



STRATEGI MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH SYARIAH

St. Hafsah Umar

Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Alauddin Makassar

Email: hafsah_sha@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan strategi manajemen risiko pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri Syariah dalam menangani pembiayaan KPR Syariah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Teknik analisis data yang digunakan dimulai dari tahapan pengumpulan data kemudian analisa data dan penyajian data, verifikasi data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian membuktikan manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri adalah suatu upaya untuk meminimalisir risiko yang terjadi, baik pada tahapan pra akad dan pasca akad baik berupa risiko dalam pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional. Strategi manajemen risiko dilakukan oleh pihak manajemen meliputi pra akad dilakukan dengan mematuhi SOP yang ditetapkan internal bank, melakukan identifikasi dalam hal ini seleksi calon nasabah, melakukan analisa pengukuran terhadap kondisi dan keuangan nasabah menggunakan analisis 5C, pemantauan mitigasi risiko pasca akad dilakukan dengan monitoring dengan menggunakan sistem baku dengan teknologi komputer program sigma dan pengendalian risiko melalui pengelolaan manajemen risiko meliputi masalah user, sistem dan waktu.

Kata Kunci:

Manajemen Risiko, Pembiayaan KPR Syariah, Pembiayaan Murabahah

ABSTRACT

This study aims to know and explained about risk management strategy of murabahah costing by Syariah Mandiri Bank in handling of costing syariah house ownership credit. These research was qualitative in decriptive approach. Data analysis start of the gathering data then data analysis suitable with reduction, preparation, verification and conclusion. The result of research to proof that the risk management in murabahah costing on Syariah Mandiri Bank represent the attempt of minimalization of risk financial, as well as in pra contract or pasca contract as well as the risk in costing, risk of market and risk of operational. The risk management strategy suitable with Standard Operational Procedure from internal banking, identification to selection of customer, analysis measure about financial condition of customer with 5C analysis, monitoring of risk mitigation after contract with controlling of system computer program sigma and handling of risk through risk management include user, system and time limit.

Keywords

Risk Management, Costing House Ownership Credit, Murabahah Costing.

PENDAHULUAN

Era globalisasi saat ini, perbankan menjadi suatu tempat yang tidak lepas dari segala bentuk transaksi perekonomian terutama yang berhubungan dengan keuangan. Kondisi perbankan yang sehat dalam negara mencerminkan bahwa negara tersebut mengalami kestabilan perekonomian. Maka tidak mengherankan bahwa pemerintah disetiap negara memberikan perhatian yang khusus dalam perbankan.

Lembaga perbankan di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu bank umum yang bersifat konvensional dan bank umum yang bersifat syariah. Bank umum yang bersifat konvensional adalah bank yang pelaksanaan operasionalnya menjalankan sistem bunga (*interest fee*), sedangkan bank umum yang bersifat syariah adalah bank yang dalam pelaksanaan operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah Islam. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.

Perbankan syariah kini memiliki landasan hukum yang kuat dengan hadirnya undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah di Indonesia. Peraturan ini mewajibkan perbankan syariah untuk mengembangkan produk untuk mencapai pangsa pasar yang ditargetkan sebesar 5%. Pada produk dana pihak ketiga, diperlukan lebih banyak inovasi untuk menarik masyarakat mempercayakan dananya pada bank syariah. (Trimulato, 2016)

Fenomena yang terjadi di PT Bank Mandiri Syariah ada diantara nasabah yang sering mengalami kesulitan untuk mendapatkan KPR syariah yang terjangkau, dan dari pihak Bank Mandiri Syariah sering mengalami kendala berkaitan dengan kredit macet yang dikarenakan oleh aktivitas pembiayaan nasabah banyak yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang tepat ditentukan sesuai dengan akad perjanjian. Akibat pembiayaan yang kurang lancar, sirkulasi dana kurang memberi keuntungan, menjadikan kegiatan pembiayaan yang kurang lancar dan tidak tepat waktu dalam melakukan pembayaran (PT BMS Makasar, 2017).

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia saat ini berkembang dengan sangat pesat. Terbukti dengan semakin tumbuhnya jumlah bank syariah di Indonesia, berdasarkan data terakhir Bank Indonesia per Januari 2015 terdapat 12 Bank Umum Syariah (BUS), 22 Unit Usaha Syariah, dan 164 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Untuk mengetahui seberapa besar perkembangan perbankan syariah selama 5 tahun terakhir.

Tabel 1. Asset Gabungan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (Milyar Rupiah)

Tahun	Cicilan Tetap (Rp)	Margin per Tahun(%)
2012	97.519	0.00
2013	145.467	28.89
2014	195.018	29.86
2015	242.276	28.48
2016	263.468	12.77

Sumber: Bank Indonesia, 2017

Tabel 1 dari Bank Indonesia tersebut dapat diketahui bahwa setiap tahunnya perbankan syariah mengalami pertumbuhan yang cukup pada kisaran < 30% dalam kurun waktu lima tahun dan penurunan persentase yang paling rendah terjadi sebesar 12.77% pada tahun 2016 meskipun kisaran nilai nominalnya meningkat pada tingkat pertumbuhan pencapaian nilai tahun 2013, 2014 dan 2015 range pertumbuhan cukup tinggi dibandingkan yang terjadi pada tahun 2015 sampai 2016.

Berikut ditunjukkan data mengenai kerugian yang dialami PT. BMS terkait dengan kredit kepemilikan rumah yang terjadi dalam kurun waktu lima tahun, dilihat dari risiko pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional, sehingga diperlukan strategi manajemen risiko untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang terjadi.

Akibat dari pembiayaan KPR syariah yang sering menjadi problematika bagi pihak bank syariah atas pembiayaan nasabah., maka pihak manajemen Bank Syariah menerapkan konsep manajemen risiko agar tidak terjadi risiko yang merugikan, yang ditimbulkan dari kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah. Pihak manajemen menerapkan manajemen risiko di bidang pembiayaan, menangani risiko pemasaran yang biasa tidak sesuai dengan informasi dan fakta yang telah ditetapkan dan melakukan penanganan atas risiko operasional yang tidak terduga sewaktu-waktu dalam kegiatan operasionalnya. Konsep manajemen risiko ini perlu diterapkan untuk menghindari atau meminimalisasi berbagai risiko yang ditimbulkan dari pembiayaan KPR bank syariah.

