

IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KPR GRIYA IB

HASANAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH

KANTOR CABANG PALEMBANG



Oleh:

**CICI YULIANA**

**NIM : 13180033**

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah (A.Md)

PALEMBANG

2016



UIN  
RADEN FATAH  
PALEMBANG

Alamat : Jl. Prof. KH. ZainalAbidinFikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126

PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG

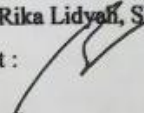

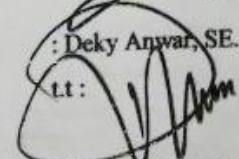
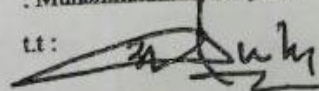
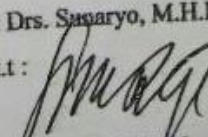
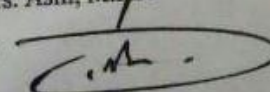
Formulir E.4

LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR  
PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH

Nama : Cici Yuliana  
Nim/Jurusan : 13180033/ D3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah  
pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang.

Telah diterima dalam ujian munaqasyah pada tanggal

PANITIA UJIAN TUGAS AKHIR

Tanggal	Pembimbing Utama	: Rika Lidya, SE, M.Si, Ak,CA t.t: 
Tanggal	Pembimbing Kedua	: Lidia Desiana, SE.,M.Si t.t: 
Tanggal	Penguji Utama	: Dedy Anwar, SE., M.Si t.t: 
Tanggal	Penguji Kedua	: Muhammadiyah, SE.,M.Si t.t: 
Tanggal	Ketua	: Drs. Saaryo, M.H.I t.t: 
Tanggal	Sekretaris	: Drs. Asili, M.PDI t.t: 

### PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cici Yuliana

NIM : 13180033

Jenjang : D3 Perbankan Syari'ah

Judul Tugas Akhir : Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya  
iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang  
Palembang

Menyatakan bahwa, Tugas Akhir ini merupakan karya saya sendiri (ASLI) dan isi dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain. Untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan atau diterbitkan oleh orang lain atau kelompok lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini disebutkan dalam daftar pustaka.

Diterbitkandi : Palembang

Pada Tanggal : .. Februari 2017

Yang Menyatakan,



**Cici Yuliana**  
**NIM: 13180033**

## MOTTO

*“Seringkali rasa takutlah yang membuatmu menyerah sebelum mencoba dan rasa takut pula lah yang menyebabkan kegagalanmu tiba”*

*“Tidak peduli bila dunia membencimu jika Allah tetap mencintaimu teruslah melangkah maju dan gapai kesuksesanmu.”*

*(Cici Yuliana)*

## PERSEMBAHAN

- ❖ **Ibu dan ayahku serta saudara-saudaraku yang tidak pernah putus memanjatkan do'a dan tak pernah lelah memberikan semangat untuk masa depanku**
- ❖ **Seluruh Dosen-dosenku tercinta yang telah memberikan ilmu dan pengalaman selama perkuliahan**
- ❖ **Almamater Hijau kebanggaanmu**

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah serta puji syukur kehadirat Allah SWT yang melimpahkan rahmat dan karunia-Nya serta dengan izin-Nya dan ridha-Nya pula, penulisan tugas akhir ini dapat di selesaikan dengan sebaik-baiknya. Selanjutnya shalawat serta salam hendaknya dilimpahkan pada junjungan Rasulullah Muhammad SAW yang telah mengemban risalah Islam sebagai pedoman hidup yang paling sempurna untuk keselamatan bagi umat manusia dan ramat bagi alam semesta.

Tugas akhir yang berjudul “Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang” ini merupakan salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan pada program studi D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang.

Di dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan-bimbingan, petunjuk, serta nasehat yang sangat berguna dan membantu. Dan pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang ikut membantu, khususnya kepada:

1. Prof. Drs. H. Muhammad Sirozi, Ph.D., selaku rektor UIN Raden Fatah Palembang.
2. Dr. Qodariyah Barkah. M. H. I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang

3. Mufti Fiandi, M. Ag selaku Ketua Prodi DIII Perbankan Syariah dan R.A Ritawati, M. Si selaku Sekertaris Jurusan DIII Perbankan Syariah.
4. Yusmalina, SH., MH selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dalam kegiatan perkuliahan selama ini.
5. Rika Lidyah, SE, M.Si, Ak,CA selaku Pembimbing I yang telah banyak membantu memberikan bimbingan serta arahan yang sangat bermanfaat demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.
6. Lidia Desiana, SE., M.Si selaku pembimbing II yang juga telah banyak memberikan bimbingan, saran dan motivasi dalam penyempurnaan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu serta semangat yang luar biasa.
8. Pimpinan beserta segenap karyawan dan karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang atas segala bantuan dalam menyediakan data-data yang diperlukan penulis.
9. Kepada kedua orang tua saya tercinta Ayah Ahmad Fauzi dan Ibu Aryani beserta saudara-saudaraku Hervina, Maya Sari, Yogi Pratama Putra dan Aidhil Vitra yang telah memberikan motivasi, dukungan, semangat dan do'a selama ini sehingga laporan ini dapat terselesaikan dengan baik.

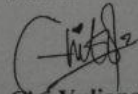
semangat dan do'a selama ini sehingga laporan ini dapat terselesaikan dengan baik.

10. Sahabat-sahabat terbaikku Dean, Nia, Erna, Winda, Irma, dan Siska yang selalu memberikan banyak bantuan, semangat dan nasihat selama ini.

11. Sahabat-sahabat seperjuanganku yang luar biasa Bayti, Arini, Ade, dan Anisa serta teman terbaikku Lita, Lutfi, Khairina, Friska dan Nurjanah. Dan semua teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu telah memberikan banyak motivasi dan gagasan sehingga laporan ini terselesaikan dengan baik.

Hanya Allah SWT yang bias membalas atas semua bantuan, petunjuk, kebaikan, motivasi, bimbingan serta semangat dari berbagai pihak kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan sebaik-baiknya. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat kepada pembaca, khususnya mahasiswa DIII Perbankan Syari'ah UIN Raden Fatah Palembang.

Palembang, Februari 2017  
Penulis



**Cici Yuliana**  
NIM: 13180033

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB IPENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Kegunaan Penelitian .....	6
E. Jenis dan Sumber Data.....	7
<b>BABII LANDASAN TEORI</b>	
A. Manajemen Risiko.....	9
B. Kerangka Manajemen Risiko .....	10
C. Jenis-jenis Risiko.....	11



D. Pembiayaan.....	13
1. Pengertian Pembiayaan.....	13
2. Unsur-unsur Pembiayaan.....	14
3. Jenis-jenis Pembiayaan.....	15
4. Analisis Pembiayaan.....	19
E. Produk Pembiayaan di Bank BNI Syariah .....	22
F. Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah dengan Akad Murabahah	28
G. Penelitian Terdahulu.....	29

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	34
B. Ruang Lingkup Penelitian.....	35
C. Lokasi Penelitian.....	36
D. Teknik Pengumpulan Data.....	36
E. Teknik Analisis Data.....	38
F. Data NPF.....	38

### **BAB IV PEMBAHASAN**

A. Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Palembang. ....	39
B. Dampak dari Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.....	46

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	49
B. Saran .....	50

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN**

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	32
Tabel 4.1 Penggolongan <i>Colectability</i> .....	43

## **DAFTAR LAMPIRAN**

**LAMPIRAN 1** Surat Izin Penelitian dari PT Bank BNI Syariah Palembang

**LAMPIRAN 2** Lembar Konsultasi Pembimbing I

**LAMPIRAN 3** Lembar Konsultasi Pembimbing II

**LAMPIRAN 4** Daftar Pertanyaan Wawancara

**LAMPIRAN 6** Hasil Wawancara

**LAMPIRAN 7** Skema Pembiayaan Murabahah

**LAMPIRAN 8** Data NPF Bank BNI Syariah Periode Triwulan 2015-2016

**LAMPIRAN 9** Dokumentasi Wawancara dengan Narasumber

**LAMPIRAN10** Daftar Riwayat Hidup Penulis

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan salah satu industri yang sudah tidak asing lagi terdengar di bidang jasa. Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi lembaga perantara dari pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*) memiliki fungsi sebagai perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*).<sup>1</sup>

Salah satu nya juga termasuk Bank Syariah dan Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan disebutkan bahwa Bank Islam adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam menjalankan kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>2</sup>

Bank Syariah dapat diartikan sebagai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-quran dan Hadist. Kemudian bank juga beroperasi mengikuti ketentuan-ketentuan

---

<sup>1</sup> Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, (Bandung: Mandar Maju, 2013), hal 48

<sup>2</sup>Veithzal Rivai, et.all., *Commercial Bank Management (manajemen perbankan dari teori ke praktik)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal 515

syariah Islam khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam<sup>3</sup>

Salah satu kegiatan utama bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada masyarakat yaitu dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan atau *financing*, merupakan pendanaan yang diberikan oleh satu pihak ke pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan.<sup>4</sup> PT. BNI Syariah Kantor Cabang Palembang yang merupakan salah satu bank syariah yang menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Beberapa produk pembiayaan yang ada di Bank BNI Syariah yaitu pembiayaan valas iB hasanah, pembiayaan usaha kecil dan menengah, pembiayaan mikro, pembiayaan Oto iB hasanah, pembiayaan emas iB hasanah, pembiayaan iB hasanah card, dan pembiayaan Griya iB Hasanah.

