

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Manajemen Risiko

1. Definisi Manajemen Risiko

Secara etimologi, manajemen berasal dari bahasa latin “*mantis*” yang berarti tangan, dan “*egree*” berarti melakukan. Kedua kata tersebut dihubungkan menjadi kata kerja “*managere*” berarti mengelola. Managere dimaknai dalam bahasa Inggris bentuk kata *management*, diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi “manajemen” yang berarti sumber daya efektif untuk mencapai sasaran.¹ Sedangkan secara terminologi, manajemen adalah suatu cabang ilmu dan seni yang memanfaatkan sumber daya manusia dalam menerapkan kegiatan pengorganisasian, perencanaan, melaksanakan serta mengawasi secara efektif dan efisien yang melibatkan anggota yang aktif agar tercapainya suatu tujuan.²

Sejalan dengan Griffin mengartikan manajemen sebagai segenap prosedur perancangan, pengelompokan, penyelarasan hingga pengawasan potensi guna meraih tumpuan secara ampuh dan praktis. Kemudian, pengertian

¹ Arum Ardianingsih, *Manajemen Risiko Pendekatan Praktis*, Edisi 1 (Jakarta Timur: PT Bumi Aksara, 2024). h. 11

² Wahida Raihan Nasution, ‘*Konsepsi Manajemen, Manajemen Mutu Dan Manajemen Mutu Pendidikan*’, *ALACRITY : Journal Of Education*, 2.1 (2022), 26–34. (h. 27)

risiko menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan atau tindakan.³ Risiko adalah bahaya, akibat atau konsekuensi yang dapat terjadi akibat sebuah proses yang sedang berlangsung atau yang akan datang, risiko sebagai suatu keadaan ketidakpastian, di mana jika terjadi suatu keadaan yang tidak dikehendaki akan menimbulkan suatu kerugian.⁴

Manajemen merujuk pada suatu proses atau tindakan untuk mengelola atau mengatur suatu hal, sedangkan risiko merujuk pada memungkinkan terjadinya suatu yang membawa dampak negatif dan kerugian. ISO 31000:2018, manajemen risiko suatu kegiatan yang terorganisasi untuk mengarahkan dan mengendalikan sebuah organisasi terkait dengan risiko.⁵ Manajemen risiko seperangkat kebijakan, prosedur yang lengkap yang dipunyai suatu organisasi atau lembaga, untuk mengelola, memonitor, dan mengendalikan eksposur organisasi terhadap risiko.⁶ Diakui sebagai proses terstruktur dan

³ Sugianto, 'Proses Manajemen Risiko Bisnis Syariah', INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research, 4.1 (2024), 2242–52. (h. 2244)

⁴ Dedy Prasetyo Wicaksono, *Manajemen Risiko*, Edisi 1 (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2024). h. 2

⁵ Gerardus Kevin Geofanny, 'Sistem Manajemen Risiko Berbasis ISO 31000:2018 Di PT. Bawen Mediatama', Jurnal Teknik Informatika Dan Sistem Informasi, 9.4 (2022), 2870–78. (h. 2871)

⁶ Eka Mayastika Sinaga, *Buku Ajar Manajemen Risiko*, Edisi 1 (Padang Sidempuan: PT Inovasi Pratama Internasional, 2022). h. 7

berulang yang melibatkan identifikasi, penilaian, dan tata kelola risiko untuk memfasilitasi pencapaian tujuan sambil mempertahankan nilai dalam ketidakpastian.⁷

Risiko digunakan secara luas untuk menjelaskan suatu peristiwa yang berkaitan dengan kemungkinan suatu hasil terjadi, di mana adanya ketidakpastian.⁸ Menyelaraskan identifikasi risiko, pembangunan ketahanan dan tata kelola yang berfokus pada nilai untuk menjaga kesinambungan organisasi dan kesejahteraan masyarakat di tengah ketidakpastian.⁹ Perspektif ini sejalan dengan pendekatan terbuka dan interdisipliner yang menekankan penciptaan nilai bagi banyak pemangku kepentingan, integrasi manajemen pengetahuan dan proses inovasi, dan tata kelola ketidakpastian dalam sistem yang kompleks, sehingga dapat mendukung jalur yang tangguh dan berkelanjutan yang baik.¹⁰

2. Manajemen Risiko Bank Syariah

Manajemen risiko dalam keuangan dan perbankan Islam adalah bidang yang banyak dipelajari. Sementara

