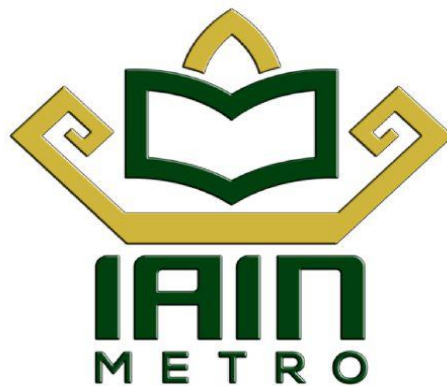


**SKRIPSI**

**MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH  
(Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung  
Diponegoro)**

**Oleh:**

**NENI INDRI SUSANTI  
NPM. 1602100050**



**Jurusan S1 Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1443 H/ 2022 M**

**MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH**  
**Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Memenuhi Sebagai Syarat**  
**Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**Oleh:**

**NENI INDRI SUSANTI**  
**NPM. 1602100050**

**Pembimbing I : Dr Dri Santoso, M.H.**  
**Pembimbing II: Reonika Puspitasari, M.E.Sy.**

**Jurusan S1 Perbankan Syariah**  
**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**  
**1443 H / 2022 M**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO (IAIN) METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo, Metro Timur Kota Metro Telp. (0725) 41507  
Fax. (0725) 47296

**NOTA DINAS**

Nomor : -  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : **Pengajuan Permohonan untuk di Munaqosyahkan**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Metro  
Di-  
Tempat

**Assalamu'alaikum Wr. Wb**

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Skripsi yang disusun oleh:

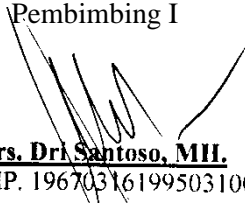
Nama : Neni Indri Susanti  
NPM : 1602100050  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
JudulSkripsi : **MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA  
HASANAH (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar  
Lampung Diponegoro)**

Sudah kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk di Munaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atau penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

**Wassalamu'alaikum Wr.Wb**

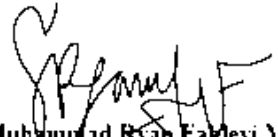
Metro, Desember 2021  
Pembimbing II

Pembimbing I

  
**Drs. Dri Santoso, M.H.**  
NIP. 19670316199503100

  
**Reonika Puspita Sari, M. E.Sy**  
NIP. 199202212018012001

Mengetahui,  
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah

  
**Muhammad Ryan Falevi, M.M.**  
NIP. 19920829 201903 1 007

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA  
HASANAH (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC  
Bandar Lampung Diponegoro**

Nama : Neni Indri Susanti

NPM : 1602100050

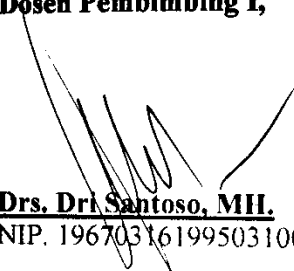
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : S1 Perbankan Syariah


## MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro.

**Dosen Pembimbing I,**

  
**Drs. Dri Santoso, M.H.**  
NIP. 19670316199503100

Metro, Desember 2021  
Pembimbing II

  
**Reonika Puspita Sari, M. E.Sv**  
NIP. 199202212018012001



**KEMENTERIAN AGAMA REPULIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

No: B-2057 / In.20.3 / D / PP.00.9 / 06 / 2022

Skripsi dengan Judul: MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro, disusun oleh: NENI INDRI SUSANTI, NPM: 1602100050, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Jumat/11 Maret 2022.

**TIM PENGUJI:**

Ketua/Moderator :Dr. Dri Santoso, M.H

Penguji I :Suci Hayati, M.S.I

Penguji II :Reonika Puspita Sari, M.E.Sy

Sekretaris :Dian Oktarina, M.M

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Mat Jalil, M.Hum**

NIP. 19620812 199803 1 001

## ABSTRAK

### MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro)

Oleh:  
Neni Indri Susanti

Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan, baik inovasi produk; peningkatan layanan; serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Akan tetapi, setiap aktivitas yang dilakukan bank, maka akan timbulnya suatu risiko yang akan terjadi baik yang dapat diperkirakan atau tidak dapat diperkirakan. Untuk itu agar risiko tidak menghalangi kegiatan perbankan, bank harus melakukan manajemen risiko dengan sebaik-baiknya. Manajemen risiko adalah serangkaian atau prosedur yang dilakukan untuk mengidentifikasi, mengukur, serta mengendalikan risiko yang timbul dari aktivitas kegiatan bank. Oleh karena itu, melalui manajemen risiko, kerugian yang ditimbulkan dari ketidakpastian dapat dikurangi, bahkan dihilangkan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana manajemen risiko pembiayaan griya hasanah yang diterapkan pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *field research* yang bersifat deskriptif kualitatif (yaitu menggambarkan secara sistematis bagaimana manajemen risiko dalam pembiayaan griya hasanah pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro). Sumber data penelitian ini diperoleh dari sumber data primer dan sumber data sekunder dengan menggunakan teknik wawancara (bagian ACVS, AFRS, dan AFRM), observasi, serta dokumentasi (diambil dari data-data, buku, internet, dan media yang berhubungan dengan fokus penelitian).

Berdasarkan hasil penelitian pada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro, menunjukkan bahwa risiko yang terjadi yaitu risiko kredit (pembiayaan), risiko terjadi disebabkan karena kegagalan nasabah dalam melunasi angsuran yang telah disepakati bersama. Akan tetapi, dengan manajemen risiko yang tepat, maka bank dapat meminimalisir terjadinya risiko dengan cara melakukan tahap pra risik, yaitu dengan mengidentifikasi risiko (menggunakan prinsip 5C/ *character, capacity, capital, colleteral, conditional*), pengukuran risiko, pemantauan risiko, serta pengendalian risiko. Tahap selanjtnya dengan cara menerapkan *rescheduling, reconditioning, restructuring*.

**Kata Kunci:** Manajemen Risiko, Pembiayaan, Pembiayaan Griya Hasanah

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Neni Indri Susanti  
Npm : 1602100050  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk pada sumber data dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Maret 2022

Yang Menyatakan,



Neni Indri Susanti  
Npm.1602100050

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ  
وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ﴿١٨﴾

Artinya:“Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap orang memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat), dan bertakwalah kepada Allah. Sungguh, Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan.”(Q.S Al Hasyr ayat 18)



## **PERSEMBAHAN**

Puji Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT, serta taufik, hidayah dan inayah-Nya karna peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini untuk memenuhi tugas dan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu Perbankan Syariah (SE).

Skripsi peneliti persembahkan kepada:

1. Bapak dan Ibu tercinta (Joko Hariyanto dan Ida Royani) yang senantiasa selalu mendo'akan, memberikan motivasi serta dukungan yang tulus dan tak kenal lelah sehingganya saya selalu beristiqomah dan semangat dalam menuntut ilmu sampai dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Terima kasih untuk adikku Liza Indri Chintiya dan Rehan Aldi Saputra yang telah memberikan semangat dan dukungan untuk mengerjakan skripsi ini.
3. Terima kasih untuk keluargaku Kamaludin Familly yang telah memberikan semangat dan dukungan untuk tidak pernah berputus asa ataupun menyerah dalam mengerjakan skripsi ini.
4. Teman-temanku S1 Perbankan Syariah angkatan 2016 khususnya kelas D yang sama-sama berjuang dan memberikan semangat serta motivasi sehingga terselesaikan skripsi ini.
5. Almamater tercinta Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur peneliti ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan taufik hidayah serta inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. Penelitian ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program strata satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Penulisan skripsi ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag., PIA, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
2. Bapak Dr. Mat Jalil, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Muhammad Ryan Fahlevi, M.M, selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah.
4. Bapak Dr Dri Santoso, M.H., selaku pembimbing I dan Ibu Reonika Puspita Sari, M.E.Sy., selaku Pembimbing II, yang telah memberikan dukungan, bantuan masukan, perhatian, dan arahan yang sangat bermanfaat bagi peneliti.
5. Kepada seluruh Dosen, Staff dan Karyawan IAIN Metro yang telah membantu dalam proses penyelesaian proposal ini.

6. Pimpinan dan segenap karyawan di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, maka peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran positif yang dapat membantu memperbaiki penelitian ini.

Metro, Maret 2022

Peneliti,



Neni Indri Susanti  
NPM. 1602100050

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>NOTA DINAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pertanyaan Penelitian.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
D. Penelitian Relevan .....	7

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Manajemen Risiko .....	10
1. Pengertian Manajemen Risiko .....	10
2. Fungsi Manajemen Risiko .....	13
3. Proses Manajemen Risiko.....	17
B. Pembiayaan .....	20
1. Pengertian Pembiayaan.....	20
2. Fungsi dan Manfaat Pembiayaan.....	22

3. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan .....	24
4. Analisis Pembiayaan dalam Praktik .....	27
C. Pembiayaan Murabahah.....	31
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	31
2. Rukun dan Syarat Akad Murabahah .....	32
3. Implementasi Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah .....	33
4. Skema Pembiayaan Murabahah.....	35

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Jenis dan Sifat Penelitian .....	37
B. Sumber Data.....	38
C. Teknik Pengumpulan Data.....	41
D. Teknik Analisis Data.....	43

### **BAB IV PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro .....	46
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro .....	46
2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro .....	49
3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro .....	50
4. Produk Pembiayaan Griya Hasanah .....	52
B. Risiko dalam Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro.....	54
C. Manajemen Risiko yang diterapkan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro .....	60

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan ..... 72  
B. Saran ..... 73

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1	: Kolektibilitas Pembiayaan Griya Hasanah .....	4
------------	---	---

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 :Alur Pembiayaan Murabahah.....	36
Gambar 4.1 : Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro.....	51



## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Bimbingan Skripsi
2. Alat Pengumpul Data (APD)
3. Surat Izin Research
4. Surat Tugas
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Surat Keterangan Turnitin
7. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
8. Dokumentasi
9. Riwayat Hidup

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang memberikan jasa keuangan yang paling lengkap dan aman. Bank sebagai perantara antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana. Bagi masyarakat yang kelebihan dana dapat menyimpan uangnya dalam bentuk simpanan giro, tabungan, deposito atau bentuk simpanan lainnya. Begitu pula masyarakat yang kekurangan dana dapat mengajukan pinjaman di bank melalui pembiayaan dalam rangka memenuhi kebutuhannya.<sup>1</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 yang menyatakan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), serta Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>2</sup> Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang berdiri sendiri sesuai dengan akta pendiriannya dan bukan merupakan bagian dari bank konvensional, yang termasuk Bank Umum Syariah antara lain Bank Syariah Mandiri, Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mega, dan lain-lain.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 5-9.

<sup>2</sup> Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah Issu-issu Manajemen Fiqh Muamalah Pengkayaan Teori Menuju Praktik*, (Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2012), 130.

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 33.

Berdirinya Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan bank milik pemerintah pertama yang melandaskan operasionalnya pada prinsip syariah. Bank Syariah Mandiri berasal dari Bank Susila Bakti (BSB), yang kemudian dikonversikan menjadi Bank Syariah sepenuhnya.<sup>4</sup> Bank Syariah Mandiri hadir untuk membangun bersama Indonesia menuju lebih baik dan tumbuh sebagai bank yang mampu membantu masyarakat dalam menghimpun maupun menyalurkan dananya sesuai dengan prinsip syariah. Bank Syariah Mandiri kini berubah nama menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk, dimana Bank Syariah Indonesia merupakan bank hasil penggabungan antara PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank BNI Syariah ke dalam PT Bank BRI Syariah Tbk pada tanggal 1 Februari 2021.

Bank Syariah Indonesia terdapat berbagai macam produk baik produk tabungan, haji dan umroh, pembiayaan, investasi, transaksi, emas, bisnis serta produk prioritas. Untuk pembiayaan di BSI KC Bandar Lampung Diponegoro terdapat berbagai macam produk pembiayaan yaitu pembiayaan griya hasanah, pembiayaan griya hasanah, pembiayaan BSI mitra beragunan emas (Non Qardh), pembiayaan BSI multiguna hasanah, pembiayaan BSI pensiun berkah, pembiayaan mitraguna online, serta pembiayaan mitraguna simuda. Pembiayaan griya hasanah memiliki banyak peminat nasabah baik dari tahun 2015-2020 sebesar 642 nasabah yang melakukan pembiayaan griya hasanah.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 26.

