

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan

1. Pengertian Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan

Pengawasan ialah keseluruhan upaya pengamatan pelaksanaan kegiatan operasional guna menjamin bahwa berbagai kegiatan tersebut sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Dari definisi tersebut terlihat bahwa pengawasan diselenggarakan pada waktu kegiatan operasional sedang berlangsung. Berarti : (a) orientasi waktu pelaksanaan pengawasan adalah sekarang; (b) sasaran pengawasan terbatas pada keterkaitannya dengan rencana; (c) sifat pengawasan pada dasarnya adalah *preventif*.¹

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat terjadinya mutu pembiayaan. Dengan ini dimungkinkan mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian. Pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan. Dan dapat mengetahui *trends of lending* suatu asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.²

Pengawasan pembiayaan adalah kegiatan pengawasan / monitoring terhadap tahap-tahap proses pemberian pembiayaan, pejabat pembiayaan yang melaksanakan proses pemberian pembiayaan serta fasilitas pembiayaannya.³ Menurut Hasibuan yang dikutip dari Iven Agatha Christy, Kertahadi, dan Achmad Husaini, pengertian pengawasan

¹ Sondang P. Siagian, *Manajemen Strategik*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2005, hlm. 258.

² Veitzal Rivai, *Islamic Financial Management*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 488-489.

³ Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, BPFE Anggota IKAPI, Yogyakarta, 2011, hlm. 243.

pembiayaan lainnya adalah usaha-usaha untuk menjaga pembiayaan yang diberikan tetap lancar, produktif dan tidak macet.⁴

Landasan syari'ah pengawasan dan monitoring pembiayaan adalah dalam QS. An Nisa ayat 6 sebagai berikut:

فَإِذَا دَفَعْتُمْ إِلَيْهِمْ أَمْوَالَهُمْ فَأَشْهِدُوا عَلَيْهِمْ وَكَفَىٰ بِاللَّهِ حَسِيبًا ﴿٦﴾

Artinya : “Kemudian apabila kamu menyerahkan harta kepada mereka, Maka hendaklah kamu adakan saksi-saksi (tentang penyerahan itu) bagi mereka. Dan cukuplah Allah sebagai Pengawas (atas persaksian itu)”. (QS. An Nisaa : 6).

Dalam QS. Al Fajr ayat 14 dijelaskan :

إِنَّ رَبَّكَ لَبِالْمِرْصَادِ ﴿١٤﴾

Artinya : “Sesungguhnya Tuhanmu benar-benar mengawasi”.

Menurut Mulyono yang dikutip dari Nadifatul Fuadiyah, Dwiatmanto, dan Nila Firdasi Nuzula bahwa :”Pengawasan pembiayaan adalah usaha penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan efesien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan yang benar”.⁵

Menurut Firdaus dan Ariyanti yang dikutip dari Devy Aprilianawati, Zahroh, dan Nila Firdausi Nuzula, pengawasan merupakan suatu upaya meminimalisir pembiayaan-pembiayaan yang kurang lancar, diragukan atau macet. Pengawasan pembiayaan yang dilakukan bank tidak hanya saat pembiayaan tersebut diberikan kepada nasabah saja, tetapi

⁴ Iven Agatha Christy, Kertahadi, dan Achmad Husaini, *Evaluasi Implementasi Kebijakan dan Pengawasan Kredit Usaha Rakyat dalam Meminimalisasi Kredit Macet*, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya Malang, 2014, hlm. 3.

⁵ Nadifatul Fuadiyah, Dwiatmanto, dan Nila Firdasi Nuzula, *Analisis Pelaksanaan Pengawasan Kredit Modal Kerja Sebagai Upaya Mengurangi Terjadinya Kredit Bermasalah*, Fakultas Ilm Administrasi, Universitas Brawijaya Malang, 2014, hlm. 4.

dimulai dari sebelum pembiayaan tersebut diberikan sampai dengan pembiayaan tersebut dikembalikan oleh nasabah. Dalam tahapan pengawasan pembiayaan pada umumnya dimulai dari pencairan pembiayaan dan sampai pelunasan suatu pembiayaan itu berakhir.⁶

Dari definisi-definisi tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pengawasan pembiayaan merupakan upaya agar pembiayaan yang telah dcairkan tersebut dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (*multilayers control*), dengan tiga prinsip utama, yaitu:

- a. prinsip pencegahan dini (*early warning system*).

Pencegahan dini adalah tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat segera diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan penyelesaian pembiayaan.

- b. prinsip pengawasan melekat (*built in control*).

Pengawasan melekat, dimana para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan

⁶ Devy Aprilianawati, Zahroh, dan Nila Firdausi Nuzula, *Analisis Pengawasan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dalam Meminimalisir Terjadinya Kredit Bermasalah*, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya Malang, 2014, hlm. 4.

telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan, dan ketentuan-ketentuan operasional lainnya dalam pembiayaan.

c. prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*).⁷

Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan yang telah dilakukan. Audit internal merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan, untuk lebih memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan, dan telah memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat serta mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan.