⁷ Alessio Faccia, 'The Illusion of Control: How Knowledge and Expertise Misclassify Uncertainty as Risk', *Risks*, 13.188 (2025), 1–19. (h. 1)

⁸ Retna Kristiana, *Manajemen Risiko*, Edisi 1 (Jawa Barat: CV Mega Press Nusantara, 2022). h. 1

⁹ Raffaele Testorelli, 'Value Creation With Project Risk Management: A Holistic Framework', *Sustainability* (Switzerland), 16.753 (2024), 1–18. (h. 1)

¹⁰ Ana Maria Corrales Estrada, 'Sustainability and Resilience Organizational Capabilities to Enhance Business Continuity Management: A Literature Review', *Sustainability* (Switzerland), 13.8136 (2021), 1–25. (h. 2)

bank syariah menutupi risiko-risiko ini dengan menerapkan standar, beberapa eksposur dicakup oleh standar lembaga keuangan Islam internasional, seperti AAOIFI.¹¹ Pembiayaan kepada lembaga keuangan, khususnya pembiayaan syariah yang menekankan prinsip keadilan dan transparansi.¹² Hal ini mencakup penggunaan instrumen pembagian risiko dalam potensi gagal memenuhi kewajiban.¹³ Indikator khusus bank seperti tingkat pembiayaan, kerugian operasional, dan isu pasar berhubungan dengan faktor khusus pasar seperti gangguan pasar modal dan kemunduran ekonomi untuk memperkirakan prediksi risiko likuiditas yang memberikan pandangan ke depan pada potensi krisis likuiditas.¹⁴

Dalam sudut pandang Islam, aktivitas manajemen risiko merupakan aktivitas melalui berupaya dalam menjaga kepercayaan kepada Allah Ta'ala pada khazanah untuk kebijakan memajukan performa perusahaan lebih

¹¹ Ahmet Faruk Aysan, 'Predictive Power of Random Forests in Analyzing Risk Management in Islamic Banking', *Journal of Risk and Financial Management*, 17.104 (2024), 1–19. (h. 3)

¹² Ardiansyah, 'Pendampingan UMK Bakso 99 Selama Dalam Penyusunan Laporan Keuangan Sederhana Untuk Kelayakan Pembiayaan Syariah Melalui Metode Participatory Action Research (PAR)', *Abdimas Langkanae*, 5.1 (2025), 72–79. (h. 73)

¹³ Islam Abdeljawad, 'Cushion Hypothesis and Credit Risk: Islamic versus Conventional Banks from the MENA Region', *PLoS ONE*, 19.7 (2024), 1–23. (h. 2)

¹⁴ Hamed Mirashk, 'News Sentiment and Liquidity Risk Forecasting: Insights from Iranian Banks', *Risks*, 12.171 (2024), 1–32. (h. 3)

baik.¹⁵ Sebagaimana firman-Nya dalam al-Qur'an surah al-Hasyr ayat 18, Allah Ta'ala berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍّ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap orang memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat). Bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Maha teliti terhadap apa yang kamu kerjakan.”¹⁶

Tafsirnya: Secara tegas Allah Ta'ala menyatakan bahwa tidak ada satu pun di alam semesta ini yang dapat mengetahui dengan pastinya kapan terjadinya hari kiamat, yang sudah pasti di kasih gambaran akan terjadinya hari kiamat itu pada hari Jumat. Oleh karena itu kita harus berusaha untuk besok atau apa yang akan di dapatkannya.

Maka dari paparan di atas manajemen risiko dalam perbankan Islam adalah penerapan kebijakan dan prosedur untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan menilai risiko, menentukan tingkat paparan risiko yang dapat diakomodasi oleh perusahaan, dan mengambil langkah yang tepat untuk mengurangi dampak risiko pada lembaga tersebut.¹⁷

¹⁵ Hamdi Agustin, *Manajemen Bank Syariah*, Edisi 1 (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2022). h. 203

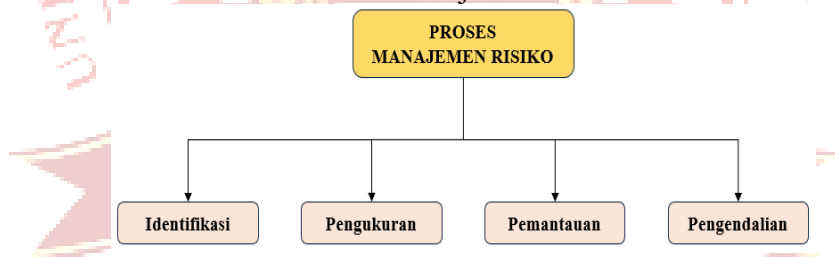
¹⁶ Qur'an Kemenag, 'Quran.Kemenag.Go.Id', 1 Januari 2022 <<https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/59?from=18&to=18>> [accessed 11 October 2025].