Selama tahun 2015, BNI Syariah telah menyalurkan pembiayaan Griya iB Hasanah sebesar Rp 9.7 triliun dengan kualitas pembiayaan NPF (*non performing financing*) tetap terjaga pada posisi 2.54%. Ketertarikan masyarakat dalam *property* terlihat dari jumlah nasabah KPR yang terus meningkat dimana pada posisi desember 2015 jumlah nasabah KPR Griya iB Hasanah lebih dari 41.000 diseluruh Indonesia. Portofolio pembiayaan

---

<sup>3</sup> Salman Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Jakarta: Pustaka Grafindo, 2012), hal 2

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Syariah*, (Jakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hal.1

BNI Syariah di tahun 2015 dari total sebesar Rp17,76 triliun didominasi oleh KPR sebesar 52,35% disusul dengan pembiayaan komersial sebesar 39,50% dan sisanya 8,15% pembiayaan hasanah card & mikro.<sup>5</sup>

KPR Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling serta rumah indent yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar calon nasabah.<sup>6</sup>

Menurut Burhanuddin Abdullah (2007:46) kegiatan pembiayaan yang disalurkan tidak hanya menimbulkan dampak baik bagi bank, pembiayaan yang dilakukan juga dapat mengandung suatu risiko yang mungkin akan terjadi. Sama halnya dengan kegiatan pembiayaan Griya iB Hasanah yang disalurkan oleh Bank BNI Syariah kepada masyarakat. Untuk mendapatkan *profit* bank terdapat potensi kredit macet atau pembiayaan bermasalah dari kegiatan pembiayaan tersebut, dimana semakin tinggi pembiayaan KPR maka kecenderungan NPF pun ikut meningkat seperti yang terjadi pada triwulan I, II dan III tahun 2015, tercatat masing-masing 2.22% , 2.42%, dan 2.54%. Dalam jangka panjang, jika pembiayaan KPR tidak dikelola dengan manajemen risiko yang efektif, besar kondisi ini tingkat NPF makin bertambah dan dapat menyebabkan kerugian bagi bank.

---

<sup>5</sup> Online] tersedia <http://www.bnisyariah.co.id/bni-syariah-meraih-the-best-digital-brand-institusi-keuangan-kategori-kpr-syariah-versi-infobank> Diakses Tanggal 25 Mei 2016

<sup>6</sup> *Ibid*

Statistik perbankan syariah terbaru yang dirilis 15 Mei 2012 memperlihatkan semakin besarnya risiko kredit dalam perbankan syariah di Indonesia yang ditunjukkan dari makin meningkatnya pembiayaan bermasalah atau *Non-Performing Financing*.<sup>7</sup>

Pembiayaan bermasalah banyak disebabkan karena analisis pembiayaan yang keliru dan buruknya karakter nasabah. Selain itu, pembiayaan yang macet juga disebabkan oleh faktor internal bank dan nasabah. Penyebab lain muncul dari faktor eksternal, yaitu kegagalan bisnis dan ketidakmampuan manajemen. Kegagalan strategi perbankan syariah dalam pembiayaan korporasi semakin meningkatkan NPF ini.<sup>8</sup>

Manajemen risiko adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.<sup>9</sup>

Untuk mengantisipasi tingginya tingkat risiko kredit macet atau pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) pada pembiayaan KPR, Bank BNI Syariah kantor cabang Palembang di pandang perlu menerapkan manajemen risiko khususnya manajemen risiko kredit yang efektif pada pembiayaan KPR Griya iB hasanah untuk menjaga stabilitas keuangan bank dan meminimalisir kerugian bank akibat nasabah gagal bayar.

---

<sup>7</sup>Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal 56

<sup>8</sup> *Ibid*, hal 58

<sup>9</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hal 255



Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah yang mencakup tentang : (1) pengawasan aktif Dewan Komisaris, Direksi, dan Dewan Pengawas Syariah, (2) kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit Manajemen Risiko, (3) kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian Risiko serta sistem informasi Manajemen Risiko, (4) dan sistem pengendalian intern yang menyeluruh, yang merupakan tindakan preventif untuk mencegah risiko kredit macet atau pembiayaan bermasalah yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank syariah.<sup>10</sup>

Bank Indonesia menetapkan aturan manajemen risiko ini sebagai standar minimal yang harus dipenuhi oleh Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) sehingga perbankan syariah dapat mengembangkannya sesuai dengan kebutuhan dan tantangan yang dihadapi namun tetap dilakukan dengan sehat, istiqomah dan sesuai dengan prinsip syariah.

Dari uraian tersebut pentingnya implementasi manajemen risiko kredit pada pembiayaan KPR, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang **Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.**

---

<sup>10</sup> Peraturan BI No.13/23/PBI/2011 Tersedia : [http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi\\_132311.aspx](http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi_132311.aspx) Diakses Tanggal 20 Juli 2016

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, maka rumusan masalah yang dijawab dalam penelitian ini dapat disederhanakan dalam bentuk pertanyaan yaitu:

- a. Bagaimana implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR griya iB hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang?
- b. Bagaimana manfaat dari implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR griya iB hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Mengetahui implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR griya iB hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.
- b. Mengetahui manfaat apa saja dari implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR griya iB hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.

## **D. Kegunaan Penelitian**

1. Bagi peneliti

Untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan penulisan tentang lembaga keuangan bank syariah, khususnya untuk mengetahui bagaimana implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR griya iB hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.

## 2. Bagi Bank BNI Syariah Cabang Palembang

Dapat dijadikan sebagai catatan atau koreksi dan acuan untuk mengambil keputusan dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, serta dapat mempertahankan dan meningkatkan kinerja bank BNI Syariah, sekaligus dapat meminimalisir resiko pembiayaan bank akibat dari nasabah yang “*gagal bayar*”.

## 3. Bagi Masyarakat

Menambah wawasan masyarakat mengenai bagaimana prosedur operasional pembiayaan KPR griya iB hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.

### **E. Jenis dan Sumber Data**

#### 1. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data Kualitatif. Kualitatif adalah penelitian yang menggambarkan keadaan atau fenomena yang terjadi kemudian data-data tersebut disusun dan dianalisis untuk dapat memberikan gambaran mengenai masalah yang ada di suatu tempat.<sup>11</sup>

#### 2. Sumber data

##### a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh suatu organisasi atau perorangan langsung dari obyeknya.<sup>12</sup> Pada penelitian ini yang menjadi sumber data primer yaitu berupa hasil

---

<sup>11</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2012), hal. 243-266

<sup>12</sup> Suryani dan Hendryadi, *Metode Riset Kuntitatif Teori dan Aplikasi pada Penelitian Bidang dan Manajemen dan Ekonomi Islam*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hal 171

wawancara langsung dengan Ibu Tri Cahya Nita selaku *Processing Consumer Assistant* dan Bapak Juliadi selaku *Collection Assistant* yang merupakan karyawan PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain, biasanya sudah dalam bentuk publikasi.<sup>13</sup> Pada penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder yaitu berupa hasil dokumentasi skema pembiayaan Murabahah dari pihak Bank BNI Syariah cabang Palembang.

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Manajemen Risiko

Dalam konteks perbankan, risiko merupakan potensi terjadinya suatu peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian bank. Menurut Gulatti, risiko adalah suatu kondisi yang memungkinkan terjadinya kerugian. Menurut Badan Sertifikasi Manajemen Risiko, risiko didefinisikan sebagai kemungkinan akan terjadinya hasil yang tidak diinginkan, yang dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi dan dikelola dengan semestinya.<sup>14</sup>

Manajemen Risiko adalah suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor, dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses.<sup>15</sup>

Menurut Adiwarmanto Karim, Manajemen Risiko adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2012), hal 169-170

<sup>15</sup> Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), hal 5

<sup>16</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014), hal 255

Manajemen risiko menurut Adiwarmanto Karim, juga berbanding lurus dengan Peraturan Bank Indonesia No 13/23/PBI/2011 yang menyatakan bahwa Manajemen Risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan Risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank.<sup>17</sup>

Dengan demikian, Manajemen Risiko Perbankan adalah serangkaian prosedur dan metodologi sistematis yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank yang dapat menimbulkan kerugian bank.

## **B. Kerangka Manajemen Risiko**

Kerangka manajemen risiko pada umumnya meliputi:<sup>18</sup>

1. Identifikasi Risiko, dilaksanakan dengan melakukan analisis terhadap karakteristik risiko yang melekat pada aktivitas fungsional, risiko terhadap produk dan kegiatan usaha.
2. Pengukuran Risiko, dilaksanakan dengan melakukan evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko, penyempurnaan terhadap sistem pengukuran risiko apabila terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, dan faktor risiko yang bersifat material.

---

<sup>17</sup> Peraturan BI No.13/23/PBI/2011 Tersedia :  
[http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi\\_132311.aspx](http://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi_132311.aspx) Diakses Tanggal 25 Juli 2016

<sup>18</sup>Sri Indah Nikensari, *Op.cit*, hal 173

3. Pemantauan Risiko, dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap exposure risiko. Penyempurnaan proses pelaporan terhadap perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, faktor risiko, teknologi informasi dan sistem informasi manajemen yang bersifat material. Pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha.
4. Pengendalian Risiko, yang dilakukan sesuai dengan kegiatan usaha perbankan syariah. Risiko yang terjadi pada di bank syariah pada hakikatnya sama dengan risiko terjadi di bank konvensional, namun ada risiko yang sangat besar di bank syariah yaitu risiko nama baik.

