaan dalam menjaga likuiditas bank syariah” studi yang dilakukan di PT Bank Mandiri Syariah Cabang Malang ini menjelaskan bahwa implementasi manajemen resiko pembiayaan yang diterapkan di BSM Cabang Malang dinilai dapat secara efektif menjaga likuiditas PT BSM dalam kategori aman. Hal tersebut diindikasikan dari prosentase cash ratio pada tahun 2006 dan 2007 masing-masing sebesar 99,14% dan 134,01%. Prosentase Reserve Requirement pada tahun 2006 dan 2007 masing-masing sebesar 12,08% dan 12,44%. Prosentase FAR pada tahun 2006 dan 2007 masing-masing sebesar 77,6% dan 80,14%. Meskipun di tengah tingkat pembiayaan yang cukup tinggi dengan FDR tahun 2006 dan 2007 masing-masing sebesar 90,21% dan 92,96%. Namun NPF BSM Cabang Malang pada tahun 2008 dapat ditekan sebesar 0,04% dan NPF Netto BSM pada tahun 2006 dan 2007 masing-masing sebesar 4,64% dan 3,39%.¹³

Dari ketiga skripsi di atas meskipun sama membahas tentang manajemen resiko namun obyek pembahasannya berbeda. Di mana pada

¹² Hasan Bashori “*Manajemen Resiko Bank Syariah, Pendekatan Normatif Tentang Sistem Bagi Hasil*” (Skripsi--UIN Malang, Malang, 2008).

¹³ Sri Mulyani “*Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Dalam Upaya Menjaga Likuiditas Bank Syariah Studi Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Malang*” (Skripsi--UIN Malang, Malang, 2009).

skripsi ini yang akan dibahas adalah pembiayaan kepemilikan rumah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Pembiayaan kepemilikan rumah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo dikenal dengan nama pembiayaan Griya iB Hasanah.

Secara spesifik, perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah sebagai berikut :

No.	Nama	Judul	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Khoiron Niswati (2008)	Aplikasi Manajemen Risiko Kredit pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Nusumma Gondanglegi Malang	Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dengan pendekatan deskriptif	<p>Aplikasi manajemen risiko kredit yang diterapkan di BPR Nusumma Gondanglegi Malang adalah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prinsip pengelolaan risiko kredit meliputi aspek hukum, manajemen, sosial ekonomi, pemasaran, aspek teknis, aspek jaminan, aspek keuangan. - Menerapkan prosedur perkreditan yang sehat. - Melakukan analisa risiko dalam paket kredit yang meliputi analisis 5C (<i>Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral</i>) - Mitigasi risiko kredit dilakukan dengan menerapkan agunan sebagai syarat wajib dalam penyaluran kredit. - Dengan aplikasi manajemen risiko kredit maka kredit bermasalah di BPR Nusumma Gondanglegi Malang semakin berkurang tiap tahunnya yaitu 2005 sebesar 12,4%, 2006 sebesar 12,1%, 2007 sebesar 11,3%.
	Hasan Bashori (2008)	Manajemen Risiko Bank Syariah, Pendekatan Normatif Tentang Sistem Bagi Hasil	Metode kualitatif dengan pendekatan normatif (<i>library research</i>)	<p>Secara umum bank syariah menggapai dua jenis risiko yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risiko pertama terdiri dari risiko kredit, pasar, likuiditas, operasional, hukum, reputasi, strategik dan kepatuhan. - Risiko kedua adalah risiko sampingan yaitu yang berkaitan dengan risiko ekuitas dan risiko tingkat return.