2. Fungsi dan Tujuan Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan

Mempertahankan kualitas pembiayaan dengan lebih baik jauh lebih penting dari pada menciptakan pembiayaan baru. Pemberian pembiayaan tanpa mempertimbangkan kualitas pembiayaan, biasa menyebabkan kerugian besar di kemudian hari. Langkah pengamanan untuk mengurangi timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sistem pengawasan yang efektif. Segera kalau diketahui bahwa seseorang peminjam menghadapi kesulitan keuangan, manajemen bank harus segera mengambil langkah-langkah memperbaikinya.⁸

Dalam perbankan nasional, aktiva produktif berupa pembiayaan memberikan pendapatan yang terbesar dibandingkan dengan aktiva produktif lainnya. Dengan demikian, menjaga kualitas pembiayaan merupakan hal yang utama agar bank bersangkutan menerima pendapatan dan keuntungan sesuai dengan yang diharapkan. Salah satu cara untuk menjaga kualitas tersebut adalah dengan melakukan pengawasan pembiayaan secara berkesinambungan. Dengan pengawasan pembiayaan, bank dapat mengetahui perkembangan nasabah dari waktu ke waktu dan dapat mengambil keputusan yang sesuai dengan kondisi nasabahnya.

⁷ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Alvabet Anggota IKAPI, Jakarta, 2003, hlm. 221-222.

⁸ Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2011, hlm. 126.

Fungsi pengawasan dilakukan untuk mencegah terjadinya deviasi dalam operasionalisasi suatu rencana sehingga berbagai kegiatan operasional yang sedang berlangsung terlaksana dengan baik dalam arti bukan hanya sesuai dengan rencana, tetapi juga dengan tingkat efisiensi dan efektivitas setinggi mungkin.

Secara konseptual dan filosofi, pentingnya pengawasan berangkat dari kenyataan bahwa manusia penyelenggara kegiatan operasional merupakan makhluk yang tidak sempurna dan secara inheren memiliki keterbatasan, baik dalam arti interpretasi makna suatu rencana, kemampuan, pengetahuan maupun ketrampilan.⁹

Terlepas dari teknik mana yang dianggap paling tepat untuk digunakan, manfaat terpenting dari pengawasan adalah:

- a. Tersedianya bahan informasi bagi manajemen tentang situasi nyata dalam mana organisasi berada.
- b. Dikenalnya faktor-faktor pendukung terjadinya operasionalisasi rencana dengan efisien dan efektif.
- c. Pemahaman tentang berbagai faktor yang menimbulkan kesulitan dalam penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional.
- d. Langkah-langkah apa yang segera dapat diambil untuk menghargai kinerja yang memuaskan.
- e. Tindakan *preventif* apa yang segera dapat dilakukan agar deviasi dari standar tidak terus berlanjut.¹⁰

3. Jenis Pengawasan dan Monitoring Pembiayaan

Terdapat beberapa jenis monitoring dalam pembiayaan, antara lain :

- a. *On Desk Monitoring*, pemantauan pembiayaan secara administratif yaitu melalui instrument administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga.

⁹ Sondang, *Op, Cit*, hlm. 259.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 261.

- b. *On Site Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan untuk melihat lokasi dan kondisi nasabah, baik sebagian, menyeluruh, atau khusus atau kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *term of lending* yang disepakati.
- c. *Exception Monitoring*, yaitu pemantauan pembiayaan dengan *memberikan* tekanan pada hal-hal yang kurang berjalan dengan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *term of lending*, dikurangi intensitasnya.¹¹

4. Pelaksanaan pengawasan dan monitoring pembiayaan

Untuk mengetahui dengan jelas apakah penyelenggaraan berbagai kegiatan operasional sesuai dengan rencana atau tidak, dan apakah terjadi deviasi atau tidak, manajemen perlu mengamati jalannya kegiatan operasional tersebut. Berbagai teknik yang dapat digunakan antara lain adalah:

- a. Pengamatan langsung atau observasi oleh manajemen untuk melihat sendiri bagaimana caranya para petugas operasional menyelenggarakan kegiatan dan menyelesaikan tugasnya. Teknik ini dapat berakibat positif dalam implementasi strategi dengan efisien dan efektif. Dikatakan demikian karena dengan pengawasan langsung berbagai manfaat dapat dipetik, seperti perolehan informasi “*on-the-spot*” bukan hanya tentang jalannya pelaksanaan berbagai kegiatan operasional, akan tetapi juga dengan demikian manajemen dapat segera “meluruskan” tindakan para pelaksanaan apabila diperlukan dan manajemen langsung dapat memberikan pengarahan tentang cara bekerja yang benar.

¹¹ Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syari'ah*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012, hlm. 121-122.