### **C. Jenis-jenis Risiko**

Secara umum risiko-risiko yang melekat pada aktifitas fungsional bank syariah dapat diklasifikasikan kedalam 3 jenis risiko, yaitu risiko pembiayaan, risiko pasar; terdiri dari *forex risk*, *interest rate risk*, *liquidity risk*, dan *price risk*, serta risiko operasional; terdiri dari *transactional risk*, *compliance risk*, *strategic risk*, *reputation risk*, dan *legal risk*.

1. Risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya.<sup>19</sup>
2. Risiko pasar (*market risk*) adalah risiko kerugian yang terjadi pada portofolio yang dimiliki oleh bank akibat adanya pergerakan variabel pasar (*Adverse Movement*) berupa suku bunga dan nilai tukar.

---

<sup>19</sup>Adiwarman A. Karim, *Op.cit*, hal 260

- a. Risiko Tingkat Suku Bunga (*Interest Rate Risk*) adalah risiko yang timbul akibat sebagai akibat dari dari fluktuasi tingkat bunga.<sup>20</sup>
  - b. Risiko Pertukaran Mata Uang (*Foreign Exchange Risk*) adalah suatu konsekuensi sehubungan dengan pergerakan atau fluktuasi nilai tukar terhadap rugi laba bank.
  - c. Risiko Harga (*Price Risk*) adalah kemungkinan kerugian akibat perubahan harga instrumen keuangan.
  - d. Risiko Likuiditas (*Liquidity Risk*) adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.<sup>21</sup>
3. Risiko Operasional (*Operational Risk*) adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh ketidakcukupan atau tidak berfungsinya proses internal, *human error*, kegagalan sistem atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.
- a. Risiko Reputasi (*Reputation Risk*) adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan bank atau adanya persepsi negatif terhadap bank.<sup>22</sup>
  - b. Risiko kepatuhan (*Compliance Risk*) adalah risiko yang disebabkan oleh tidak dipatuhinya ketentuan-ketentuan yang ada, baik ketentuan internal maupun eksternal.<sup>23</sup>

---

<sup>20</sup>*Ibid*, hal 272

<sup>21</sup>*Ibid*, hal 274

<sup>22</sup>*Ibid*, hal 275

<sup>23</sup>*Ibid*, hal 276



- c. Risiko Strategik (*Strategic Risk*) adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau tidak mematuhi/tidak melaksanakan perubahan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.
- d. Risiko Transaksi (*Transactional Risk*) adalah risiko yang disebabkan oleh permasalahan dalam pelayanan atau produk-produk yang disediakan.
- e. Risiko Hukum (*Legal Risk*) adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, seperti: adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan (perjanjian) seperti tidak terpenuhinya syarat keabsahan suatu kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.<sup>24</sup>

#### **D. Risiko Pembiayaan**

Risiko pembiayaan adalah risiko yang muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bunga dari pinjaman yang diberikannya atau investasi yang sedang dilakukannya.<sup>25</sup>

Risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hal 277

<sup>25</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2011), hal 358

<sup>26</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014), hal 260

Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.<sup>27</sup>

Jadi, Risiko pembiayaan adalah risiko akibat gagalnya nasabah dalam memenuhi kewajibannya dari pinjaman atau investasi yang sedang dilakukannya.

## **E. Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>28</sup>

Menurut undang-undang perbankan No. 10 tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan dengan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal 55

<sup>28</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2011), hal 304

<sup>29</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2011), hal 106

Jadi pembiayaan adalah pendanaan atau penyediaan uang yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil berdasarkan kesepakatan bersama.

## 2. Unsur-unsur Pembiayaan

- a. Bank syariah, merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
- b. Mitra usaha (*Partner*), merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
- c. Kepercayaan (*Trust*), bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.
- d. Akad, merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/ mitra.
- e. Risiko, setiap dana yang disalurkan/ diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup>*Ibid*, hal 107

- f. Jangka waktu, merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka waktu pendek, jangka waktu menengah, dan jangka waktu panjang.
- g. Balas jasa, sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.<sup>31</sup>

### **3. Jenis-jenis pembiayaan**

- a. Pembiayaan Dilihat dari Tujuan Penggunaan<sup>32</sup>

Dilihat dari tujuan penggunaannya pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja dan konsumsi.

- a.) Pembiayaan Investasi, diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha.
- b.) Pembiayaan Modal Kerja, digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus

---

<sup>31</sup>*Ibid*, hal 108

<sup>32</sup>*Ibid*, hal 114

usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang digunakan untuk menutup piutang perusahaan.

- c.) Pembiayaan Konsumsi, diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.
- b. Pembiayaan Dilihat dari Segi Jangka Waktunya<sup>33</sup>
    - a.) Pembiayaan Jangka Waktu Pendek yaitu pembiayaan dengan jangka waktu maksimal satu tahun.
    - b.) Pembiayaan Jangka Waktu Menengah yaitu pembiayaan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun.
    - c.) Pembiayaan Jangka Panjang yaitu pembiayaan dengan jangka lebih dari 3 tahun.
  - c. Pembiayaan Dilihat dari Sektor Usaha
    - a.) Sektor Industri yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah suatu barang menjadi barang lain yang

---

<sup>33</sup>*Ibid*, hal 115

memiliki faedal lebih tinggi. Contoh : industri elektronik, pertambangan dan kimia, testil.

- b.) Sektor Perdagangan yaitu pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar.<sup>34</sup>
  - c.) Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan, dan Perkebunan yaitu pembiayaan yang diberikan dalam rangka meningkatkan hasil sektor pertanian, perkebunan dan peternakan serta, perikanan.
  - d.) Sektor Jasa yaitu pembiayaan yang diberikan pada beberapa sektor antara lain : jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan, dan jasa lainnya.<sup>35</sup>
  - e.) Sektor Perumahan yaitu bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan.<sup>36</sup>
- d. Pembiayaan Dilihat dari Segi Jaminan
- a.) Pembiayaan dengan Jaminan
    - (1) Jaminan Perorangan yaitu jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanpretasi dari pihak nasabah.
    - (2) Jaminan Benda Berwujud yaitu berupa jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak,

---

<sup>34</sup>*Ibid.*

<sup>35</sup>*Ibid*, hal 116

<sup>36</sup>*Ibid*, hal 117

misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, inventaris kantor, dan barang dagangan.<sup>37</sup>

(3) Jaminan Benda Tidak Berwujud yaitu jenis jaminan yang dapat diterima antara lain, promes, obligasi, saham dan surat berharga lainnya. Barang-barang tidak berwujud dapat diikat dengan cara pemindahtanganan atau *cessie*.

b.) Pembiayaan Tanpa Jaminan yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah *wanprestasi*.

e. Pembiayaan Dilihat dari Jumlahnya

a.) Pembiayaan *Retail* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 350.000.000,-. Pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil dan pembiayaan modal kerja.<sup>38</sup>

b.) Pembiayaan Menengah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000.000,-.

c.) Pembiayaan Korporasi merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan

---

<sup>37</sup>*Ibid.*

<sup>38</sup>*Ibid*, hal 118

diperuntukkan kepada nasabah besar (korporasi). Misalnya jumlah pembiayaan lebih dari Rp 5.000.000.000,- dikelompokkan dalam pembiayaan korporasi.<sup>39</sup>

#### **4. Analisis Pembiayaan (Analisis 5C)**

a.) *Character* yaitu menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memnuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Cara yang dilakukan oleh pihak bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain :<sup>40</sup>

(1) *BI Checking* yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia. *BI Checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabh bila telah menjadi debitur bank lain.

(2) Informasi dari Pihak Lain yaitu apabila calon nasabah belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang menenal dengan baik calon nasabah. Misalnya

---

<sup>39</sup>*Ibid*, hal 119

<sup>40</sup>*Ibid*, hal 120



mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

b.) *Capacity*, ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.<sup>41</sup> Cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain :

- (1) Melihat Laporan Keuangan, dapat diketahui sumber dananya dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.
- (2) Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan, dapat ditempuh oleh bank syariah bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.

---

<sup>41</sup>*Ibid*, hal 121

(3) Survei ke Lokasi Usaha Calon Nasabah, survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.<sup>42</sup>

c.) *Capital* (modal) yaitu jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang disertai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui *capital* antara lain :

(1) Laporan Keuangan Calon Nasabah, dalam hal calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon nasabah merupakan perusahaan.

(2) Uang Muka yaitu uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan.<sup>43</sup>

d.) *Colateral* yaitu agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hal 122

<sup>43</sup> *Ibid*, hal 123

pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu.<sup>44</sup>

e.) *Condition of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan analisis dampak ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.<sup>45</sup>

## **F. Produk Pembiayaan di Bank BNI Syariah**

Jenis-jenis produk pembiayaan yang ada di Bank BNI Syariah, yaitu:

### **1. Pembiayaan Korporasi**

- a. Pembiayaan BNI Syariah Multifinance adalah penyaluran pembiayaan langsung dengan pola *executing*, kepada Multifinance untuk usahanya dibidang perusahaan pembiayaan sesuai dengan prinsip Syariah.
- b. Pembiayaan Kerjasama Linkage Program iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) (BMT, BPRS, KJKS, dll) untuk diteruskan ke end user (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syariah). Kerjasama dengan LKS dapat dilakukan secara langsung ataupun melalui Lembaga Pendamping.

