

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DI DALAM PENGELOLAAN
RISIKO PEMBIAYAAN KPR iB DI BANK BRI SYARIAH KCP
TANAH GROGOT**

SKRIPSI

**OLEH
FEBRIA FITRI PADMIRA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2019**

**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DI DALAM PENGELOLAAN
RISIKO PEMBIAYAAN KPR iB DI BANK BRI SYARIAH KCP
TANAH GROGOT**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Guna Mencaapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Perbankan Syariah**

**Oleh:
Febria Fitri Padmira
1501161265**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2019 M/1440 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Febria Fitri Padmira
Nim : 1501161265
Tempat/Tgl.Lahir : Padang Pengrapat, 09 Februari 1997
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, April 2019

Yang membuat pernyataan,



Febria Fitri Padmira

PERSETUJUAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul : Penerapan Prinsip Kehati-hatian di dalam Pengelolaan Risiko Pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot

Ditulis oleh : Febria Fitri Padmira

NIM : 1501161265

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : (S-1) Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2019/2020

Tempat/tanggal lahir : Padang Pengrapat, 09 Februari 1997

Alamat : Ds.Padang Pengrapat Jalan Melati Blok A Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Kalimantan Timur.

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan didepan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Pembimbing I

Dra. Hj. Faridah, M.H.I
NIP. 19611007 198803 2 001

Banjarmasin, April 2019

Pembimbing II

Yulia Hafizah, S.HI., M.E.I
NIP. 19790724 200501 2 014

Mengetahui
Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari

Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.Si
NIP. 19790410 200550 1 010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: Penerapan Prinsip Kehati-hatian di dalam Pengelolaan Risiko Pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot ditulis oleh Febria Fitri Padmira telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 18 April 2019

Dan dinyatakan **LULUS** dengan predikat: 77,8 (B+)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,



TIM PENGUJI:

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. Syaugi Mubarak, MA (Ketua)	1.
2. Dra. Hj. Faridah, M.H.I (Anggota)	2.
3. Yulia Hafizah, SHI, M.E.I (Anggota)	3.
4. Yusuf Asyahri, S.E., M.E (Anggota)	4.

ABSTRAK

Febria Fitri Padmira, 2019. *Penerapan Prinsip Kehati-hatian di dalam Pengelolaan Risiko Pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dra. Hj. Faridah, M.H.I (II) Yulia Hafizah, S.HI., M.E.I

Kata Kunci: Prinsip Kehati-hatian, Pembiayaan

Penelitian ini dilatarbelakangi karena peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah kredit. Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank. Dalam pemberian pembiayaan faktor risiko kerugian dapat diakibatkan oleh dua hal yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan risiko kerugian yang diakibatkan karena bencana alam.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian didalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB dan kendala yang dihadapi dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field research*) yaitu dengan melakukan penggalan data kepada pihak yang bersangkutan dengan wawancara dan dokumentasi, penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dalam bentuk deskriptif.

Melalui teknis analisis kualitatif, penelitian ini menghasilkan temuan-temuan:

Pertama: Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian didalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR iB di Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot menggunakan prinsip-prinsip analisis pembiayaan 5C+1S. Akan tetapi dalam penerapannya hanya menekankan aspek *character*, *capacity*, dan *collateral* sedangkan *capital*, *condition of economy* dan *syariah* hanya sebagai penunjang saja.

Kedua: Kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapan prinsip kehati-hatian mencakup dari faktor internal dan eksternal bank yakni: a. Kurang nya transparan nasabah. b. Pihak nasabah diPHK.

Motto

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٥﴾ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾

5). *karena Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan,*

6). *Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.*

(QS. Al-Insyiroh Ayat 5-6)

KATA PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur dan sujudku hanya kepada Allah SWT, segala sesuatu yang aku kerjakan di dunia ini, seutuhnya ku persembahkan kepada-Mu

Melalui baginda Nabi Muhammad SAW, Engkau tunjukkan syari'at, kebenaran dan keteladanan kepada ku

Melalui Bapak ku tercinta... Beliau mengajarkan makna setiap kata dan arti sebuah kehidupan. Doa dan dukungan beliau lah yang telah mengantarkan ku ke gerbang awal perjalanan yang penuh perjuangan.