¹⁷ Robert Osei Kyei, 'A Scientometric Analysis of Studies on Risk Management in Construction Projects', *Buildings*, 12.1342 (2022), 1–20. (h. 1)

3. Tahapan Manajemen Risiko

Tahapan manajemen risiko adalah serangkaian aktivitas sistematis yang dilakukan untuk mengidentifikasi, pengukuran, pemantauan serta pengendalian. Dalam proses manajemen risiko adalah kegiatan yang merupakan penerapan dari pada prinsip serta kerangka kerja yang telah dibangun dalam analisis manajemen risiko.¹⁸ Proses manajemen risiko harus dilakukan secara sistematis dan terstruktur, terdiri dari empat tahap yang berhubungan identifikasi, pengukuran, pemantauan, hingga pengendalian,¹⁹ akan diatur sebagai siklus berulang yang menjadi proses peningkatan lanjutan berdasarkan pemantauan risiko.²⁰

Gambar 2. 1:
Proses Manajemen Risiko



Sumber : Standar ISO 31000:2018

¹⁸ Sri Sarjana, *Manajemen Risiko*, Edisi 1 (Bandung: CV. Media Sains Indonesia, 2022). h. 16

¹⁹ Isik Ates Kiral, 'Contextual Evaluation of Risk Identification Techniques for Construction Projects: Comparative Insights and a Decision-Support Model', *Buildings*, 15.3806 (2025), 1–55. (h. 4)

²⁰ Qizhi Diao, 'Biosafety Management Based Upon Risk Assessment and Monitoring: Perspectives from a Clinical Laboratory, China', *Risk Management and Healthcare Policy*, 17.9 (2024), 2291–2303. (h. 2292)

a. Identifikasi Risiko

Identifikasi risiko juga merupakan tahap awal dalam proses manajemen risiko. Pada tahap ini Analis berupaya mengidentifikasi apa saja risiko yang di hadapi perusahaan. Identifikasi risiko adalah suatu proses dengan mana suatu perusahaan, secara sistematis dan terus-menerus mengidentifikasi *property*, *liability* dan *personnel exposures* sebelum terjadinya risiko. Jadi yang diidentifikasi adalah risiko yang dapat menimpa harta milik dan personil perusahaan serta kewajiban yang menimbulkan kerugian.²¹ Pada tahap ini Analis berupaya mengidentifikasi apa saja risiko yang di hadapi perusahaan. Identifikasi risiko juga merupakan tahap awal dalam proses manajemen risiko ketika organisasi secara sistematis mengidentifikasi dan mendokumentasikan berbagai risiko yang mempengaruhi pencapaian tujuan mereka.

Proses identifikasi risiko dalam Peraturan Bank Indonesia sedikitnya dilaksanakan dengan menyelidiki karakter risiko yang tertaut terhadap bank, risiko terhadap produk serta kegiatan bank. Identifikasi dapat dilakukan melalui berbagai metode, seperti wawancara dengan pemangku kepentingan, analisis dokumentasi internal dan eksternal, pengamatan langsung, atau

²¹ Ahmad Subagyo, *Dasar-Dasar Manajemen Risiko*, Edisi 1 (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2020). h. 33

menggunakan alat analisis risiko.²² Dalam tujuannya adalah untuk membuat daftar lengkap segala hal yang dapat mencegah pencapaian tujuan atau menyebabkan kerugian, seperti kerugian finansial, gangguan operasional, masalah hukum, atau kerusakan reputasi.²³

b. Pengukuran Risiko

Pengukuran berfungsi sebagai jembatan antara identifikasi dan pemantauan, menetapkan tolok ukur dan garis dasar tren yang mendukung evaluasi berkelanjutan terhadap postur risiko dan efektivitas pengendalian. Dalam analisis risiko sering kali melibatkan berbagai teknik dan alat bantu, termasuk alat analisis statistik, simulasi, analisis sensitivitas, dan analisis skenario. Pada dasarnya, pengukuran risiko terdapat pada dua faktor yaitu kuantitas risiko dan kualitas risiko.²⁴ Kuantitas risiko terkait dengan banyak nilai atau eksposur yang rentan terhadap risiko. Sedangkan, kualitas risiko terkait kemungkinan terjadi suatu risiko yang muncul. Semakin tinggi kemungkinan risiko itu muncul, maka semakin