---

<sup>44</sup>*Ibid*, hal 124

<sup>45</sup>*Ibid*, hal 125

- c. Pembiayaan Kerjasama Kopkar/Kopeg iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan mudharabah produktif dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola executing kepada Koperasi Karyawan (Kopkar)/Koperasi Pegawai (kopeg) untuk disalurkan secara prinsip syariah ke end user/pegawai.
- d. Pembiayaan usaha Besar iB Hasanah adalah pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi ) kepada pengusaha pada segmentasi besar berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah.
- e. Pembiayaan Valas iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri, dalam bentuk mata uang valuta asing.
- f. Pembiayaan Ekspor iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada eksportir (perusahaan ekspor), baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk keperluan modal kerja dalam rangka pengadaan barang-barang yang akan diekspor (sebelum barang dikapalkan/preshipment) dan/atau untuk keperluan pembiayaan proyek investasi dalam rangka produksi barang ekspor.
- g. Pembiayaan Onshore iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri, dalam bentuk mata uang valuta asing untuk membiayai usaha yang dikategorikan kegiatan ekspor (penghasil devisa).

h. Pembiayaan Sindikasi iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih Lembaga Keuangan untuk membiaya suatu proyek/usaha dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasikan oleh Agen yang sama pula.

2. Pembiayaan Usaha Kecil dan Menengah

a. Pembiayaan Wirausaha iB Hasanah (WUS) adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

b. Pembiayaan Valas iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri, dalam bentuk mata uang valuta asing.

c. Pembiayaan Kerjasama Kopkar/Kopeg iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan mudharabah produktif dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola executing kepada Koperasi Karyawan (Kopkar)/Koperasi Pegawai (kopeg) untuk disalurkan secara prinsip syariah ke end user/pegawai.

d. Pembiayaan Dealer iB Hasanah adalah Pola kerjasama pemasaran dealer dilatarbelakangi oleh adanya potensi pembiayaan kendaraan bermotor secara kolektif yang melibatkan end user dalam jumlah yang cukup banyak. Hal tersebut membutuhkan tenaga yang

cukup besar dalam hal penyaluran, pemantauan, atau penyelesaian pembiayaannya.

- e. Pembiayaan Tunas Usaha iB Hasanah (TUS) adalah pembiayaan modal kerja dan atau investasi yang diberikan untuk usaha produktif yang feasible namun belum bankable dengan prinsip syariah dalam rangka mendukung pelaksanaan Instruksi Presiden Nomor 6 tahun 2007.
  - f. Pembiayaan Usaha Kecil iB Hasanah adalah pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah.
  - g. Pembiayaan Kerjasama Linkage Program iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola executing kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) (BMT, BPRS, KJKS, dll) untuk diteruskan ke end user (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syariah). Kerjasama dengan LKS dapat dilakukan secara langsung ataupun melalui Lembaga Pendamping.
3. Pembiayaan Mikro
- a. Pembiayaan Rahn Mikro adalah Pembiayaan mulai dari Rp. 500 rb hingga Rp. 50 Jt Jangka Waktu Pembiayaan 3,6,9,12 bulan (tidak dapat diperpanjang) Tujuan : Modal Usaha /produktif, biaya pendidikan, kesehatan, dll (konsumtif) dan Keperluan lainnya.

- b. Pembiayaan Mikro 3 iB Hasanah adalah Pembiayaan mulai dari > Rp. 50 Juta hingga Rp. 500 Juta. Jangka Waktu Pembiayaan mulai 6 bulan hingga 60 bulan, Tujuan : Pembiayaan Pembelian barang modal kerja, Investasi produktif dan pembelian barang lainnya (konsumtif).
  - c. Pembiayaan Mikro 2 iB Hasanah adalah Pembiayaan mulai dari Rp. 5 Juta hingga Rp. 50 Juta. Jangka Waktu Pembiayaan mulai 6 bulan hingga 36 bulan, Tujuan : Pembiayaan pembelian barang modal kerja, Investasi produktif dan pembelian barang lainnya (konsumtif).
4. Pembiayaan Pribadi
- a. Multiguna iB Hasanah adalah Fasilitas Pembiayaan Konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/ atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.
  - b. Pembiayaan Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif murabahah yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.
  - c. Pembiayaan Emas iB Hasanah (BNI Syariah Kepemilikan Emas) merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli

emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya melalui akad murabahah (jual beli).

- d. Pembiayaan jaminan cash (CCF iB Hasanah) adalah pembiayaan yang dijamin dengan cash, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan yang diterbitkan BNI Syariah.
- e. Fleksi iB Hasanah Umroh (Fleksi Umroh) adalah Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI Syariah yang telah bekerja sama dengan *Travel Agent* sesuai dengan prinsip syariah.
- f. Pembiayaan iB hasanah card merupakan kartu pembiayaan yang berfungsi sebagai kartu kredit berdasarkan prinsip syariah, yaitu dengan sistem perhitungan biaya bersifat tetap, adil, transparan, dan kompetitif tanpa perhitungan bunga.
- g. BNI Syariah KPR Syariah (Griya iB Hasanah) adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.



### **G. Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah dengan Akad Murabahah**

KPR Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling serta rumah indent yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.<sup>46</sup>

Keunggulan KPR Griya iB Hasanah yaitu : Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah, maksimum pembiayaan Rp.5 Milyar, jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kavling maksimal 10 tahun atau disesuaikan dengan kemampuan pembayaran, uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan, angsuran tetap tidak berubah sampai lunas, pembayaran angsuran melalui debit rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.<sup>47</sup>

Akad yang digunakan adalah akad *Murabahah* dengan persyaratan pengajuan pembiayaan yaitu: Warga negara indonesia, usia minimal 21 tahun dan maksimal sampai dengan saat pensiun pembiayaan harus lunas,

---

<sup>46</sup>[Online] tersedia <http://www.bnisyariah.co.id/bni-syariah-meraih-the-best-digital-brand-institusi-keuangan-kategori-kpr-syariah-versi-infobank>, Diakses Tanggal 26 Juli 2016

<sup>47</sup> [Online] Tersedia: <http://www.bnisyariah.co.id/produk/bni-syariah-kpr-syariah>, Diakses Tanggal 02 Agustus 2016

berpenghasilan tetap dan masa kerja minimal 2 tahun, mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan.<sup>48</sup>

Murabahah adalah istilah dalam fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Adapun murabahah secara fiqih, pembayarannya dapat dilakukan lewat *naqdan* (tunai) atau *bitsaman ajil* (tangguh tempo).<sup>49</sup>

Dalam penerapannya diperbankan, murabahah yang *naqdan* tidak ada. Yang ada adalah murabahah yang pembayarannya dicicil. Jadi sebenarnya produk pembiayaan murabahah secara fiqih adalah murabahah yang *ba'i bitsamanil ajil* hasilnya kedua produk ini sama saja.

## H. Penelitian Terdahulu

Rahmani Timorita Yulianti (2009), melakukan penelitian dan hasil penelitiannya yaitu pertama, kapasitas manajemen risiko yang efisien adalah bagaimana bank syariah mampu menempatkan posisi secara strategis dalam pasar global dengan mereduksi semua risiko. Kedua, sumber daya yang memadai perlu dicurahkan untuk pengukuran dan identifikasi risiko serta pengembangan teknik-teknik manajemen risiko. Ketiga, fungsi dan peran DPS di bank syariah, memiliki relevansi yang

---

<sup>48</sup>*Ibid.*

<sup>49</sup>Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal 90

kuat dengan manajemen risiko perbankan syariah, yakni risiko reputasi, yang selanjutnya berdampak pada risiko lainnya seperti risiko likuiditas.<sup>50</sup>

Fifit Syaiful Putri (2013), juga melakukan penelitian dan hasil dari penelitiannya adalah Risiko kredit yang diukur dengan *Non Performing Loan* (NPL) mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2006-2010. Dan tingkat kecukupan modal yang diukur dengan *Capital Adequacy Ratio* (CAR) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2006-2010.<sup>51</sup>

Rafika Lihani, et al., (2013), dalam penelitiannya hasil yang didapatkan adalah Penerapan manajemen kredit pada PD BPR BKK Tasikmadu masih belum maksimal karena masih terdapat kekurangan dalam hal analisis kredit yang dilakukan kurang maksimal, kurang dipegangnya prinsip kehati-hatian pihak pemutus kredit dan dari segi pengawasan yang diterapkan belum efektif. Kebijakan penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah pada PD BPR BKK Tasikmadu yang dilaksanakan mampu untuk meminimalisir kerugian bank, upaya tersebut

---

<sup>50</sup> Rahmani Timorita Yulianti, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol III (2), 2009.

<sup>51</sup> Fifit Syaiful Putri, *Pengaruh Risiko Kredit Dan Tingkat Kecukupan Modal Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*, Jurnal Skripsi, 2013.

dapat mendorong kredit bermasalah ke arah perbaikan dan mengurangi jumlah kredit macet.<sup>52</sup>

Muamar Pascal Wilmar (2014), dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa penerapan manajemen risiko di BRI Syariah cabang Palembang terdapat beberapa kendala seperti kontrak antara nasabah dan bank itu mengikat dalam jangka waktu yang relatif lama, sehingga pengembalian tidak dapat diprediksi, kecenderungan dari nasabah untuk tidak memenuhi kewajibannya, terdapat kendala dari *internal management* bank dan terdapat kecenderungan dari *business unit* untuk selalu mengutamakan *return* dan mengesampingkan *risk*. Melihat kendala tersebut bank BRI Syariah menerapkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Colateral*) dan jika terjadi masalah atau kredit macet maka penanggulangan kredit bermasalah khususnya KPR dengan melalui tahapan-tahapan sesuai dengan sistem pengendalian *intern* manajemen risiko.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> Rafika Lihani, etall., *Analisis Manajemen Kredit Guna Meminimalkan Risiko Kredit*, Jurnal Pendidikan Ekonomi, Vol.1(3), 2013.