- b. Melalui laporan, baik lisan maupun tulisan dari para penyelia yang sehari-hari mengawasi secara langsung kegiatan tersebut.¹²

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut Karim dalam Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak tertentu.¹³

Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁴

Dari definisi-definisi diatas, dapat disimpulkan pembiayaan adalah penyediaan atau penyaluran dana oleh pihak kelebihan dana kepada pihak-pihak kekurangan dana (peminjam) dan wajib bagi peminjam untuk mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

2. Unsur-unsur Pembiayaan

Setiap pemberian pembiayaan sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Sehingga, apabila kita bicara

¹² Sondang, *Op, Cit*, hlm. 259.

¹³ M Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah (Dari Teori ke Praktik)*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 160.

¹⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 92.

pembiayaan maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang ada didalamnya. Menurut Kasmir unsur-unsur pembiayaan sebagai berikut:

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan kepada nasabah baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu BMT dan anggotanya.

c. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

d. Risiko

Dalam memberikan pembiayaan kepada para pengusaha tidak selamanya bank akan mengalami suatu keuntungan, bank bisa juga mengalami suatu risiko kerugian. Suatu risiko ini muncul karena ada tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu pembiayaan maka semakin besar risiko tidak tertagih, demikian pula sebaliknya.

e. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi pembiayaan ini merupakan keuntungan

bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.¹⁵

Berdasarkan unsur tersebut diatas membuktikan bahwa pada dasarnya pembiayaan merupakan pemberian kepercayaan dan berarti pula prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati oleh semua pihak.

3. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

Suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah dilakukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak.

Adapun analisis pembiayaan berdasarkan prinsip 5C yaitu :

a. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi.

b. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah.

c. *Capital*

Untuk penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya.

d. *Colleteral*

¹⁵ *Ibid*, hlm. 94-95.

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.

e. *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai dari kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang dia jalankan.¹⁶

4. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah (*al-bai' bi tsaman ajil*) lebih dikenal sebagai murabahah saja. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.¹⁷

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian dengan sistem pemesanan. Dalam kitab al-Umm, Imam Syafi'I menamai transaksi ini dengan istilah *al-amir bi al-syira*. Dalam hal ini calon pembeli atau pemesan dapat memesan kepada seseorang (sebut saja pembeli) untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkannya. Kedua belah pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung pemesan. Setelah itu, kedua belah pihak juga harus menyepakati beberapa keuntungan atau tambahan yang harus dibayar

¹⁶ *Ibid*, hlm. 104.

¹⁷ Adiwarmam Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, IIT Indonesia, Jakarta, 2003, hlm. 86.

pemesan. Jual beli kedua belah pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan.¹⁸

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syari'ah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin (keuntungan) yang disepakati antara bank syari'ah dengan nasabah.¹⁹

Murabahah dijelaskan dalam daftar buku himpunan fatwa DSN adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁰ Sedangkan dalam PSAK No. 102, murabahah adalah jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli dengan menentukan keuntungan sebagai tambahannya.

Pembiayaan Murabahah yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo.²¹

Dari beberapa uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah yaitu transaksi jual beli barang antara dua pihak yaitu nasabah dan bank syari'ah, dimana nasabah menjual barang kepada pihak bank syari'ah dan kemudian bank syari'ah menjual kembali kepada nasabah dengan harga perolehan dan ditambah keuntungan yang disepakati bersama.

¹⁸ M Syafi'i Antonio, *Op, Cit*, hlm. 101-102.

¹⁹ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, UII Press Yogyakarta (Anggota IKAPI), Yogyakarta, 2000, hlm. 22.

²⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 13-14.

²¹ Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm.

5. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Sebagai dasar hukum pelaksanaan murabahah adalah dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut.²²

a. Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama suka di antara kamu...” (QS. An-Nisa: 29).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya:” Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka

²² Ibid, hlm. 132.

orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (QS. Al-Baqarah : 275)

b. Al-Hadits

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).²³

Dari Suaib ar-Rumi ra bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tiga hal yang di dalam terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR. Ibnu Majah dari Suaib).²⁴

c. Ijma’

Para ulama sepakat bahwa pembiayaan murabahah itu diperbolehkan .

6. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Menurut jumhur ulama’ ada 4 rukun jual beli, yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, sighthat, dan barang atau sesuatu yang diakadkan. Keempat rukun ini mereka sepakati kedalam setiap jenis akad.

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dan harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.²⁵

Rukun jual beli menurut ulama selain mazhab Hanafi ada 3 atau 4 yaitu: pelaku akad, yaitu *bai’* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan

²³ Muhammad, *Op, Cit*, hlm. 23.

²⁴ M Syafi’i Antonio, *Op, Cit*, hlm. 102.