Demikian halnya pihak manajemen Bank Mandiri Syariah menerapkan strategi manajemen risiko agar terhindar dari kerugian dan meminimalisasi risiko yang ditanggung oleh nasabah dan pihak manajemen, sehingga perlu diterapkan langkah strategi, termasuk diantaranya melakukan identifikasi aktivitas pembiayaan dan risiko yang ditimbulkan, mengukur atau menganalisa kemungkinan risiko yang bisa ditimbulkan, memantau secara kontinyu risiko yang timbul beserta gejalanya, dan mengendalikan risiko yang terjadi setiap saat. Apalagi Bank syariah lebih senang dan mengunggulkan produk pembiayaan dengan akad Murabahah yang memberikan hasil yang pasti (Trimulato, 2015), pembiayaan terbesar porsinya adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli murabahah (Trimulato, 2017). Penerapan strategi manajemen risiko ini penting dalam menjamin KPR syariah dengan baik. Kajian mengenai manajemen risiko pembiayaan bank syariah adalah sesuatu yang penting. Dalam kehidupan sehari-hari manusia yang melakukan kegiatan akan dihadapkan pada kegiatan yang dapat menimbulkan risiko.

Secara umum, perbankan akan menghadapi beberapa risiko yaitu risiko kredit, likuiditas, pasar, operasional, hukum, reputasi, strategik, dan kepatuhan. Salah satu kajian yang penting dalam risiko perbankan syariah adalah risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan yang dihadapi oleh perbankan syariah merupakan salah satu risiko yang perlu dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaan risiko pembiayaan dapat berakibat fatal pada peningkatan NPF (*Non Performance Financing*).

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Sumber data terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan pejabat yang berwenang dan melakukan observasi langsung. Data primer adalah jenis data yang diperoleh dan digali dari sumber utamanya. Sedangkan data sekunder

adalah data yang diperoleh dari sumber yang menerbitkan seperti berupa laporan keuangan PT. Bank Syariah Mandiri dan juga laporan NPF (*Non Performing Financing*) pembiayaan murabahah untuk pembiayaan KPR syariah. Teknik pengumpulan data (instrumen) yang digunakan adalah wawancara, observasi dan kepustakaan. Pada penelitian ini, menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Analisis deskriptif untuk menuturkan dan menafsirkan informasi yang ada selanjutnya informasi tersebut dianalisa, diinterpretasi untuk memberikan makna dan interpretasi yang jelas mengenai penelitian ini.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dimulai dari tahapan pengumpulan data kemudian dilakukan analisa data sesuai dengan tahapan reduksi data dan penyajian data, verifikasi data dan reduksi data. Dengan prosedur pengumpulan data, reduksi data, display data dan penyajian data, menarik kesimpulan atau verifikasi (Miles, Huberman, dan Saldana, 2014)

HASIL PENELITIAN

KPR Syariah PT. Bank Mandiri Syariah

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh informasi tentang gambaran umum mengenai KPR Syariah PT. Bank Mandiri Syariah (BSM). Sejarah BSM didirikan berdasarkan nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan BSM sejak awal pendiriannya. Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997 – 1998. PT. Bank Syariah Mandiri resmi beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

BSM hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Salah satu produk dari BSM yang ditawarkan kepada masyarakat adalah Griya Bank Syariah Mandiri, yaitu program KPR yang berbasis pembiayaan murabahah. Program KPR syariah ini menjadi solusi untuk membeli rumah di saat harga rumah yang semakin tahun semakin tinggi. Mengajukan KPR syariah melalui BSM terlepas dari namanya Riba, disamping itu KPR syariah lebih stabil dengan cicilan yang tidak pernah berubah sepanjang tahun hingga kredit membeli rumah lunas. Untuk mengajukan kredit rumah di BSM syarat yang dibutuhkan cukup memberikan surat keterangan telah bekerja di perusahaan, menunjukkan fotocopy slip gaji yang dilegalisir dari administrasi perusahaan, KK, KTP, NPWP, rekening tabungan selama 3 bulan terakhir. Itu merupakan syarat umum yang biasa digunakan untuk mengajukan KPR.

1. Manajemen Risiko

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa PT. Bank Syariah Mandiri dalam memberikan KPR Syariah kepada para nasabah, telah memperhatikan dan mempertimbangkan risiko dari pemberian KPR tersebut, sehingga pihak bank menerapkan manajemen risiko sebagai sebuah kegiatan dalam merencanakan, mengarahkan, mengorganisir dan mengawasi kegiatan pemberian kredit KPR atas risiko yang bisa terjadi apabila tidak dilakukan pengelolaan yang baik. Ada tiga jenis manajemen risiko yang bisa terjadi atas pemberian KPR kepada para nasabah yaitu risiko pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional.

2. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang timbul akibat ketidakmampuan nasabah untuk membayar kembali pokok dan margin yang telah ditetapkan dalam proses jual beli murabahah. Berikut ditunjukkan data lima tahun risiko pembiayaan nasabah yang bermasalah:

Tabel 2. Risiko Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Makassar Tahun 2012 – 2016

Tahun	Cicilan Tetap (Rp)	Margin per Tahun (%)
2012	5.218.554	6.79
2013	5.748.366	6.90
2014	6.122.188	7.00
2015	6.575.448	7.11
2016	7.173.547	7.22

Sumber: BSM Makassar, 2017

Tabel 1 menunjukkan bahwa risiko pembiayaan murabahah pada BSM dalam lima tahun terakhir cicilan tetap meningkat, demikian pula margin per tahun. Tahun 2012 cicilan tetap yang dibebankan sebesar Rp. 5.218.554 dengan margin 6.79%, tahun 2013 cicilan tetap yang dibebankan sebesar Rp. 5.748.366 dengan margin 6.90%, tahun 2014 cicilan tetap yang dibebankan sebesar Rp. 6.122.188 dengan margin 7.00%, tahun 2015 cicilan tetap yang dibebankan sebesar Rp. 6.575.448 dengan margin 7.11%, dan tahun 2016 cicilan tetap yang dibebankan sebesar Rp. 7.173.547 dengan margin 7.22%.

Diketahui bahwa syariah menggunakan sistem bagi hasil. Nilai pinjaman BSM adalah nilai pembelian rumah plus margin. BSM memberitahu berapa margin yang akan diambil oleh BSM dan dibebankan kepada nasabah. Hal yang paling penting adalah margin tersebut telah dijelaskan dari awal, saat awal kredit dan tidak berubah selama masa kredit.