<sup>53</sup> Muamar Pascal Wilmar, *Implementasi Manajemen Risiko dalam Melakukan Aktivitas Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT BRI Syariah Cabang Palembang*, Tugas Akhir IAIN Raden Fatah Palembang 2014.

**TABEL 2.1**  
**Ringkasan Penelitian Terdahulu**

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Rahmani Timorita Yulianti	Manajemen Risiko Perbankan Syariah (Jurnal, 2009)	-Meneliti Tentang Manajemen Risiko -Fungsi dan peran DPS di Bank Syariah.	-Penelitiannya membahas mengenai pengelolaan risiko reputasi dan risiko likuiditas sedangkan, -Penulis membahas mengenai cara mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko dari produk pembiayaan KPR Griya iB Hasanah
2.	Fifit Syaiful Putri	Pengaruh Risiko Kredit Dan Tingkat Kecukupan Modal Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, (Jurnal, 2013)	-Meneliti tentang Risiko kredit yang diukur dengan <i>Non Performing Loan</i> (NPL)	- Jenis penelitian kausatif dengan menggunakan populasi dan sampel. Jenis data yang digunakan yaitu data sekunder serta menggunakan metode analisis regresi berganda. Sedangkan, - Jenis penelitian Penulis yaitu jenis penelitian kualitatif, menggunakan jenis data primer dan sekunder.
3.	Rafika Lihani, Ngadiman, dan Nurhasan	Analisis Manajemen Kredit Guna Meminimalkan Risiko Kredit.	-Upaya penyelamatan kredit bermasalah, -Upaya penyelesaian	-Bentuk penelitian kualitatif deskriptif dengan strategi tunggal

	Hamidi	(Jurnal 2013)	kredit macet	terpancang Sedangkan, - Jenis penelitian Penulis yaitu jenis penelitian kualitatif, menggunakan jenis data primer dan sekunder.
4.	Muamar Pascal Wilmar	Implementasi Manajemen Risiko dalam Melakukan Aktivitas Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Palembang. (Tugas Akhir, 2014)	-Meneliti Tentang Implementasi Manajemen Risiko pada Pembiayaan KPR. -Menggunakan metode penelitian kualitatif.	-Penelitiannya membahas tentang kendala dalam penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah cabang palembang sedangkan -Penulis membahas dampak dari Implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank BNI Syariah cabang palembang.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.<sup>54</sup>

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup><http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> Diakses Tanggal 16 Juni 2016

<sup>55</sup>*Ibid.*

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point.<sup>56</sup>

## **B. Ruang Lingkup Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis akan memfokuskan pembahasan pada implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR Griya iB Hasanah yang berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No.13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

---

<sup>56</sup>*Ibid.*



### C. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang di Jalan Jenderal Sudirman KM 3,5 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang, Sumatera Selatan. Kode Pos 30127.

### D. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. *Interview* (Wawancara)

Wawancara, yaitu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antar pewawancara dan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama.<sup>57</sup> Metode wawancara juga sering disebut dengan metode *interview*.

Pada penelitian ini, peneliti melakukan tanya jawab atau wawancara dengan Bapak Juliadi selaku *Collection Assistant* dan Ibu Tri Cahya Nita selaku *Processing Consumer Assitant* yang terkait pada pembiayaan KPR Griya iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang dengan menggunakan pedoman wawancara. Pedoman wawancara untuk mencapai tujuan wawancara dengan baik ialah berpakaian sederhana dan rapi, sikap rendah hati, dan sikap hormat kepada responden.

---

<sup>57</sup>M. Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : Fajar Interpratama Offset, 2007), hal 111

Wawancara dipergunakan untuk memperoleh penjelasan tentang implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR griya iB hasanah dan bagaimana dampak dari penerapan manajemen risiko pembiayaan tersebut pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Palembang.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi, yaitu metode yang digunakan untuk menelusuri data historis. Sejumlah besar fakta dan data sosial tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi seperti surat-surat, catatan harian, cendera mata, laporan dan sebagainya.<sup>58</sup> Pada penelitian ini dokumentasinya yaitu berupa skema pembiayaan Murabahah, laporan keuangan bank BNI Syariah dan website yang bersangkutan dengan Manajemen Risiko Perbankan.

---

<sup>58</sup> *Ibid*, Hal 125

## **E. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data pada tugas akhir ini menggunakan teknik analisis kualitatif. Kualitatif adalah penelitian yang menggambarkan keadaan atau fenomena yang terjadi kemudian data-data tersebut disusun dan dianalisis untuk dapat memberikan gambaran mengenai masalah yang ada di suatu tempat.<sup>59</sup> Dalam melakukan penelitian ini peneliti menguraikan data yang diperoleh dari bank BNI Syariah itu sendiri, seperti melakukan wawancara, dokumentasi dan penelitian lainnya, maupun melalui studi kepustakaan dengan mengumpulkan data-data dari buku yang berkaitan dengan objek penelitian.

---

<sup>59</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2012), hal. 243-266

## BAB IV

### PEMBAHASAN

#### **A. Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang**

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah, bahwa penerapan manajemen risiko paling kurang mencakup tentang: (1) pengawasan aktif dewan komisaris, direksi, dan dewan pengawas syariah, (2) kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit Manajemen Risiko, (3) kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian Risiko serta sistem informasi Manajemen Risiko, (4) dan sistem pengendalian intern yang menyeluruh.

##### **1. Pengawasan Aktif Dewan Komisaris, Direksi, dan Dewan Pengawas Syariah.**

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Juliadi selaku *Collection Assistant* pada tanggal 16 September 2016 mengatakan bahwa pengawasan aktif dewan komisaris, direksi dan dewan pengawas syariah serta Kebijakan dan prosedur dalam manajemen risiko masih terbatas pada kantor pusat, kantor cabang hanya menjalankannya saja. Namun, prakteknya BNI Syariah dapat melaksanakan manajemen risiko dengan baik hal ini dibuktikan dengan diterapkannya Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No: 13/23/PBI/2011 sehingga belum pernah ada risiko yang tidak dapat

terselesaikan dan risiko yang terjadi pun bukan merupakan permasalahan yang sulit ditemukan jalan keluarnya.

## **2. Kecukupan Kebijakan, Prosedur, Dan Penetapan Limit Manajemen Risiko.**

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Ibu Tri Cahya Nita selaku *Processing Consumer Assistant* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang mengatakan bahwa kebijakan dan prosedur dalam proses pengajuan pembiayaan KPR Griya iB Hasanah dimulai dari unit *marketing* diproses ke unit *processing*, dari unit *processing* data akan difilter atau di analisis untuk menilai kelayakan nasabah dari jenis pekerjaan dan jaminan yang mengcover pembiayaan yang diajukan. Setelah unit *processing* selesai menganalisis data pembiayaan, data tersebut akan diajukan keatas manajemen yaitu pemutus pembiayaan.

Pemutus pembiayaan akan mengkoreksi kembali data tersebut untuk mengetahui apakah data layak atau tidak untuk disetujui. Jika pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak pemutus maka data tersebut akan diajukan ke unit operasional. Di unit operasional akan difilter kembali jaminan dan syarat realisasi seperti bukti penyerahan kwitansi uang muka dan biaya-biaya lainnya. Setelah prosedur pengajuan pembiayaan dan syarat-syarat pengajuan telah lengkap maka pihak bank akan merealisasikan pembiayaan yang diajukan oleh

nasabah.<sup>60</sup> Untuk manajemen risiko pembiayaan KPR Griya iB Hasanah, pihak bank telah melakukan beberapa tahap awal analisis pembiayaan yang teliti yang terlihat dari proses filter atau analisis yang dilakukan secara berkala oleh beberapa unit pembiayaan. Hal tersebut dilakukan untuk mencegah kemungkinan tidak terbayarnya nasabah dalam memenuhi kewajibannya di kemudian hari

Penetapan limit manajemen risiko dilakukan dengan penggolongan pembiayaan KPR Griya iB Hasanah yang digolongkan kedalam *colectability*, Penggolongan *colectability* tersebut sebagai berikut :

**Tabel 4.1**  
**Penggolongan *Colectability***

NO	Penggolongan <i>Colectability</i>	Jumlah Hari Tunggakan	Kualitas
1.	<i>Colectability 1</i>	0 Hari	Lancar
2.	<i>Colectability 2</i>	1-90 Hari	Dalam Perhatian Khusus
3.	<i>Colectability 3</i>	91-180 Hari	Kurang Lancar
4.	<i>Colectability 4</i>	181-270 Hari	Diragukan
5.	<i>Colectability 5</i>	>270 Hari	Macet

Sumber: Data diolah, 2016

---

<sup>60</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Tri Cahya Nita. Processing Consumer Assistant. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang. 16 September 2016 Pukul 14.00 WIB

### **3. Kecukupan Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan Dan Pengendalian Risiko Serta Sistem Informasi Manajemen Risiko.**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Juliadi selaku *Collection Assistant* pada tanggal 16 September 2016 kerangka manajemen risiko yang diterapkan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang adalah sebagai berikut:<sup>61</sup>

#### **A. Identifikasi Risiko**

Risiko yang dapat diidentifikasi oleh bank BNI syariah pada pembiayaan KPR griya iB Hasanah adalah risiko pembiayaan dimana debitur tidak dapat membayar kewajibannya untuk melunasi angsuran pembiayaan yang telah disepakati. Pada pembiayaan KPR Griya iB Hasanah agunan merupakan komponen penting untuk mengcover pembiayaan yang diajukan oleh debitur jika sewaktu-waktu debitur melakukan wanprestasi atau tidak melakukan pembayaran angsuran yang nantinya dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah atau kredit macet.