²⁵ Wiroso, *Op, Cit*, hlm. 16.

akan membeli barang; objek akad yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); *shighah* (ijab dan qabul).²⁶

Dalam murabahah dibutuhkan beberapa syarat yaitu:

- a. Penjual harus memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Jika syarat (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak.²⁷

C. Manajemen Risiko

1. Pengertian Risiko

Risiko adalah akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan atau tindakan. Risiko merupakan bahaya : risiko adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai. Risiko juga merupakan peluang : risiko adalah sisi yang berlawanan dengan peluang untuk mencapai tujuan. Kata kuncinya adalah “tujuan” dan “dampak”/sisi yang berlawanan.²⁸

Menurut Badan Sertifikasi Manajemen Risiko, risiko didefinisikan sebagai kemungkinan akan terjadinya hasil yang tidak diinginkan, yang

²⁶ M. Nur Riyanto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syari'ah (Suatu Kajian Teoretis Praktis)*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2012, hlm. 150-151.

²⁷ Wiroso, *Op, Cit*, hlm. 16-18.

²⁸ Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Besel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksananya di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm. 4.

dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola semestinya. Risiko adalah potensi terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian pada bank umumnya, baik syari'ah maupun konvensional.²⁹

Risiko Pembiayaan didefinisikan sebagai potensi kegagalan peminjam (*counterpart*) untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tanggal 02 November 2011 menyatakan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai perjanjian yang disepakati.³⁰

Berbagai definisi dapat diberikan kepada kata risiko itu, namun secara sederhana artinya senantiasa ada kena mengena dengan kemungkinan akan terjadinya akibat buruk atau akibat yang merugikan, seperti kemungkinan kehilangan, cedera, kebakaran, dan sebagainya. Tidak ada metode apapun yang bisa menjamin seratus persen bahwa akibat buruk itu setiap kali dapat dihindarkan, kecuali kalau kegiatan yang mengandung risiko tidak dilakukan.³¹

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan risiko adalah ketidakpastian atas terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian.

Sedangkan risiko-risiko yang ada dalam murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Risiko yang terkait dengan barang.

Bank Syari'ah membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah murabahahnya, dan secara teoritis menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan pada nasabah. Bank, dengan kontrak murabahah, diwajibkan menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang

²⁹ Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syari'ah (Prinsip, Sejarah, dan Aplikasinya)*, PT Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2012, hlm. 169.

³⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syari'ah*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2015, hlm. 73-74.

³¹ Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2006, hlm. 1.

baik. Menurut fiqih, nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya, atau tidak sesuai dengan spesifikasinya.

Bank Syari'ah bagaimanapun juga, dalam praktiknya menghindari risiko-risiko tersebut dengan asuransi dan klausul kontrak. Asuransi adalah salah satu biaya yang harus ditanggung oleh nasabah, karena ini merupakan biaya yang ditambahkan dalam pengeluaran-pengeluaran murabahah untuk mencapai harga total barang. Klausul kontrak disusun sedemikian rupa sehingga membantu Bank Syari'ah untuk menghindari segala risiko yang terkait dengan barang.

Kontrak murabahah umumnya ditandatangani sebelum bank syari'ah "mendapatkan" barang yang dipesan oleh nasabah (yaitu, sebelum kedatangan barang itu dipelabuhan atau digudang bank).

b. Risiko yang terkait dengan nasabah.

Janji nasabah murabahah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi murabahah, menurut mayoritas fuqaha mazhab, tidaklah mengikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak untuk menolak membeli barang ketika bank syari'ah menawarkan mereka untuk penjualan.

Risiko bank terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran uang muka (sepertiga dari total harga, misalnya), dengan jaminan, jaminan pihak ketiga, dan dengan klausul kontrak. Jika bank belum puas dengan kecukupan uang muka, bank bisa mempersyaratkan jaminan dan jaminan pihak ketiga untuk menutupi seluruh biaya murabahah atau sebagainya.

c. Risiko yang terkait dengan pembayaran.

Risiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka, seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, ada dalam pembiayaan murabahah. Bank Syari'ah menghindari risiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga, dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang murabahah yang dijual kepada

pihak ketiga dengan tunai maupun kredit harus ditaruh di bank sampai apa yang menjadi hak bank dibayar kembali sepenuhnya.

Jika tidak adanya pembayaran itu disebabkan oleh faktor-faktor diluar kemampuan nasabah untuk mengontrolnya, bank Islam secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang utang. Di pihak lain, jika nasabah memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, tetapi ia tidak melakukannya, maka bank-bank syari'ah beserta Dewan Syari'ah telah mengadopsi konsep 'denda' untuk dijatuhkan kepada nasabah. Jumlah "denda" akan tergantung kepada "suku laba yang wajar" pada dana bank yang diinvestasikan, yang merupakan *opportunity cost* (biaya untuk menutupi peluang yang hilang) dari modal. Dalam sebagian kasus, jika pelunasan dari uang muka tidak mungkin, bank Islam akan menyita jaminan untuk menutupi uang muka.³²

2. Pengelolaan Risiko

Ada dua metode yang bisa diterapkan untuk mengurangi risiko pembiayaan, yaitu premi risiko dan penyebaran risiko.

a. Premi risiko.