				<p>Pada dasarnya bank syariah merupakan bank yang dalam operasionalnya sarat dengan risiko seperti risiko yang melekat pada pembiayaan dengan sistem bagi hasil. Oleh karena itu diperlukan manajemen risiko agar risiko tersebut dapat dikelola dengan baik.</p>
	Sri Mulyani (2009)	Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan dalam Upaya Menjaga Likuiditas Bank Syariah (Studi pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Malang)	Analisis data kualitatif dengan pendekatan deskriptif	<p>Pengelolaan risiko pembiayaan di PT BSM Cabang Malang pada dasarnya mengacu pada arahan, pedoman dan kebijakan dari BSM Pusat. Kebijakan tersebut dikemas dalam <i>Enterprise Risk Management</i> (ERM) yang berisi program kerja antara lain pemutakhiran manual kebijakan dan pedoman operasional, optimalisasi organisasi manajemen risiko, SIMRIS (<i>Syariah Mandiri Risk Information System</i>), penetapan limit risiko dan pengembangan perangkat analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan yang digunakan adalah dengan metode 5C dan 7A. Dengan pola pengelolaan risiko tersebut PT BSM mampu menjaga likuiditasnya dalam batas yang aman. Hal ini terlihat meskipun ditengah pertumbuhan pembiayaan yang tinggi dengan tingkat FDR tahun 2006 dan 2007 masing-masing sebesar 90,21% dan 92,96% namun NPF dapat ditekan di bawah 5% yaitu NPF PT BSM Cabang sebesar tahun 2008 0,04% dan secara konsolidasi NPF PT BSM pada tahun 2006 dan 2007 masing-masing sebesar 4,64% dan 3,39%.</p>
4.	Puput Indriani (2013)	Analisis Manajemen Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Sidoarjo	Metode Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif	<p>Penelitian ini akan membahas tentang bagaimana implementasi manajemen risiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah, bagaimana cara untuk menangani risiko pembiayaan Griya iB Hasanah, dan menganalisis manajemen risiko yang seperti apa yang telah di terapkan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.</p>

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan Implementasi manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang BNI Syariah.
2. Untuk menjelaskan metode yang digunakan untuk meminimalisir resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.
3. Untuk menganalisis manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

G. Kegunaan hasil penelitian

1. Secara Teoretis

Penelitian ini dapat digunakan sebagai penjabaran dari teori-teori yang ada yang berkenaan dengan manajemen resiko. Sehingga apabila terjadi ketidaksepadanan antara teori dengan praktik, maka hal ini dapat dijadikan acuan bagaimana ke depannya.

2. Secara praktis

- a. Bagi pihak PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo, untuk mengetahui seberapa efektif manajemen resiko yang telah diterapkan.
- b. Bagi akademisi, untuk mengetahui resiko pembiayaan baik secara teori maupun praktek. Serta dapat digunakan sebagai rujukan untuk

melakukan penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan manajemen resiko pada pembiayaan *Murābahah*.

- c. Bagi masyarakat, sebagai wahana pengetahuan baru dalam rangka memahami produk-produk yang ditawarkan oleh perbankan beserta resikonya, terutama tentang produk pembiayaan Griya iB Hasanah.

H. Definisi Operasional

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas pembaca dalam mengartikan judul skripsi di atas maka penulis memandang perlu untuk mengemukakan secara tegas dan terperinci maksud judul mengenai “ *Analisis Manajemen Resiko pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo*”.

Analisis Manajemen Resiko : Suatu penelitian yang dilakukan dengan memfokuskan kepada resiko-resiko yang timbul dalam suatu pembiayaan. Lebih spesifik yakni suatu penelitian yang dilakukan dengan mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan sebuah resiko dalam pembiayaan atas kepemilikan rumah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

Pembiayaan Griya iB Hasanah : Salah satu produk pembiayaan di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo atas kepemilikan rumah.

PT. BNI Syariah KCP Sidoarjo : PT. Bank Nasional Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

I. Metode Penelitian

Adapun penelitian ini adalah tergolong penelitian lapangan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. Data yang dikumpulkan

Data yang dihimpun dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

- 1) Implementasi manajemen resiko di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.
- 2) Pembiayaan Griya iB Hasanah (Pembiayaan KPR).

b. Data Sekunder

Profil PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

2. Sumber data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data tempat diperolehnya secara langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukur atau alat pengambil data langsung pada subjek sebagai

sumber informasi yang dicari. Sumber utama penelitian ini adalah dari pihak PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Peneliti akan menggali informasi langsung dari pimpinan dan *Pgs. Account officer* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo. Sumber data primer di sini berupa dokumen-dokumen yang terkait dengan manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh lewat pihak lain secara tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek peneliti yang berwujud data dokumentasi atau laporan yang telah tersedia.