#### **B. Mengukur Risiko**

Di Bank BNI Syariah Palembang pengukuran risiko dilakukan dengan mengevaluasi secara berkala surat-surat dan data pembiayaan yang diajukan oleh nasabah apakah data tersebut layak untuk direalisasikan atau tidak. Hal tersebut dilakukan untuk meminimalisir risiko pembiayaan itu terjadi. Karena Risiko

---

<sup>61</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Juliadi. *Collection Assistant*. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang. 16 September 2016 Pukul 15.00 WIB

pembiayaan yang dihadapi oleh Bank BNI 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*).

### C. Pemantauan dan Pengendalian Risiko

Di BNI syariah pemantauan dan pengendalian risiko dilakukan oleh unit koleksi dimana 1 hari sebelum realisasi pembiayaan pihak bank membukakan 2 rekening yaitu rekening aviliasi untuk pendebitan pembiayaan yang bersangkutan dan rekening pencadangan biaya. Pada saat tanggal realisasi pembiayaan akan ada tanda tangan akad dilengkapi dengan surat pemberitahuan pemeliharaan rekening aviliasi. Setelah pembiayaan berjalan, setiap tanggal 20-25 pihak bank akan mengirim sms *Remainder* untuk mengingatkan tentang tanggal jatuh tempo angsuran, kemudian tanggal 26-28 dilakukan *call* nasabah dan sms notifikasi apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Tanggal 29-31 dilakukan *Soft Press call* untuk mengingatkan kembali agar mau membayar kewajibannya.

Namun apabila debitur melakukan wanprestasi atau tidak bisa memenuhi kewajibannya maka 5 hari setelah tanggal jatuh tempo pihak bank mengeluarkan surat teguran 1. Kemudian apabila sampai dengan usia tunggakan lebih dari 20 hari atau 20 hari setelah tanggal jatuh tempo debitur masih belum memenuhi



kewajibannya maka tindakan yang akan dilakukan oleh pihak bank yaitu mengeluarkan surat teguran 2, surat panggilan, dan dokumentasi surat pernyataan berita acara. Selanjutnya jika usia tunggakan lebih dari 35 hari maka pihak bank akan mengeluarkan surat somasi 1, kemudian pengecekan dokumen terkait pembiayaannya dan penyusunan map (*mapping*) yang dilakukan untuk penyelamatan asset berupa lelang jaminan. Jika usia tunggakan 42 hari maka pihak bank akan mengeluarkan surat somasi 2, surat pasang plakat untuk ditempel dijaminan nasabah dan surat pemasaran agunan. Dan jika usia tunggakan diatas 50 hari dikasih surat somasi 3 dan penilaian ulang nilai agunan. Dan jika nasabah masih tidak ada itikad baik untuk melunasi kewajibannya maka pihak bank akan melakukan tindakan berupa lelang agunan dan penghapusan buku nasabah.

#### **4. Sistem Pengendalian Intern yang Menyeluruh**

Setelah semua proses manajemen risiko diatas dilakukan dengan benar maka pihak bank akan melakukan evaluasi dan pengawasan yang bertujuan untuk mengetahui apakah semua proses tersebut terlaksana secara efektif dan efisien. Di bank BNI syariah kantor cabang Palembang pengawasan ini dilakukan oleh unit BIC (*Branch Internal Controled*) yaitu pegawai BNI syariah yang berdiri sendiri atau *Independent*, bekerja mengontrol dan mengawasi setiap pekerjaan

karyawan apakah telah sesuai dengan SOP (*Standard Operational Procedure*) yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Surya Dharma Selaku *Salles Assistant* pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang mengatakan bahwa selain risiko pembiayaan kredit macet pada pembiayaan KPR juga terdapat risiko lain yang mungkin akan terjadi jika implementasi manajemen risiko tidak dikelola dengan baik yaitu:

1. Risiko *Financial* (material) adalah risiko yang nilai kerugiannya dapat diukur seperti risiko aset rusak sehingga harga jual rumah pun menurun.
2. Risiko *Non-financial* (non-material) adalah risiko kerugian yang tidak dapat diukur, seperti: Risiko kredibilitas atau reputasi bank menurun, risiko gugatan ke pengadilan dan risiko regulasi yaitu apabila bank dinilai tidak benar dalam menyalurkan pembiayaan dari sisi produk atau tidak sesuai peruntukan pembiayaan maka pengawas (OJK, BI dan Pengawas Syariah) akan mengeluarkan kebijakan seperti memberi sanksi kepada bank berupa penarikan izin beredar produk pembiayaan, denda dan lain sebagainya.

Berdasarkan uraian diatas maka pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang manajemen risiko, bank BNI Syariah kantor cabang Palembang pada produk KPR Griya iB Hasanah sesuai dengan peraturan Bank Indonesia. Implementasi manajemen risiko di BNI Syariah cabang Palembang telah efektif hal tersebut ditunjukkan bahwa pelaksanaan manajemen risiko telah baik dan sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No:13/23/PBI/2011 poin a, b, c, dan d, bahwa penerapan manajemen risiko paling kurang mencakup (a) pengawasan aktif dewan komisaris, direksi, dan dewan pengawas syariah (b) kecukupan kebijakan , prosedur, dan penetapan limit manajemen risiko serta (c) kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko serta sistem informasi manajemen risiko (d) sistem pengendalian *Intern* yang menyeluruh.

## **B. Manfaat dari Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang**

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 16 September 2016 dengan Ibu Tri Cahya Nita Selaku *Processing Consumer Assistant* diperoleh bahwa:

Manfaat yang dirasakan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang dari Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah yang efektif sangat baik bagi kemajuan dan kredibilitas bank.<sup>62</sup>

Manfaat dari Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah adalah sebagai berikut :

### **1. Mencegah Pembiayaan Bermasalah Meningkat**

Semakin tingginya permintaan pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang semakin tinggi pula potensi risiko pembiayaan atau gagalnya nasabah dalam memenuhi kewajiban. Sebaliknya, jika permintaan pembiayaan KPR rendah maka risiko yang mungkin saja terjadi juga rendah.<sup>63</sup>

Dengan adanya implementasi manajemen risiko pembiayaan yang efektif yang diterapkan di Bank BNI Syariah kantor cabang Palembang dapat mencegah pembiayaan bermasalah meningkat khususnya pada pembiayaan KPR Griya iB Hasanah

---

<sup>62</sup>Hasil Wawancara dengan Ibu Tri Cahya Nita. *Processing Consumer Assistant*. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang. 16 September 2016 Pukul 14.00 WIB

<sup>63</sup>*Ibid.*

2. Mengurangi tindakan kecurangan karyawan (*Fraud Risk*)

Untuk mengurangi adanya tindakan kecurangan atau ketidakjujuran karyawan dalam menganalisis pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, pihak bank melakukan pengawasan internal terhadap kinerja karyawan apakah telah sesuai dengan SOP (*Standard Operational Procedure*) yang berlaku atau tidak.

3. Meningkatkan profit bank karena CKPN (cadangan kerugian penurunan nilai) menurun

Cadangan kerugian penurunan nilai (CKPN) merupakan cadangan yang dibentuk oleh bank untuk menghadapi terjadinya risiko kerugian akibat penanaman dana dalam aktiva produktif. Penerapan manajemen risiko yang baik pada bank BNI Syariah Palembang berdampak pada meningkatnya profit bank karena pencadangan CKPN menurun.

4. Kesehatan Bank menjadi lebih baik

Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah lebih banyak diminati oleh nasabah dibandingkan dengan pembiayaan lainnya, sehingga menyebabkan tingginya potensi risiko kredit macet atau pembiayaan bermasalah yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan bank.

Di Bank BNI Syariah Palembang telah menerapkan manajemen risiko yang baik dan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia yang berlaku sehingga tingkat kesehatan bank tetap terjaga dengan baik.

5. Bank lebih berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaan KPR Griya iB Hasanah kepada nasabah.

PT. Bank BNI Syariah menjadi lebih berhati-hati atau selektif dalam menyalurkan pembiayaan KPR dengan tetap memperhatikan proses manajemen risiko yang baik dan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia yang bertujuan untuk meminimalisir risiko pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara dan uraian yang telah dipaparkan dapat dikatakan bahwa manfaat dari implementasi manajemen risiko pembiayaan KPR Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang mengalami beberapa manfaat yang baik bagi kemajuan dan kesehatan bank dalam menyalurkan pembiayaannya.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pada bab-bab yang telah dibuat maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang dalam Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah telah dilakukan secara efektif. Hal tersebut ditunjukkan bahwa pelaksanaan manajemen risiko telah baik dan sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No:13/23/PBI/2011 poin a, b, c, dan d, bahwa penerapan manajemen risiko paling kurang mencakup (a) pengawasan aktif dewan komisaris, direksi, dan dewan pengawas syariah (b) kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit manajemen risiko serta (c) kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko serta sistem informasi manajemen risiko (d) sistem pengendalian *Intern* yang menyeluruh.
2. Manfaat dari Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah diantaranya adalah sebagai berikut:
  - a. Bank dapat mencegah pembiayaan bermasalah atau kredit macet meningkat yang disebabkan oleh tingginya permintaan KPR Griya iB Hasanah.