Yang dimaksud dengan premi risiko adalah suatu biaya tambahan yang dibebankan kepada peminjam. Premi risiko bisa dinyatakan secara eksplisit, bisa juga dengan cara implisit. Cara terakhir ini tidak disebut dengan jelas "premi risiko", premi itu disatukan saja dengan biaya lain-lain; dengan demikian pembiayaan yang berisiko tinggi akan di tetapkan biaya lain yang tinggi pula.

Pendekatan "premi risiko" mencerminkan dua kecenderungan dalam praktek bank dewasa ini.

- 1) Menekankan pada terjaminnya pembiayaan.
- 2) Penekanan pada perolehan tambahan keuntungan dengan peningkatan volume pembiayaan.

³² Abdulah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, Paramadian, Jakarta, 2006, hlm. 131-135.

b. Penyebaran risiko.

Salah satu teknik pengendalian risiko yang sering dipakai oleh bank ialah dengan menyebarkan risiko ke dalam suatu portofolio pembiayaan, sekuritas dan investasi. Tujuannya adalah untuk memperkecil risiko dan mempermudah pengendalian risiko.

Penyebaran risiko ini dapat dilakukan dalam pendekatan “risiko minimal” atau dalam pendekatan “premi risiko”. Masalahnya adalah kesukaran menentukan kategori yang relevan bagi penyebaran itu.

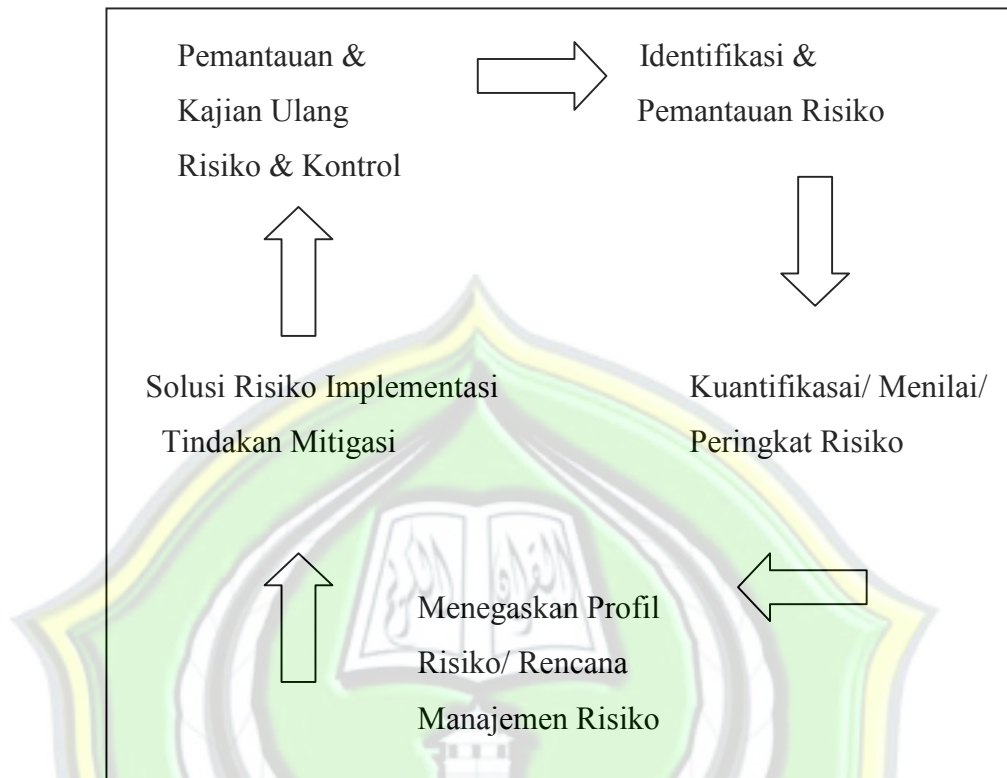
Kategori risiko yang relevan bagi suatu bank belum tentu relevan bagi bank lain. Misalnya kategori “pembiayaan perumahan”. Bisa jadi pembiayaan perumahan ini meliputi pula berbagai kategori seperti pembiayaan rumah sangat sederhana, rumah sederhana, rumah standar, rumah mewah dan sebagainya.³³

Proses manajemen risiko merupakan tindakan dari seluruh entitas terkait didalam organisasi. Tindakan berkesinambungan yang dilakukan sejalan dengan definisi manajemen risiko yang telah dikemukakan, yaitu *identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan risiko*.

Gambar 2.1 menunjukkan bagaimana proses manajemen risiko secara berkesinambungan berlangsung tanpa henti dalam mendukung aktifitas yang dilakukan organisasi.

³³ Herman Darmawi, *Op, Cit*, hlm. 121-124.