Untuk lebih jelasnya dilakukan wawancara dengan karyawan bagian kredit Griya BSM yang berinisial RB mengenai risiko pembiayaan murabahah sebagai berikut:

Dalam skema murabahah, harga jual rumah ditetapkan diawal ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah. Misalnya, harga beli rumah Rp. 100 juta, untuk jangka waktu lima tahun, BSM mengambil keuntungan margin sebesar Rp. 50 juta, maka harga jual rumah kepada nasabah untuk masa angsuran 5 tahun adalah sebesar Rp. 150 juta. Angsuran yang harus dibayar nasabah setiap bulan adalah Rp. 150 juta dibagi 60 bulan (5 tahun) = Rp. 2.5 juta.

Ini berarti bahwa pihak BSM sudah menentukan besarnya margin, yang berbeda-beda sesuai jangka waktu pinjaman. Untuk melakukan simulasi, tinggal menentukan ingin berapa lama mengambil pinjaman KPR. Tabel berikut menunjukkan besarnya margin berdasarkan jangka waktu. Misalkan mengambil pinjaman 5 tahun, maka margin bank adalah 6.24% per tahun, sementara 4 tahun, margin lebih rendah di 6.16% per tahun. Umumnya nasabah BSM mengambil pinjaman antara 6 sampai 10 tahun. Semakin panjang masa pinjaman, makin tinggi

margin. Artinya, makin lama meminjam, makin besar porsi bagi hasil yang harus dibayarkan ke bank. Ini terkait besar kecilnya risiko buat bank. Makin lama pembiayaan diberikan, makin besar kemungkinan nasabah tidak membayar tepat waktu. Untuk mengantisipasi hal tersebut, bank membebaskan margin yang lebih tinggi atau biasa disebut semacam kompensasi risiko. Tingkat margin ini adalah hal yang wajib dilihat ketika membandingkan KPR syariah. Besar kecilnya margin menentukan cicilan yang harus dibayar nasabah setiap bulan.

3. Risiko Pasar

Berdasarkan hasil penelitian risiko pasar dalam pembiayaan KPR Syariah BSM, tidak ditemukan. Hal ini dikarenakan pada perbankan syariah tidak mengenal keberadaan suku bunga dan nilai tukar, sehingga pembiayaan KPR syariah tidak mengalami perubahan sesuai pilihan waktu nasabah untuk melunasi pinjaman KPR yang telah disepakati bersama. Informasi ini peneliti peroleh dari hasil wawancara dengan karyawan bagian kredit Griya BSM yang berinisial NF mengenai risiko pasar dalam pembiayaan murabahah pada KPR Syariah BSM sebagai berikut:

“Risiko pasar hanya dikenal pada perbankan konvensional, karena setiap waktu aktivitas perbankan dipengaruhi oleh keberadaan tingkat suku bunga dan nilai tukar, sehingga berbeda dengan perbankan syariah yang menerapkan sistem margin di mana pembayaran pokok sudah termasuk margin yang ditetapkan berdasarkan lama waktu cicilan yang disepakati, sehingga tidak terjadi perubahan harga yang dibayarkan nasabah kepada bank”.

Hasil wawancara memberikan makna bahwa risiko pasar dalam pembiayaan murabahah KPR Syariah tidak diterapkan karena tidak bergantung pada perubahan suku bunga dan nilai tukar. Dengan adanya kepastian jumlah angsuran bulanan yang harus dibayarkan sampai angsuran selesai, nasabah tidak akan dipusingkan dengan masalah naik/turunnya angsuran ketika suku bunga bergejolak. Nasabah juga diuntungkan ketika ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir, karena BSM tidak mengenakan pinalti. BSM tidak memberlakukan sistem pinalti karena harga KPR syariah sudah ditetapkan sejak awal.

4. Risiko Operasional

Hasil penelitian menemukan bahwa risiko operasional dari pembiayaan murabahah KPR syariah pada BSM terdiri atas risiko operasional secara internal dan eksternal. Timbulnya risiko operasional secara internal disebabkan oleh kesalahan manusia (*human error*) dan risiko operasional secara eksternal disebabkan oleh operasional bank itu sendiri. Upaya yang dilakukan oleh BSM dalam mengatasi risiko operasional yaitu dengan menerapkan manajemen risiko berupa *risk avoidance*, *risk reduction*, *risk transfer*, *risk deferral* dan *risk retention*. Penanganan risiko operasional ini tentu berbeda-beda sesuai persentase risiko yang dihadapi oleh perbankan syariah berdasarkan data lima tahun yang menunjukkan persentase penanganan risiko operasional yang ditangani oleh pihak BSM

Jenis penanganan *risk avoidance* sudah diterapkan pihak BSM persentase penanganannya 85.6%, penerapan *risk reduction* persentase penanganannya 92.4%, penerapan *risk transfer* persentase penanganannya 90.4%, penerapan *risk deferral* persentase penanganannya 84.1%, dan penerapan *risk retention* persentase penanganannya 90.4%.

Diantara penanganan risiko operasional pembiayaan murabahah KPR syariah adalah *risk reduction*. Selanjutnya peneliti melakukan wawancara dengan karyawan bagian kredit Griya BSM yang berinisial JH mengenai manajemen risiko operasional dalam pembiayaan murabahah pada KPR Syariah BSM sebagai berikut:

“Secara detail sebagai pihak yang menangani risiko operasional, kami menerapkan lima bentuk manajemen risiko operasional yaitu pertama, risk avoidance, di mana pihak bank memutuskan untuk tidak melakukan aktivitas yang mengandung risiko sama sekali. Dalam memutuskan untuk melakukannya, maka harus dipertimbangkan potensial keuntungan dan potensial kerugian yang dihasilkan oleh suatu aktivitas. Kedua, risk reduction disebut juga risk mitigation merupakan metode yang mengurangi kemungkinan terjadinya suatu risiko ataupun mengurangi dampak kerusakan yang dihasilkan oleh suatu risiko. Ketiga, risk transfer; pihak bank memindahkan risiko kepada pihak lain, umumnya melalui suatu kontrak (asuransi) maupun hedging. Keempat, risk deferral, di mana dampak suatu risiko tidak selalu konstan. Risk deferral meliputi menunda aspek suatu proyek hingga saat dimana probabilitas terjadinya risiko tersebut kecil. Dan kelima, risk retention, walaupun risiko tertentu dapat dihilangkan dengan cara mengurangi maupun mentransfernya, namun beberapa risiko harus tetap diterima sebagai bagian penting dari aktivitas”.