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Sariyono selaku ACFRS di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro

Pembiayaan griya hasanah digunakan untuk layanan pembiayaan kepemilikan rumah seperti; pembelian rumah baru/rumah second/ruko/rukan/apartemen, pembelian kavling siap bangun, pembangunan/renovasi rumah, ambil alih pembiayaan dari bank lain (take over), refinancing untuk pemenuhan kebutuhan nasabah. Pembiayaan dilakukan dengan menggunakan akad murabahah (akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok yang ditambah dengan keuntungan yang disepakati). Pembiayaan griya hasanah bisa dilakukan dengan jangka waktu yang telah disepakati dengan plafon pembiayaan sebesar Rp. 10 Milyar.<sup>6</sup>

Setiap aktivitas kegiatan bank khususnya pada pembiayaan pasti akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis risiko dengan kompleksitas yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank. Risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan sesuai dengan risiko yang dihadapi.

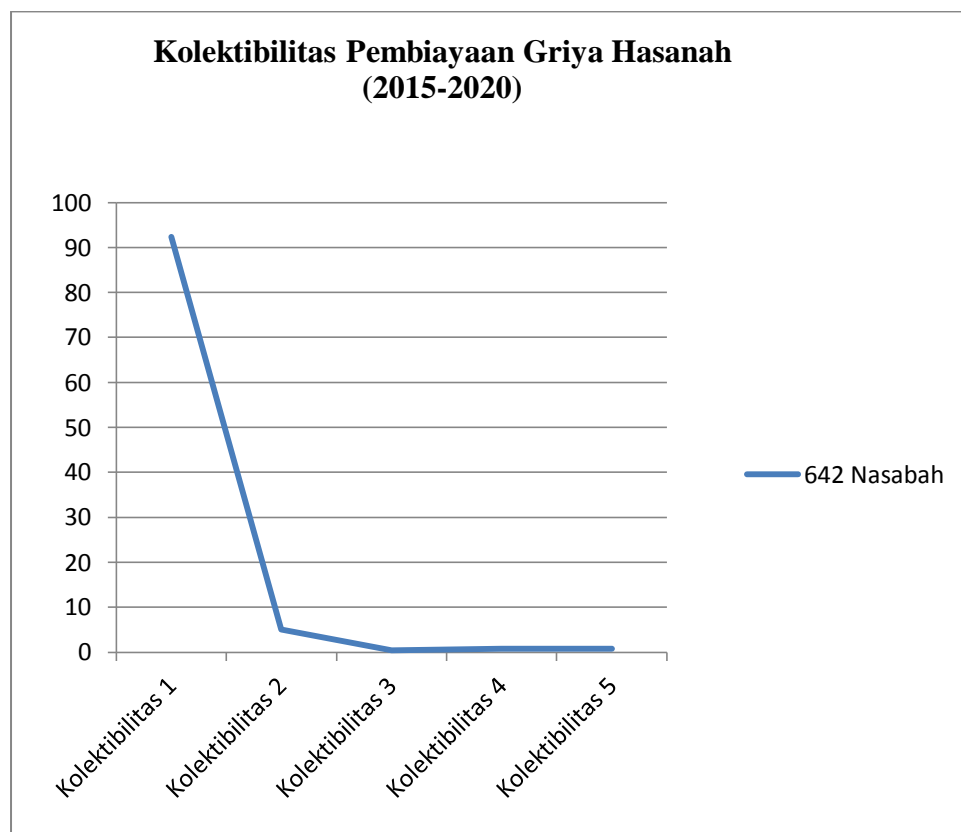
Namun, dalam pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro yang terjadi yaitu adanya risiko kredit atau pembiayaan. Risiko kredit/pembiayaan adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Di dalam syariah dibedakan menjadi

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Dodi Novianto selaku ACVS di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro

dua jenis gagal bayar, yaitu yang mampu (gagal bayar dengan sengaja), dan gagal bayar karena bangkrut (tidak mampu membayar kembali utangnya karena alasan-alasan yang diakui syariah). Suatu produk atau aktivitas bank yang mengandung satu jenis risiko atau lebih, bank perlu mempunyai kemampuan untuk mengidentifikasi berbagai macam risiko yang dapat terjadi dengan cara mengukur berbagai macam risiko tersebut, serta melakukan mitigasi risiko.<sup>7</sup>

**Grafik 1.1**



Sumber : Wawancara dengan Bapak Sariyono

<sup>7</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Supervisi Manajemen Risiko Bank*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2016), 15.

Berdasarkan grafik diatas, banyaknya minat nasabah dalam mengambil pembiayaan griya hasanah tak luput dari adanya nasabah yang bermasalah dalam membayar angsuran. Hal tersebut dikategorikan menjadi beberapa kolektibilitas, yaitu; kolektibilitas 1, 2, 3, 4, 5. Untuk pembiayaan griya hasanah di BSI KC Bandar Lampung Diponegoro pada tahun 2015-2020 untuk kolektibilitas 1 (lancar) sebesar 92,31%, kolektibilitas 2 (perhatian khusus) sebesar 5,02%, kolektibilitas 3 (kurang lancar) sebesar 0,46%, kolektibilitas 4 (diragukan) sebesar 0,78%, serta kolektibilitas 5 (macet) sebesar 0,78%. Akan tetapi, dengan banyaknya nasabah yang membayar angsuran dengan lancar, ada juga nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan kategori macet (kolektibilitas 5) yaitu sebesar 0,78% dari 642 nasabah. Hal ini disebabkan karena terdapat pembiayaan bermasalah dimana para nasabah tidak membayar angsuran yang telah disepakati di awal.<sup>8</sup>

Untuk itu agar risiko tidak meghalangi kegiatan perbankan, bank harus melakukan manajemen risiko dengan sebaik-baiknya. Manajemen risiko merupakan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.<sup>9</sup> Manajemen risiko merupakan unsur penting yang penerapannya sangat perlu diperhatikan, khususnya pada bank sebagai salah satu lembaga keuangan.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Sariyono selaku ACFRS di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro

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

<sup>10</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 134.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti fokus pada masalah penelitian mengenai bagaimana manajemen risiko yang dihadapi dalam pembiayaan griya hasanah Bank Syariah Indonesia dikarenakan masih banyak minat nasabah mengambil pembiayaan tersebut dan ada pula nasabah yang bermasalah dalam melakukan angsuran. Oleh karena itu, peneliti mengambil judul **“Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Griya Hasanah Studi Kasus di BSI KC Bandar Lampung Diponegoro”**.

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Melihat dari permasalahan yang ada, maka timbul pertanyaan: Bagaimana manajemen risiko pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang akan dicapai oleh peneliti dalam penelitian adalah bagaimana manajemen risiko pembiayaan griya hasanah yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro

### **2. Manfaat Penelitian**

#### **a. Secara Teoritis**

Memperluas wawasan bagi pengembangan ilmu mengenai manajemen risiko pembiayaan griya hasanah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mengembangkan teori yang terkait dengan pembiayaan griya hasanah, serta dapat

digunakan sebagai tambahan referensi untuk penelitian di masa yang akan datang.

b. Secara Praktis

Penelitian ini dapat berguna sebagai bahan masukan pengetahuan serta bahan bacaan bagi pihak-pihak yang ingin mengetahui manajemen risiko pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia.

#### **D. Penelitian Relevan**

Penelitian relevan adalah penelitian terdahulu dan untuk menghindari dari kegiatan duplikasi, maka peneliti melakukan penelusuran terlebih dahulu terhadap penelitian-penelitian sebelumnya. Hasil penelitian sebelumnya, didapatkan permasalahan penelitian yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, yaitu:

Peneliti Lukmanul Hakim yang berjudul *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati*.<sup>11</sup> Fokus penelitiannya yaitu peneliti ingin mengetahui mekanisme operasional manajemen risiko pembiayaan murabahah yang diterapkan di BNI Syariah. Hasil penelitian yang didapatkan yaitu untuk mengantisipasi risiko yang akan muncul pada produk murabahah tersebut, bank BNI Syariah memiliki penerapan dalam mengantisipasi risiko yang terjadi khususnya risiko kredit

---

<sup>11</sup> Lukmanul Hakim, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati*, Mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015.



atau pembiayaan. Dengan menerapkan beberapa cara dan berpedoman pada peraturan BI.

Berdasarkan penelitian tersebut terdapat persamaan dalam penelitian, persamaan terletak pada pembahasan yang diteliti yaitu manajemen risiko pembiayaan.

Peneliti Siti Muslimah *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Pembelian Rumah (Studi Kasus BPR Syariah Metro Madani)*.<sup>12</sup> Fokus penelitiannya yaitu peneliti ingin mengetahui manajemen risiko pembiayaan murabahah dalam pembelian rumah. Hasil penelitian yang didapatkan yaitu untuk mengantisipasi risiko yang akan muncul pada produk murabahah tersebut, bank BPR Syariah Metro Madani memiliki penerapan dalam mengantisipasi risiko yang terjadi dengan menggunakan beberapa tahapan yaitu dengan identifikasi, pengukuran, pemantauan, serta pengendalian dengan menerapkan 5C.

Berdasarkan penelitian tersebut terdapat persamaan dalam penelitian, persamaan terletak pada pembahasan yang diteliti yaitu manajemen risiko pembiayaan.

Peneliti Abdul Anwar Siregar *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan*.<sup>13</sup> Fokus penelitiannya yaitu peneliti ingin mengetahui bagaimana analisis manajemen risiko pembiayaan murabahah

---

<sup>12</sup> Siti Muslimah, *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Pembelian Rumah (Studi Kasus BPR Syariah Metro Madani)*, Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Metro, 2018.

<sup>13</sup> Abdul Anwar Siregar, *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada PT Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan*, Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2019.

yang diterapkan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan. Hasil penelitian yang didapatkan yaitu adanya suatu perubahan dalam program ekonomi *Social Trust Fund (STF)* Dompot Dhuafa Waspada Medan, bahwa tersalurkan dengan baik dan berhasil.

Berdasarkan penelitian tersebut terdapat persamaan dalam penelitian, persamaan terletak pada pembahasan yang diteliti yaitu dalam melihat manajemen risiko yang digunakan.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Manajemen Risiko**

##### **1. Pengertian Manajemen Risiko**

###### **a. Pengertian Manajemen**

*Management* berasal dari kata *to manage* yang berarti mengatur. Dalam hal mengatur, akan timbul suatu masalah, proses dan pertanyaan tentang apa yang diatur, siapa yang mengatur, mengapa harus diatur, dan apa tujuan pengaturan tersebut. Manajemen juga dapat diartikan menganalisa, menetapkan tujuan/sasaran serta mendeterminasi tugas-tugas dan kewajiban-kewajiban secara baik, efektif dan efisien.

Menurut G.R. Terry dalam bukunya *Principles of Management* (Homewood Illionis, Sixth edition, Ricahrd Irwin, Inc., 1972): *Management is a distinct process consisting of planning, organizing, actuating, and controlling performed to determine and caccomplish stated objectives by the use of human being and other resources*. Manajemen merupakan suatu proses yang khas yang terdiri dari tindakan-tindakan perencanaan, pengorganisasian, menggerakkan dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah

ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber lainnya.<sup>1</sup>

Manajemen sebagai salah satu alat dan cara berpikir sesungguhnya yang dapat diterapkan diberbagai bentuk institusi termasuk perbankan. Adapun hal yang membedakan adalah pada proses pendefinisian serta penekanaan dari masing-masing fungsi dan proses manajemen mengingat setiap jenis institusi memiliki karakteristik yang berbeda satu dengan lainnya.<sup>2</sup>

Manajemen merupakan suatu proses dimana seseorang dapat mengatur segala sesuatu yang akan dikerjakan oleh individu maupun kelompok. Manajemen perlu dilakukan guna mencapai tujuan atau target yang ingin dicapai dan dapat terpenuhi. Manajemen yaitu suatu usaha perencanaan, koordinasi serta pengaturan sumber daya yang ada demi mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

#### **b. Pengertian Risiko**

Risiko merupakan ketidakpastian yang ditimbulkan oleh adanya perubahan maupun penyimpangan dari sesuatu yang tidak diharapkan. Faktor ketidakpastian inilah yang akhirnya menyebabkan timbulnya risiko pada suatu kegiatan.<sup>3</sup> Risiko muncul ketika terdapat lebih dari satu kemungkinan hasil (*outcome*), dan

---

<sup>1</sup> Melayu S.P Hasibuan, *Manajemen Dasar, Pengertian dan Masalah*, (Jakarta: PT Gunung agung, 1986), 2.

<sup>2</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 474.

<sup>3</sup> Setia Mulyawan, *Manajemen Risiko*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 29-30.

hasil yang paling akhir ini tidak dapat diketahui. Risiko dapat didefinisikan sebagai perubahan atau perbedaan hasil yang tidak diharapkan.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa risiko merupakan suatu kemungkinan yang terjadi baik yang tidak dapat diduga atau tidak diinginkan pada masa yang akan datang. Jadi, risiko merupakan ketidakpastian atau kemungkinan terjadinya sesuatu yang jika terjadi akan menimbulkan keuntungan maupun kerugian.

