

**MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN IJARAH
DI PERBANKAN SYARIAH**



Oleh:

Joko Purnomo, SHI.

NIM: 1320311022

TESIS

Diajukan Kepada Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh

Gelar Magister EKonomi

Program Studi Hukum Islam

Konsentrasi Keuangan dan Perbankan Syariah

YOGYAKARTA

2016



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
PASCASARJANA

PERYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : JOKO PURNOMO, SHI
NIM : 1320311022
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Manajemen Keuangan dan Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian – bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 08 Agustus 2016
Saya yang menyatakan,



JOKO PURNOMO, SHI
NIM: 1320311022



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
PASCASARJANA

PERYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertandatangan di bawahini :

Nama : **JOKO PURNOMO, SHI**
NIM : 1320311022
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Manajemen Keuangan dan Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan benar – benar bebas dari plagiasi. Jika di kemudian hari terbukti melakukan plagiasi, maka saya siap ditindak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 08 Agustus 2016
Saya yang menyatakan,



JOKO PURNOMO, SHI
NIM: 1320311022



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
PASCASARJANA

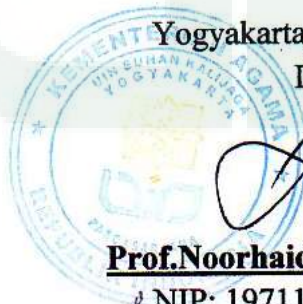
PENGESAHAN

Tesis berjudul : Manajemen Risiko Pembiayaan Ijarah
Nama : JOKO PURNOMO, SHI
NIM : 1320311022
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Manajemen Keuangan dan Perbankan Syariah

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister
Ekonomi Islam.

Yogyakarta, 08 Agustus 2016

Direktur



Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D

NIP: 19711207 199503 1 002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
PASCASARJANA

PERSETUJUAN TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Tesis berjudul : Manajemen Risiko Pembiayaan Ijarah
Nama : JOKO PURNOMO, SHI
NIM : 1320311022
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Manajemen Keuangan dan Perbankan Syariah
Telah disetujui tim penguji ujian Munaqosah
Ketua : Dr. Ibnu Burdah, M.Hum
Pembimbing/penguji : Dr.H.Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag
Penguji : Dr. Abdul Mujib, M.Ag
Diuji di yogyakarta pada tanggal 23 Agustus 2016
Waktu : 08.00 - Selesai
Hasil/Nilai : B +
Predikat : Memuaskan/Sangat Memuaskan/Cumlaude

(.....)
a.n. Dr. H. Syafiq
(.....)
(.....)

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.,
Direktur Program Pascasarjana
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu 'Alaikum Wr.Wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan tesis yang berjudul :

MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN IJARAH DI PERBANKAN SYARIAH

Yang ditulis Oleh :

Nama : Joko Purnomo, SHI
NIM : 1320311022
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Keuangan dan Perbankan Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Magister Ekonomi Islam.

Wassalamu 'Alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 08 Agustus 2016

Pembimbing


Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag
NIP. 19670518 199703 1 003

ABSTRAK

Risiko pembiayaan sering dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikan kepada debitur macet. Dimana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank. Selain pengembalian modal, risiko ini juga mencakup ketidakmampuan debitur menyerahkan porsi keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh bank yang telah disepakati diawal.

Dalam memahami konsep risiko pembiayaan pada bank islam, maka perlu dipahami proses bisnis dari skema pembiayaan bank islam itu sendiri. Dengan memahami proses bisnis, selain mendefinisikan secara lebih komprehensif, kita akan mampu mengidentifikasi titik-titik risiko pada setiap tahapan proses dan sekaligus faktor pemicu terjadinya risiko tersebut. Akhirnya diharapkan pembangunan sistem mitigasi risiko menjadi lebih terarah, tersistematis dan bersifat holistik.

Risiko pembiayaan tidak sepenuhnya dipengaruhi oleh jenis akad, tapi juga sangat tergantung dari besaran nominal pembiayaan, jangka waktu dan lama pembiayaan serta variabel lain yang tercantum dalam pembiayaan seperti masalah jaminan dan karakter nasabah. Sebagaimana latar belakang permasalahan diatas tesis ini bertujuan untuk menjelaskan secara mendalam tentang manajemen risiko pembiayaan *ijarah*; Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*), dengan pendekatan deskriptif analitik kualitatif. Berdasarkan hasil temuan lapangan, diketahui bahwa setidaknya terdapat empat risiko potensial yang harus dikelola pihak manajemen dalam pembiayaan ijarah, dalam mengelola risiko yang mungkin terjadi, pihak manajemen Bank Muammalat setidaknya mengambil tiga langkah sistematis meliputi mengelola risiko (*risk control*), mengasuransikan risiko (*risk transfer*) dan menghindari risiko (*risk Avoidance*). Tindakan tersebut merupakan strategi manajemen risiko dalam upaya meminimalisir risiko yang mungkin terjadi di kemudian hari.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Pedoman Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṣ a'	ṣ	es (degan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ a	ḥ	ha (degan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (degan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣ ad	ṣ	es (degan titik di bawah)
ض	ḍ ad	ḍ	de (degan titik di bawah)
ط	ṭ a'	ṭ	te (degan titik dibawah)
ظ	ẓ a'	Z	zet(degan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

A. Konsonan Rangkap karena syaddah ditulis rangkap

مُتَعَقِّدِينَ عِدَّةً	ditulis ditulis	<i>muta 'aqqidīn</i> <i>'iddah</i>
---------------------------	--------------------	---------------------------------------

B. *Tā' marbūtah* di akhir kata

1. Bila dimatikan, ditulis h:

هَيْهَ حِزِيهَ	ditulis ditulis	<i>Hibah</i> <i>jizyah</i>
-------------------	--------------------	-------------------------------

(ketentuan ini tidak diperlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang 'al serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h:

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>karāmah al-auliyā'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

3. Bila *tā' marbutah* hidup atau dengan harkat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t:

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>Zakāt al-fitri</i>
-------------------	---------	-----------------------

C. Vokal Pendek

فَهَمَ ضَرَبَ كُتِبَ	Kasrah fathah dammah	ditulis ditulis ditulis	i (<i>fahima</i>) a (<i>ḍaraba</i>) u (<i>kutiba</i>)
----------------------------	----------------------------	-------------------------------	---

D. Vokal Panjang

1	fathah + alif جَاهِلِيَّةٌ	ditulis ditulis	ā <i>jāhiliyyah</i>
2	fathah + ya' mati يَسْعَى	ditulis ditulis	ā <i>yas 'ā</i>
3	kasrah + ya' mati كَرِيمٌ	ditulis ditulis	ī <i>karīm</i>
4	dammah + wawu mati فُرُوضٌ	ditulis ditulis	ū <i>furūd</i>

E. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati بَيْنَكُمْ	ditulis ditulis	ai <i>bainakum</i>
2	fathah + wawu mati قَوْلٌ	ditulis ditulis	au <i>Qaulun</i>

F. Vocal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعِدَّتْ	ditulis	<i>u'iddat</i>
لَئِنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

G. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti Huruf Qamariyyah

الْقُرْآنُ	ditulis	<i>al-Qur' ān</i>
الْقِيَّاسُ	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggandakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el)nya.