- b. Mengurangi tindakan kecurangan karyawan (*Fraud Internal*) dalam menganalisis pembiayaan yang akan berdampak pada risiko gagal bayar nasabah dikemudian hari.
- c. Meningkatkan profit bank karena CKPN (cadangan kerugian penurunan nilai) menurun.
- d. Tingkat kesehatan bank menjadi lebih baik dengan di terapkan nya manajemen risiko yang efektif .

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka dalam penelitian ini dapat dikemukakan saran-saran sebagai berikut:.

1. Bank harus tetap mempertahankan kualitas manajemen risiko yang baik dan terus berhati-hati dalam merealisasikan pembiayaan khususnya pembiayaan KPR Griya iB Hasanah agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.
2. Bagi peneliti yang akan datang yang melakukan penelitian yang sama diharapkan mampu membahas lebih dalam mengenai manajemen risiko pembiayaan pada bank syariah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Bungin, M. B. 2007. *Penelitian Kualitatif* Jakarta : Fajar Interpratama Offset
- Idroes, F. N. 2008. *Manajemen Risiko Perbankan* Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Ismail, 2011. *Perbankan Syariah* Jakarta : Kencana Prenadamedia Group
- Imaniyati, N. S. 2013. *Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Ekono* Bandung: Mandar Maju
- Karim, A. A. 2014. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* Jakarta: Raja Grafindo Persada
- \_\_\_\_\_ 2001. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* Jakarta: Gema Insani
- Lihani, Rafika, etall., 2013. "Analisis Manajemen Kredit Guna Meminimalkan Risiko Kredit". *Jurnal Pendidikan Ekonomi*, Vol.1(3)
- Muhammad, 2005. *Manajemen Pembiayaan Syariah* Jakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN
- \_\_\_\_\_ 2011. *Manajemen Bank Syariah* Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan
- Nikensari, S. I. 2012. *Perbankan Syariah* Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra
- [Online] tersedia <http://www.bnisyariah.co.id/bni-syariah-meraih-the-best-digital-brand-institusi-keuangan-kategori-kpr-syariah-versi-infobank> [26 Juli 2016]
- [Online] Tersedia: <http://www.bnisyariah.co.id/produk/bni-syariah-kpr-syariah> [02 Agustus 2016]
- [Online] Kamus Besar Bahasa Indonesia [Tersedia]:<http://kbbi.web.id/implementasi>
- [Online] tersedia: <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> [16 Juni 2016]
- [Online] tersedia <http://www.bnisyariah.co.id/bni-syariah-meraih-the-best-digital-brand-institusi-keuangan-kategori-kpr-syariah-versi-infobank> [25 Mei 2016]

- Putri, F. S. 2013. "Pengaruh Risiko Kredit Dan Tingkat Kecukupan Modal Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia" Jurnal Skripsi
- Peraturan BI No.13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
- Rivai, Veithzal., et.all. 2013. *Commercial Bank Management (manajemen perbankan dari teori ke praktik)* Jakarta: Rajawali Pers
- Riza, S. K. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* Jakarta: Pustaka Grafindo
- Sugiyono, 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* Bandung : Alfabeta
- Suryani dan Hendryadi, 2015. *Metode Riset Kuantitatif Teori dan Aplikasi pada Penelitian Bidang dan Manajemen dan Ekonomi Islam* Jakarta: Prenadamedia Group
- Wilmar, M. P. 2014. "Implementasi Manajemen Risiko dalam Melakukan Aktivitas Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT BRI Syariah Cabang Palembang" Tugas Akhir IAIN Raden Fatah Palembang
- Yulianti, R.T. 2009. "Manajemen Risiko Perbankan Syariah" Jurnal Ekonomi Islam, Vol III (2)

# LAMPIRAN



Palembang, 16 Agustus 2016

Nomor : PBS/1/656  
Lamp : -

Kepada, Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Negeri Islam Negeri (UIN)  
Raden Fatah Palembang  
di Tempat

Hal : Izin Penelitian

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Surat Saudara Nomor : 682/Un.09/V1.1/PP.009/07/2016 , tanggal 4 Agustus 2016

Menunjuk surat Saudara tersebut diatas, sehubungan dengan Izin Penelitian Mahasiswa UIN Raden Fatah Palembang sebagai berikut :


No	Nama	NIM	Jurusan
1	Cici Yuliana	13180033	Perbankan Syariah

dengan ini kami sampaikan bahwa izin penelitian tersebut dapat diperkenankan sepanjang tidak berkaitan dengan kerahasiaan Bank.

Demikian agar maklum. Atas perhatian dan kerjasama Saudara kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

PT. Bank BNI Syariah  
Kantor Cabang Palembang



Muhammad Rusdy  
Operational Manager



PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG

DAFTAR KONSULTASI

Nama : Cici Yuliana  
Nim : 13180033  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/D3 Perbankan Syariah  
Pembimbing I : Rika Lidya, SE., M.Si  
Judul Tugas Akhir : Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB  
Hasanah pada PT BNI Syariah Kantor Cabang Palembang

NO	HARI/TANGGAL	Hal Yang Di Konsultasikan	Paraf
1.	27 April 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Perbaiki Latar belakang</li> <li>- Perbaiki metode penelitian.</li> <li>- Revisi Proposal &amp; lanjut Bab.</li> </ul>	R
2	11 Agustus 2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beri data pada fenomena</li> <li>- Perbaiki jenis data</li> <li>- perbaiki penelitian terdahulu</li> <li>- Acc Bab 1 &amp; 2.</li> </ul>	R
3.	16 Januari 2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spesifik informasi narasumber di bab 3.</li> <li>- spesifik data dokumentasi</li> <li>- perbaiki sedikit materi Bab 4.</li> <li>- Acc Bab 3 &amp; 4.</li> </ul> <p>Acc Bab 1 - V Suzi u/ sujiu</p>	R



**UIN  
RADEN FATAH  
PALEMBANG**

Alamat : Jl. Prof. KH. Zainal Abidin Fikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG**

**Formulir D.2**

Hal : **Mohon Izin Penjilidan Tugas Akhir**  
Islam

Kepada Yth.  
Ibu Wakil Dekan I  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

UIN Raden Fatah Palembang

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan ini kami menyatakan bahwa mahasiswa :

Nama : Cici Yuliana  
Nim/Jurusan : 13180033/ D3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB  
Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang

Telah selesai melaksanakan perbaikan, terhadap tugas akhirnya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari para penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid tugas akhirnya agar dapat mengurus ijazahnya.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Palembang, Februari 2017

**Penguji Kedua**

**Muhammadinah, SE., M.Si**  
NIK.1605061791

**Penguji Utama**

**Dedy Anwar, SE., M.Si**  
NIP.198207152008011015

**Mengetahui  
Wakil Dekan I**



**Stafukhatusolikhah, M.Ag**  
NIP.197509282006042001



PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG

DAFTAR KONSULTASI

Nama : Cici Yuliana  
Nim : 13180033  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/D3 Perbankan Syariah  
Pembimbing II : Lidia Desiana, SE.M.Si  
Judul Tugas Akhir : Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB  
Hasanah pada PT BNI Syariah Kantor Cabang Palembang

NO	HARI/TANGGAL	Hal Yang Di Konsultasikan	Paraf
1.	26/5/2016	- Fenomena? & latar belakang di jelaskan Aliran Arah pertumbuhan saham UIN	Yh
2.	23/6/2016	- Indikator & manajemen Risiko Rumusan Masalah	Yh
3.	22/7/2016	- Jenis & sumber data (ke penelitian Kualitatif) - Ane BAB I	Yh
4.	28/7/2016	- BAB II penelitian terdahulu / tabel jumlah 5 minimal	Yh
5.	3/8/2016	- Draft wawancara diantarkan di lembur jawaban	Yh
6.	10/8/2016	- Ane BAB I - III (kec. BAB IV - V)	Yh
7.	6/10/2016	- lengkap di lampiran, draft wawancara, daftar isi, dft Pustaka dll. - Ane BAB IV - V	Yh

- Ane usun ampuan

## Instrumen Wawancara

(Untuk Karyawan BNI Syariah Kantor Cabang Palembang)

### “Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah”

Nama : Cici Yuliana  
 Nim : 13180033  
 Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)  
 Jurusan : DIII Perbankan Syariah

---

Tujuan wawancara ini adalah untuk memperoleh data penelitian Tugas Akhir, yang menggunakan Wawancara Langsung sebagai metode utama untuk melakukan pengkajian data secara mendalam. Besar harapan saya agar pihak Bank BNI Syariah mau membantu dalam menjawab pertanyaan wawancara yang telah disediakan untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Dan atas bantuannya saya ucapkan terima kasih.

#### I. Identitas Narasumber

1. Tanggal Wawancara : 16 September 2016
2. Nama & Jabatan : - Juliadi selaku *Collection Assistant*  
 - Tri Cahya Nita selaku  
*Processing Consumer Assistant*

#### II. Pertanyaan Wawancara

1. Bagaimana pengawasan aktif yang dilakukan dewan komisaris, direksi, dan dewan pengawas syariah dalam upaya penerapan manajemen risiko pembiayaan Griya iB hasanah?
2. Bagaimana proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko pembiayaan Griya iB hasanah pada Bank BNI Syariah?
3. Bagaimana penetapan limit risiko pembiayaan KPR Griya iB Hasanah?
4. Bagaimana sistem pengendalian intern dalam penerapan manajemen risiko pembiayaan Griya iB Hasanah?
5. Dampak apa saja yang terjadi dalam upaya penerapan manajemen risiko pembiayaan Griya iB hasanah?