Hasil wawancara ini memberikan makna bahwa dalam kegiatan operasional pembiayaan KPR syariah tidak dapat dihindari adanya risiko operasional, sehingga diperlukan untuk mengelola risiko dengan menerapkan lima bentuk manajemen risiko tersebut.

B. Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah KPR Syariah Bank Syariah Mandiri

Berdasarkan hasil penelitian mengenai strategi manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah KPR Syariah Bank Mandiri dalam upaya untuk menghindari timbulnya keaburan informasi (*advance selection*) dan kegagalan pembayaran angsuran. Pihak manajemen PT. Bank Mandiri Syariah menerapkan prosedur strategi manajemen risiko pembiayaan yang terdiri dari identifikasi (seleksi awal), pengukuran (analisis pembiayaan), pemantauan resiko (*monitoring*) dan pengendalian risiko (*risk control*).

1. Identifikasi

Identifikasi atau tahapan seleksi merupakan tahapan awal dalam proses pembiayaan KPR syariah. Tahapan ini bertujuan untuk menghindari keaburan informasi tentang nasabah dan usaha bisnis yang di jalankan calon nasabah. Dalam tahapan ini dilakukan analisis mendalam tentang identitas nasabah serta kondisi usah nasabah (bagi nasabah swasta dan profesional) dan legalitas bisnis nasabah. Tujuan utama dalam proses seleksi awal ini adalah untuk melihat keterangan mendalam tentang calon nasabah dan kondisi serta legalitas usaha. Dalam rangka mencari informasi tersebut, terdapat beberapa metode yang digunakan oleh pihak bank meliputi: Penelitian berkas, survei lapangan, wawancara, informasi dari BI

2. Pengukuran

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis pengukuran risiko pembiayaan murabahah sebagai salah satu aspek penting untuk menghindari pembiayaan bermasalah dalam PT. Bank Mandiri Syariah adalah dengan melakukan analisis dan pengukuran risiko yang dilakukan oleh AO (*account officer*) pada pembiayaan murabahah dalam produk KPR syariah dengan menggunakan metode *The 5 C's Credit Analysis*. Pemberian pembiayaan pada seorang nasabah agar pembiayaan dilakukan tepat sasaran dan sesuai tujuan bank, maka bank harus menerapkan sistem analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Mandiri Syariah dalam menganalisis pembiayaan adalah dengan analisis 5C's penerapan metode ini harus dilakukan dengan tepat dan teliti sehingga analisis pembiayaan benar-benar dapat terukur dengan baik. Kelima hal tersebut meliputi: *Charakter* (penilaian watak), *Capacity* (penilaian kemampuan), *Capital* (penilaian terhadap modal), *Collateral* (penilaian terhadap agunan), *Conditional of economic* (penilaian terhadap ekonomi),.

Strategi manajemen risiko juga dilakukan melalui analisis pembiayaan kuantitatif. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan metode *financing scoring* model yang terdiri dari 3 (tiga) pilar kelayakan pembiayaan, yaitu kemampuan membayar, kemauan membayar dan kehandalan agunan. Ketiga variabel penilaian ini dilakukan dalam sebuah sistem komputer. Selanjutnya analisis pembiayaan kualitatif. Analisis ini dilakukan terhadap keseluruhan kondisi pemohon pembiayaan, lingkungan bisnis, dan faktor-faktor lain sebagai tambahan untuk hasil scoring serta alasan-alasan khusus pemberian pembiayaan. Alasan tersebut antara lain, berupa perkembangan kondisi usaha, penilaian secara rinci dan jelas terhadap kemampuan membayar, serta ketersediaan dokumen-dokumen pendukung.

Lebih jelasnya melakukan wawancara dengan informan karyawan bagian kredit Griya BSM yang berinisial RB mengenai strategi manajemen risiko pembiayaan murabahah pada KPR Syariah BSM berdasarkan pengukuran sebagai berikut:

“Strategi manajemen risiko berupa pengukuran dalam hal ini pihak AO melakukan analisis pembiayaan murabahah melalui metode 5C. Ini penting karena kami menyadari bahwa pemberian pembiayaan pada seorang nasabah harus dilakukan tepat sasaran, sehingga pihak bank melakukan analisis pembiayaan benar-benar dapat terukur dengan baik berdasarkan analisis karakter nasabah, capacity yang dimiliki, capital dalam hal ini kemampuan uang muka nasabah, penilaian collateral atau agunan, dan kondisi ekonomi nasabah”.

Hasil wawancara ini memberikan makna bahwa pengukuran dalam pembiayaan KPR menjadi penting sebagai strategi manajemen risiko dalam pembiayaan murabahah KPR Syariah BSM. Melalui identifikasi, pihak BSM dapat menganalisis watak nasabah yang akan mendapatkan pinjaman KPR, kemampuan yang dimiliki, besar uang muka yang dibayarkan, nilai agunan dan kondisi ekonomi nasabah.

3. Pemantauan Risiko (Monitoring)

Tindak lanjut dari proses pembiayaan adalah monitoring. Monitoring merupakan proses pengendalian risiko pembiayaan yang diterapkan pihak manajemen. Proses monitoring yang dilakukan pihak manajemen PT. Bank Mandiri Syariah dalam produk KPR ini yakni dengan melihat proses angsuran nasabah, apakah sudah sesuai waktu yang ditentukan atau

terjadi keterlambatan. Sistem pengawasan dilakukan dengan menggunakan sistem baku dengan teknologi komputer program *sigma*. Dengan program ini pihak manajemen bisa memantau angsuran nasabah tiap bulan. Sehingga ketika terjadi keterlambatan angsuran dengan cepat dapat diketahui dan diantisipasi.

Penilaian terhadap efektivitas pengelolaan manajemen risiko dalam risiko pembiayaan *murabahah* ini secara umum cukup efektif. Hal ini terlihat dari tingkat NPF (*Non Performing Finance*) pembiayaan KPR *Murabahah* terus dapat di turunkan dari tahun ketahuannya.