السَّمَاءُ	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشَّمْسُ	ditulis	<i>asy-Syams</i>

H. Huruf Besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD).

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi pengucapannya dan menulis penulisannya.

ذَوِي الْفُرُوضِ	ditulis	<i>ḡawī al-furūd</i> ,
أَهْلُ السُّنَّةِ	ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذى علم بالقلم علم الإنسان ما لم يعلم . أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا رسول الله . اللهم صل على محمد وعلى آله وصحبه أجمعين . أما بعد .

Puji syukur penyusun haturkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayah, serta nikmat bagi hambanya ini dan untuk umat di dunia ini sehingga kita bisa menjalankan kehidupan dengan tenang dan damai. Shalawat beserta salam penyusun haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, seorang suri tauladan dan contoh panutan terbaik bagi umat manusia di muka bumi ini.

Syukur alhamdulillah penyusun ucapkan karena telah berhasil merampungkan penulisan tesis ini. Penyusun yakin, tesis ini tidak akan selesai tanpa motifasi, bantuan, dan arahan dari berbagai pihak baik moril maupun materil, langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penyusun ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Yth. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Yth. Bapak Prof. Noorhaidi, MA., M.Phil., Ph.D., selaku Direktur Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Yth. Bapak Dr. Syafiq M.Hanafi selaku Dosen Pembimbing yang dengan ikhlas meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya untuk membantu,

mengarahkan, dan membimbing penyusun dalam penulisan maupun penyelesaian tesis ini.

4. Yth keluarga besar Bank Muamalat di Ponorogo, yang telah meluangkan waktu untuk Interview, sharing, berbagi ilmu dan memberikan motivasi yang amat sangat berharga dan tak terlupa doa dan motivasi baik via BBM maupun SMS.
5. Ayahanda dan Ibunda, dengan segenap kasih sayang, didikan dan curahan doa dan motivasi yang tidak berhenti, mengajarkan untuk selalu belajar, belajar dan memperjuangkan harapan serta mimpi.
6. Keluarga kecilku tercinta Yang selalu memberikan motivasi terus menerus unntuk kelancaran studi di UIN Suanan Kalijaga.
7. Teman-temanku KPS Non Reguler 2013, Pak Achmad Helmi, Bu. Titik Hinawati, Nurul Izzati septiana, Ranto Rinda Trihariyanto, Jajang Nurjaman, Bu.Dian Rahmawati, Angrum Pratiwi, Cihwanul Kirom, Darul Qotni Abbas, Satria Utama, Nur Salim, Jumadi Bin Waso, Ida Roza, Diyanah Fitriyah Chabibatilah, Tulasmi, M. Khoirul Fikri, Rusti Rahayu.
8. Jajaran direksi Bank Muamalat yang telah memberikan izin dan kesempatan bagi penulis untuk melakukan penelitian di Bank Muammalat Ponorogo.
9. Teman-teman Komisioner KPU Ponorogo yang telah mensupprot studyku. Sehingga lancar dalam mencari ilmu.

Penyusun tidak mungkin bisa membalas segala budi baik yang telah beliau-beliau curahkan, namun hanya ribuan terimakasih teriring doa yang mampu

penyusun sampaikan, semoga seluruh amal kebaikan mereka mendapatkan balasan yang setimpal dan berlimpah dari Allah SWT.

Disadari sepenuhnya bahwa tulisan ini masih sangat sederhana untuk dikatakan sebagai sebuah tesis, sehingga saran dan kritik sangat penyusun harapkan dari pembaca. Meskipun begitu, penyusun berharap tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca yang nantinya berminat untuk meneruskan dan mengembangkan penelitian ini.

Akhir kata penyusun berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi kalangan insan akademis. Amin Yaa Robbal Alamin.

Yogyakarta, 08 Agustus 2016
Penyusun

JOKO PURNOMO, SHI
NIM: 1320311022

MOTTO

**Sesungguhnya dua kaki seorang hamba di hari kiamat tidak akan bergeser
hingga di ditanya tentang : umurnya dia habiskan untuk apa; ilmunya ia
gunakan untuk apa; hartanya dari mana ia peroleh dan digunakan untuk
apa; dan tentang tubuhnya ia sia – siakan untuk apa?**

(HR. Tirmizdzi)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis Ini Saya Persembahkan

- ❖ *Ayahku dan Ibuku tercinta, dengan doa, cinta, pengorbanan dan segala hal membuatku ada dan selalu tegar dalam hidup dan harapan serta mimpiku, engkaluh malaikat yang nyata dalam hidupku ini, aliran kerigat yang engkau keluarkan masih aku rasakan pada saat ini tiada ucapkan yang bisa aku katakana kepada beliau semoga Allah Menghadiahkannya Surga yang indah dan kekal.*
- ❖ *Istri “Isitqomah Spd. Engkaulah bidadari surga yang dilahirkan untukku, Yang selalu setia menemani hidupku dalam suka maupun duka, yang member semangat ketika aku menghadapi asa dalam kehiduapn ini, tiada kata yang bisa aku ucapkan semoga Alloh SWT meberikan kesehatan, menjadi ibu yang baik buat anak - anak kita yang akhirnya kita disatukan disurga kelak.*
- ❖ *dan Anakku tercinta “Najam Salsabila Aisyah Putri”, yang selalu mengukir senyumku dikala susah dan pulang kerja, engkaluah separuh jiwaku tiada engkau terasa hampa hidup ini, aby bisa berdoa semoga engkau kelak menjadi putri yang sholihah taat beribadah, diberi kesehatan dan tercapai cita-ctamu nak.*
- ❖ *Kepada para asatidz di Pondok Modern Ar-risalah, khususya kepada beliau KH. Drs .Muhammad Maksud Yusuf yang telah banyak memberikan nasehat - nasehat dalam menjalani hidup ini. Semoga diberi kesehatan, kekuatan dan keberkahan ilmu yang engkau berikan.*

❖ *Kepada para sahabat – sahabatku yang selalu memberikan suport kepadaku untuk selalu berjuang dalam hidup ini. Semoga engkau yang berada dimanapun selalu diberi kesehatan, kekuatan dan keberkahan dalam hidup ini.*



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERYATAAN KEASLIAN	ii
PERYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
PENGESAHAN	iv
DEWAN PENGUJI	v
NOTA DINAS PEMBIMBING	vi
ABSTRAK	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xii
MOTTO	xv
HALAMAN PERSEMBAHAN	xvi
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kajian Pustaka	6
E. Kerangka Teori	13
F. Metode Penelitian	18
G. Sistematika Pembahasan	22

BAB II LANDASAN TEORI

A. Teori <i>Ijarah</i>	24
B. Teori Manajemen Risiko	
1. Definisi Manajemen Risiko Bank Syari'ah.....	61
2. Manajemen Risiko Pembiayaan Bank Syari'ah.....	61
3. Manajemen Risiko Sebelum pemberian Pembiayaan	62
4. Manajemen Risiko Setelah Pemberian Pembiayaan	64
5. Jenis – Jenis Risiko Bank Syari'ah	65