Gambar 2.1 Proses Manajemen Risiko



- a. Identifikasi dan Pemetaan Risiko
 - 1) Menetapkan kerangka kerja untuk implementasi strategi risiko secara keseluruhan.
 - 2) Menentukan definisi kerugian.
 - 3) Menyusun dan melakukan implementasi mekanisme pengumpulan data.
 - 4) Membuat pemetaan kerugian kedalam kategori risiko yang dapat diterima dan tidak dapat diterima.
- b. Kuantifikasi/Menilai/Melakukan Peringkat Risiko
 - 1) Aplikasi teknik permodelan dalam mengukur risiko.
 - 2) Menentukan tingkat frekuensi dan tingkat kerugian dari risiko berdasarkan data historis yang tersedia.
 - 3) Perluasan dengan memanfaatkan tolak ukur (*benchmarking*), permodelan (*medolling*), dan peramalan (*forecasting*) yang berasal

dari luar organisasi/eksternal. Sumber eksternal yang dimaksud berasal dari praktik-praktik terbaik yang telah dilakukan didalam industri (*best practices*).

c. Menegaskan Profil Risiko dan Rencana Manajemen Risiko

1) Identifikasi selera risiko organisasi (*risk appetite*), apakah manajemen secara umum terdiri dari:

- a) Penghindar risiko (*risk averter*);
- b) Penerima risiko sewajarnya(*risk netural*); atau
- c) Pencari risiko (*risk seeker*).

2) Identifikasi visi strategik (*strategik vision*) dari organisasi, apakah organisasi berada dalam visi:

- a) Agresif yang terobsesi untuk mengejar peningkatan volume usaha secara keuntungan sebesar-besarnya untuk mendukung pertumbuhan; atau
- b) Konservatif untuk menjaga kelangsungan usaha pada situasi aman dengan volume usaha dan keuntungan yang stabil.

Penghindar risiko tidak bersedia menerima risiko dengan tingkat tinggi. Sebaliknya, pencari risiko bersedia menerima risiko tinggi untuk mendapatkan hasil yang lebih tinggi.

Visi strategik yang agresif bersedia menerima risiko tinggi untuk mendapatkan hasil yang lebih tinggi. Visi ini biasanya diterapkan pada organisasi yang berada dalam tahap pertumbuhan. Sebaliknya, visi strategik yang konservatif tidak bersedia menerima risiko dengan tingkat tinggi. Biasanya organisasi pada tahap konservatif adalah organisasi yang telah mapan dengan aktifitas yang stabil.

d. Solusi Risiko/Implementasi Tindakan terhadap Risiko

1) Hindari (*Avoidance*): keputusan yang diambil adalah tidak melakukan aktifitas yang dimaksud.

- 2) Alihkan (*Transfer*): membagi risiko dengan pihak lain. Konsekuensinya terdapat biaya yang harus dikeluarkan atau berbagi keuntungan yang diperoleh.
 - 3) Mitigasi Risiko (*Mitigate Risk*): menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktifitas dan risikonya.
 - 4) Menahan Risiko Residual (*Retention of Residual Risk*): menerima risiko yang mungkin timbul dari aktivitas yang dilakukan. Kesiapan menerima risiko dikaitkan dengan ketersediaan penyangga jika kerugian atas risiko terjadi.
- e. Pemantauan dan Pengkinian/Kaji Ulang Risiko dan Kontrol
- 1) Seluruh entitas organisasi harus yakin bahwa strategi manajemen risiko telah diimplementasikan dan berjalan dengan baik.
 - 2) Lakukan pengkinian dengan mengevaluasi dan menindak lanjuti hasil evaluasi terhadap implementasi kerangka manajemen risiko yang terintegrasi kedalam strategi risiko keseluruhan.³⁴

3. Meminimalisir Risiko Pembiayaan

Dalam menghadapi risiko setidaknya ada beberapa alternatif bisa diambil oleh manajer dalam mengelola risiko meliputi:

- a. Menghindari Risiko (*Risk Avoidance*)
Keputusan untuk tidak melakukan suatu aktivitas bisnis merupakan cara yang paling mudah, namun hal ini merupakan keputusan yang tidak strategis dalam usaha mengharapkan keuntungan.
- b. Pengendalian Risiko (*Risk Control*)
Pengendalian risiko dilakukan dengan menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mengurangi dan mengendalikan risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan risikonya.