### **c. Pengertian Manajemen Risiko**

Manajemen risiko (risk management) bukan salah satu konsep baru yang terjadi di dalam bank syariah. Namun, pada saat sekarang manajemen risiko dianggap penting, baik formalisasi maupun dokumentasi.<sup>5</sup> Manajemen risiko merupakan proses identifikasi, pengukuran, dan kontrol keuangan dari risiko yang mengancam aset dan penghasilan dari sebuah perusahaan atau proyek yang dapat menimbulkan kerusakan atau kerugian pada perusahaan. Manajemen risiko juga bisa disebut suatu pendekatan terstruktur dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman. Oleh karena itu, melalui manajemen risiko, kerugian yang

---

<sup>4</sup> Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), 9.

<sup>5</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), 622-623.

ditimbulkan dari ketidakpastian dapat dikurangi, bahkan dihilangkan.<sup>6</sup>

Berkaitan dengan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa pentingnya manajemen risiko yang baik untuk kelangsungan bank di masa yang akan datang, yang dilakukan secara benar dan tepat untuk mengurangi terjadinya suatu kerugian. Manajemen risiko adalah serangkaian atau prosedur yang dilakukan untuk mengidentifikasi, mengukur, serta mengendalikan risiko yang timbul dari aktivitas kegiatan bank.

## **2. Fungsi Manajemen Risiko**

Fungsi manajemen risiko yang terjadi dalam suatu aktivitas bank syariah yaitu, sebagai berikut:

### **a. Perencanaan**

Perencanaan manajemen risiko dapat dimulai dengan menetapkan visi, misi, dan tujuan yang berkaitan dengan manajemen risiko. Perencanaan manajemen risiko dapat dilanjutkan dengan penetapan target, kebijakan, dan prosedur yang berkaitan dengan manajemen risiko.

### **b. Pelaksanaan**

Pelaksanaan manajemen risiko meliputi aktivitas operasional yang berkaitan dengan manajemen risiko. Proses identifikasi dan pengukuran risiko diteruskan dengan manajemen

---

<sup>6</sup> Setia Mulyawan, *Manajemen Risiko*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 45-46.

(pengelolaan) risiko yang merupakan aktivitas operasional yang utama dari manajemen risiko.<sup>7</sup>

c. Pengendalian

Tahap berikutnya dari manajemen risiko adalah pengendalian yang meliputi evaluasi secara periodik pelaksanaan manajemen risiko, *output* pelaporan yang dihasilkan oleh manajemen risiko dan umpan balik. Format pelaporan manajemen risiko bervariasi dari satu organisasi ke organisasi lainnya dan dari satu kegiatan ke kegiatan lainnya.<sup>8</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko dimulai dari perencanaan (tujuan manajemen risiko yang akan dicapai), pelaksanaan (identifikasi risiko yang dihadapi), serta dengan pengendalian (evaluasi terhadap risiko tersebut) yang dilakukan secara tepat dan benar.

Adapun berbagai jenis risiko yang terjadi dalam suatu aktivitas bank syariah, antara lain:

a. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/bunga dari pinjaman yang diberikannya atau investasi yang sedang dilakukannya. Penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu

---

<sup>7</sup> *Ibid*, 57- 59.

<sup>8</sup> *Ibid*, 60.

dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi risiko usaha yang dibiayainya.<sup>9</sup>

b. Risiko Pasar

Risiko pasar merupakan risiko yang disebabkan karena adanya pergerakan pasar dari kondisi normal ke kondisi luar prediksi atau yang tidak normal sehingga kondisi tersebut menyebabkan pihak perbankan mengalami kerugian.<sup>10</sup>

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas muncul manakala bank mengalami ketidakmampuan untuk memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera, dan dengan biaya yang sesuai, baik untuk memenuhi kebutuhan transaksi sehari-hari maupun untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak.<sup>11</sup>

d. Risiko Hukum

Risiko hukum adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundangan-undangan yang mendukung, atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak dan pengikat agunan yang tidak sempurna.

---

<sup>9</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: AMPYKPN, 2005), 358-359.

<sup>10</sup> Irfan Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 112.

<sup>11</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: AMPYKPN, 2005), 359.



e. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko yang disebabkan oleh adanya publikasi. Risiko reputasi terjadi karena adanya pemberitaan media dan/rumor mengenai bank yang bersifat negatif serta adanya komunikasi bank yang kurang efektif. Publikasi negatif terhadap salah satu bank Islam lain, meskipun bank Islam lain tidak terlibat dalam tindakan yang tidak bertanggungjawab tersebut.

f. Risiko Strategik

Risiko strategik adalah risiko yang disebabkan adanya penetapan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.<sup>12</sup>

g. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan merupakan risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.

Selain harus memenuhi semua regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana pada bank konvensional, bank Islam diharuskan memenuhi prinsip-prinsip syariah dalam aktivitas bisnisnya. Inilah yang seharusnya mencirikan bank Islam.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Imam Wahyudi, dkk, *Manajemen Risiko Bank Islam*, ( Jakarta: Salemba Empat, 2013), 29-30.

<sup>13</sup> *Ibid*, 30.

#### h. Risiko Operasional

Risiko operasional merupakan risiko yang timbul karena factor internal bank (dalam bank) sendiri yaitu seperti kesalahan pada sistem komputer, *human error*, dan lainnya sehingga kejadian seperti itu telah menyebabkan timbulnya masalah pada bank itu sendiri.<sup>14</sup>

Berdasarkan beberapa jenis risiko diatas, maka bank perlu mengetahui dengan pasti jenis risiko yang dihadapinya, agar kelak bank dapat dengan cepat mengantisipasi risiko tersebut. Risiko yang sering dihadapi dalam aktivitas kegiatan bank berupa risiko pembiayaan, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategik, risiko kepatuhan serta risiko operasional.

### 3. Proses Manajemen Risiko

Proses manajemen risiko merupakan sebuah sistem yang komprehensif, termasuk di dalamnya menciptakan lingkungan pengelolaan risiko yang tepat, mempertahankan pengukuran risiko yang efisien, proses mitigasi dan *monitoring*, serta menyusun pengendalian internal yang memadai.<sup>15</sup>

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, pengendalian, dan sistem informasi manajemen adalah sebagai berikut (Rustam,2013):

---

<sup>14</sup> Irfan Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 112.

<sup>15</sup> Imam Wahyudi, dkk, *Manajemen Risiko Bank Islam*, ( Jakarta: Salemba Empat, 2013), 59.

**a. Identifikasi Risiko**

Manajemen suatu perusahaan melakukan tindakan berupa mengidentifikasi setiap bentuk risiko yang dialami, termasuk bentuk-bentuk risiko yang mungkin akan dialami oleh suatu bank. Identifikasi ini dilakukan dengan cara melihat potensi-potensi risiko yang sudah terlihat dan yang akan dilihat.<sup>16</sup>

- 1) Bank wajib melakukan identifikasi seluruh risiko secara berkala
- 2) Bank wajib memiliki metode atau sistem untuk melakukan identifikasi risiko pada seluruh produk dan aktivitas bisnis bank
- 3) Proses identifikasi risiko dilakukan dengan menganalisis seluruh sumber risiko, paling tidak dilakukan terhadap risiko dari produk dan aktivitas bank serta memastikan bahwa risiko dari produk dan aktivitas baru telah melalui proses manajemen risiko yang layak sebelum diperkenalkan atau dijalankan.

**b. Pengukuran Risiko**

- 1) Sistem pengukuran risiko digunakan untuk mengukur eksposur risiko bank, sebagai acuan untuk melakukan pengendalian. Pengukuran risiko wajib dilakukan secara berkala, baik untuk produk dan portofolio maupun seluruh aktivitas bisnis bank.
- 2) Sistem tersebut minimal harus dapat mengukur sensitivitas produk atau aktivitas terhadap perubahan faktor-faktor yang

---

<sup>16</sup> Irfan Fahmi, *Manajemen (Teori, Kasus, dan Solusi)*, (Bandung: Alfabeta, 2018), 240.

memengaruhinya, baik dalam kondisi normal maupun tidak normal.<sup>17</sup>

### c. Pemantauan Risiko

Bank harus memiliki sistem dan prosedur pemantauan yang mencakup pemantauan terhadap besarnya eksposur risiko, toleransi risiko, kepatuhan limit internal, dan hasil *stresstesting* atau konsisten pelaksanaan, dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan. Bank harus menyiapkan suatu sistem cadangan dan prosedur yang efektif untuk mencegah terjadinya gangguan dalam proses pemantauan risiko, dan melakukan pengecekan serta penilaian kembali secara berkala terhadap sistem cadangan tersebut.

### d. Pengendalian Risiko

Bank harus memiliki sistem pengendalian risiko yang memadai, dengan mengacu pada kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan. Proses pengendalian risiko yang diterapkan bank harus disesuaikan dengan eksposur risiko atau tingkat risiko yang akan diambil dan toleransi risiko. Pengendalian risiko dapat dilakukan oleh bank dengan metode mitigasi risiko serta penambahan modal bank untuk menyerap potensi kerugian.<sup>18</sup>

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa proses manajemen risiko yang baik yaitu dengan memperhatikan prosedur yang benar, tepat dan dilaksanakan dengan prinsip kehati-hatian.

---

<sup>17</sup> M Nur Rianto Al Arif dan Yuke Rahmawati, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2018), 31-32.

<sup>18</sup> *Ibid*, 32.

## B. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan suatu aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penerima pembiayaan akan mendapatkan kepercayaan dari bank, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam akad pembiayaan,<sup>19</sup> seperti yang telah dijelaskan dalam Al Qur'an Surat An Nisa ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : *Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyanyang kepadamu. (Q.S. An Nisa : 29).*<sup>20</sup>

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan.

<sup>19</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 105-106.

<sup>20</sup> Al Qur'an [4]: 29

Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shaibul mal*) dan penerimaan pembiayaan (*Mudharib*)
- b. Adanya kepercayaan *shaibul mal* kepada *Mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *Mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shaibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *Mudharib* kepada *shaibul mal*
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shaibul mal* kepada *mudharib*
- e. Adanya unsur waktu (*time element*)
- f. Adanya unsur risiko.<sup>21</sup>

Berdasarkan hal tersebut pembiayaan merupakan penyaluran dana dari bank kepada pihak yang membutuhkan dana dengan dibayar secara angsuran serta menggunakan prinsip syariah. Jika unsur-unsur dalam suatu pembiayaan tersebut tidak ada, maka pembiayaan yang dilakukan tidak akan terjadi. Karena unsur-unsur pembiayaan di atas merupakan unsur terpenting dalam pembiayaan.

---

<sup>21</sup> H. Zeithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 4-5.

## 2. Fungsi dan Manfaat Pembiayaan

### a. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya, antara lain:

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa
- 2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idelfund*.
- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

### b. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah kepada mitra usaha, antara lain:

- 1) Manfaat Pembiayaan Bagi Bank
  - a) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin serta pendapatan sewa.<sup>22</sup>
  - b) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank.
  - c) Pemberian pembiayaan kepada nasabah akan memasarkan produk Bank Syariah lainnya seperti produk dan jasa.

---

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 108.

- d) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk memahami aktivitas para nasabah di berbagai sektor.
- 2) Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur
- a) Meningkatkan usaha nasabah.
  - b) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan sesuai dengan akad yang berlaku.
  - c) Bank dapat memberikan fasilitas kepada nasabah.
- 3) Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah
- a) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia dapat tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
  - b) Pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
  - c) Secara tidak langsung pembiayaan Bank Syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak.<sup>23</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa fungsi dan manfaat pembiayaan terbagi menjadi beberapa pihak antara lain; bank, debitur serta pemerintah.

---

<sup>23</sup> *Ibid*, 112.



### 3. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

Jaminan pembiayaan yang diberikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi pembiayaan yang macet akibat suatu musibah. Akan tetapi, apabila suatu pembiayaan diberikan telah dilakukan penelitian secara mendalam sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh pembiayaan, fungsi jaminan pembiayaan hanyalah untuk berjaga-jaga. Oleh karena itu, dalam pemberian pembiayaan bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan, antara lain:<sup>24</sup>

#### a. *Character*

Menggambarkan watak atau kepribadian dari seorang calon debitur. Tujuannya adalah mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Beberapa cara yang dilakukan bank untuk mengetahui *character* calon nasabah, antara lain:

- 1) BI Checking dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah apabila telah menjadi debitur bank lain.
- 2) Informasi dari pihak lain. Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh

---

<sup>24</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2014), 101.

yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah.<sup>25</sup>

**b. Capacity**

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.<sup>26</sup> Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah, antara lain:

- 1) Melihat laporan keuangan, maka akan dapat diketahui sumber dananya dengan melihat arus kas.
- 2) Memeriksa slip gaji dari rekening tabungan, bisa dilihat dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir. Maka dengan begitu dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.