BAB III PEMBAHASAN

A. Sejarah PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.....	77
B. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia Tbk	80
C. Formatur Pengurusan Bank Muamalat di Ponorogo	80
D. Produk Bank Muamalat di Ponorogo	81
E. Syarat – Syarat Pengajuan Pembiayaan Ijarah di BMI	81
F. Manajemen Pembiayaan Ijarah di BMI	81

BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Risiko Yang Muncul Pada Saat Pembiayaan Ijarah di Bank Muamalat di Ponorogo.	
1. Sebelum akad Pembiayaan.....	85

2. Dalam Proses Pembiayaan	88
3. Sesudah akad Pembiayaan	92
B. Penggunaan Risiko yang timbul pada Pembiayaan Ijarah di Bank Muamalat di Ponorogo.	
1. Pengendalian Risiko	94
2. Pengawasan Risiko	95
3. Pengukuran Risiko	98
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	102

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Perbedaan Transaksi *Ijarah* dan *Istisna'*, 31

Tabel 2 : Perbandingan *Murabahah* dengan *Ijarah*, 32



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan syari'ah telah menunjukkan peran dan keberadaannya di panggung sejarah. Namun demikian, masa depan dari lembaga ini akan sangat tergantung pada bagaimana mereka mampu menyikapi perubahan dunia keuangan yang relative cepat. Dengan adanya globalisasi dan revolusi teknologi informasi, aktivitas beberapa lembaga keuangan pun kian berkembang melampaui perundang undangan suatu Negara. Sebagai hasilnya, sektor keuangan pada khususnya, berkembang lebih dinamis, kompetitif, dan komplek. Terlebih lagi, terdapat tren pertumbuhan merger lintas segmen, akuisisi, dan konsolidasi keuangan. Dimana hal ini akan membaur risiko unik pada berbagai segmen dalam industri keuangan. Sebagai hasilnya, premis tentang *universal banking* pun menjadi kian dominan.¹

Disamping itu, lembaga keuangan konvensional pun berlomba-lomba menawarkan produk mereka. Menyikapi fenomena ini, lembaga keuangan syari'ah mau tidak mau harus membekali diri mereka dengan *skill* manajemen dan sistem operasional yang mutakhir guna menyelaraskan dengan perubahan lingkungan yang ada. Satu faktor utama yang disinyalir mampu mempertahankan keberlangsungan dan pertumbuhan industri adalah

¹ Tarigullah Kahn, Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), hlm. 192.

bagaimana lembaga ini mampu mengelola risiko yang dihasilkan dari layanan keuangan Syari'ah yang mereka tawarkan.²

Risiko muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok yang diberikannya atau investasi yang sedang dilakukannya. Penyebab utama terjadinya risiko 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.

Risiko menjadi semakin terlihat manakala perekonomian mengalami krisis atau resesi. Kelesuan ekonomi akan berdampak langsung pada menurunnya omset penjualan perusahaan, sehingga perusahaan akan mengalami kesulitan untuk dapat memenuhi kewajiban membayar utang-utangnya. Demikian pula jika terjadi kenaikan tingkat bunga.

Kerugian bagi bank semakin bertambah apabila ternyata jaminan bagi pemberian kredit tidaklah memadai atau mengcover pinjaman yang diberikan. Bank akan mengalami kesulitan yang berat jika ia terbelit dengan masalah kredit macet yang terlalu besar,³ maka bank syariah hendaklah mempunyai strategi agar terhindar dari risiko – risiko dalam pembiayaan *ijarah*.

Banyak kasus jatuhnya bank besar maupun lembaga keuangan non bank karena faktor kelalian mereka dalam mengelola risiko, sehingga akan membuat kelangsungan usaha Bank Syari'ah menjadi terhambat dan akhirnya

² Ibid, hlm. 193

³ Zainul Arifin, *Dasar-Dasr Manajemen Bank Syariah* (Pustaka Alvabet: 2005) hlm. 210.

dapat menyebabkan sulit berkembangnya dalam berkompetisi dengan bank lainya.

Pembiayaan *ijarah* adalah penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) barang itu sendiri.⁴

Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan Syari'ah masih terfokus pada produk-produk *Murabahah* (prinsip jual beli). Pembiayaan *Murabahah* sebenarnya memiliki persamaan dengan pembiayaan *Ijarah*, keduanya termasuk dalam kategori *natural certainty contracts* dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Perbedaan keduanya hanyalah objek transaksi yang diperjual belikan tersebut, dalam pembiayaan *Murabahah*, yang menjadi objek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan *Ijarah*, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja. Jika dengan pembiayaan *Murabahah*, Bank Syari'ah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani. Dengan skim *ijarah*, Bank Syari'ah dapat melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.

Pembiayaan *ijarah* sebenarnya dapat dikatakan lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti *Mudharabah* dan *musyarakah*, karena pembiayaan *ijarah* mempunyai keistimewaan bahwa

⁴ Muhammad, *Model-Model Pembiayaan di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Pres, 2009), hlm.125

untuk memulai kegiatan usaha, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada Bank Syari'ah.

Kefleksibelan pembiayaan *ijarah* pada Bank Syari'ah sebenarnya sangat memberi kemudahan bagi para nasabah. Nasabah yang memerlukan suatu barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhannya baik kebutuhan konsumtif atau bisnis, disini nasabah terdapat dua pilihan dalam akad *ijarah*, yakni nasabah dapat menggunakan jasa atau manfaat dari barang dan jasa tertentu tanpa harus memiliki barang tersebut secara permanen. Kedua adalah nasabah dapat memiliki kesempatan untuk memiliki barang atau jasa yang diinginkan atau dikenal dengan istilah *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT).

Maka, seharusnya lembaga keuangan Syari'ah harus meningkatkan pembiayaan *ijarah* sehingga bisa memberikan keuntungan yang pasti (*fixed income*) sebagaimana bentuk karakteristik yang dimiliki *Murabahah*. transaksi *ijarah* pun bisa memberikan pendapatan yang pasti, bahkan bisa dengan tarif progresif yang tidak dimiliki oleh *Murabahah*. Karena pasarnya cukup luas, misal dari objek (sewa sepeda motor), UMKM hingga perusahaan korporasi.

Ijarah adalah *varieties* lain dari jual beli, dalam hal ini tentu akan menghadapi risiko, risiko yang dihadapi dalam akad *ijarah* ketika terjadi transaksi oleh LKI/LKS membeli aktiva nasabah adalah aktiva yang dibeli adalah buruk atau jelek maka dalam hal ini lembaga keuangan Syari'ah harus

bener- benar berhati untuk menghindari risiko ini, karena bisa mengurangi kepercayaan nasabah yang mengakibatkan pembatalan kontrak ditengah periode. yang kedua adalah LKI/LKS kurang teliti dalam melakukan pemeriksaan karena aktiva dalam sengketa sehingga terjadi penipuan dan kecolongan, yang ke tiga barang tersebut rusak pada saat dalam penguasaan lembaga keuangan Islam, bisa karena aus besi/alumuniumnya, atau salah dalam pemakaian, bisa jadi karena kesengajaan oknum tertentu, bisa pula karena musibah kebakaran, atau karena kebangkrutan dan lain-lain. Dalam hal ini LKI/LKS menanggung biaya pemeliharaan asset.