Data di sini dapat berupa sumber pendukung atau pelengkap yang diambil dari beberapa literatur pustaka yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, antara lain :

- 1) *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Adiwarmanto A. Karim.
- 2) *Manajemen Risiko*, Herman Darmawati.
- 3) *Manajemen Risiko*, Syarfi Ayat.
- 4) *Al- Qur'an dan Terjemahannya*, Departemen Agama RI.
- 5) *Prinsip- Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*, Soesino Djojosoedarso.
- 6) *Manajemen Resiko*, Kasidi.
- 7) *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Muhammad Syafi'i Antonio.
- 8) *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Muhammad.

9) *Fatwa DSN-MUI No. 4/2000* tentang *Murābahah*.

3. Teknik pengumpulan data

Pengumpulan data menggunakan 3 (tiga) teknik, yaitu :

a. Observasi

Yang dimaksud dengan observasi adalah peneliti akan melakukan kunjungan atau melakukan pengamatan langsung ke lokasi penelitian. Observasi dilakukan untuk mengumpulkan data secara langsung karena dapat memperoleh data yang secara utuh dan akurat.

b. Interview

Yaitu melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang bersangkutan sehubungan dengan permasalahan yang ada pada skripsi ini.

c. Dokumentasi

Yaitu pengambilan data tentang pembiayaan Griya iB Hasanah dengan cara mempelajari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan mekanisme pembiayaan Griya iB Hasanah (kepemilikan rumah) sehingga data tersebut dapat dijadikan sebagai masukan yang berhubungan dengan pokok pembahasan.

4. Teknik pengolahan data

Setelah data terkumpul, maka langkah selanjutnya ialah: Pengolahan data dengan *editing*, pemeriksaan data secara cermat dari segi kelengkapan, relevansi artikulasi dan istilah-istilah yang berhubungan dengan pokok pembahasan. Pengorganisasian dan mensistematiskan serta

menyusun data yang sudah ada guna dalam penyusunan skripsi. Selain itu, menganalisis konsep manajemen seperti apa yang selama ini diterapkan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

5. Teknik analisis data

Teknik analisis dalam memperoleh data adalah deskriptif analisis yakni mengumpulkan data yang tersedia kemudian mengorganisasikan dan selanjutnya dianalisis. Data yang didapat dari interview akan diolah dan disistematiskan agar dapat menjadi gambaran tentang implementasi manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah. Kemudian, menganalisis konsep manajemen resiko seperti apa yang diterapkan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo tersebut. Selanjutnya hasil penelitian di lapangan akan dihubungkan dengan permasalahan dalam skripsi yang peneliti lakukan guna mendapatkan kesimpulan. Dengan demikian teknik analisis data menggunakan pola pikir induktif dan deduktif.

J. Sistematika Pembahasan

Untuk menjadikan penelitian ini lebih terarah, diperlukan adanya sistematika pembahasan. Untuk lebih jelasnya, di bawah ini diuraikan mengenai pembahasan :

BAB I Pertama: Berisi pendahuluan, yang berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II Kedua: Memuat tentang landasan teori yang berisikan tentang konsep manajemen resiko, macam-macam resiko, proses manajemen resiko dan tentang konsep pembiayaan *Murābahah* serta mekanisme pembiayaan *Murābahah* yang bersangkutan dengan penelitian ini.

BAB III Ketiga: Membahas tentang data yang berkenaan dengan penelitian, yaitu tentang profil PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo dan mekanisme pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

BAB IV Keempat: Membahas tentang Implementasi manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah, langkah-langkah yang dilakukan bank syariah dalam *me-menage* resiko yang terkait dengan pembiayaan Griya iB Hasanah serta analisis dari hasil penelitian yaitu analisis manajemen resiko pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo.

BAB V Kelima: Penutup, yang berisi Kesimpulan dan Saran.