**c. Capital**

Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Beberapa cara yang ditempuh bank untuk mengetahui *capital*, antara lain:

- 1) Laporan keuangan calon nasabah, dilihat dari perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup. Dilakukan apabila calon nasabah merupakan suatu perusahaan.

---

<sup>25</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 120.

<sup>26</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2014), 102.

- 2) Uang muka. Apabila calon nasabah adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, maka dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah kepada pengembang atau uangmuka yang telah disiapkan.<sup>27</sup>

**d. *Collateral***

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik dan jaminan yang diberikan harus melebihi pembiayaan yang akan diajukan.

**e. *Condition***

Dalam menilai pembiayaan, bank hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai dari sektor masing-masing.<sup>28</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa prinsip pemberian pembiayaan yang dilakukan haruslah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dimulai dari melihat watak seseorang, kemampuan dalam membayar, modal yang dimiliki, jaminan yang diberikan serta kondisi ekonomi. Oleh karena itu, prinsip pemberian pembiayaan tersebut dilakukan dengan penuh kehati-hatian.

---

<sup>27</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 123.

<sup>28</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2014), 102.

#### 4. Analisis Pembiayaan dalam Praktik

##### a. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian antara bank dan *customer* sebagai penerima dan pemakai pembiayaan. Untuk mewujudkan hal tersebut, perlu dilakukan persiapan pembiayaan, yaitu dengan mengumpulkan informasi dan data untuk bahan analisis. Kualitas hasil analisis bergantung pada kualitas SDM yang diperoleh, serta teknik analisis.

Tujuan analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan cara, sebagai berikut:

- 1) Menilai kelayakan usaha calon peminjam,
- 2) Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan,
- 3) Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.<sup>29</sup>

Setelah tujuan analisis pembiayaan dirumuskan dan disepakati oleh pelaksana pembiayaan, maka untuk selanjutnya dapat ditemukan pendekatan-pendekatan yang digunakan untuk analisis pembiayaan. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola Bank Syari'ah, yaitu:

---

<sup>29</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 233.

- 1) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selain memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah
- 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil
- 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam
- 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.<sup>30</sup>

#### **b. Prosedur Analisis Pembiayaan**

Dengan memperhatikan ketentuan umum manajemen pembiayaan di Bank Syariah sebagaimana yang diuraikan, ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam prosedur analisis pembiayaan. Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola Bank Syariah.

Prosedur Analisis

---

<sup>30</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2002), 59-60.

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
  - a) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
  - b) Jaminan
  - c) Laporan Keuangan
- 3) Penelitian data
- 4) Penelitian atas rencana usaha
- 5) Penelitian dan penilaian barang jaminan
- 6) Laporan keuangan dan penelitiannya
 

Keputusan Permohonan Pembiayaan

  - 1) Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
  - 2) Wewenang pengambilan keputusan.<sup>31</sup>

**c. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Risiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka Bank Syariah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.

- 1) Analisis sebab kemacetan
  - a) Aspek Internal
    - Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
    - Manajemen tidak baik atau kurang rapi

---

<sup>31</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2002), 60-61.

- Laporan keuangan tidak lengkap
- Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- Perencanaan yang kurang matang
- Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut

b) Aspek eksternal

- Aspek pasar kurang mendukung
- Kemampuan daya beli masyarakat kurang
- Kebijakan pemerintah
- Pengaruh lain di luar usaha
  - Kenakalan peminjam

2) Menggali Potensi Peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif digunakan. Hal-hal yang perlu diperhatikan:

- a) Adakah peminjam memiliki kecakapan lain?
- b) Adakah peminjam memiliki usaha lain?
- c) Adakah penghasilan peminjam lain?

- 3) Melakukan perbaikan akad (*remedial*)
- 4) Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk: pembiayaan-QordulHasan, Murabahah atau Mudharabah
- 5) Penundaan pembayaran
- 6) Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (Rescheduling)
- 7) Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.<sup>32</sup>

### C. Pembiayaan Murabahah

#### 1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan suatu akad jual beli antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.<sup>33</sup> Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

Dalam aplikasi Bank Syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh Bank Syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus

---

<sup>32</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011), 311-312.

<sup>33</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), 100.



pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.

Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli, antara lain:

- a. Rumah
- b. Kendaraan bermotor dan/atau alat transportasi
- c. Pembelian alat-alat industri
- d. Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya
- e. Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.<sup>34</sup>

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli antara bank dan nasabah dengan harga jual ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati bersama dengan menggunakan prinsip syariah.

## **2. Rukun dan Syarat Akad Murabahah**

### **a. Rukun Akad Murabahah**

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam suatu transaksi antara lain:

- 1) Pelaku akad yaitu ba'i (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual. Dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad yaitu mabi' (barang dagangan) dan tsaman (harga).
- 3) Shighab yaitu ijab dan kabul.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 138-141.

<sup>35</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 82.

**b. Syarat *ba'i al murabahah***

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Misalnya jika dilakukan secara utang.<sup>36</sup>

**3. Implementasi Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah**

Ketentuan mengenai akad murabahah dalam perbankan syariah harus berpedoman pada pasal 9 ayat (1) yang menyebutkan bahwa kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

---

<sup>36</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

- d. Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad
- h. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proposional.<sup>37</sup>

Kemudian jika bank meminta nasabah untuk memberikan uang muka (urbun), maka berlaku pasal 9 ayat (2) ketentuan sebagai berikut:

- a. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, maka bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah.
- b. Dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank maksimal sebesar

---

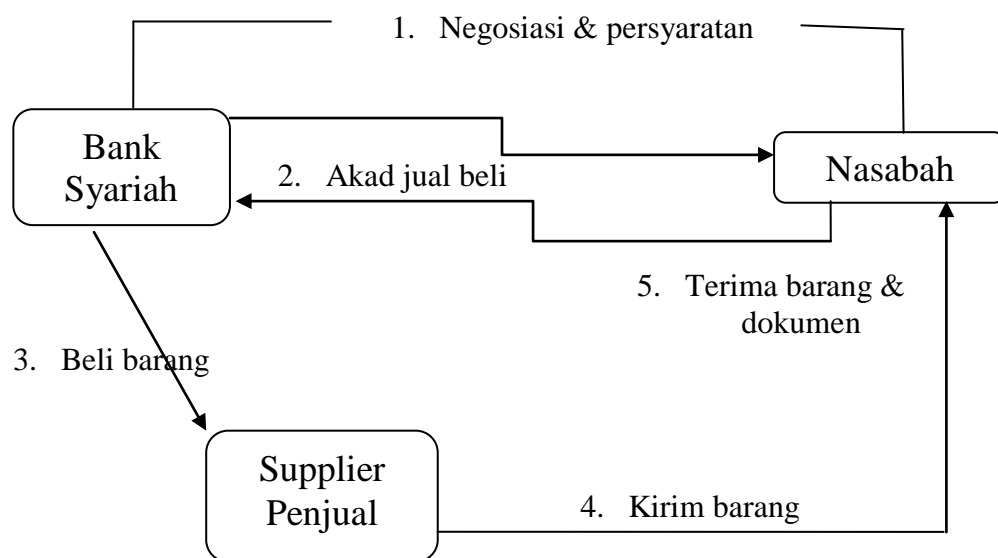
<sup>37</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), 109.

kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.<sup>38</sup>

#### 4. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.

**Gambar 2.1**  
**Alur Pembiayaan Murabahah**



Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual.

<sup>38</sup> *Ibid*, 110.

2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 139-140.

## **BAB III**

### **METODELOGI PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Sifat Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan (*field research*) diartikan sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Dengan demikian, penelitian ini terkait erat dengan suatu pengamatan, dan penelitian lapangan biasanya membuat catatan lapangan secara ekstensif yang kemudian dibuatkan kodenya dan dianalisis dalam berbagai cara.<sup>1</sup>

Berdasarkan definisi di atas, penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian lapangan, dimana peneliti terjun langsung ke lapangan untuk mempelajari dan menggali informasi tentang manajemen risiko pada pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro.

##### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang pengumpulan data yang berupa kalimat tertulis, atau kalimat lisan dari orang-orang dan perilakunya yang telah diamati.

---

<sup>1</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), 26.

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang berupaya memahami gejala-gejala yang ada, sehingga gejala-gejala yang ditemukan tidak memungkinkan untuk diukur oleh angka-angka, melainkan terbentuk begitu saja karena realitas yang baru, yang menjadi indikasi signifikan terciptanya konsep baru.<sup>2</sup>

Berdasarkan kutipan di atas dapat dipahami bahwa penelitian yang dilakukan peneliti berupaya menjelaskan dan mendeskripsikan dengan kata-kata maupun kalimat untuk memperoleh kesimpulan bagaimana manajemen risiko pada pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro.

## **B. Sumber Data**

Data adalah segala informasi yang diperlukan untuk kegiatan penelitian yang dapat dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan.<sup>3</sup> Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

### **1. Sumber Data Primer**

Sumber data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.<sup>4</sup>

Sumber data ini diperoleh dari sumber utama dimana sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari wawancara kepada pihak Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro yaitu Bapak Dodi Novianto, Bapak Sariyono serta Bapak

---

<sup>2</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2008), 90-91.

<sup>3</sup> Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), 97.

<sup>4</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2008), 186.

Yulvian selaku bagian Area Consumer Verification Staff, Area Consumer Financing Risk Supervisor, dan Area Financing Risk Manager dan beberapa nasabah.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberi data kepada pengumpul data.<sup>5</sup>

Sumber data sekunder pada penelitian ini yaitu data pendukung yang berasal dari buku-buku, dokumen, hasil penelitian yang berwujud skripsi, makalah, internet, dan lain sebagainya yang berhubungan dengan penelitian tentang manajemen risiko pada pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro.

Sebagai data sekunder, peneliti menggunakan literatur sebagai berikut:

- a. Abdul Ghofur Ansori. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018.
- b. Imam Wahyudi, dkk. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- c. Irfan Fahmi. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- d. Irfan Fahmi. *Manajemen (Teori, Kasus, dan Solusi)*. Bandung: Alfabeta, 2018.
- e. Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.

---

<sup>5</sup>*Ibid*, 186.



- f. Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pres, 2014.
- g. Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- h. Khaerul Umam. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2013.
- i. Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- j. Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta : AMPYKPN, 2005.
- k. Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2002.
- l. Setia Mulyawan. *Manajemen Risiko*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2015.
- m. Tariqullah Khan dan Habib Ahmed. *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008.
- n. Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta : Bumi Aksara, 2010.
- o. Veithzal Rivai. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.
- p. M Nur Rianto Al Arif dan Yuke Rahmawati. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2018.
- q. Melayu S.P Hasibuan. *Manajemen Dasar, Pengertian dan Masalah*. Jakarta: PT Gunung agung, 1986.

### C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.<sup>6</sup> Dalam penelitian lapangan peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, antara lain:

#### 1. Wawancara

Wawancara merupakan pengambilan data dengan melakukan suatu pertemuan dua orang atau lebih untuk bertukar informasi melalui tanya jawab.<sup>7</sup> Dengan wawancara, maka peneliti akan mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang partisipan dalam menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi, dimana hal ini tidak bisa ditemukan melalui observasi.

Wawancara yang dilakukan peneliti yaitu dengan wawancara semi terstruktur. Wawancara semi terstruktur yaitu wawancara yang disusun secara sistematis dan bebas menanyakan hal-hal yang terkait dengan penjelasan yang telah dipaparkan.<sup>8</sup> Metode ini memungkinkan pertanyaan baru muncul karena jawaban yang diberikan oleh narasumber sehingga selama sesi berlangsung penggalian informasi dapat dilakukan lebih mendalam.

---

<sup>6</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 224.

<sup>7</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2008), 190-192.

<sup>8</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 316.

Untuk menentukan sampel dalam penelitian ini dengan cara peneliti menggunakan teknik Sampling Insidental merupakan teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja yang secara kebetulan atau incidental bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, jika dilihat orang yang kebetulan bertemu itu cocok sebagai sumber data.

Peneliti menggunakan wawancara semi terstruktur karena peneliti akan menggali informasi melalui Bapak Dodi Novianto, Bapak Sariyono serta Bapak Yulvian selaku bagian Area Consumer Verifications Staff, Area Consumer Financing Risk Supervisor, dan Area Financing Risk Manager dan beberapa nasabah.

## **2. Dokumentasi**

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>9</sup> Dalam penelitian ini, metode dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang terkait dengan manajemen risiko pada pembiayaan griya hasanah.