Sedangkan risiko yang dihadapi pada saat transaksi sewa menyewa, adalah nasabah melakukan pemutusan persewaan di tengah periode masa sewa, atau pemutusan sewa aktiva terjadi karena keterpaksaan, misal kebakaran, atau musibah lainnya, atau karena kebangkrutan, atau kecerobohan petugas nasabah dalam pemakaian mesin yang dipersewakan.⁵

Oleh karena itu, perbankan Syari'ah harus mampu meminimalisir risiko dari akad *ijarah* yang berisiko tinggi ini, dalam rangka untuk memperoleh keuntungan yang sesuai dengan apa yang diharapkannya. Maka, yang diperlukan perbankan Syari'ah dalam meyalurkan akad *ijarah* ini kepada nasabah, menerapkan prinsip kehati-hatian. Dengan demikian, bank Syari'ah mampu menerapkan manajemen risiko yang professional untuk mengetahui, menganalisa, serta mengendalikan risiko kerugian dalam setiap kegiatan penyaluran akad *ijarah* ini.

⁵ Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan keuangan Islam perspektif Aplikatif* (Yogyakarta: Kaukaba, 2014), hlm. 602-603

Hal inilah yang menjadi dorongan penulis untuk meneliti lebih dalam yang berkaitan dengan “**Manajemen Risiko *Ijarah* di Perbankan Syari’ah**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang tersebut, maka rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Manajemen risiko pembiayaan *ijarah* di Perbankan Syari’ah.

C. Tujuan dan Kegunaan

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisa manajemen risiko pembiayaan *Ijarah* di perbankan Syari’ah di Ponorogo.

Sedangkan kegunaan penelitian ini adalah :

2. Kontribusi ilmiah, penelitian ini diharapkan memberikan gambaran nyata terutama yang berkaitan dengan pengelolaan risiko pembiayaan *Ijarah* yang ideal.
3. Kontribusi praktis, untuk memberikan kontribusi terhadap pengembangan ekonomi Islam bagi akademisi dan bagi praktisi sebagai pertimbangan dalam memberikan pembiayaan *ijarah* untuk meminimalisir terjadinya risiko kerugian sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan yang mungkin sewaktu-waktu bias terjadi risiko kerugian sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan yang mungkin sewaktu-waktu bias terjadi di lembaga keuangan Syari’ah.

4. Kontribusi lain yang ingin disumbangkan dalam penelitian ini adalah untuk menambah keilmuan yang berkaitan dengan manajemen risiko pembiayaan *ijarah* di Perbankan Syari'ah.

D. Kajian Pustaka (Penelitian Terdahulu)

Ada beberapa penelitian yang meneliti persolan yang berhubungan dengan manajemen risiko. Dengan adanya penelitian tersebut dapat dijadikan sebagai rujukan ataupun acuan dalam pengembangan penelitian berikutnya, sehingga dapat memberikan pilihan-pilihan dan memecahkan permasalahan risiko. Sedikitnya ada beberapa penelitian yang berhubungan dengan manajemen risiko dan *ijarah* yaitu:

Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Haris Romdhoni⁶ (2012) dengan judul “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syari'ah Surakarta (Studi atas Bank Syari'ah Mandiri dan Bank Muamalat Indonesia).

Tujuan penelitian untuk mengetahui risiko apa yang ada pada pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syari'ah Surakarta dan bagaimana cara penanganannya. Merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan data primer yang diperoleh dari wawancara, penggalan dokumentasi dan informasi pendukung serta merupakan penelitian kualitatif. Berdasarkan hasil temuan dilapangan ada 4 (empat) risiko yang dihadapi oleh dua bank Syari'ah di Surakarta (BSM dan BMI). Risiko tersebut adalah risiko pembiayaan (kredit), pasar, stratejik dan operasional. Risiko tersebut diminimalisir melalui

⁶Abdul Haris Romdhoni, “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Surakarta (Studi Kasus BSM dan BMI)” *Tesis*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012. hlm. ?.

tiga proses yaitu pendendalian risiko, pemantauan risiko dan pengukuran risiko. Namun sebelumnya risiko yang akan muncul diantisipasi pada waktu: sebelum akad pembiayaan, pada saat proses pembiayaan dan sesudah akad pembiayaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Anda Saputra⁷ (2012) dengan judul “Manajemen Risiko Pembiayaan *Mudarabah* (Studi Kasus BPD DIY Syari’ah). Tujuan penelitian adalah; 1) untuk menganalisis pola manajemen risiko pembiayaan mudarabah pada BPD DIY Syari’ah dan 2) menganalisis efektifitas bank BPD DIY Syari’ah dalam memanajemen pembiayaan *mudarabah*. Dalam penelitian ini penulis memfokuskan pada 2 (dua) cara manajemen risiko pemberian pembiayaan *mudarabah*; 1) sebelum pemberian pembiayaan, yang terdiri dari identifikasi risiko, dan pengendalian risiko; 2) sesudah pemberian pembiayaan *mudarabah*, yang terdiri dari monitoring dan transfer risiko.

Merupakan penelitian kualitatif, dengan data primer yang diperoleh melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.

Penelitian yang dilakukan oleh Muh Zakki Fahrudin⁸ (2013) dengan judul “Analisis Manajemen Risiko Operasional Pembiayaan *Musyarakah* pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta”. Tujuan penelitian adalah untuk menjelaskan dan mengevaluasi implementasi sistem dan proses manajemen risiko di PT. Bank Muamalat Indonesia dan

⁷Anda Saputra, “Manajemen Risiko Pembiayaan Mudarabah (Studi pada BPD DIY Syariah)”*Tesis*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012). Hlm. ?.

⁸Muh Zakki Fahrudin, “Analisis Manajemen Risiko Operasional Pembiayaan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta” *Tesis*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013). Hlm. ?.

menjelaskan dan mengevaluasi proses manajemen risiko yang diterapkan oleh BMI kantor cabang Yogyakarta terhadap risiko operasional pembiayaan *musyarakah*. Merupakan penelitian kualitatif, menggunakan analisis deskriptif berdasarkan berdasarkan data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi sistem dan manajemen risiko di BMI telah berjalan baik. Sementara mengenai proses manajemen risiko operasional pembiayaan *musyarakah* di BMI kantor cabang Yogyakarta dilakukan melalui proses identifikasi, kuantifikasi, penegasan profil risiko, solusi dan pemantauan risiko.

Penelitian yang dilakukan oleh Rudi hermawan,⁹ dengan judul tesis Analisis akad *musyarakah mutanaqisah wal ijarah* (studi kasus pembiayaan hunian Syari'ah Bank Muamalat di Kabupaten Madiun), dengan rumusan masalah bagaimana penerapan akad *musyarakah mutanaqisah wal ijarah* dalam pembiayaan hunian Syari'ah Bank Muamalat cabang Madiun?, Faktor-faktor apa saja yang melatarbelakangi munculnya akad *musyarakah mutanaqishah wal ijarah* dalam pembiayaan hunian Syari'ah Bank Muamalat Cabang Madiun? Merupakan penelitian kualitatif, menggunakan analisis deskriptif berdasarkan berdasarkan data primer dan data sekunder.