³⁴ Ferry N. Idroes, *Op, Cit*, hlm. 7-10.

c. Penanggungan atau Penahanan Risiko (*Risk Retention*)

Perusahaan menanggung sendiri risiko yang muncul yaitu dengan cara menyediakan dana untuk menanggung risiko tersebut. Pendanaan bisa dilakukan melalui beberapa cara, seperti menyisihkan dan cadangan, *self insurance* dan lain-lain.

d. Pengalihan Risiko (*Risk Transfer*)

Pengalihan hal ini dilakukan dengan mengalihkan risiko pada pihak lain. Konsekwensinya terdapat biaya yang harus dikeluarkan atau berbagi profit dengan pihak lain.³⁵

4. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara antara lain :

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Yaitu suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan untuk membayar angsuran. Dimana nasabah diberikan keringanan dalam jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun, sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Yaitu dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti penurunan suku bunga / memperkecil margin keuntungan.

c. *Restructuring* (penataan kembali)

Yaitu mengubah struktur pembiayaan dari pembiayaan berjangka menjadi pembiayaan angsuran dengan harapan suatu saat nanti pembiayaan ini akan selesai atau lunas.

d. Penyitaan Jaminan

³⁵ Sumar'in, *Op, Cit*, hlm. 114.

Yaitu jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai niat baik atau sudah tidak mampu membayar hutang-hutangnya.³⁶

D. Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian ini mengacu pada penelitian-penelitian sebelumnya yang dilakukan disejumlah tempat. Hasil penelitian tersebut dijadikan landasan dan pembandingan dalam menganalisis variabel tentang proses pengawasan dan monitoring pembiayaan murabahah terhadap risiko pembiayaan. Beberapa hasil penelitian dalam bentuk jurnal penelitian yang dijadikan acuan penelitian, antara lain :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Asmi Nur Siwi Kusmiyati (2007)	Risiko Akad dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT di Yogyakarta (dari Teori ke Terapan)	Praktik pembiayaan murabahah di BMT digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan	Pembahasan nya tentang risiko pembiayaan murabahah	Dalam jurnal menggunakan <i>purposive random sampling</i> dengan sampel 89 BMT

³⁶ Kasmir, *Op, Cit*, hlm. 116.

			secara tangguh (jatuh tempo / angsuran). BMT memiliki cara yang berbeda satu sama lain dalam mengelola risiko yang terkait dengan pembiayaan murabahah		
2	Iven Aghata Christy, Kertahadi, Achmad Husaini (2014)	Evaluasi Implementasi Kebijakan dan Pengawasan Kredit Usaha Rakyat dalam Meminimalisasi Kredit Macet	Kebijakan kredit yang dibuat oleh Bank Rakyat Indonesia yang tertuang dalam Pedoman Pelaksanaan Kredit-Bisnis Mikro (PPK-BM) sudah cukup baik, dan sudah berpedoman pada standar Bank Indonesia, namun pada penerapannya terdapat beberapa kelemahan dalam beberapa aspek	Menjelaskan tentang Pengawasan Pembiayaan Murabahah	Dalam jurnal fokus penelitiannya difokuskan pada implementasi kebijakan kredit pada prosedur pemberian kredit usaha rakyat

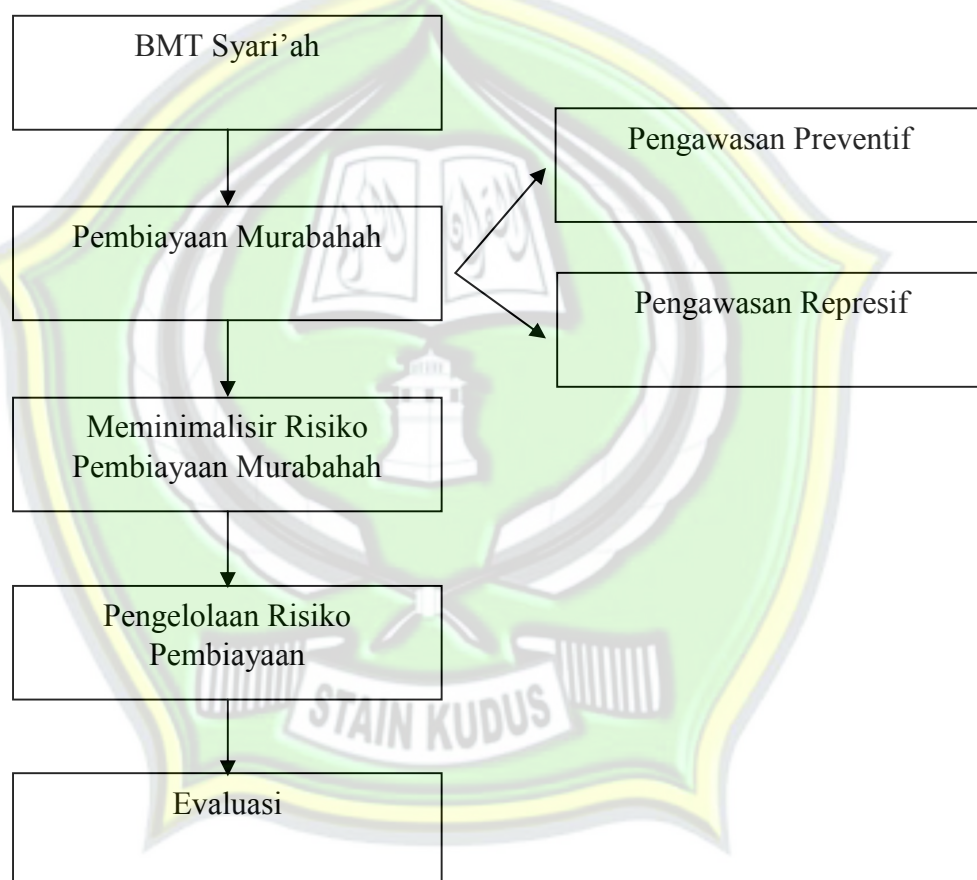
3	Nur Hasanah, Novi Puspitasari, Lilik Farida (2015)	Risiko Akad Murabahah Serta Pengelolaan Risiko Akad Murabahah Pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi	Praktek pembiayaan yang berbasis jual beli dengan menggunakan akad murabahah pada BMT-UGT Sidogiri cabang Wongsorejo sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah	Menjelaskan tentang risiko pembiayaan murabahah,	Dalam jurnal lebih menekankan praktek pembiayaan murabahah
4	Devy Aprilianawati, Zahroh Z.A, Nila Firdausi Nuzula (2014)	Analisis Pengawasan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dalam Meminimalisir Terjadinya Kredit Bermasalah	Pengawasan kredit secara preventif dan represif pada Bank Jatim Cabang tulungagung sudah baik, namun terdapat kekurangan di dalam pengawasan preventif dan pengawasan represif	Pembahasan nya tentang Pengawasan Pembiayaan	Dalam jurnal tersebut terdapat perhitungan NPL
5	Nadifatul Fuadiyah,	Analisis Pelaksanaan	Pelaksanaan pengawasan secara	Menjelaskan pengawasan	Dalam jurnal