**Jawaban:**

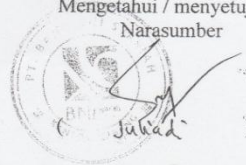
**“Jawaban wawancara langsung dengan Bapak Juliadi selaku *Collection Assistant*.”**

1. Bapak Juliadi mengatakan “bahwa pengawasan aktif dewan komisaris, direksi dan dewan pengawas syariah serta Kebijakan dan prosedur dalam manajemen risiko masih terbatas pada kantor pusat, kantor cabang hanya menjalankannya saja. Namun, prakteknya BNI Syariah dapat melaksanakan manajemen risiko dengan baik hal ini dibuktikan dengan diterapkannya Pasal 3 Peraturan Bank Indonesia No: 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko.”
2. “Kerangka manajemen risiko yang diterapkan di Bank BNI Syariah kantor cabang Palembang yaitu: (a) Identifikasi Risiko. Risiko yang dapat diidentifikasi oleh bank BNI syariah pada pembiayaan KPR griya iB Hasanah adalah risiko pembiayaan dimana debitur tidak dapat membayar kewajibannya untuk melunasi angsuran pembiayaan yang telah disepakati. (b) Mengukur Risiko. Di Bank BNI Syariah Palembang pengukuran risiko dilakukan dengan mengevaluasi secara berkala surat-surat dan data pembiayaan yang diajukan oleh nasabah apakah data tersebut layak untuk direalisasikan atau tidak. Serta, (c) Memantau dan Mengendalikan Risiko yang sesuai dengan kebijakan bank BNI Syariah.”
3. “Penetapan limit risiko pada pembiayaan KPR Griya iB Hasanah dilakukan dengan penggolongan *colectability* atau kualitas pembiayaan nasabah”.

**Jawaban:**

4. "Di bank BNI syariah kantor cabang Palembang pengawasan ini dilakukan oleh unit BIC (*Branch Internal Control*) yaitu pegawai BNI syariah yang berdiri sendiri atau *Independent*, bekerja mengontrol dan mengawasi setiap pekerjaan karyawan apakah telah sesuai dengan SOP (*Standard Operational Procedure*) yang berlaku."

Mengetahui / menyetujui  
Narasumber

  
( Juhad )

**Jawaban:**

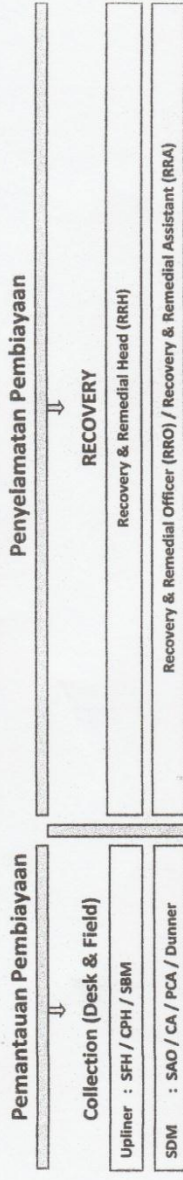
**“Jawaban wawancara langsung dengan Ibu Tri Cahya Nita selaku Processing Consumer Assistant”**

5. Ibu Tri Cahya Nita mengatakan bahwa “Dampak yang dihadapi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang dalam Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah tidak terlalu serius, namun bisa dikategorikan sebagai berikut: (1) mencegah pembiayaan bermasalah meningkat. Dengan adanya implementasi manajemen risiko pembiayaan yang efektif yang diterapkan di Bank BNI Syariah kantor cabang Palembang dapat mencegah pembiayaan bermasalah meningkat khususnya pada pembiayaan KPR Griya iB Hasanah, (2) mengurangi tindakan kecurangan karyawan (*fraud risk*), dilakukan pengawasan internal terhadap kinerja karyawan apakah telah sesuai dengan SOP (*Standard Operational Procedure*) yang berlaku atau tidak, (3) meningkatkan profit bank karena CKPN (cadangan kerugian penurunan nilai) menurun, (4) Kesehatan Bank menjadi lebih baik, (5) menjadi lebih berhati-hati atau selektif dalam penyaluran pembiayaan KPR Griya iB Hasanah kepada masyarakat agar tidak terjadi risiko yang tidak diharapkan.”

Mengetahui / menyetujui  
Narasumber

  
Tri Cahya Nita.

**SKEMA UNTUK PEMBIAYAAN MURABAHAH, ISTISHNA, QARDH, TRANSAKSI MULTIJASA, IJARAH DAN IJARAH MUNTAAHIYA BITTAMLIK**



Pemantauan Pembiayaan		Penyelesaian Pembiayaan			
<b>Collection (Desk &amp; Field)</b>	<b>RECOVERY</b>	<b>Recovery &amp; Remedial Head (RRH)</b>	<b>Recovery &amp; Remedial Officer (RRO) / Recovery &amp; Remedial Assistant (RRA)</b>		
Upliner : SFH / GPH / SBM					
SDIM : SAO / CA / PCA / Dunner					
<b>Action</b>	<b>Pihak ketiga (BLS, Law Firm, dll)</b>				
#R-1 Buka 2 rekening sbb : - Rek. Afiliasi - Rek. Pencad. Biaya #R - Tanda tangan Akad - Surat kuasa Pembatalan - Porsi Hiji (husus TMI) - Surat pembatalan - Permis. Rek. Afiliasi #R + 1 - Cek rekening Afiliasi & Blokir 1 x angsuran + biaya ket. Rek. diset. - Cek biaya Asuransi #Tgl. 20 - 25 : - SMS Reminder #Tgl. 26 - 28 - Call - SMS Notification #Tgl. 29 - Soft Press Call - PTP broken - Site Visit #Eom + 2 - SMS ucapan terima kasih	# n + 61 : - Pemindahan pengelolaan dg Berita Acara Serah Terima. - Pengecekan dokumen untuk pemalapan LOHT # n + 65 : - Visit 1 minggu sekali - Call 1 minggu sekali - Pemasangan plakat - Usul limit lelang. - "Tamah dan Bangunan ini adalah Jaminan Bank BNI Syariah" # n + 70 - Pengerahan Dokumen ke BLS / Law Firm - Pemasaran Agunan # n + 80 : - Monitoring LOHT - Menagajikan Jemberi - Pemasaran Klam - Pasang plakat "Rumah dan Tamah ini Dijual"	# n + 95 : - Surat Teguran 3 - Visit 1 minggu sekali - Call 1 minggu sekali - Monitoring LOHT - Mengajukan Klaim Asuransi TUS - Pemasaran Agunan # n + 115 : - LOHT 1 # n + 125 : - Surat Teguran 4 - Monitor LOHT - Klaim Asuransi # n + 130 : - LOHT 2 # n + 145 : - LOHT 3	# n + 185 : - Surat Teguran 5 - Visit 1 minggu sekali - Call 1 minggu sekali - Jika LOHT 3 tidak laku, proses lelang ulang agunan. - Monitoring Asuransi Klaim Asuransi # n + 215 : - Penyusunan MAP - LOHT 4	# n + 275 : - Surat Teguran 6 - Visit 1 minggu sekali - Call 1 minggu sekali - Jika LOHT 4 tidak laku, proses lelang ulang agunan - Monitoring Pemasaran Klaim Asuransi - LOHT 5 - Usul Hapus Buku	# n + 5 - Surat Teguran 7 dst - Penyusunan Action Plan (setiao awal tahun) - Laporan Realisasi Penyelesaian HB setiap 3 bulan - Monitoring dan evaluasi penelitian fisk. jmlahan 1 minggu sekali - LOHT 6 dst - Penyelesaian dan pembiayaan

- R : Tanggal realisasi  
 - Eom : Tanggal akhir bulan  
 - n : Tanggal mulai menunggak  
 - X : Tanggal dithapus buku



Memberikan yang Terbaik Sesuai Kardah



Quality and Sustainable Growth

**Data NPF Bank BNI Syariah Periode Triwulan Tahun 2015-2016**

TAHUN	TRIWULAN	NPF
2015	Maret	2.22%
	Juni	2.42%
	September	2.54%
	Desember	2.53%
2016	Maret	2.77%
	Juni	2.80%
	September	3.03%
	Desember	

Sumber: Data diolah, 2016

Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Tri Cahya Nita selaku *Processing Consumer Assistant* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang.



Dokumentasi Wawancara dengan Bapak Juliadi selaku *Collection Assistant* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang.



**FOTO BERSAMA DENGAN KARYAWAN PT BANK BNI SYARIAH  
KANTOR CABANG PALEMBANG**





## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. DATA PRIBADI

NIK : 1671076106950010  
Nama : Cici Yuliana  
Tempat/Tanggal Lahir: Palembang, 21 Juni 1995  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat : Jalan Sematang borang Ir. Masjid RT 25 RW 011  
Kel. Sako Kec. Sako  
Agama : Islam  
Status Pernikahan : Belum Menikah  
Hobi : Nonton Film dan Olahraga  
Nomor Telepon/Hp : 0898-3006-581  
E-mail : [ciciyuliana10@gmail.com](mailto:ciciyuliana10@gmail.com)

### B. LATAR BELAKANG PENDIDIKAN

- Universitas – Diploma 3 (DIII)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang Program Studi Perbankan Syariah
- Sekolah Menengah Atas : SMA ETHIKA PALEMBANG (2013)
- Sekolah Menengah Pertama : SMP NEGERI 11 PALEMBANG (2010)
- Sekolah Dasar : SD NEGERI 156 PALEMBANG (2007)