Adapun hasil penelitiannya akad *musyarakah mutanaqishah wal ijarah* sudah diterapkan dalam skim pembiayaan kepemilikan hunian Syari'ah oleh beberapa Bank Syari'ah di Indonesia, salah satunya Bank Muamalat Indonesia. *Musyarakah mutanaqisah* adalah bentuk kerjasama antara dua

⁹ Rudi Hermawan, "Analisis akad *musyarakah mutanaqisah wal ijarah* (studi kasus pembiayaan hunian syariah Bank Muamalat di Kabupaten Madiun)" Tesis, UIN sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012.

pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

Ilustrasi pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqisah wal ijarah* adalah sebagai berikut: pada awalnya, nasabah dan Bank membeli rumah secara bekerjasama/bermitra dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*. Atas property tersebut, kemudian nasabah sepakat untuk menyewa manfaat atas property tersebut dengan menggunakan akad *Ijarah*. Dengan menyewa manfaat property tersebut, selanjutnya nasabah membayar kewajiban sewa atas property tersebut setiap bulannya sesuai dengan nilai sewa yang telah ditentukan. Dari pembayaran sewa tersebut akan dibagi hasilnya antara Nasabah dan Bank sebagai pihak yang melakukan kongsi kerjasama (*syirkah*) sesuai dengan nisbah bagi hasil masing-masing pihak.

Sementara wahyu Heru Pamungkas¹⁰ dalam Penentuan tarif *ijarah* di Perbankan Syariah (study terhadap gadai Emas di BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta dalam Perspektif hukum Islam. dengan rumusan masalah bagaimana proses penentuan tarif *ijarah* gadai emas di BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta? Adapun hasilnya adalah system *ijarah* di BPRS Mitra Amal Mulia Yogyakarta sudah sesuai dengan hukum islam. Adapun margin keuntungan yang dipergunakan adalah yaitu mempergunakan margin keuntungan pada satu periode sebelumnya terhadap perhitungan tersebut.

¹⁰Wahyu Heru Pamungkas, "Penentuan Tarif Ijarah di Perbankan Syariah" Tesis UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012.

Tingkat keuntungan yang didapatkan bank satu periode sebelumnya akan mempengaruhi tarif sewa rahn. Artinya, jika tingkat laba bank satu periode sebelumnya mengalami peningkatan, maka hal itu akan menambah modal bank dan berarti dapat mengurangi tarif penitipan rahan tersebut.

Penelitian yang dilakukan oleh Ani Januarti¹¹, Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam produk *ijarah Muntahiya bittamlik* pada PT. Bank muamalat Indonesia Tbk. Dengan rumusan masalah, bagaimana prosedur pembiayaan *ijarah mutahiya bittamlik* pada Bank Muamalat Indonesia?, apa factor penyebab nasabah pembiayaan *ijarah Muntahiya Bittamlik* bermasalah?, Bagaimana solusi yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia dalam menagani nasabah IMBT yang mengalami wanprestasi?

Dengan hasilnya prosedur pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* pada BMI adalah; calon *musta'jir* yang hendak mengajukan pembiayaan IMBT kepada Bank Muamalat Indonesia terlebih dahulu harus menemui petugas marketing selanjutnya, *account officer* akan membawa proposal ke rapat komite pembiayaan untuk dianalisis. Setelah itu *Legal Officer* akan membuat dan menyiapkan akad perjanjian pembiayaan dan akad pengikatan jaminan, kemudian seluruh berkas – berkas akan dicek oleh kepala bagian legal dan setelah itu akan menghubungi calon *musta'jir* untuk menentukan waktu akad, member tahu kekurangan berkas persyaratan lainnya, selanjutnya

¹¹ Eni Januratini, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam produk *Ijarah Muntahiya Bittamlik* pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.” *Skripsi* UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011.

akad dilaksanakan, format PT. BFB akan dicek dan ditandatangani oleh kepala bagian legal untuk diserahkan kebagian operasional untuk melakukan pencairan, selanjutnya tahap terakhir tahap pencairan.

Factor penyebab pembiayaan bermasalah dalam kasus ini adalah disebabkan dari factor eksternal (nasabah) yang mengalami kelesuan dalam bisnis sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada BMI secara lancar.

Solusi Bank Muamalat terhadap nasabah IMBT yang mengalami wanprestasi adalah dengan melakukan Revitalisasi Proses.

Adapun persamaan dan perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah, sama – sama membahas tentang manajemen risiko yaitu penelitian yang dilakukan oleh Abdul haris Romdhoni dengan mengambil judul analisis Manajemen Risiko Pembiayaan *Mudarabah* di Bank Syariah (study kasus di BSM dan BMI) kemudian penelitian oleh Anda Saputra dengan judul tesis Manajemen Risiko Pembiayaan *mudharbah* (studi pada BPD DIY Syariah), kemudian Muh zaki Fahrudin dengan judul tesisnya Analisis Manajemen Risiko Operasional Pembiayaan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Yogyakarta, dari ketiga peneliti tersebut semuanya membahas manajemen Risiko di perbankan syariah.

sedangkan perbedaannya adalah pada penelitian sebelumnya belum dibahas tentang manajemen risiko *Ijarah* diperbankan syariah, penelitian yang dilakukan Rudi hermawan dengan judul tesis analisis akad *musyarakah Mutanaqisah wal ijarah* (study kasus pembiayaan hunian syariah Bank

Muamalat di Kabupaten Madiun) penelitian ini membahas tentang hukum multi akadnya yang digunakan dalam Bank Muamalat Madiun, bukan manajemen risiko *ijarah* yang di hadapi oleh Bank Syariah. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Ani Januarti dengan judul skripsinya Penanganan Pembiayaan Bermasalah dalam produk *ijarah Muntahiya bittamlik* pada PT. Bank muamalat Indonesia Tbk. Pembahasan penelitian ini terkait dengan proses pembiayaan yang dilakukan nasabah dan bank serta menghadapi masalah yang timbul setelah pembiayaan.

Dari latar belakang tersebut, penelitian ini akan membahas tentang analisis risiko yang muncul saat pembiayaan *Ijarah* yang didalamnya terdapat analisis risiko sebelum akad, analisis risiko proses pembiayaan dan sesudah akad pembiayaan, serta penggunaan risiko yang timbul pada pembiayaan *Ijarah*, yang meliputi pengendalian risiko *Ijarah*, pengawasan risiko *ijarah* dan pengukuran risiko *ijarah*.

E. Kerangka Teori

Risiko dapat didefinisikan sebagai suatu kemungkinan akan terjadinya hasil yang tidak diinginkan, yang dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola semestinya. Risiko dalam bidang perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipatied*) maupun tidak dapat diperkirakan (*unancipatied*) yang berdampak negatif pada pendapatan maupun permodalan bank. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari namun dapat

dikelola dan kedalikan. Risiko ini haruslah dimanajemen sedemikian rupa untuk dapat diminimalisir potensi terjadinya.