²² Matias Andika Yuwono and Lena Ellitan, 'Peranan Internal Audit Dalam Proses Evaluasi Risk Governance Divisi Operasional PT Agro', *Jurnal Bisnis Perspektif (BIP's)*, 16.2 (2024), 78–97. (h. 88)

²³ Arsyadona, 'Analisis Risiko: Langkah Strategis Untuk Mencegah Kerugian Dan Meningkatkan Profitabilitas Suatu Perusahaan', *JSSR: Jurnal Sains Student Research*, 3.1 (2025), 264–77. (h. 286)

²⁴ Abelia Putri Aisyah and Lely Dahlia, 'Enterprise Risk Management Berdasarkan ISO 31000 Dalam Pengukuran Risiko Operasional Pada Klinik Spesialis Esti', *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen*, 19.2 (2022), 78–90. (h. 79)

tinggi juga risiko itu akan terjadi.²⁵ Dengan demikian pengukuran risiko yaitu proses yang cermat dan sistematis dalam manajemen risiko ketika organisasi menganalisis risiko yang telah diidentifikasi untuk memahami potensi dampaknya secara lebih mendalam.²⁶

c. Pemantauan Risiko

Tingkat keuangan yang sangat tinggi membuat lembaga keuangan rentan terhadap risiko yang lebih tinggi dan membuat bank membutuhkan pemantauan serta tindakan pengendalian yang lebih hati-hati.²⁷ Pemantauan risiko melibatkan pengamatan terus-menerus terhadap kondisi risiko yang ada.²⁸

Dalam rangka pelaksanaan pemantauan risiko, bank wajib sekurang-kurangnya melakukan:

- 1) Evaluasi terhadap risiko
- 2) Penyempurnaan proses pelaporan apabila terdapat perubahan kegiatan usaha bank, produk, transaksi,

²⁵ Stefanus Try Radityo, 'Evaluasi Penerapan Manajemen Risiko Dalam Kesiapan IPO: Studi Pada PT XYZ', Owner: Riset & Jurnal Akuntansi, 8.3 (2024), 2314–27. (h. 2322)

²⁶ Ahmad Royyan, 'Konsep Manajemen Risiko', Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi Dan Keuangan Syariah, 3.1 (2023), 130–37. (h. 137)

²⁷ Jabbar Sehen Issa and Mohammad Reza Abbaszadeh, 'The Effect of Corporate Governance in Islamic Banking on the Agility of Iraqi Banks', Journal of Risk and Financial Management, 16.192 (2023), 1–22. (h. 3)

²⁸ Yuli Tinambunan, 'Manajemen Risiko Dalam Proyek Konstruksi: Evaluasi Dan Pengembangan Model', Jurnal Ekonomi, Akuntansi Dan Manajemen Indonesia, 3.1 (2024), 10–19. (h. 15)

penyebab risiko, rekayasa informasi dan sistem informasi manajemen yang bersifat material.²⁹

d. Pengendalian Risiko

Prosedur pengendalian risiko dapat memuat penyesuaian atas rencana respons risiko, implementasi tindakan korektif, atau penggunaan alat dan teknik manajemen risiko lainnya. Dalam pengendalian risiko melibatkan penerapan langkah-langkah yang diperlukan dalam mengurangi, mentransfer, atau menghindari risiko, serta menjaga risiko tetap dalam batas toleransi yang telah ditetapkan,³⁰ ada beberapa hal yang penting harus dilakukan:

- 1) Manajemen harus menentukan bahwa kegiatan pengelolaan risiko berjalan sesuai dengan rencana.
- 2) Manajemen harus menentukan model pengurusan risiko cukup efektif, dan
- 3) Monitoring dan pengendalian bertujuan untuk memantau perkembangan perubahan terhadap profil risiko itu sendiri.³¹

²⁹ Hasan Sultoni, 'Manajemen Risiko Pada Bank Syariah', At-Tujjar: Jurnal Ekonomi Syariah, 10.1 (2022), 48–68. (h. 61)