## **3. Observasi**

Observasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif. Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain. Jika wawancara dan kuisisioner selalu

---

<sup>9</sup> *Ibid*, 240.

berkomunikasi dengan orang, maka observasi tidak terbsi merupakan metode pengumpulan data dengan menggunakan pengamatan langsung pada objek yang menjadi sasaran penelitian yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

#### **D. Teknik Analisis Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Miles dan Huberman (1984), mengemukakan bahwa aktivitas dan analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu: *data reduction*, *data display*, dan *conslusion drawing/verification*.<sup>10</sup>

Tahapan-tahapan analisis data kualitatif selama dilapangan model Miles dan Huberman, antara lain:

---

<sup>10</sup> *Ibid*, 244-249.

### 1. Data Reduction (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta dicari tema dan pola. Dalam mereduksi data, setiap peneliti akan dipandu oleh tujuan yang akan dicapai dan tujuan utamanya adalah temuan.

### 2. Data Display (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, tahap selanjutnya yaitu menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif data dapat dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, pie chart, pictogram, dan sejenisnya. Penyajiandata akan memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.<sup>11</sup>

### 3. Consusion Drawing/Verification

Tahap ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.<sup>12</sup>

Berdasarkan keterangan tersebut, maka dalam menganalisa suatu data peneliti menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian, kemudian data tersebut di analisis dengan menggunakan cara berfikir induktif.

---

<sup>11</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2008), 201.

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 252-253.

Berfikir induktif digunakan untuk menganalisa data yang bersifat khusus dan dikembangkan sehingga bersifat umum, dalam hal ini peneliti memperoleh data dari informasi serta fakta-fakta yang ada di lapangan terkait manajemen risiko pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro**

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah.<sup>65</sup>

Bank Syariah di Indonesia lahir sejak 1992, dan Bank Syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Pada tahun 1992-1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia masih tergolong stagnan. Namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Pada tahun 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. Bank Susila Bakti

---

<sup>65</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia, dapat dilihat di <https://www.bankbsi.co.id> di akses pada tanggal 13 Desember 2021.

merupakan bank konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara, kemudian dikonversi menjadi Bank Syariah Mandiri, Bank Syariah kedua di Indonesia.

Pendirian Bank Syariah Mandiri (BSM) menjadi pertarungan bagi bankir syariah. Bila Bank Syariah Indonesia (BSI) berhasil, maka Bank Syariah di Indonesia dapat berkembang dengan baik. Sebaliknya, apabila Bank Syariah Mandiri (BSM) gagal, maka besar kemungkinan Bank Syariah di Indonesia akan gagal. Hal ini disebabkan karena BSM merupakan Bank Syariah yang didirikan oleh Bank BUMN milik pemerintah.<sup>66</sup>

Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tigadekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.<sup>67</sup>

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah

---

<sup>66</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 31.

<sup>67</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia, dapat dilihat di <https://www.bankbsi.co.id> di akses pada tanggal 13 Desember 2021.



Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.<sup>68</sup>

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam.<sup>69</sup>

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung Diponegoro merupakan salah satu kantor cabang PT Bank Syariah Indonesia yang tersebar di seluruh Indonesia. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung berdiri pada awal Juli 2003 dan beralamatkan di Jl. R.A Kartini, No.99C-99D Bandar Lampung. Selanjutnya pada tanggal 1 Februari 2021 Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Lampung dikukuhkan menjadi Bank Syariah

---

<sup>68</sup> *Ibid.*

<sup>69</sup> *Ibid.*

Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung Diponegoro dan beralamatkan di Jl. 50 Diponegoro, No.189 Bandar Lampung, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

## **2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro**

### **a. Visi**

TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK

### **b. Misi**

- 1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia *Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025*
- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham
- 3) *Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2)*
- 4) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia. *Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.*<sup>70</sup>

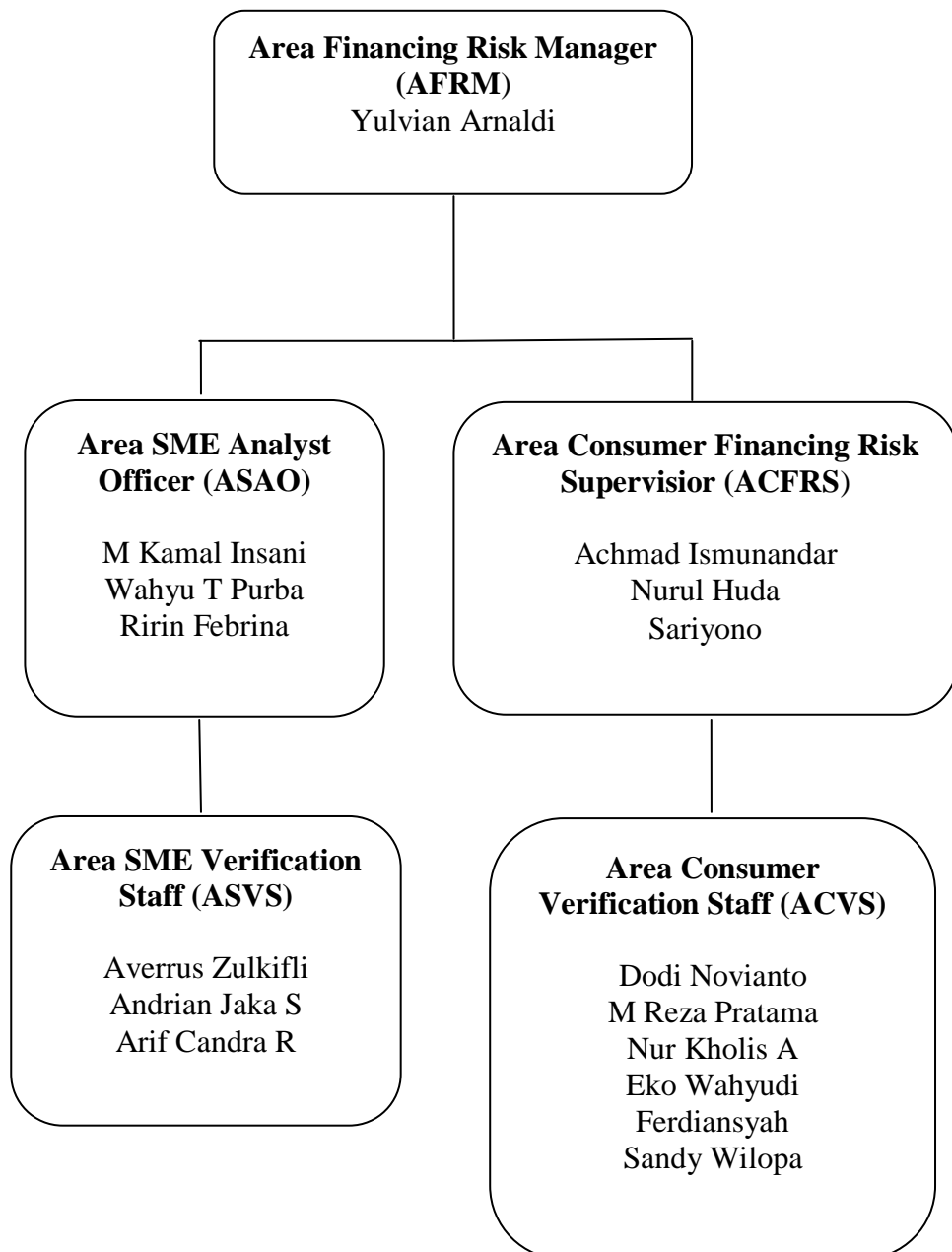
---

<sup>70</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia, dapat dilihat di <https://www.bankbsi.co.id> di akses pada tanggal 13 Desember 2021.

### 3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro

Gambar 4.1

#### Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro



**Keterangan:**

- Area Financing Risk Manager (AFRM)

Mengelola proses risk assessment retail sesuai dengan prinsip prudentialitas serta menjaga kualitas pembiayaan sesuai target yang ditetapkan

- Area SME Analyst Officer (ASAO)

Melakukan risk assessment pembiayaan segmen SME sesuai dengan kelolaannya di area kerja.

- Area Consumer Financing Risk Supervisor (ACFRS)

Mengkoordinasikan proses risk assessment pembiayaan segmen konsumen dan hasanah card sesuai dengan kelolannya di area kerja.

- Area SME Verification Staff (ASVS)

Melakukan verifikasi dokumen permohonan pembiayaan segmen SME business sesuai dengan RAC

- Area Consumer Verification Staff (ACVS)

Melakukan verifikasi pembiayaan segmen consumer banking dan hasanah card antara lain verifikasi nasabah, verifikasi RAC dan verifikasi pendapatan.<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sariyono selaku ACFRS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 28 Desember 2021.

#### 4. Produk Pembiayaan Griya Hasanah

Layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk ragam kebutuhan, sebagai berikut; pembelian rumah baru/ rumah second /ruko/rukan/apartemen, pembelian kavling siap bangun, pembangunan/renovsi rumah, ambil alih pembiayaan dari bank lain (take over), refinancing untuk pemenuhan kebutuhan nasabah.

##### Manfaat Layanan

- a. Angsuran ringan dan tetap
- b. Kemudahan pembayaran dengan fasilitas auto debet Tabungan BSI
- c. Proses pembiayaan mudah dan cepat secara online
- d. Bebas biaya provisi, pinalti, dan appraisal (bebas biaya appraisal sampai dengan 10 Milyar).

Untuk mengajukan program pembiayaan griya hasanah, nasabah harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh BSI KC Bandar Lampung Diponegoro, berikut ketentuan persyaratannya:

- a. WNI berdomisili di Indonesia
- b. Jenis Profesi: Pegawai Tetap, Professional, dan Wiraswasta
- c. Usia Minimal 21 tahun atau sudah menikah.<sup>72</sup>

Setelah memenuhi persyaratan di atas, berikut dokumen persyaratan administrasi yang perlu dilengkapi:

---

<sup>72</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia, dapat dilihat di <https://www.bankbsi.co.id> di akses pada tanggal 13 Desember 2021.

- a. Formulir KPR BSI Hasanah yang telah diisi serta ditandatangani pemohon
- b. Fotokopi KTP pemohon beserta pasangan (jika sudah menikah)
- c. Fotokopi Kartu Keluarga (KK)
- d. Fotokopi akta nikah/cerai
- e. Fotokopi rekening tabungan (3 bulan terakhir)
- f. Fotokopi slip gaji/surat keterangan penghasilan
- g. Fotokopi rekening listrik
- h. Fotokopi dokumen hunian (properti) seperti SHM/SHGB, IMB, dan denah
- i. Dokumen tambahan:
  - Wiraswasta: SIUP/TDP/Akta pendirian perusahaan.
  - Profesional: Surat izin praktik.
  - Take over: Salinan akta pembelian rumah dari notaris.<sup>73</sup>

Alur pembiayaan griya hasanah, antara lain:

- a. Nasabah mengumpulkan berkas pengajuan dan diberikan ke marketing,
- b. Marketing akan melakukan verifikasi berkas awal
- c. Marketing akan melakukan penilaian jaminan/agunan bersama appraisal

---

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Kelly Budhiarto selaku di bagian AFO Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 6 September 2021.

- d. Marketing menginput permohonan di dalam aplikasi WISE (aplikasi sistem)
- e. Pengajuan akan direview dan verifikasi oleh tim verifikasi (risk)
- f. Aplikasi akan dilanjut ke pemutus (area consumer manager)
- g. Setelah diputus akan disiapkan SP3 oleh marketing melalui wise
- h. Setelah di ttd nasabah maka dilanjutkan order akad ke area operation
- i. Setelah notaris diorder dan akan telah disiapkan oleh area operation maka dilanjutkan ttd akad oleh nasabah dan kepala cabang
- j. Setelah berkas semua di ttd dan agunan telah dikuasai oleh bank, maka berkas diserahkan ke area operation untuk dilakukan pencairan.<sup>74</sup>

Akad yang digunakan mayoritas menggunakan akad murabahah. Akan tetapi, terkait dengan skema menggunakan multiguna yaitu MMQ, sedangkan skema sewa beli menggunakan IMBT

## **B. Risiko dalam Pembiayaan Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro**

Pembiayaan griya hasanah di bentuk atas dasar nasabah yang ingin memiliki tempat tinggal (rumah impian) yang merupakan salah satu kebutuhan primer yang harus dipenuhi oleh seseorang. Namun, tidak semua

---

<sup>74</sup> *Ibid.*

orang memiliki perekonomian yang cukup sehingga memberikan dampak bahwa tidak semua orang dapat memiliki rumah secara cash (tunai). Dalam rangka pemenuhan kebutuhan atas kepemilikan rumah, maka Bank Syariah Indonesia mengadakan pembiayaan yang dapat membantu semua orang dalam mewujudkan tempat tinggal (rumah) sesuai dengan impian yang diharapkan serta dapat dilakukan dengan cara diangsur setiap bulannya.