Lebih jelasnya wawancara dilakukan dengan informan karyawan bagian kredit Griya BSM yang berinisial NF mengenai strategi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* pada KPR Syariah BSM berdasarkan pemantauan risiko sebagai berikut:

“Diketahui bahwa penurunan angka NPF untuk wilayah Cabang Makassar dari tahun terus meningkat hal ini merupakan sebuah prestasi dari sistem pengelolaan manajemen risiko. Periode 2008-2009 setidaknya terjadi penurunan NPF sebesar 10%, dan pada periode tahun 2009-2010 terus ditekan menjadi 15%. Pada skala nasional dalam 3 tahun terakhir untuk pembiayaan KPR dengan akad Murabahah tingkat NPF ini juga terus menurun, dimana rata-rata NPF tersebut sebesar 4,3%. Berdasarkan Neraca Per 30 Juli 2009 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri Syariah Menunjukkan bahwa tingkat penyusutan piutang murabahah hanya sebesar 5,99% dari total piutang murabahah”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, menunjukkan bahwa pemantauan risiko dilihat dari tingkat pembiayaan KPR yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri Syariah dari tahun ketahun terus mengalami peningkatan. Artinya setiap tahun target pembiayaan yang disusun oleh pihak manajemen mampu untuk dicapai dan bahkan mampu untuk melebihi target portofolio pembiayaan KPR Syariah. Dimana sampai saat ini, KPR Syariah merupakan salah satu produk yang sangat diminati oleh masyarakat luas.

4. Pengendalian Risiko

Pengendalian risiko merupakan sebuah prosedur penting yang harus diterapkan untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi. Dalam aplikasinya, proses ini merupakan sebuah kesatuan dari rangkaian mekanis memajemen risiko yang terdiri dari sistem, *user* dan waktu. Ketiga hal ini diharapkan untuk selalu berjalan seirama dan sesuai ketentuan prosedur yang telah ditetapkan pihak manajemen. Dalam kenyataannya, kegiatan manajemen risiko tidak luput dari kendala dan hambatan. Dimana hambatan tersebut sangat terkait dengan tiga mekanis mengendalikan risiko itu sendiri.

Berikut hasil wawancara dengan informan karyawan bagian kredit Griya BSM yang berinisial JH mengenai strategi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* pada KPR Syariah BSM berdasarkan pengendalian risiko sebagai berikut:

“Strategi manajemen risiko yang diterapkan pada BSM berupa pengendalian risiko dalam hal ini memperkecil risiko yang mungkin terjadi, di mana diketahui bahwa kegiatan manajemen risiko tidak terlepas dari adanya hambatan baik dari sistem, user dan waktu. Dalam hal sistem, BSM masih perlu mengandakan perbaikan, karena diketahui bahwa sebagian sistem teknologi perbankan masih mengadopsi perbankan konvensional. Demikian pula dalam hal user dalam hal ini masih perlu tambahan sumber daya manusia (karyawan) untuk bagian perkreditan dan pembiayaan KPR.

Sementara dalam penerapan manajemen risiko pihak BSM telah menetapkan rentang waktu 7 hari untuk pembiayaan KPR”.

Berdasarkan hasil wawancara di atas, menunjukkan bahwa pengendalian risiko telah diterapkan oleh BSM, namun masih perlu ditingkatkan, khususnya dalam hal keberadaan sumber daya manusia yang masih terbatas dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan. Penetapan waktu proses pembiayaan, memungkinkan timbulnya *human error* (kesalahan karyawan) dalam melakukan analisis pembiayaan dan proses-proses lain dalam pembiayaan. Terjadinya *human error* merupakan salah satu pengaruh singkatnya rentang waktu proses analisis. Jumlah *Account officer* sebanyak 3 (tiga) orang dalam waktu dan kondisi tertentu, seringkali tidak seimbang dengan banyaknya permohonan pembiayaan yang harus dianalisis. Kondisi ini selain memungkinkan terjadinya *human error* juga menimbulkan penilaian dan analisis subjektif dari *account officer*. Penilaian yang subjektif tentunya sangat berpengaruh pada besarnya risiko pembiayaan yang menimbulkan tingginya *moral hazard* dan kegagalan pembayaran dari nasabah.

PEMBAHASAN PENELITIAN

Proses identifikasi dan penilaian risiko yang dilakukan manajemen PT. Bank Mandiri Syariah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari sistem dan mekanisme pengkajian risiko. Karena bagaimana pun, ketika karyawan melakukan proses pengkajian risiko, maka secara tidak langsung pihak karyawan juga harus melakukan identifikasi dan penelitian terhadap risiko baik secara keseluruhan maupun dari setiap jenis risiko.

Pada bagian ini, akan dipaparkan potensi risiko yang di dominan dari tiap jenis risiko yang menjadi pertimbangan dari pihak manajemen PT. Bank Mandiri Syariah dalam proses pembiayaan KPR Syariah. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak karyawan PT. Bank Mandiri Syariah, risiko yang paling diperhitungkan adalah terkait tentang risiko pembiayaan.

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang timbul akibat ketidakmampuan nasabah untuk membayar kembali pokok dan margin yang telah ditetapkan dalam proses jual beli merubahah. Dalam pembiayaan ini, jumlah pokok margin telah ditentukan di awal abad angsuran dan pendapatan yang di peroleh bank akan bersifat tetap. Setidaknya ada tiga hal yang menyebabkan timbulnya risiko pembiayaan meliputi kegagalan pembayaran, *hidden Information*, *moral Hazard*.

Menurut salah satu pegawai bagian pembiayaan di PT. Bank Mandiri Syariah Makassar menjelaskan, risiko pembiayaan di anggap sebagai risiko yang paling potensial bila di banding dengan risiko lainnya. Hal ini disebabkan karena jangka waktu yang di berikan kepada nasabah dalam pembiayaan jenis ini yakni maksimal 15 (lima belas) tahun dengan total angsuran 180 kali. Kegagalan pengelolaan risiko ini akan berdampak pada risiko lain seperti risiko likwiditas dan pendapat bank.

Lebih lanjut, tingkat komitmen nasabah untuk mengembalikan pembiayaan ini baru dapat diukur setelah pembiayaan berjalan di atas 2(dua) tahun. Artinya dalam satu dua tahun awal, hampir tidak ada nasabah yang mengalami keterlambatan atau kegagalan bayar. Namun setelah tahun kedua, pihak bank baru dapat melihat kemampuan komitmen nasabah secara pasti. Pihak manajemen sendiri mengasumsikan tidak lebih dari 5% untuk membiayai kemungkinan kegagalan bayar oleh nasabah dalam produk ini. Artinya sampai saat ini lebih dari 95% nasabah mempunyai komitmen yang tinggi untuk membayar pembiayaan yang

diberikan bank. Berdasarkan NPF (Non Performing Finance) sampai saat ini PT. Bank Mandiri Syariah masih dalam tahapan normal. Berdasarkan hasil wawancara dengan *Financing Servis* (red:Indra) NPF PT. Bank Mandiri Syariah dalam tiga tahun terakhir ini rata-rata sebesar 4,3%.