³⁰ Siska Yuli Anita, *Manajemen Risiko*, Edisi 1 (Padang: PT Global Eksekutif Teknologi, 2023). h. 82

³¹ Muhammad Yusuf, 'Penerapan Manajemen Risiko Dalam Perencanaan Keuangan', Qonun Iqtishad El Madani Journal, 3.2 (2024), 96–104. (h. 102)

B. Pembiayaan Produk BSI Griya

1. Pengertian Pembiayaan BSI Griya

Pembiayaan BSI Griya ialah jenis pembiayaan dalam perbankan yang ditujukan kepada nasabah dalam peruntukkan kepemilikan rumah tinggal.³² Dalam Bank Syariah Indonesia (BSI), pembiayaan BSI Griya adalah pembiayaan berbasis syariah yang digunakan untuk membeli, membangun, merenovasi, maupun mengambil alih kepemilikan rumah dari lembaga pembiayaan lain.³³

Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PPR) ini bisa digunakan dalam membeli rumah, ruko, apartemen baik baru maupun bekas, bisa untuk merenovasi dan bisa juga dalam pengalihan pembiayaan dari KPR bank lain.³⁴ Keuntungan PPR dalam produk BSI Griya yaitu nasabah tidak harus menyiapkan uang membayar kontak untuk membeli rumah, tapi nasabah cukup menyediakan uang muka. Oleh karena itu, pembiayaan griya termasuk pembiayaan jangka panjang yang memiliki risiko yang tinggi, sehingga manajemen risiko menjadi hal yang

³² Ade Muliya Putri, 'Analysis of Non Fixed Income Customer Approvement on Home Ownership Financing Case Study of Indonesian Sharia Bank Kcp Bogor Ahmad Yani', NISBAH: Jurnal Perbankan Syariah, 9.2 (2023), 78–91. (h. 80)

³³ Sari Dewi, 'Analisis Pembiayaan Pada Bank Syariah Indonesia Tahun 2020-2022', JAR: Jambura Accounting Review, 5.1 (2024), 12–26. (h. 16)

³⁴ Donna Anelpi, 'Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Dengan Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KCP Ampara Manna Bengkulu Selatan' (Skripsi, Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, 2022). h. 36

penting dalam menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah

2. Akad Pembiayaan BSI Griya

a. Murabahah

Murabahah secara bahasa berasal dari kata ar-ribh, yang berarti keuntungan, sedangkan menurut istilah, murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati. Akad murabahah ini sering digunakan dalam pembiayaan BSI Griya dalam pembelian properti baik kondisi baru maupun bekas.³⁵ Akad jual beli ini menekankan dalam harga jual dan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik itu penjual maupun pembeli.

Abdul-Razak dan Amin, menganjurkan bahwa dalam kasus pembelian rumah, mekanisme seperti penyewaan dan kepemilikan bersama harus dilakukan.³⁶ Selain itu, jumlah dan jenis produk harus jelas secara mendetail. Setelahnya, produk akan diserahkan saat akad

³⁵ Siti Sarmila, *'Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Panyabungan'* (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padang Sidempuan, 2021). h. 4

³⁶ Umar Butt and Trevor Chamberlain, *'Performance of Islamic Banks During the COVID-19 Pandemic: An Empirical Analysis and Comparison with Conventional Banking'*, *Journal of Risk and Financial Management*, 18.308 (2025), 1–25. (h. 3)

jual beli diselesaikan. Dan pihak pembeli, untuk bisa menunaikan kewajibannya sesuai porsi cicilannya.

b. Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor: 08/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan musyarakah, mengatur hubungan kerja sama (*partnership*) antara lembaga keuangan syariah (LKS) dan pihak lain (nasabah). Akad jual beli barang ini mengatur kedua pihak atau lebih yang kongsi untuk suatu barang. Setelahnya, salah satu pihak akan membeli sebagian dari kepemilikan barang pihak lainnya dengan bertahap.³⁷

Akad ini tidak jauh beda dengan akad murabahah, hanya saja cara pengolahannya yang berbeda. Dalam pembiayaan BSI Griya, akad ini digunakan dalam jenis Griya Top Up, yaitu penambahan pembiayaan dengan agunan sebelumnya yang masih berjalan.