Maka, muncullah pembiayaan yang disebut dengan pembiayaan griya hasanah. Pembiayaan griya hasanah Bank Syariah Indonesia adalah pembiayaan dalam jangka pendek, menengah atau panjang untuk membiayai pembelian rumah baru/second, pembelian kavling siap bangun, renovasi rumah, dan lain-lain. Pembiayaan griya hasanah memiliki beberapa keunggulan, yaitu biaya yang ringan, pengajuan real time (pengajuan pembiayaan rumah lebih mudah dan cepat secara online), serta angsuran tetap dan terencana (prinsip jual beli menjadikan cicilan pasti sesuai kesepakatan nasabah dan bank).<sup>75</sup>

Pembiayaan griya hasanah di BSI KC Bandar Lampung Diponegoro pada tahun 2015-2020 tercatat bahwa nasabah yang mengajukan pembiayaan griya hasanah sangat banyak yaitu sebanyak 642 nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut. Pada pemberian pembiayaan yang dilakukan bank pasti akan selalu berhadapan dengan

---

<sup>75</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Yulvian Arnaldi selaku AFRM Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 9 November 2021.



munculnya berbagai jenis risiko yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya.<sup>76</sup>

Secara umum risiko dapat diartikan sebagai potensi terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian bagi perusahaan, terutama risiko yang bergerak dibidang financing (pembiayaan). Yang mana risiko pembiayaan adalah risiko yang terjadi karena anggota atau nasabah tidak memenuhi kewajibannya. Jika risiko pembiayaan ini tidak diantisipasi/tidak diminimalisir maka akan banyak pembiayaan bermasalah sehingga akhirnya akan merugikan Bank Syariah Indonesia.<sup>77</sup>

Risiko pada umumnya terjadi karena peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan nasabah untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka Bank Syariah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya, antara lain:

1. Aspek Internal
  - a. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
  - b. Manajemen tidak baik atau kurang rapi
  - c. Laporan keuangan tidak lengkap
2. Aspek eksternal
  - a. Aspek pasar kurang mendukung
  - b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang

---

<sup>76</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sariyono selaku ACFRS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 20 April 2021.

<sup>77</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Supervisi Manajemen Risiko Bank*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2016), 15.

c. Pengaruh lain di luar usaha.<sup>78</sup>

Pada pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro, risiko yang terjadi yaitu adanya risiko kredit atau pembiayaan. Risiko kredit/pembiayaan adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Didalam syariah dibedakan menjadi dua jenis gagal bayar; yaitu yang mampu (gagal bayar dengan sengaja), dan gagal bayar karena bangkrut (tidak mampu membayar kembali utangnya karena alasan-alasan yang diakui syariah).<sup>79</sup>

Maka, semakin banyaknya minat nasabah dalam mengambil pembiayaan griya hasanah pasti terdapat risiko yang akan terjadi baik kecil maupun besar. Risiko yang dihadapi oleh Bank Syariah Indonesia berupa risiko gagal bayar dan asset yang menjadi suatu jaminan nantinya tidak dapat diperjualbelikan (lelang). Risiko yang terjadi akibat nasabah gagal bayar dikarenakan di masa pandemi covid-19, usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami suatu penurunan dalam penjualan (kegiatan usaha tidak stabil) serta nasabah yang sedang tertimpa musibah seperti nasabah yang dikeluarkan dari pekerjaannya (PHK) secara besar-besaran. Oleh karena itu, dampak bagi nasabah yang mengalami suatu penurunan penjualan serta nasabah yang di PHK mengakibatkan nasabah kesulitan dalam membayar angsuran setiap bulannya.

---

<sup>78</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011), 311-312.

<sup>79</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Supervisi Manajemen Risiko Bank*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2016), 15.

Hal tersebut berdampak pada pemberian pembiayaan yang mana risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasnya, sehingga dapat berpengaruh pada kesehatan bank. Mengingat pembiayaan sumbernya dari dana masyarakat, maka risiko yang dihadapi dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat. Untuk itu bank harus mempertimbangkan potensi yang akan terjadi dengan menetapkan ketentuan untuk mengurangi terjadinya kerugian yang akan terjadi, dengan menyiapkan modal yang cukup untuk menyerap kerugian tidak terduga. Bank dapat menggunakan agunan atau jaminan untuk membantu mengurangi atau mengantisipasi risiko yang akan terjadi pada setiap transaksinya.<sup>80</sup>

Langkah-langkah yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro untuk meminimalisir terjadinya risiko yaitu dengan membuat kebijakan yang tepat dan efektif, menetapkan prinsip kehati-hatian serta meningkatkan sumber daya manusia khususnya bagi yang menangani masalah pembiayaan bermasalah. Semakin rendahnya NPF yang diberikan bank, maka membuktikan bahwa manajemen risiko yang diterapkan pada BSI dianggap sudah efektif dan tepat.

Berdasarkan wawancara dengan beberapa nasabah pembiayaan griya hasanah yang menyatakan bahwa:

Contoh kasus ibu SS yang membutuhkan uang untuk membangun rumah yang diharapkan, maka ibu SS melakukan pembiayaan griya hasanah sebesar Rp. 250.000.000 dalam jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan

---

<sup>80</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Dodi Novianto selaku ACVS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 6 November 2021.

tersebut, ibu SS membayar uang muka sebesar Rp.80.000.000 dan dengan jaminan surat tanah tersebut, bank memperoleh keuntungan sebesar Rp.60.000.000, selama 5 tahun. Maka, angsuran yang harus dibayarkan setiap bulannya sebesar Rp. 3.833.333 selama 5 tahun. Akan tetapi ibu SS pernah terlambat dalam membayar angsuran setiap bulannya dengan alasan sibuk dan tidak sempat untuk membayar kewajibannya tersebut.<sup>81</sup>

Contoh kasus dari bapak A yang melakukan pinjaman kepada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung sebesar Rp. 100.000.000 yang digunakan untuk merenovasi rumah/kos-kosan yang berlokasi di area Bandar Lampung. Dengan melakukan pembiayaan griya hasanah , maka bapak A mampu mengembangkan rumah kos-kosannya terbukti dari banyaknya orang tertarik dalam menempati rumah kos-kosannya.<sup>82</sup>

Contoh kasus ibu NA yang membutuhkan uang untuk membangun rumah kepada Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung, maka ibu SS melakukan pembiayaan griya hasanah sebesar Rp. 200.000.000 dalam jangka waktu 4 tahun. Atas pembiayaan tersebut, ibu NA membayar uang muka sebesar Rp.70.000.000 dan dengan jaminan surat tanah tersebut, bank memperoleh keuntungan sebesar Rp.50.000.000, selama 4 tahun. Maka, angsuran yang harus dibayarkan setiap bulannya sebesar Rp. 3.750.000 selama 4 tahun. Akan tetapi ibu NA pernah terlambat dalam membayar

---

<sup>81</sup> Hasil wawancara dengan Ibu SS selaku nasabah Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro.

<sup>82</sup> Hasil wawancara dengan Bapak A selaku nasabah Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro.

angsuran setiap bulannya dengan perekonomian yang sulit didapatkan akibat pandemi covid-19.<sup>83</sup>

### **C. Manajemen Risiko yang diterapkan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro**

Suatu investasi/bisnis yang dijalankan melalui aktivitas pembiayaan akan selalu berkaitan dengan adanya risiko. Persoalannya adalah bagaimana mengelola agar investasi/bisnis dalam pembiayaan tersebut mengandung risiko seminimal mungkin tanpa menyebabkan kerugian baik bagi nasabah maupun bagi lembaga keuangan itu sendiri.<sup>84</sup>

Untuk itu agar risiko tidak meghalangi kegiatan perbankan, bank harus melakukan manajemen risiko dengan sebaik-baiknya. Manajemen risiko merupakan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha.<sup>85</sup> Manajemen risiko merupakan unsur penting yang penerapannya sangat perlu diperhatikan, khususnya pada bank sebagai salah satu lembaga keuangan.

Penerapan manajemen risiko yang tepat akan menghasilkan usaha yang relatif lebih stabil dan menguntungkan, tidak hanya bagi Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro tetapi bagi nasabah/anggota yang dibiayai. Usaha yang berjalan dengan tepat dan berkembang dapat

---

<sup>83</sup> Hasil wawancara dengan Ibu NA selaku nasabah Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro.

<sup>84</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Yulvian Arnaldi selaku AFRM Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 9 November 2021.

<sup>85</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), 255.

memperbaiki perekonomian nasional, mengurangi tingkat kemiskinan dan pengangguran karena berperan serta dalam membuka lapangan kerja.<sup>86</sup>

Berdasarkan hal tersebut, maka pihak Bank Syariah Indonesia telah melakukan beberapa tahap tersebut. Berikut cara atau upaya yang perlu diperhatikan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung Diponegoro dalam menggunakan manajemen risiko, antara lain:

1. Pada tahap pra-risiko, Bank Syariah menerapkan prinsip mengenal nasabah yang terdiri dari kebijakan dan prosedur penerimaan serta melakukan identifikasi terhadap calon nasabah. Penerapan prinsip mengenal nasabah ini dilakukan untuk mengetahui profil nasabah maupun keseriusan calon nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan yang diajukan dan menghindari risiko tidak terduga yang akan terjadi dengan cara, yaitu:

- a. Identifikasi Risiko

Tahap awal dalam manajemen risiko adalah proses identifikasi setiap risiko adalah mendapatkan informasi dari seluruh risiko dari semua sumber yang mencakup semua aktivitas fungsional dan operasional bank. Dengan adanya identifikasi risiko sejak awal maka diharapkan semua risiko yang bersumber dari nasabah dapat diatasi dan diidentifikasi sebelum pembiayaan dicairkan kepada

---

<sup>86</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Dodi Novianto selaku ACVS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 6 November 2021.

nasabah. Proses ini dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C, yaitu *character, capacity, capital, colleteral, dan condition*.<sup>87</sup>

#### 1) *Character*

Character yaitu menggambarkan watak atau kepribadian dari seorang calon debitur. Tujuannya adalah mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.<sup>88</sup>

Adapun beberapa cara yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro untuk mengetahui *character* calon nasabah dengan cara melihat daftar nama nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan melalui BI Checking, apakah nama nasabah baik atau bermasalah. Kemudian mencari suatu informasi dari pihak lain tentang nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan ke tetangga terdekat.<sup>89</sup> Penilaian *character* sangatlah penting bagi bank, karena apabila terjadi suatu kesalahan dalam menganalisa karakter nasabah, maka akan berakibat fatal bagi bank. Kepribadian nasabah yang baik akan dapat menciptakan komitmen dan tanggungjawab nasabah dalam kewajiban pembiayaan di kemudian hari.

---

<sup>87</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sariyono selaku ACFRS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 20 April 2021.

<sup>88</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 120.

<sup>89</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Dodi Novianto selaku ACVS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 6 November 2021.

## 2) *Capacity*

Untuk melihat seberapa besar kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan dengan melihat kemampuannya dalam mengelola bisnis serta memperoleh laba (keuntungan).<sup>90</sup>

Dalam menilai kemampuan keuangan nasabah, pihak Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro melihat berdasarkan laporan keuangan nasabah setiap bulannya, serta memeriksa slip gaji nasabah (pengeluaran atas kebutuhan yang dikeluarkan oleh nasabah).<sup>91</sup>

## 3) *Capital*

*Capital* atau Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Semakin besar modal nasabah dalam suatu perusahaan, maka semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.<sup>92</sup>

Menurut pihak Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro, analisis ini bertujuan untuk melihat seberapa besar modal yang dimiliki oleh nasabah dalam pembiayaan griya hasanah. *Capital* atau modal nasabah biasanya dilihat dari laporan keuangan calon nasabah, yang mana bank

---

<sup>90</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 102.

<sup>91</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Dodi Novianto selaku ACVS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 6 November 2021.

<sup>92</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 102.



melihat dari perusahaan yang dijalankan apakah dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup. Serta melihat uang muka yang diberikan oleh calon nasabah.<sup>93</sup>

#### 4) *Colleteral*

*Colleteral* merupakan jaminan maupun yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik dan jaminan yang diberikan harus melebihi pembiayaan yang akan diajukan. Jaminan yang di berikan oleh nasabah berupa jaminan maupun agunan berupa sertifikat, bpkb yang melebihi dari pinjaman yang diberikan oleh bank.<sup>94</sup>

Pembiayaan griya hasanah Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro harus memberikan jaminan atau agunan melebihi dari pembiayaan yang diajukan nasabah. Jaminan maupun agunan yang digunakan berupa sertifikat maupun dengan asuransi. Agunan maupun jaminan yg diberikan nasabah haruslah jaminan atau agunan yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM), disebabkan agunan/jaminan yang tidak bersertifikat tidak dapat dijadikan jaminan kepda pihak bank.<sup>95</sup>

---

<sup>93</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Dodi Novianto selaku ACVS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 6 November 2021.