Manajemen risiko dimaknai sebagai seperangkat prosedur yang harus dilalui dalam sebuah proses kerja, dalam hal ini mengenai prosedur pembiayaan KPR Syariah dengan akad murabahah. Seperti halnya di bank syariah lainnya, bahwa prosedur prosedur pembiayaan murabahah di PT. Bank Mandiri Syariah harus melalui beberapa tahapan. Hal ini sebagai upaya untuk mengurangi risiko yang mungkin terjadi dalam proses pembiayaan.

Menganalisis risiko pembiayaan merupakan salah satu tugas yang dibebankan pada *Financing Service* atau *Account Officer (AO)*. Berdasarkan hasil wawancara dengan *Financing Service* PT. Bank Mandiri Syariah Makassar menjelaskan bahwa AO memegang peranan penting dalam mendukung keberhasilan dan pencapaian proses pembiayaan. Prinsip kehati-hatian (*prudent*) dalam menyalurkan pembiayaan merupakan landasan utama yang harus dipegang oleh AO dalam melakukan analisis risiko. Hal ini sebagai upaya untuk menjaga kesehatan bank dan memperbaiki kinerja perusahaan.

Lebih lanjut dalam upaya menjaga profesionalisme para *Account officer (AO)* atau yang juga diistilahkan sebagai *Financing Servicer*, setiap AO di berikan kemampuan khusus dan spesifikasi untuk menganalisis jenis pembiayaan. Dari 3 (tiga) AO yang bertugas di PT. Bank Mandiri Syariah Cabang Makassar, setiap orang di bekali dengan pembiayaan jual beli, Modal kerja dan sewa. Pada dasarnya manajemen risiko pembiayaan murabahah di PT. Bank Mandiri Syariah khususnya produk KPR Syariah sudah terprogram. Artinya perusahaan sendiri sudah mempunyai SOP (*Satuan Operasional Prosedur*) sendiri sebagai tuntutan bagi para AP dalam menganalisis setiap risiko pembiayaan. Namun dalam aplikasi dilapangan, seringkali SOP masih bersifat fleksibel, menyesuaikan kondisi lapangan. Artinya, SOP tersebut bukanlah harga mati yang bersifat kaku. Setiap AO diberikan wewenang dan kepercayaan penuh untuk melakukan analisis dan penilaian risiko pembiayaan dengan catatan profesionalisme dan prinsip kehati-hatian (*prudent*) harus dikedepankan dan melihat esensi dari pembiayaan itu sendiri.

Prosedur dan tahapan menganalisis risiko yang diterapkan di PT. Bank Mandiri Syariah Makassar khususnya pada produk KPR Syariah, merupakan bagian terpenting sebagai strategi manajemen risiko. Penting nya prosedur dan tahapan analisis risiko menjadi tolak ukur penentuan hasil dan pencapaian target pembiayaan.

Produk pembiayaan kepemilikan rumah merupakan salah satu produk yang diperuntukkan bagi pemohon atau calon nasabah yang memenuhi persyaratan dengan tujuan pembiayaan komersil, berdasarkan prinsip murabahah untuk pembelian rumah dan atau berikutan tanah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Indra salah satu pegawai PT. Bank Mandiri Syariah menjelaskan bahwa produk KPR yang dikelola PT. Bank Mandiri Syariah pada prinsip nya terdiri dari dua model produk, yakni produk pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri dan pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri Bersubsidi. Kedua jenis produk ini merupakan produk yang diperuntukkan dengan akad Murabahah.

Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri merupakan jenis pembiayaan untuk jangka pendek, menengah maupun panjang untuk pembelian rumah tinggal, baik dalam kondisi baru maupun bekas, di lingkungan developer. Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri

berdasarkan prinsip Murabahah, dimana harga jual didapatkan dari total harga beli dan margin (harga jual=margin).

Sedangkan pembiayaan KPR Griya Bank Syariah Mandiri Bersubsidi merupakan jenis pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan fasilitas subsidi uang muka dari pemerintah. Pembiayaan KPR PT. Bank Mandiri Syariah memberikan fasilitas pembiayaan murabahah dengan jangka waktu pembiayaan maksimal 15 (lima belas) tahun dengan masa angsuran perbulan selama 180 kali. Dalam produk ini pihak PT. Bank Mandiri Syariah mendapatkan imbalan berupa margin keuntungan dari selisih harga jual dan harga beli rumah dari developer atau perorangan. Perhitungan margin keuntungan tersebut menggunakan perhitungan sistem flat. Pembebanan margin keuntungan terhadap nilai pokok pinjaman yang bersifat tetap tanpa dipengeharui menurunnya jumlah nilai pokok pinjaman tersebut.

Pemohon dapat mengajukan rumah yang di pilih sendiri untuk dibiayai baik berupa rumah milik developer maupun rumah lama (rumah *second*) milik perorangan. Rumah yang di biayai tersebut harus memiliki sertifikat baik berupa hak guna, hak milik, maupun hak milik atas suatu rumah susun dengan luas tanah minimal 60 m² dan luas bagunannya memenuhi aspek teknis bangunan. Pada saat akad pembiayaan, rumah yang dibiayai harus dalam kondisi layak huni serta dilengkapi fasilitas berupa aliran air dan listrik yang telah berfungsi dengan baik.

Rumah tersebut terletak di daerah pemukiman sesuai RUTRK (Rencana Umum Tata Ruan Kota) yang sudah di lengkapi dengan saran prasarana lingkungan serta bebas bahaya banjir. Khusus untuk rumah tinggal yang berada di luar kawasan perumahan, berlaku ketentuan jalan lingkungan depan rumah minimal dapat dilalui kendaraan roda empat. Dalam pembiayaan KPR PT. Bank Mandiri Syariah, umah yang di beli nasabah menjadi agunan untuk bank sehingga letaknya harus memenuhi penilaian berupa kemudahan untuk di jual kembali dan mudah di jangkau.