3. Risiko Pembiayaan Bermasalah

Lembaga keuangan melakukan tugas ini dengan menawarkan pembiayaan, mengelola pasar dan lembaga keuangan Islam akan memainkan peran kunci mengumpulkan risiko di antara bank dan konsumen.³⁸ Pada

³⁷ Memet Agustiar, 'Musyarakah Mutanaqishah (Diminishing Partnership) Pada Pembiayaan Perumahan', JMI: Jurnal Muamalat Indonesia, 1.2 (2021), 25–31. (h. 26)

³⁸ Mustafa Raza Rabbani, 'Exploring the Role of Islamic Fintech in Combating the Aftershocks of COVID-19: The Pen Social Innovation of the

umumnya, istilah risiko kredit dengan risiko pembiayaan itu sama. Karena keduanya merupakan jenis produk dengan sistem yang sama, yaitu jenis lembaga keuangan ini berfungsi sebagai perantara antara peminjam dan pemberi pinjaman yang membedakannya bunga pada bank konvensional dan bagi hasil pada bank syariah.³⁹ Di sektor perbankan, ketidakpastian informasi merupakan penyebab risiko pembiayaan, karena menyebabkan keputusan pinjaman yang buruk dan tingkat gagal bayar yang lebih tinggi.⁴⁰

Penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya. Potensi yang diuraikan dalam industri perbankan di sela-selanya risiko pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional.⁴¹ Menurut

Islamic Financial System’, *Journal of Open Innovation: Technology, Market, and Complexity*, 7.136 (2021), 1–19. (h. 2)

³⁹ Naseem Al Rahahleh, ‘*Developments in Risk Management in Islamic Finance: A Review*’, *Journal of Risk and Financial Management*, 12.37 (2019), 1–22. (h. 1)

⁴⁰ Omobolade Stephen Ogundele and Lethiwe Nzama, ‘*Risk Management Practices and Financial Performance: Analysing Credit and Liquidity Risk Management and Disclosures by Nigerian Banks*’, *Journal of Risk and Financial Management*, 18.198 (2025), 1–15. (h. 4)

⁴¹ Maria Bhatti, ‘*Managing Shariah Non-Compliance Risk via Islamic Dispute Resolution*’, *Journal of Risk and Financial Management*, 13.2 (2020), 1–9. (h. 2)

Bank Indonesia, risiko pembiayaan adalah risiko akibat tidak berhasil debitur atau pihak lain dalam menunaikan kewajibannya kepada bank.⁴²

Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* istilah yang digunakan dalam perbankan syariah yang mengacu pada pinjaman bank yang telah gagal bayar atau tidak mungkin dibayar kembali secara penuh oleh peminjam. Dalam perbankan konvensional, ini dikenal sebagai pinjaman kredit bermasalah atau *Non Performing Loan*.⁴³ Pembiayaan bermasalah merupakan perhatian khusus bagi industri perbankan karena mereka menurunkan profitabilitas bank, pada waktunya memperlambat pertumbuhan ekonomi.⁴⁴ Menurut Dahlan, *Non Performing Financing* merupakan pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor internal dengan adanya kesengajaan dan faktor eksternal yaitu suatu kejadian di luar kemampuan kendali kreditur.⁴⁵

Aghion dan Morduch menjelaskan bahwa ada banyak cara untuk mengurangi tingkat gagal bayar dalam

⁴² Bella Ramand, 'Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah Lembaga Keuangan Syariah', JMI: Jurnal Multidisiplin Indonesia, 2.6 (2023), 886–98. (h. 886)

⁴³ Rafika Sari and Reny Aziatul Pebriani, 'Pengaruh Tingkat NPL Terhadap Performa Perusahaan Perbankan', Jurnal Riset Terapan Akuntansi, 8.2 (2024), 372–79. (h. 373)

⁴⁴ Erna Hernawati, 'Non-Performing Financing Among Islamic Banks in Asia-Pacific Region', Cuadernos de Economia, 44.126 (2021), 1–9. (h. 2)

⁴⁵ Wili Dani Anwar Soleh Siregar, 'Analisis Efektivitas Restrukturisasi Pembiayaan Selama Covid-19 Terhadap Penurunan NPF', JCI: Jurnal Cakrawala Ilmiah, 2.9 (2023), 3377–94. (h. 3381)

pembiayaan bermasalah,⁴⁶ ada banyak cara untuk mengurangi tingkat gagal bayar mulai dari tingkat pendapatan, pendidikan, dan faktor sosial-ekonomi juga penting dalam meminimalkan gagal bayar.⁴⁷