<sup>94</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 102.

<sup>95</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Dodi Novianto selaku ACVS Bank Syariah KC Bandar Lampung Diponegoro pada tanggal 6 November 2021.

### 5) *Condition*

*Condition* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Dalam menilai pembiayaan, bank hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang (usaha) dan di masa yang akan datang sesuai dari sektor masing-masing. Bank selalu mengontrol setiap bulannya agar menghindari terjadinya suatu risiko yang mengancam bank (untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah).<sup>96</sup>

Identifikasi risiko merupakan proses yang sangat penting dilakukan, karena dengan melakukan identifikasi risiko dapat meminimalisir terjadinya risiko serta bank dapat menentukan langkah selanjutnya.

#### a. Pengukuran risiko

Tahapan selanjutnya yang dilakukan yaitu dengan cara melakukan pengukuran risiko. Pengukuran risiko dilakukan untuk mengkalkulasi eksposur risiko yang melekat pada kegiatan penyediaan dana sehingga bank dapat memperkirakan dampaknya terhadap permodalan. Bank melakukan kaji ulang secara berkala terhadap metodologi pengukuran risiko kredit untuk memastikan kesesuaian baik asumsi, akurasi, kewajaran dan integritas data.

---

<sup>96</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 102.

b. Pemantauan risiko

Bank melakukan pemantauan risiko kredit (pembiayaan) untuk mengetahui komposisi dan kondisi setiap debitur atau *counterparty* pada seluruh portofolio Bank, dengan cara sebagai berikut:

- 1) Bank menggunakan sistem/metodologi pemantauan risiko kredit antara lain *watchlist* dan *portofolioalert* dan bentuk pemantauan lainnya yang dikembangkan Bank
- 2) Bank melakukan kaji ulang secara berkala terhadap metodologi/*tools* pemantauan risiko kredit untuk memastikan kesesuaian asumsi, akurasi, dan kewajaran data

c. Pengendalian risiko

Pengendalian risiko kredit (pembiayaan) adalah untuk mengelola risiko yang dapat membahayakan kelangsungan bank. Bank melakukan pengendalian risiko kredit (pembiayaan) antara lain melalui:

- 1) Pengelolaan portofolio, penetapan limit konsentrasi, dan penetapan tingkat kewenangan dalam proses persetujuan penyediaan dana.
- 2) Bank melakukan kajian ulang secara berkala terhadap metodologi/*tools* pengendalian risiko kredit untuk

memastikan kesesuaian asumsi, akurasi dan kewajaran data.<sup>97</sup>

Penentuan kolektibilitas nasabah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah pada tahapan pengendalian risiko. Ketidاكلancaran nasabah membayar angsuran pokok maupun bagihasil atau *profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan yang terjadi. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi 5 macam, yaitu:

6) Kolektibilitas 1 (Lancar)

Bahwasanya calon nasabah memiliki *track record* kredit yang baik (tepat waktu), dalam artian nasabah tidak pernah mengalami keterlambatan dalam hal pembayaran angsuran pokok.

7) Kolektibilitas 2 ( Dalam Perhatian Khusus)

Bahwasanya calon nasabah pernah mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran pokok selama 30 – 90 hari.

---

<sup>97</sup> *Ibid.*

8) Kolektibilitas 3 (Kurang Lancar)

Bahwasanya calon nasabah pernah mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran pokok selama 90 – 120 hari.

9) Kolektibilitas 4 (Diragukan)

Bahwasanya calon debitur pernah mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran pokok selama 121 – 180 hari

10) Kolektibilitas 5 (Macet)

Kualitas kredit paling bawah, dimana nasabah memiliki riwayat kredit (pembiayaan) yang ‘buruk’. Nasabah tidak melakukan pembayaran angsuran lebih dari 180 hari terhitung dari tanggal jatuh tempo. Kondisi ini tentu saja akan membuat nasabah kecil kemungkinan untuk bisa kembali mendapatkan fasilitas pinjaman dana dari pihak bank maupun lembaga pembiayaan lainnya.<sup>98</sup>

2. Pada saat risiko terjadi, BRI Syariah menerapkan manajemen risiko sesuai dengan standar yang diterapkan oleh peraturan Bank Indonesia. Langkah-langkah penerapan manajemen risiko yang dilakukan, diantaranya:

---

<sup>98</sup> Syafri, *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya*, (Jakarta: Kencana, 2020), 109.

a. Rescheduling (Penjadwalan Kembali)

Rescheduling atau penjadwalan kembali merupakan upaya dalam melakukan perubahan terhadap jadwal pembayaran pokok atau jadwal waktu pembiayaan.<sup>99</sup> Tindakan ini dilakukan kepada nasabah yang tidak mampu membayar angsuran tetapi masih berkemampuan dan besar harapan untuk mengembalikan dana pembiayaan, maka bank memberikan perpanjangan waktu pelunasan dana pembiayaan, perubahan besarnya angsuran tanpa adanya perubahan margin pembiayaan. Fasilitas penjadwalan ulang ini diberikan kepada nasabah yang mempunyai i'tikad baik untuk mengembalikan dana pembiayaan dan berkarakter bagus serta jujur.

b. Reconditioning (Persyaratan Kembali)

Reconditioning atau persyaratan kembali merupakan melakukan perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian tanpa adanya konversi dari pembiayaan tersebut.<sup>100</sup> Tindakan ini dilakukan dengan cara mengubah jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu pembayaran yang diubah agar tidak memberatkan nasabah.

c. Restructuring (Penataan Kembali)

Restructuring atau penataan kembali merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan

---

<sup>99</sup> Zainal Asikin, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 200.

<sup>100</sup> *Ibid*, 200.

usaha yang dibiayai memang masih layak.<sup>101</sup> Tindakan ini dilakukan kepada nasabah yang kekurangan dana untuk mengembalikan pembiayaan tetapi masih berkemampuan untuk mengembalikan dana tersebut, ada barang jaminan dan prospek usahanya pun bagus, maka tindakan yang dilakukan oleh komite pembiayaan bermasalah ini dalam rangka meringankan beban nasabah adalah dengan menambah dana pembiayaan yang diharapkan dapat membantu nasabah untuk meningkatkan usaha nasabah dan mengembalikan dana pembiayaan tersebut. Dalam tindakan ini dapat terjadi konversi akad antara bank dengan nasabah karena terjadi penambahan jumlah plafond dan jaminan.

Maka, semakin berkembangnya pembiayaan griya hasanah, maka semakin banyak masyarakat yang terdorong untuk mengajukan pembiayaan untuk memiliki rumah impian. Hal ini dapat dilihat dari besarnya antusias masyarakat terhadap produk pembiayaan griya hasanah sebanyak 642 nasabah dan padatahun 2015-2020 dan mengalami suatu peningkatan dalam pengajuan pembiayaan griya hasanah sebesar 70%. Oleh karena itu, manajemen risiko yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro harus diterapkan sesuai prosedur yang telah ditetapkan.

Dari uraian diatas, jika manajemen risiko yang dilakukan secara tepat maka dipastikan bisa menekan dan meminimalkan probabilitas dan

---

<sup>101</sup> *Ibid*, 201.

dampak negatif dari risiko yang dihadapi. Manajemen risiko yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro tentunya memiliki suatu kelebihan, yaitu dengan adanya manajemen risiko yang terorganisir dengan baik dan tepat, kemungkinan besar risiko yang akan timbul dapat segera dikelola dan diminimalisir sehingga risiko tersebut tidak akan merugikan bank. Di samping kelebihan manajemen risiko tersebut, ada pula kekurangan dari manajemen risiko itu sendiri yaitu kurangnya pengarahan atau sosialisasi mengenai pemahaman pentingnya manajemen risiko, akibatnya ada beberapa nasabah yang bermasalah dalam pembiayaan sehingga risiko dapat muncul kapan dan dimana saja.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diambil suatu kesimpulan bahwa risiko yang dihadapi oleh Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro pada pembiayaan griya hasanah yaitu risiko pembiayaan (kredit), risiko muncul karena nasabah yang mengalami gagal bayar dalam memenuhi kewajibannya. Risiko pembiayaan( kredit) pada umumnya terjadi karena usaha nasabah yang mengalami penurunan penjualannya (kegiatan usaha yang dijalankan mengalami naik turun/tidak stabil) dan nasabah mengalami PHK besar-besaran dikarenakan wabah covid-19. Sehingga dengan terjadinya hal tersebut mengakibatkan nasabah tidak dapat membayar angsuran kewajiban yang telah disepakati dengan pihak bank.

Akan tetapi dengan penerapan manajemen risiko pada pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro telah berjalan dengan ketentuan dan prosedur pembiayaan serta menggunakan prinsip syariah. Dalam meminimalisir risiko tersebut, maka bank akan melakukan beberapa langkah, diantaranya; melakukan tahapan pra risiko dengan cara mengidentifikasi terjadinya suatu risiko dengan menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, colleteral, conditional*), pengukuran risiko, pemantauan risiko, serta pengendalian

risiko. Kemudian dilanjutkan dengan tahapan apabila terjadi risiko dengan menerapkan *rescheduling, reconditioning, restructuring*.

## **B. Saran**

1. Setiap bank dalam melakukan pembiayaan pasti akan mengalami suatu timbul adanya risiko, untuk itu Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung perlu mempersiapkan manajemen risiko secara tepat, agar dapat meminimalisir terjadinya suatu risiko akibat nasabah gagal bayar (pembiayaan bermasalah). Sebelum memberikan suatu pembiayaan bank harus benar-benar mengetahui dan memahami calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan prinsip kehati-hatian serta sesuai dengan prinsip syariah.
2. Pembinaan dan pengawasan harus dilakukan secara jelas dan terlaksana dengan baik serta memperhatikan kolektibilitas pembiayaan yang dilakukan sehingga bank dapat menghindari pembiayaan bermasalah yang mungkin akan muncul dalam proses pembiayaan

## DAFTAR PUSTAKA

- Ansori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arif, M Nur Rianto Al dan Yuke Rahmawati. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2018.
- Asikin, Zainal. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Fahmi, Irfan. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Fahmi, Irfan. *Manajemen (Teori, Kasus, dan Solusi)*. Bandung: Alfabeta, 2018.
- Hakim, Lukmanul. *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati*. Mahasiswa Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta, 2015.
- Hasibuan, Melayu S.P. *Manajemen Dasar, Pengertian dan Masalah*. Jakarta: PT Gunung Agung, 1986.
- Ikatan Bankir Indonesia. *Supervisi Manajemen Risiko Bank*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2016.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pres, 2014.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

- Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Khan, Tariqullah dan Habib Ahmed. *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015.
- Muhamad. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: AMPYKPN, 2005.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2002.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011.
- Mulyawan, Setia. *Manajemen Risiko*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2015.
- Muslimah, Siti. *Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Pembelian Rumah (Studi Kasus BPR Syariah Metro Madani)*. Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Metro, 2018.
- Nawawi, Ismail. *Perbankan Syariah Issu-issu Manajemen Fiqh Muamalah Pengkayaan Teori Menuju Praktik*. Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2012.
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.
- Saebani, Beni Ahmad. *Metode Penelitian*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2008.
- Siregar, Abdul Anwar. *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada PT Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Syariah Medan*. Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Medan, 2019.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2017.

Syafri. *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya*. Jakarta: Kencana, 2020.

Umam, Khaerul. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2013.

Wahyudi, Imam dkk. *Manajemen Risiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.

# **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296, Website: www.febi.metrouniv.ac.id, e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : 4099/In.28.1/J/TL.00/12/2021  
Lampiran : -  
Perihal : **SURAT BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth.,  
Dri Santoso (Pembimbing 1)  
Reonika Puspita Sari (Pembimbing 2)  
di-

Tempat  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka penyelesaian Studi, mohon kiranya Bapak/Ibu bersedia untuk membimbing mahasiswa :

Nama : **Neni Indri Susanti**  
NPM : 1602100050  
Semester : 11 (Sebelas)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Judul : **MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH  
(STUDI KASUS BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR  
LAMPUNG DIPONEGORO)**

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dosen Pembimbing membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal s/d penulisan skripsi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Dosen Pembimbing 1 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV setelah diperiksa oleh pembimbing 2;
  - b. Dosen Pembimbing 2 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV sebelum diperiksa oleh pembimbing 1;
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 2 (semester) semester sejak ditetapkan pembimbing skripsi dengan Keputusan Dekan Fakultas;
3. Mahasiswa wajib menggunakan pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang telah ditetapkan dengan Keputusan Dekan Fakultas;

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 09 Desember 2021  
Ketua Jurusan,



**Muhammad Ryan Fahlevi M.M**  
NIP 19920829 201903 1 007

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik. Untuk memastikan keasliannya, silahkan scan QRCode.