Pada saat pemohon mengajukan permohonan pembiayaan, setelah mengisi aplikasi permohonan serta dokumen kelengkapan biaya, pemohon harus menyediakan uang muka yng besarnya di tetapkan oleh PT. Bank Mandiri Syariah dan di setujui oleh nasabah. Biasanya besarnya uang muka sebesar 10-20% dari harga beli rumah yang akan dibiayai. Uang muka tersebut (urbun) harus di bayar terlebih dahulu oleh pemohon pada bank sebagai salah satu syarat yang harus di penuhi pemohon untuk memperoleh fasilitas pembiayaan yang murabahah dari PT. Bank Mandiri Syariah.

Apabila terjadi perubahan atau pembatalan pesanan dari pihak pemohon, maka pihak PT. Bank Mandiri Syariah dapat mempergunakan urbun tersebut sebagai ganti rugi atas biaya yang telah di keluarkan pihak bank. Pembebanan urbun tersebut selain sebagai uang muka, urbun juga merupakan bukti keseriusan bagi calon pemohon untuk mengajukan pembiayaan. Risiko merupakan masalah alamiah yang terjadi dalam setiap aktifitas bisnis. Setiap usaha yang mengharapkan keuntungan pasti dibebankan risiko. dalam menghadapi risiko setidaknya ada beberapa alternatif bisa dipilih oleh manajer.

Demikian pula halnya yang terjadi dalam bisnis perbankan, PT. Bank Mandiri Syariah sebagai sebuah intitusi bisnis perbankan dalam memberikan pembiayaan khususnya dengan akad murabahah pada produk KPR syariah juga mempunyai risiko. Dalam menghadapi risiko, pihak manajemen PT. Bank Mandiri Syariah setidaknya mengambil 3 (tiga) langkah.

Adapun ketiga langkah yang dimaksud meliputi: pengendalian atau pengelolaan risiko (*risk control*), pengalihan risiko (*risk transfer*), menghindari risiko (*risk avoidance*). Ketiga pilihan yang di ambil pihak manajemen dalam menghadapi risiko tersebut, aplikasinya diterapkan berdasarkan beberapa pertimbangan diantaranya besar kecilnya risiko, tipe risiko dan kemampuan pihak manajemen untuk mengelola risiko tersebut. Selanjutnya praktik dan aplikasi dalam menghadapi risiko akan dibahas secara satu persatu.

Pengendalian atau pengelolaan risiko merupakan salah satu alternatif yang dipilih pihak manajemen terhadap potensi risik yang timbul dari sebuah aktufitas bisnis. Pilihan ini merupakan bentuk kecekapan dan kemampuan pihak manajemen untuk mengelola risiko dalam upaya untuk menghasilkan keuntungan sesuai tujuan dari aktivitas bisnis yang dijalankan. Praktik pengendalian risiko ini tercermin dalam aplikasi prosedur manajmen risiko yang diterapkan oleh pihak manajemen dari setiap pembiayaan.

Proses menerapkan manajemen risiko yang diberlakukan di PT. Bank Mandiri Syariah menurut peneliti merupakan sebuah proses yang saling terkait dan mempunyai ruang lingkup yang sangat komperhensif dan luas. Hal ini mengingatkan pentingnya manajemen risiko dalam meningkatkan pendapatan bank itu sendiri. Penerapan manajemen risiko yang diterapkan oleh pihak PT. Bank Mandiri Syariah sesungguhnya tidak lepas dari 3 (tiga) hal penting meliputi sistem yang diterapkan (alat dan teknologi), user (pihak yang menerapkan) serta waktu (*time*) yang dijadikan patokan. Tiga hal ini merupakan satu kesatuan yang menjadi bukti profesionalisme sistem manajemen risiko dalam sebuah pembiayaan di BTN syarian Cabang Makassar.

Pembiayaan murabahah KPR syariah merupakan jenis pembiayaan jangka panjang (*long time*) yang sangat rentan terhadap risiko pembiayaan. Kegagalan pembayaran ansuran oleh nasabah salah satu nya disebabkan oleh bentuk prilaku moral hazard. Prilaku ini disebabkan oleh kekaburan informasi (*advanseselection*) tentang nasabah.

Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah KPR Syariah

Strategi manajemen risiko pembiayaan murabahah KPR Syariah pada BSM diterapkan melalui kegiatan identifikasi, pengukuran, pemantauan risiko dan pengendalian risiko. Identifikasi dalam hal ini bertujuan untuk menghindari kekaburan informasi tentang nasabah dan usaha bisnis yang dijalankan calon nasabah melalui analisis mendalam tentang identitas nasabah serta kondisi usah nasabah (bagi nasabah swasta damn profesional) dan legalitas bisnis nasabah. Selanjutnya dilakukan pengukuran risiko atas pembiayaan murabahah melalui metode 5C meliputi *character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economic*.

BSM menerapkan strategi manajemen risiko melalui pemantauan risiko sebagai tindak lanjut dari proses pembiayaan murabahah berupa sistem pengawasan proses angsuran nasabah. Kemudian melakukan pengendalian risiko melalui sistem, *user* dan waktu. Strategi manajemen risiko yang diterapkan oleh BSM dalam pembiayaan murabahah KPR Syariah sangat penting dalam mengendalikan risiko yang akan dihadapi. Untuk itu dapat diidentifikasi ada tujuh aspek yang harus dikendalikan guna meminimalisasi risiko dalam pembiayaan murabahah, yaitu: aspek yuridis, aspek keuangan, aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek social dan ekonomi (AMDAL), dan aspek agunan.

PENUTUP

Manajemen risiko dalam pembiayaan mudharabah pada Bank Syariah Mandiri adalah suatu upaya untuk meminimalisir risiko yang terjadi, baik pada tahapan pra akad dan pasca akad baik berupa risiko dalam pembiayaan, risiko pasar dan risiko operasional. Strategi manajemen risiko dilakukan oleh pihak manajemen meliputi pra akad dilakukan dengan mematuhi SOP yang ditetapkan internal bank, melakukan identifikasi dalam hal ini seleksi calon nasabah, melakukan analisa pengukuran terhadap kondisi dan keuangan nasabah menggunakan analisis 5C, pemantauan mitigasi risiko pasca akad dilakukan dengan monitoring dengan menggunakan sistem baku dengan teknologi komputer program sigma dan pengendalian risiko melalui pengelolaan manajemen risiko meliputi masalah user, sistem dan waktu.