4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

NPF adalah indikator utama untuk menilai kualitas aset dan kesehatan keuangan bank syariah.⁴⁸ Semakin tinggi tingkat NPF, semakin besar potensi risiko yang dihadapi oleh bank dalam mendistribusikan pembiayaan. Dalam perbankan Islam, pembiayaan bermasalah disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk risiko yang melekat dalam perjanjian pembiayaan tertentu, manajemen likuiditas, dan kondisi ekonomi makro.⁴⁹ Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal disebabkan oleh bank itu sendiri dalam proses penyaluran

⁴⁶ Barianto Nurasri Sudarmawan, 'Sosio-Ekonomi Sebagai Faktor Non-Performing Financing Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah', El Dinar: Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah, 10.1 (2022), 32–44. (h. 35)

⁴⁷ Bayu Arie Fianto, 'Determining Factors of Non-Performing Financing in Islamic Microfinance Institutions', Heliyon, 5.1 (2019), 1–5. (h. 1)

⁴⁸ Rizki Maulana Andriansyah, 'Pengaruh Kinerja Keuangan Bank Dalam Kualitas Aset, Dan Efesiensi Operasional Terhadap Profitabilitas', RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business, 4.2 (2025), 1332–41. (h. 1335)

⁴⁹ Niswatin and Ivan Rahmat Santoso, 'Factors Affecting Non-Performing Finance in Islamic Banking in Indonesia's Agricultural Sector', Banks and Bank Systems, 20.1 (2025), 323–33. (h. 324)

pembiayaan dan faktor eksternal yang disebabkan oleh nasabah yang tidak terduga.⁵⁰

a. Faktor internal (pihak bank)

- 1) Minim dalam pemahaman
- 2) Kekosongan evaluasi yang dilaksanakan
- 3) Tidak memperhatikan kemampuan debitur
- 4) Agunan sebagai jaminan tidak diperhitungkan
- 5) Tidak melakukan monitoring berkala.⁵¹

b. Faktor eksternal (pihak nasabah)

- 1) Penurunan pendapatan usaha
- 2) Bidang usaha tidak berkembang
- 3) Tidak mampu menyelesaikan problem dalam mengusai bisnis
- 4) Tidak jujur nasabah.
- 5) Perubahan kebijakan pemerintah.

Variabel sistematis dan tidak sistematis diidentifikasi sebagai penyebab utama risiko pembiayaan. Variabel sistematis mencakup risiko yang

⁵⁰ Muhammad Agus Syaripudin, 'Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Al-Qardh Di Koperasi Syariah Majelis Ta'lim Masjid Al-Arif Kota Bandung', *Eco-Iqtishodi : Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 6.1 (2024), 1–12. (h. 9)

⁵¹ Natasyanurul Fatimah and Khairina Nur Izzaty, 'Analisis Pengaruh Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Terhadap Non Performing Financing (NPF) Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia', *JIEF: Journal of Islamic Economics and Finance*, 2.2 (2022), 51–66. (h. 53)

berada di luar kendali bank, termasuk faktor ekonomi mikro makro seperti tingkat pengangguran dan politik.⁵²

5. Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Tujuan utama dalam mengatur risiko adalah menghindari adanya gagal bayar yang dapat menimbulkan defisit bank justru kegagalan bisnis.⁵³ Sesuai dengan basel committee pada Juli 1992 pada prinsip pengelolaan risiko pembiayaan mencakup beberapa hal, yaitu:

- a. Pemimpin harus mampu melihat kemungkinan risiko yang akan terjadi dan sesuaikan dengan kemampuan modal perbankan
- b. Setiap aktivitas perbankan harus menjalankan sesuai dengan prosedur
- c. Perbankan harus selalu menjalankan prosedur administrasi pembiayaan, pengukuran, dan proses pengawasan
- d. Bank harus mengasuransikan pembiayaan yang diberikan dalam upaya mengelola risiko
- e. Pengawasan harus selalu dilakukan sebagai upaya dalam menjaga kestabilan kinerja perbankan

⁵² Hani Nuri Rohuma, 'Evaluation of Total Risk-Weighted Assets in Islamic Banking through Fintech Innovations', *Journal of Risk and Financial Management*, 17.288 (2024), 1–23. (h. 5)

⁵³ Sulfira, 'Manajemen Risiko Kredit Pada Perbankan Syariah', *Jurnal Andromeda*, 2.2 (2024), 154–61. (h. 160)