## **ALAT PENGUMPUL DATA (APD)**

### **MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kc Bandar Lampung Diponegoro**

#### **A. Wawancara kepada pihak Area Financing Risk Manager (AFRM)**

1. Apa yang melatarbelakangi diadakannya pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?
2. Apakah visi dan misi dari BSI KC Bandar Lampung Diponegoro?
3. Apa saja keunggulan yang dimiliki dalam produk pembiayaan griya hasanah?

#### **B. Wawancara kepada pihak Area Consumer Financing Risk Supervisor (ACFRS)**

1. Bagaimana struktur organisasi dari Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?
2. Akad pembiayaan apakah yang digunakan dalam penyaluran pembiayaan griya hasanah?
3. Berapa banyak peminat(nasabah) yang menjadi nasabah pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?
4. Bagaimana presentase nasabah dalam kolektibilitas di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro (2015-2020)?



### **C. Wawancara kepada pihak Area Consumer Verification Staff (ACVS)**

1. Berapa persen peningkatan nasabah dalam mengambil pembiayaan griya hasanah (2015-2020)?
2. Apakah risiko yang sering dihadapi dalam pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung?
3. Bagaimana cara mengatasi kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?
4. Apa jaminan atau agunan yang digunakan dalam pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?
5. Bagaimana manajemen risiko yang dilakukan dalam pemberian pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?

### **D. Wawancara kepada pihak AFO**

1. Bagaimana mekanisme dalam mengajukan permohonan pembiayaan griya hasanah di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro?
2. Bagaimana alur pembiayaan griya hasanah yang dijalankan di Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung?

### **E. Wawancara kepada masyarakat yang menjadi nasabah**

1. Bagaimana nasabah tertarik dalam mengambil pembiayaan griya hasanah?
2. Apakah ada kendala dalam membayar angsuran setiap bulannya?

Metro, 8 Juni 2021  
Mahasiswa Ybs,



**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050

Mengetahui

Pembimbing I,



**Dr. Dri Santoso, M.H**  
NIP.196703161995031001

Pembimbing II,



**Reonika Puspitasari, M.E.Sy**  
NIP.1999202212018012001

2/14/2021

IZIN RESEARCH



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 4175/In.28/D.1/TL.00/12/2021  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
PIMPINAN BANK SYARIAH  
INDONESIA  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 4174/In.28/D.1/TL.01/12/2021,  
tanggal 14 Desember 2021 atas nama saudara:

Nama : **Neni Indri Susanti**  
NPM : 1602100050  
Semester : 11 (Sebelas)  
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BANK SYARIAH INDONESIA, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH (STUDI KASUS BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR LAMPUNG DIPONEGORO)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 14 Desember 2021  
Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Siti Zulaikha S.Ag, MH**  
NIP 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT TUGAS**

Nomor: 4174/In.28/D.1/TL.01/12/2021

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **Neni Indri Susanti**  
NPM : 1602100050  
Semester : 11 (Sebelas)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BANK SYARIAH INDONESIA, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "MANAJEMEN RISIKO PADA PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH (STUDI KASUS BANK SYARIAH INDONESIA KC BANDAR LAMPUNG DIPONEGORO)".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 14 Desember 2021

Mengetahui,  
Pejabat Setempat

Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Siti Zulaikha S.Ag, MH**  
NIP 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-02/In.28/S/U.1/OT.01/01/2021**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : NENI INDRI SUSANTI  
NPM : 1602100050  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ S1. Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2021 / 2022 dengan nomor anggota 1602100050

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 03 Januari 2022  
Kepala Perpustakaan

Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H.  
NIP.19750505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : Neni Indri Susanti  
NPM : 1602100050  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Griya Hasanah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro)** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi Turnitin dengan **Score 2%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 4 Januari 2022  
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah



**Muhammad Ryan Fahlevi**

NIP.199208292019031007



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp.  
(0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : [@metrouniv.ac.id](mailto:@metrouniv.ac.id) Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Neni Indri Susanti  
Npm : 1602100050

Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Semester : IX/ 2020-2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	28 Oktober 2020	1. Penulisan latar belakang masalah setiap paragraph tidak boleh dobel.misal paragraph pertama nulis bank. Bab kedua bank lagi. Itu tidak boleh 2. Kata sambung tidak boleh diawal kalimat. Missal kata agar 3. Contoh resiko yang sering terjadi dibank tersebut apa	
	16 November 2020	Acc lanjut bab II	

Dosen Pembimbing II,

Reonika Puspita Sari, M. E.Sy  
NIP. 199202212018012001

Mahasiswa ysb,

Neni Indri Susanti  
NPM. 1602100050





**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp.  
(0725) 41507, Fax (0725) 47296,  
Email : [@metrouniv.ac.id](mailto:@metrouniv.ac.id) Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)


---

---

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti  
Npm : 1602100050

Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Semester : IX/ 2020-2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	7 Desember 2020	Setiap teori dianalisis	

Dosen Pembimbing II,

  
**Reonika Puspita Sari, M. E.Sy**  
NIP. 199202212018012001

Mahasiswa ysb,

  
**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050





**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**  
**METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : [@metrouniv.ac.id](mailto:@metrouniv.ac.id) Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

---

---

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti  
Npm : 1602100050

Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Semester : IX/ 2020-2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	17 Des 2020	perbaikan <del>Sub</del> Teori Sehubungan dengan TJ & Hebiti	

Dosen Pembimbing II,

**Reonika Puspita Sari, M. E.Sy**  
NIP. 199202212018012001

Mahasiswa ysb,

**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp.

(0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : [@metrouniv.ac.id](mailto:@metrouniv.ac.id) Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)


---

---

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti  
Npm : 1602100050

Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Semester : IX/ 2020-2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	29 Desember 2020	Acc bab II	

**Dosen Pembimbing II,**

  
**Reonika Puspita Sari, M. E.Sy**  
NIP. 199202212018012001

**Mahasiswa ysb,**

  
**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**  
**METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,


Email : [@metrouniv.ac.id](mailto:@metrouniv.ac.id) Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

---

---

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti      Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Npm : 1602100050      Semester : IX/ 2020-2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	12 Januari 2021	Sumber data diperbaiki. Apakah cukup hanya 1 yang diwawancara untuk menjawab permasalahan yang dikaji Sumber data sekunder buku rujukan jurnal disebutkan	

Dosen Pembimbing II,



**Reonika Puspita Sari, M. E.Sy**

NIP. 199202212018012001

Mahasiswa ysb,



**Neni Indri Susanti**

NPM. 1602100050





**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : @metrouniv.ac.id Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti                      Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Npm : 1602100050                                  Semester : IX/ 2020-2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	1 Januari 2021	Acc bab III	

**Dosen Pembimbing II,**

**Mahasiswa ysb,**

**Reonika Puspita Sari, M. E. Sy**  
NIP. 199202212018012001

**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

**Nama** : Neni Indri Susanti **Fakultas/Jurusan** : FEBI/ S1 PBS  
**NPM** : 1602100050 **Semester/TA** : X/2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	23 Maret 2021	As. Garis	

**Dosen Pembimbing I,**

**Drs. Dri Santoso, MH.**  
NIP. 196703161995031001

**Mahasiswa ysb,**

**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Kota Metro Telp (0725) 41507, Fax  
(0725) 47296,

Email : [@metrouniv.ac.id](mailto:@metrouniv.ac.id) Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti

Fakultas/Jurusan : FEBI / S1 PBS

Npm : 1602100050

Semester : X/2020-2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	8 Juni 2021	Acc apd Acc outline	

Dosen pembimbing II,



**Reonika Puspita Sari, M. E.Sy**  
NIP. 199202212018012001

Mahasiswa ysb,



**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**

Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,  
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Neni Indri Susanti      Fakultas/Jurusan : FEBI /SI PBS  
NPM : 1602100050      Semester/TA : X/2021

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	14 Juni 2021	fa. ma / outline	

Dosen Pembimbing I,

**Dr. Dr. Santoso, M. H**  
NIP. 19670316 1995031001

Mahasiswa ybs,

**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100225





**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO**


Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : [@metrouniv.ac.id](mailto:@metrouniv.ac.id) Website : [www.metrouniv.ac.id](http://www.metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti  
Npm : 1602100050

Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Semester : XI/ 2021-2022

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	31 Des 2021	Acc bab IV Acc bab V	

Dosen Pembimbing II,



**Reonika Puspita Sari, M. E.Sy**  
NIP. 199202212018012001

Mahasiswa ysb,



**Neni Indri Susanti**  
NPM. 1602100050





**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**  
**METRO**

Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34112 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Neni Indri Susanti  
Npm : 1602100050

Fakultas/Jurusan : FEBI/ SI PBS  
Semester : XI/ 2021-2022

NO	Hari/Tanggal	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	3 Januari 2022	fcc- kiaruna- dokter- le-	

Dosen Pembimbing II,

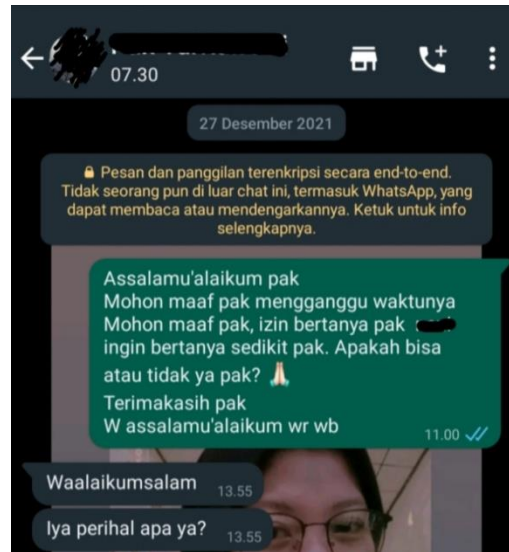
Mahasiswa ysb,

Dr. Dri Santoso, M.H.  
NIP. 96703161995031001

Neni Indri Susanti  
NPM. 1602100050

## DOKUMENTASI

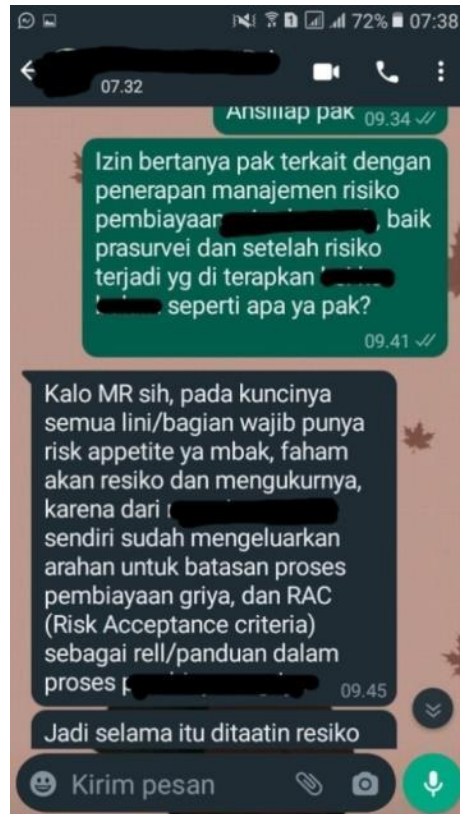
Dokumentasi wawancara (via online) dengan Bapak Yulvian Arnaldi selaku bagian AFRM



Dokumentasi wawancara (via online) dengan Bapak Dodi Novianto selaku bagian ACVS



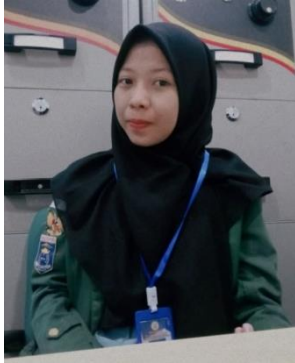
Dokumentasi wawancara (via online) dengan Bapak Sariyono selaku bagian ACFRS



Dokumentasi dengan Ibu Kelly Budhiarto selaku bagian AFO.



## RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Neni Indri Susanti, dilahirkan di Metro, tanggal 13 Februari 1998. Peneliti merupakan anak pertama dari pasangan Bapak Joko Hariyanto dan Ibu Ida Royani. Bertempat tinggal di Ganjar Agung 14/2, Kota Metro.

Berikut riwayat pendidikan yang ditempuh oleh peneliti, yaitu:

1. TK Pertiwi Metro, lulus pada tahun 2004
2. SD Negeri 6 Metro Barat, lulus pada tahun 2010
3. SMP Negeri 9 Metro, lulus pada tahun 2013
4. SMA Negeri 2 Metro, lulus pada tahun 2016

Kemudian pada tahun 2016 peneliti terdaftar sebagai mahasiswa Jurusan S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro dengan mempersembahkan skripsi yang berjudul “Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Griya Hasanah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro)”.