Berdasarkan kesimpulan yang telah di jelaskan sebaiknya Bank Syariah Mandiri Makassar lebih memperkenalkan kepada masyarakat tentang kemudahan dalam produk pembiayaan murabahah Griya BSM tersebut. Meningkatkan atau menambah SDM agar di setiap bidang pekerjaan ada masing-masing karyawan yang mengerjakan pembiayaan KPR Syariah. Peningkatan etos kerja karyawan melalui kegiatan pembinaan kepada karyawan tentang peningkatan pelayanan kepada nasabah. Diharapkan ketelitian dalam melakukan monitoring pembiayaan murabahah KPR Syariah agar tidak menngganggu perputaran uang bank.

REFERENSI

- Adiwarman A. Karim, 2010. Analisis Fiqh dan Keuangan, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Adnan M Akhyar, 2005. Akuntansi Syariah, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Akhmad Alfin Yuliansyah, 2013. Analisis Perlakuan atas Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi kasus pada BMT PSU Malang)
- Ali, Masyhud, 2016. Manajemen Risiko: Strategi Perbankan dan Dunia Usaha menghadapi Tantangan Globalisasi Bisnis. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Anita Rahmawaty, 2010. Ekonomi Syari'ah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syari'ah di Indonesia.
- Arifin, Zainul, 2009. Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah. Azkia Publisher, Tangerang.
- Arthesa Ade, 2016. Bank dan Lembaga Bukan Bank. PT. Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta.
- Ascarya, 2012. Akad dan Produk Bank Syariah. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Asmi Nur Siwi Kusmiyati. Risiko Akad Dalam Pembiayaan Murabahah Pada BMT di Yogyakarta (Dari Teori ke Terapan). Jurnal La Riba Vol. I, No. 1, Juli, 2007.
- Bank Mandiri Syariah, 2015. Annual Report. Makassar
- Basri Ikhwan Abidin, 2008. Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah. PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Darmawi Herman, 2009. Manajemen Risiko. PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Dendawijaya Lukman, 2015. Manajemen Perbankan. PT. Ghalia Indonesia, Bogor.
- Djojosedarso Soeisno, 2013. Prinsip-prinsip Manjemen Risiko Asuransi. Salemba Empat, Jakarta.

- Firdaus, H. R. & Aryanti, M. 2003. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta.
- Hanafi, Mahmud, 2016. *Manajemen Risiko*. YKPN, Yogyakarta.
- Harisman. 2002. Tugas Bank Indonesia dalam Pengawasan dan Pembinaan Perbankan Syari'ah di Indonesia, *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 20, Agustus-September 2002, Jakarta: Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis (YPHB).
- Herli, Ali Suyanto, 2013. *Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*. CV. Andi Offset, Yogyakarta.
- Hennie, Van Greuning dan Zamir Iqbal, 2011. *Analisis Risiko Perbankan Syariah*. Salemba Empat, Jakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI), 2009. *Akuntansi Murabahah. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.102. DSAK-IAI*. Jakarta.
- Karim, A., 2001. Perbankan Syari'ah: Peluang, Tantangan dan Strategi Pengembangan, *Jurnal Agama, Filsafat dan Sosial*, 3(3): 33.
- Kasmir, 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis* (T. R. Rohidi (ed.); 3rd ed.). UI Press.
- Moch Ismail Fahmi, 2012. *Risiko Akad Murabahah Pada Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah BTM "Mulia" Di Lamongan*.
- Muhammad. 2000. *Prinsip-Prinsip Akuntansi dalam Al Qur'an*, Yogyakarta: UII Press.
- Mulyani Sri, 2009. *Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Dalam Upaya Menjaga Likuiditas Bank Syari'ah (Studi pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Malang)*.
- Ronny Kountur, 2004. *Manajemen Risiko Operasional*, PPM, Jakarta.
- Rifqi, Muhammad, 2010. *Akuntansi Keuangan Syariah*. P3EI PRESS, Yogyakarta.
- Sofyan, Syafri Harahap, 2010. *Akuntansi Islam*, Bumi Aksara, Jakarta
- Sudarsono, H. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah, Deskripsi dan Ilustrasi*. Edisi Kedua. Yogyakarta: Ekonisia FEUII.
- Sugiyono, 2007. *Metode Penelitian Bisnis (pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. CV Alfabeta. Bandung.
- Syafii, Antonio Muhammad, 2011. *Bank Syariah Teori dan Praktik*. Gema Insani, Jakarta.
- Tariqullah Khan, Ahmed Habib, 2008. *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*. PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Taswan, 2006. *Manajemen Perbankan*, UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Trimulato, T. 2015. Pengembangan Produk Bank Syariah Melalui Investasi Mudharabah Dengan Bagi Hasil Yang Pasti. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 15(2): 74. <https://doi.org/10.20961/jab.v15i2.178>
- Trimulato, T. 2016. Sharia Bank Product Development through Mudhrabah Investment, *Shirkah Journal of Economics and Business* 1(3): 311-326.
- Trimulato, T. 2017. Analisis Potensi Produk Musyarakah Terhadap Pembiayaan Sektor Riil Umkm. *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan*, 18(1): 41-51. <https://doi.org/10.18196/jesp.18.1.3830>
- Triyuwono, I. 1997. Akuntansi Syari'ah dan Kope-rasi: Mencari Bentuk Dalam Bingkai Metafora Amanah, *Jurnal Akuntansi dan Auditing Indo-nesia*. 1(1): 3-45.
- Triyuwono, I. & As'udi, M. 2001. *Akuntansi Syariah: Memformulasikan Konsep Laba dalam Konteks Metafora Zakat*, Jakarta: Salemba Empat.

- Veitzhal Rivai dan Andria P. Veitzhal, 2007. *Islamic Financial Management*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- , dan Ismail Rifki, 2013. *Islamic Risk Management of Islamic Bank*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Wirnyaningsih, 2015. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Kencana, Jakarta.
- Wiroso, 2011. *Akuntansi Transaksi Syari'ah*. Ikatan akuntan Indonesia (IAI). Jakarta.
- Yulianti RT, 2009. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*. *Jurnal Ekonomi Islam La_Riba* Vol. III No. 2. Desember.
- Zaid, Omar Abdullan. 2004. *Akuntansi Syariah: Kerangka Dasar dan Sejarah Keuangan Dalam Masyarakat Islam* (trjemahan Syafe'i Antonion dan Harahap) LPFE, Jakarta.