Pengelolaan risiko pembiayaan portofolio Non Performing Financing (NPF) dapat ditangani dengan tiga metode pengelolaan yaitu:

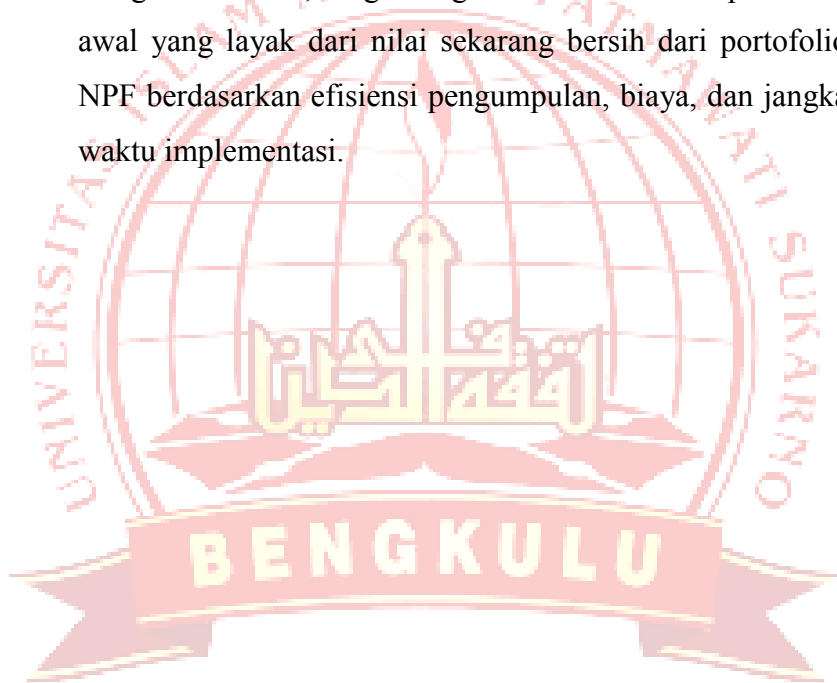
- a. Upaya Pencegahan yaitu analisis 5C dan melakukan monitoring berkala dengan pengumpulan internal.
- b. Upaya penyelamatan ditugaskan ke agen untuk penagihan langsung, dan
- c. Upaya Penyelesaian dengan menjual jaminan ke penyedia layanan.⁵⁴

Metode pertama awalnya digunakan oleh bank ketika volume NPF rendah, tetapi metode ini jarang digunakan saat ini. Dalam metode dua, portofolio NPF ditugaskan ke firma hukum untuk penagihan, firma hukum menerapkan tindakan hukum, dan tergantung pada efisiensinya, memulihkan sebagian kecil dari utang awal. Pemilik portofolio membayar berbagai biaya tindakan dan menerima utang yang dikumpulkan dikurangi biaya keberhasilan untuk kompensasi kantor hukum.⁵⁵ Metode tiga adalah metode yang paling umum digunakan dalam beberapa tahun terakhir. Seorang penyedia layanan membeli portofolio NPF dengan nilai yang dinegosiasikan

⁵⁴ Alexandra Zhe Marouli, 'A Non-Performing Loans (NPLs) Portfolio Pricing Model Based on Recovery Performance: The Case of Greece', *Risks*, 11.96 (2023), 1–17. (h. 1)

⁵⁵ Maulida Yuliana and Dian Oktarina, 'Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan, Nilai Perusahaan Dan Risiko Litigasi Terhadap Kompensasi Eksekutif', *Jafis: Journal of Accounting And Financial Issue*, 3.1 (2022), 18–40. (h. 20)

dan menugaskan koleksi tersebut ke firma hukum. Layanan NPF adalah badan hukum khusus yang terlibat dalam semua tahap siklus NPF. Tujuan utama dari penyedia layanan adalah untuk mengumpulkan pembayaran dan mengelola aset pembiayaan NPF. Nilai portofolio NPF adalah titik penting untuk negosiasi dalam metode tiga. Dengan demikian, sangat berguna untuk memiliki perkiraan awal yang layak dari nilai sekarang bersih dari portofolio NPF berdasarkan efisiensi pengumpulan, biaya, dan jangka waktu implementasi.



C. Kerangka Konseptual

Gambar 2. 2:
Kerangka Konseptual



Sumber : Data diolah, 2025