Dwiatmant o, Nila Firdausi Nuzula (2014)	Pengawasan Kredit Modal Kerja Sebagai Upaya Mengurangi Terjadinya Kredit Bermasalah	preventif pada PD. Bank Perkreditan Rakyat Tugu Artha dalam melakukan analisis kredit, menetapkan plafon, pemantauan serta pembinaan debitur kurang optimal dan dalam pelaksanaan pengawasan secara represif pihak bank belum menerapkan penyelamatan <i>restructuring</i> (penataan kembali) sebagai tindakan penyelamatan kredit bermasalah	pembiayaan	tersebut terdapat perhitungan NPL
--	---	---	------------	--

E. Kerangka Berpikir

Berdasarkan tinjauan pustaka yang telah diuraikan diatas, penulis menyusun kerangka pemikiran dari penelitian kali ini yang dapat digambarkan pada diagram berikut :

Gambar 2.2
Kerangka Berfikir Penelitian



Pengawasan pembiayaan bertugas untuk memantau pembiayaan antara lain membuat surat-surat peringatan kepada anggota dan pengawasan penggunaan pembiayaan. Pengawasan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu, pengawasan secara preventif dan pengawasan represif. Pengawasan preventif dimaksud untuk mencegah terjadinya masalah dalam pembiayaan yang dapat dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian pada setiap tahapan proses

pemberian pembiayaan sejak permohonan atau prakata pembiayaan sampai dengan pencairan pembiayaan. Sedangkan pengawasan represif dimaksudkan untuk memperbaiki masalah yang terjadi dalam pembiayaan yang dapat dilakukan dengan berbagai macam cara setelah pembiayaan direalisasikan dan digunakan oleh anggota sampai dengan pembiayaan lunas.

Pengawasan secara langsung maupun tidak langsung dilakukan dalam pembinaan kepada debitur untuk mendeteksi secara dini kemungkinan adanya masalah yang timbul dan berisiko bagi keamanan pembiayaan yang telah diberikan, mengantisipasi masalah tersebut dan menyusun rencana serta mengambil langkah perbaikan sebagaimana mestinya. Risiko adalah potensi terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian bank pada umumnya, baik syari'ah maupun konvensional. Secara umum risiko diinterpretasikan sebagai sebuah ketidakpastian. Ketidakpastian itu merupakan kondisi yang menyebabkan tumbuhnya risiko. Oleh karena itu bank syari'ah dituntut untuk mampu beradaptasi dengan lingkungan melalui penerapan manajemen risiko yang sesuai dengan prinsip syari'ah.

Pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif merupakan komponen penting bagi keberhasilan setiap organisasi perbankan. Kualitas pembiayaan yang baik ditentukan oleh pemahaman dan pengelolaan yang baik oleh pegawai dan pejabat yang menangani pembiayaan tersebut, yang mencakup, antara lain tentang tujuan dan proses pembiayaan, prinsip-prinsip organisasi pembiayaan, kebijakan dan prosedur pembiayaan, perencanaan dan strategi pembiayaan, pengelolaan dan pemantauan pembiayaan, serta pengawasan pembiayaan.