Setiap perbankan bukan hanya dibank konvensional tapi juga di perbankan syariah akan selalu berhadapan dengan berbagai macam risiko baik itu eksternal maupun internal yang melekat pada perusahaan. Seperti juga perbankan pada umumnya, maka bank syariah juga memerlukan prosedur dan tata kelola yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha yang dilakukannya, yang disebut sebagai manajemen risiko.

Proses manajemen risiko merupakan sistem yang komprehensif yang meliputi penciptaan lingkungan manajemen risiko yang kondusif, memelihara pengukuran risiko yang efisien, proses mitigasi dan monitoring, serta menciptakan sistem kontrol internal yang memadai.

Seiring dengan pertumbuhan perbankan syariah yang sedemikian pesat, maka manajemen risiko menjadi sesuatu yang penting untuk dikelola dengan baik. Risiko dan bank adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya, tanpa adanya keberanian untuk mengambil risiko maka tidak akan pernah ada bank, hal tersebut dapat dipahami bahwa bank muncul karena keberanian untuk berisiko dan bahkan bank mampu bertahan karena berani mengambil risiko. Namun jika risiko tersebut tidak dikelola dengan baik, bank dapat mengalami kegagalan bahkan pada akhirnya mengalami kebangkrutan.

1. Jenis-jenis Risiko

Berbagai jenis risiko juga dapat dibedakan atas dua kelompok besar yaitu: (1) Risiko yang sistematis (*systematic risk*), yaitu risiko yang diakibatkan oleh adanya kondisi dan situasi tertentu yang bersifat makro, seperti perubahan situasi krisis atau resesi, dan sebagainya yang berdampak pada kondisi ekonomi secara umum; dan (2) risiko yang tidak sistematis (*unsystematic risk*), yaitu risiko yang unik, yang melekat pada suatu perusahaan atau bisnis tertentu saja. Perbankan syariah juga berpotensi menghadapi risiko – risiko tersebut, kecuali risiko tingkat bunga, karena Perbankan Islam tidak akan berurusan dengan bunga.¹²

1. Risiko kredit atau pembiayaan

Resiko kredit diartikan sebagai risiko yang timbul akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) memenuhi kewajibannya atau risiko kerugian yang berhubungan dengan kemungkinan bahwa suatu *counterparty* akan gagal untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya ketika jatuh tempo.

Resiko kredit dapat bersumber dari berbagai aktifitas fungsional bank seperti pengkreditan (penyedia dana), *treasury* dan investasi, dan pembiayaan perdagangan, yaitu tercatat dalam *banking book* maupun *trading book*.

¹² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, cet 2, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2005), hlm.358.

2. Risiko Pasar (*market risk*)

Risiko yang muncul disebabkan oleh adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) dari portofolio yang dimiliki yang dapat merugikan bank. Variabel pasar dalam hal ini adalah suku bunga dan nilai tukar termasuk derivasi dari kedua jenis risiko pasar tersebut yaitu perubahan *option*.

Risiko pasar antara lain terdapat pada aktifitas bank, seperti kegiatan *treasury* dan investasi dalam bentuk surat berharga dan pasar uang maupun penyertaan pada lembaga keuangan lainnya, penyediaan dana (pinjaman dan bentuk sejenis), dan kegiatan pendanaan dan penerbitan surat utang, serta kegiatan pembiayaan perdagangan.

3. Risiko Operasional

Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank. Risiko operasional melekat pada setiap aktivitas fungsional bank, seperti kegiatan pengkreditan, *treasury* dan investasi, operasional dan jasa, pembiayaan perdagangan, pendanaan dan instrumen utang, teknologi sistem informasi dan sistem informasi manajemen dan pengelolaan sumber daya manusia.

4. Risiko Likuiditas (*liquidity risk*)

Risiko yang antara lain disebabkan karena bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh waktu. Risiko likuiditas dikategorikan menjadi :

- a. Risiko likuiditas pasar, yaitu resiko yang timbul karena bank tidak mampu melakukan *setting* posisi tertentu dengan harga pasar karena kondisi likuiditas pasar yang tidak memadai atau gangguan pasar (*market disruption*).
- b. Risiko likuiditas pendanaan, yaitu risiko yang timbul karena bank tidak mampu mencairkan asetnya atau memperoleh pendanaan dari sumber dana lain.

5. Risiko Hukum (*legal risk*)

Risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan ini antara lain disebabkan oleh adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak dan pengikatan agunan yang tak sempurna.

6. Risiko Reputasi (*reputation risk*)

Risiko yang disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan usaha bank atau persepsi negatif dari masyarakat terhadap bank.

7. Risiko Strategik (*strategic risk*)

Risiko yang disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.

8. Risiko Kepatuhan (*compliance risk*)

Risiko yang disebabkan karena tidak mematuhi atau tidak melaksanakan ketentuan perundang-undangan atau ketentuan lain yang berlaku. Didalam prakteknya risiko kepatuhan melat pada risiko bank yang terkait dengan peraturan perundang-undangan.

9. Risiko Modal (*capital risk*)

Unsur lain yang berhubungan dengan perbankan adalah risiko modal. Salah satu fungsi modal adalah melindungi para penyimpan dana terhadap kerugian yang terjadi pada bank. Jumlah modal yang dibutuhkan untuk melindungi para penyimpan dana berhubungan dengan kualitas dan resiko dari aset bank.

Resiko modal berkaitan dengan kualitas aset. Bank yang menggunakan sebagian besar dananya untuk mendanai aset yang berisiko perlu memiliki modal penyangga yang besar untuk sandaran bila kinerja aset-aset itu tidak baik, tingkat modal juga penting untuk menyangga rasio likuiditas.

Sumber-sumber risiko yang berkaitan dengan perbankan juga dapat dijumpai akibat kehilangan karena pencurian,

perampokan, penipuan dan kecurangan. Sehubungan dengan manajemen harus mengasuransikan beberapa jenis resiko tertentu guna menerapkan sistem pengawasan untuk melindungi kerugian-kerugian tersebut.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Metode Penelitian

Ditinjau dari tema pembahasan dalam penelitian ini tergolong pada jenis penelitian kualitatif dan tergolong pada penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilaksanakan secara intensif, terperinci, dan mendalam terhadap objek dilapangan untuk memperoleh informasi dan data sesuai permasalahan penelitian,¹³ yang kemudian membutuhkan analisis yang komprehensif dan menyeluruh. dalam hal ini, peneliti memfokuskan pada kajian pada analisis praktis terhadap mekanisme pembiayaan terhadap produk *ijarah* Bank Syari'ah Ponorogo sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan, dan berbagai strategi yang ditempuh pihak menejemennya untuk memenejemen risiko pembiayaan yang dapat ditimbulkan dari transaksi produk *ijarah*.

2. Lokasi dan Objek penelitian

Penelitian di lakukan di Kabupaten Ponorogo. Objek kajian adalah Bank Muamalat yang berada di Kabupaten Ponorogo.

¹³ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam, Cet 1*, (Yogyakarta: Ekonisa, 2003), hlm. 64-65.

3. Jenis Data

Jenis data yang dibutuhkan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari lapangan yang berpedoman dari kuesioner yang sudah dipersiapkan sebelumnya, hasil wawancara serta observasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari laporan instansi/pihak terkait.

4. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

Untuk menjawab pertanyaan penelitian ini, maka sumber data dalam penelitian ini adalah data primer, data primer adalah data internal¹⁴ yaitu data yang diperoleh dari sumber lapangan. Penelitian ini merupakan studi kasus, maka data primer dapat diperoleh dengan teknik/metode observasi, wawancara dan dokumentasi:¹⁵

- a. Observasi yaitu mengadakan pengamatan langsung dan pencatatan secara sistematis terhadap fokus permasalahan yang diteliti secara sistematis,¹⁶ yaitu manajemen risiko *Ijarah* di Perbankan Syariah.
- b. Wawancara Mendalam (*In Depth Interview*)

Salah satu metode pengumpulan data ialah dengan jalan wawancara, yaitu mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden. Wawancara adalah salah satu bagian penting dari setiap survei.

¹⁴Mudrajat Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi; Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis*, (Jakarta: Erlangga, 2003), hlm. 127.

¹⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 15.

¹⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research 2*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1984), hlm. 136.

Dalam penelitian kualitatif, metode pengumpulan data melalui wawancara mendalam merupakan metode utama, dengan alasan: *pertama*, dengan wawancara peneliti dapat menggali tidak saja apa yang kasat mata (diketahui atau dialami subyek penelitian) tetapi juga apa yang jauh tersembunyi jauh dalam diri subyek penelitian. *Kedua*, apa yang ditanyakan oleh informan bisa mencakup hal-hal yang bersifat lintas waktu yang berkaitan dengan masa lampau, masa sekarang dan masa yang akan datang.¹⁷

Seperti dokumen-dokumen atau arsip-arsip yang berhubungan dengan pembiayaan risiko *Ijarah* Bank Syari'ah di Ponorogo, termasuk didalamnya laporan-laporan hasil kotrak yang terjadi beberapa tahun belakangan ini.

Sedangkan instrument penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbagai daftar pertanyaan yang digunkana melalui metode wawancara yang terkait dengan data atau informasi praktik manajemen pembiayaan pada produk *Ijarah* bank Syari'ah di Ponorogo, dan penerapan strategi-strategi dalam manajemen risiko pembiayaan pada produk *Ijarah* sebelum dan sesudah pemberian pembiayaan.

- c. Dokumentasi, teknik pengumpulan data ini juga dikenal dengan penelitian dokumentasi (*documentation research*) yaitu mengumpulkan

¹⁷Tjipto Subadi, *Metode Penelitian Kualitatif, Cet. I*, (Surakarta: MUP UMS, 2011), hlm. 64.

data – data yang terkait dengan focus penelitian yang berasal dari sumber utamanya (obyek penelitian)¹⁸

Seperti dokumen-dokumen atau arsip-arsip yang berhubungan dengan pembiayaan *Ijarah* Bank Syari'ah di Ponorogo, termasuk didalamnya laporan-laporan hasil kotrak yang terjadi beberapa tahun belakangan ini.

Sedangkan instrument penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah berbagai daftar pertanyaan yang digunakan melalui metode wawancara yang terkait dengan data atau informasi praktik manajemen risiko pembiayaan *Ijarah* di Bank Muamalat di Ponorogo, dari tahap sebelum pembiayaan di berikan, 1). identifikasi risiko yaitu seleksi administrasi dan kemampuan nasabah. 2). Pengendalian risiko dengan melihat bagaimana Bank Muamalat meminimalisir risiko. 3). Pengukuran risiko yaitu bagaimana Bank Muamalat meminimalisir risiko pada saat pembiayaan ketika nasabah mengalami gagal bayar.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-analitis kritis¹⁹ yaitu penelitian ini berusaha mendiskripsikan data yang diperoleh lapangan yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang disertai dengan analisa yang kritis untuk memperoleh suatu kesimpulan.

¹⁸ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu pendekatan Praktek*, (Jakarta:Reeneka Cipta, 1998), hlm. 200.

¹⁹ Dudung Abdurrahman, *Metode Penelitian Agama, Pendekatan Multidisipliner*, (Yogyakarta:Lembaga Penelitian UIN Sunan Kalijaga, 2006), hlm.185.

Menurut arikunto, penelitian deskriptif ialah penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada, yaitu keadaan gejala menurut apa adanya pada saat penelitian.²⁰

Pada penelitian ini, penulis melakukan wawancara kepada pihak Bank untuk mengetahui Manajemen Risiko pembiayaan *ijarah* pada saat sebelum akad pembiayaan, proses pembiayaan, dan sesudah akad. Kemudian pengendalian, pengawasan sampai pengukuran risiko yang dihadapi oleh Bank muamalat kemudia dari data tersebut penulis melakukan analisis secara mendalam untuk mencari permasalahan yang ada di Pembiayaan *ijarah*.

G. Sistematika Pembahasan

Agar penelitian ini dapat tersusun dengan sitematis dan mudah dipahami, maka dibutuhkan sebuah sistematika pembahasan. Penelitian ini rencananya akan dituangkan dalam lima bab yang masing-masing bab akan terdiri dari beberapa sub bab bahasan. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

a. Bab I Pendahuluan

Pada bab pertama merupakan pendahuluan yang mengemukakan materi awal dari penelitian yang memuat latar belakang dilakukannya penelitian, pokok permasalahan yang diangkat dalam penelitian, tujuan dan kegunaan dilakukannya penelitian, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika pembahasan.

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Menejemen Penelitian*, (Jakarta : Rineka Cipta,1998), hlm.309-310.

b. Bab II Landasan Teori

Pada bab kedua ini membahas mengenai tinjauan teoritis tentang pembiayaan *Ijarah* dan manajemen risiko.

c. Bab III Obyek Penelitian

Pada bab tiga ini berisi tentang obyek penelitian dan gambaran umum Bank Syari'ah di Ponorogo serta implementasi manajemen risiko pembiayaan *Ijarah*.

d. Bab IV Analisis Data dan Pembahasan

Pada bab empat ini berisi tentang hasil analisis data secara descriptive dari hasil data yang telah dikumpulkan. Selanjutnya, dilakukan pembahasan yang mendalam mengenai hasil yang diteliti.

a. Bab V Penutup

Selanjutnya pada bab ini memaparkan kesimpulan dan saran dari hasil analisis data yang berkaitan dengan penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan terhadap data – data dan informasi-informasi yang diperoleh di lapangan sesuai dengan permasalahan-permasalahan yang dipaparkan sebelumnya, maka dapat dikemukakan beberapa kesimpulan, yaitu:

- 1) Manajemen yang digunakan Bank Muamalat di Ponorogo menggunakan sistem yaitu memperkecil risiko pembiayaan *Ijarah* yaitu dengan cara mengendalikan data – data administrasi sehingga sesuai dengan ketentuan Bank Muamalat. Sedangkan manajemen yang digunakan setelah akad pembiayaan Bank Muamalat memastikan bahwa karakter *mudharib* baik, kinerja cash flow berada pada posisi yang baik, dan adanya jaminan. Untuk mengetahui hal- hal tersebut, dalam memperkecil risiko kerugian pada pembiayaan *Ijarah*.
- 2) Adapun cara meminimalisir risiko yang dilakukan oleh Bank Muamalat di Ponorogo adalah melakukan:
 - a) Identifikasi risiko meneliti administratif dan kemampuan nasabah,
 - b) Pengendalian risiko yaitu dengan melihat karakteristik *mudharib*, usaha *mudharib*, serta jaminannya.
 - c) Pengukuran risiko di Bank Muamalat tersebut mengukur risiko dari jenis pembiayaan *Ijarah* adalah dengan melihat kondisi asset *Ijarah*.

Adapun meminimalisir risiko setelah pemberian pembiayaan. diantaranya Ada tiga langkah dalam pemilihan jenis monitoring yaitu:

- a) Monitoring/pengawasan yang diterapkan Bank Muamalat memakai dua pola yaitu:
 - a) *On desk monitoring* yaitu pemantauan kredit secara administratif.
 - b) *On site monitoring* pemantauan kredit secara langsung ke lapangan/lokasi nasabah
 - c) *Exception monitoring* yaitu pemantauan kredit dengan memberikan tekanan kepada hal – hal yang kurang berjalan baik dan hal – hal yang telah berjalan sesuai dengan *term of lending*.
 - b) Transfer risiko kepada asuransi. Tujuan transfer risiko ini adalah untuk menekan risiko yang mungkin terjadi yang dilakukan oleh *mudharib* walaupun kadang – kadang risiko yang dikhawatirkan tidak terjadi.
- 3) Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa factor – factor yang menjadi masalah pembiayaan *ijarah* dalam penelitian ini adalah:
- a) Cidera janji
 - b) Terjadi macet
 - c) Macet
- 4) Solusi penulis kepada Bank Muamalat agar terhindar dari risiko pembiayaan *ijarah* khususnya permasalahan dengan nasabah adalah:

- a) Bank Muamalat lebih harus lebih hati – hati terhadap calon nasabah khususnya nasabah yang baru yang belum diketahui karakter aslinya.
- b) Selain seleksi administrasi, bagian lapangan harus mempunyai insting yang kuat sehingga bisa menangkap karakter calon nasabah pada saat pengajuan pembiayaan.
- c) Adakan silaturahmi antar marketing untuk mencari informasi terkait nasabah – nasabah yang mempunyai riwayat pembiayaan macet agar terhindar dari risiko pembiayaan macet.

B. SARAN

- 1) Di harapkan Bank Muamalat lebih teliti terhadap syarat – syarat dalam pengajuan pembiayaan yaitu administrsi, agar terhindar dari kecurangan nasabah.
- 2) Sebaiknya Bank Muamalat memilih calon nasabah yang mempunyai arus kas yang jelas, sehinga terhidar dari risiko pembiayaan yang akhirnya dapat mengganggu perjalanan Bank Muamalat ke depan.
- 3) Diharapkan Bank Muamalat mencari informasi kepada bank lain terkait calon nasabah yang mempunyai riwayat pinjaman macet, sehingga terhindar dari pengemplang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Haris Romdhoni, Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Mudarabah di Bank Syariah Surakarta (Studi Kasus BSM dan BMI), *Tesis*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2012.
- Anda Saputra, Manajemen Risiko Pembiayaan Mudarabah (Studi pada BPD DIY Syariah), *Tesis*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2012.
- Dudung Abdurrahman, *Metode Penelitian Agama, Pendekatan Multidisipliner*, Yogyakarta: Lembaga Penelitian UIN Sunan Kalijaga, 2006.
- Hendro Wibowo, *Manajemen Risiko Bank Syariah*, [http://hndwibowo.blogspot.com/2008/06/manajemen risiko bank syariah](http://hndwibowo.blogspot.com/2008/06/manajemen_risiko_bank_syariah).
- [http://shariahlife.wordpress.com/2007/01/16/manajemen pengawasan risiko pada produk-pruduk bank syariah .html](http://shariahlife.wordpress.com/2007/01/16/manajemen_pengawasan_risiko_pada_produk-pruduk_bank_syariah.html) di kutip pada 19/11/2014.
- Muh Zakki Fahrudin, Analisis Manajemen Risiko Operasional Pembiayaan Musyarakah pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta, *Tesis*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2013.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan UPP
- Muhammad, *Model-Model Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Pres, 2009.
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam, Cet 1*, Yogyakarta: Ekonisa, 2003.
- Mudrajat Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi; Bagaimana Meneliti dan Menulis*, *Tesis*, Jakarta: Erlangga, 2003.
- Rahmani Timorita Yulianti, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, <http://master-islamic.ac.id>, di kutip pada 19/11/2014.
- Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research 2*, Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1984.

Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.

Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, Jakarta :Rineka Cipta, 1998.

Tjipto Subadi, *Metode Penelitian Kualitatif, Cet. I*, Surakarta: MUP UMS, 2011

Wahyu Heru Pamungkas, *Penentuan Tarif Ijarah di Perbankan Syariah, Tesis*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2012

Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Pustaka Alvabet, 2005.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Joko Purnomo, SHI
TTL : Ponorogo, 10 Oktober 1983
Alamat : Dukuh Demagan Rt/Rw 01/01; Ds. Karanglokidul Kec.
Jambon Kab. Ponorogo
HP. : 085 746703815; 082-142 332 283
Email : jokopurnomo_88@yahoo.co.id
Nama ayah : Kusno
Nama Ibu : Sujiatun
Nama Istri : Istiqomah, S.Pd
Nama Anak : Najma Salsabila Aisyah Putri

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a) MI Sabilil Muttaqin Janti – Slahung Ponorogo
 - b) SLTP Muhammadiyah Balong – Ponorogo
 - c) MA Pondok Modern Ar-risalah – Ponorogo
 - d) S1 Hukum Islam STAIN Ponorogo

C. Riwayat Pekerjaan

- 1) Guru SDIT Al-Mawaddah
- 2) Penyuluh Agama Non PNS
- 3) Guru SMK Muhammadiyah 1 Somoroto
- 4) Panitia Pemilihan Kecamatan (PPK)

D. Pengalaman Organisasi

- 1) Ketua Ikatan Remaja Masjid Al-Muttaqin Janti
- 2) Ketua Pemuda Marga Taruna Desa Janti
- 3) Ketua Alumni Lintas Marhalah PonPes Ar-Risalah
- 4) Sekretaris PPS Ds. Janti
- 5) Sekretaris Penyuluh Agama Non PNS Kec.Slahung
- 6) Sekretaris Panitia Pengisian Perangkat Desa Ds. Janti
- 7) Anggota BKM (Badan Kesejahteraan Masjid) Ds. Janti.
- 8) Sekretaris kelompok tani Desa Janti
- 9) Sekretaris Gapoktan Desa
- 10) Ketua BPD Desa Janti Kec. Slahung
- 11) Ketua PPK kecamatan Jambon

E. Karya ilmiah

- 1) Penelitian
 - a) Pendapat kiyai Ponorogo tentang pernikahan adat jawa dalam pandangan 'urf.

Yogyakarta, 08 Agustus 2016

JOKO PURNOMO, SHI
NIM: 1320311022