Melalui Ibu ku tersayang... aku tau setiap sujudmu, setiap tetesan air mata mu, dan setiap rintih suara mu selalu terucap doa untukku. Terimakasih ibu, kau kenalkan arti sebuah ketabahan, kesabaran, dan ketegaran dalam menghadapi kehidupan. Serta kasih terindah yang aku miliki dalam hidupku adalah bagaimana engkau memberikan seluruh perhatian dan cintamu untukku.

Untuk Kaka ku... beliau memberikan kasih sayang sejati, beliau adalah anugrah dan cinta terindah dari-Mu yang telah memberikan hari-hari berwarna cinta dan kasih, berhias cerita-cerita yang tersirat rindu menggebu, dan tawa tertahan tertutur kasih yang selalu mewarnai perjalanan hidup ku.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Sesuai dengan Lampiran Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De

ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	koma terbalik di atas
غ	Ghain	G	ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em

ن	Nun	N	'en
و	Wau	W	We
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدین	Ditulis	<i>muta' aqqin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

3. Ta' marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaanya kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā'</i>
----------------	---------	---------------------------

b) Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

4. Vokal Pendek.

ـَ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
ـِ	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
ـُ	Dammah	Ditulis	<i>U</i>

5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جا هلية	-	ditulis	<i>ā - jāhiliyyah</i>
2.	Fathah+ ya'mati يسعى	-	ditulis	<i>ā- yas'ā</i>
3.	Kasrah + ya'mati كريم	-	ditulis	<i>I - karim</i>
4.	Dammah + wawu mati فروض	-	ditulis	<i>û - furud</i>

6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati بينكم	-	ditulis	<i>ai- Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati قول		ditulis	<i>au- Qaulun</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدة	Ditulis	<i>u'iddah</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

8. Kata sandang alif + lam

- a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "al".

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
--------	---------	------------------

القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>
--------	---------	-----------------

- b) Apabila dikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al”nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Ẓawī al-furud</i> atau <i>Ẓawil furud</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين الصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا و مولانا مُحَمَّد

و على آله وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين. اما بعد

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah swt. karena atas berkat rahmat, taufiq, hidayah serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DI DALAM PENGELOLAAN RISIKO PEMBIAYAAN KPR iB DI BANK BRI SYARIAH KCP TANAH GROGOT”. Shalawat dan salam juga penulis haturkan kepada suri tauladan terbaik umat Nabi Muhammad saw, beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqamah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Bagi penulis, penyusunan skripsi merupakan suatu tugas yang tidak ringan. Penulis sadar banyak hambatan yang menghadang dalam proses penyusunan skripsi ini, dikarenakan keterbatasan penulis sendiri. Suatu kebanggaan tersendiri jika suatu tugas dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya. Walaupun banyak halangan dan rintangan tetapi penulis yakin *sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan*, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.

Dalam kesempatan ini tidak ada kata yang tertulis selain ungkapan rasa terimakasih yang mendalam atas segala doa, bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terimakasih ini terutama penulis haturkan kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.Si selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
4. Ibu Dra. Hj. Faridah, M.H.I selaku dosen pembimbing I (satu) dan Ibu Yulia Hafizah, S.HI., M.E.I selaku dosen pembimbing II (dua) yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberikan bimbingan, pengarahan dan saran dalam penulisan skripsi ini.
5. Segenap Bapak dan Ibu dosen pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan, mendidik dan membimbing penulis, baik selama perkuliahan umum maupun sampai penyusunan skripsi ini selesai.
6. Kepala Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
7. Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin serta stafnya yang telah memberikan pelayanan yang baik sehingga mem`udahkan penulis dalam segala hal administrasi yang penulis perlukan.

8. Bapak dan Ibu tercinta (Bpk Kamaludin dan Ibu Nurhayati) yang selalu mencurahkan seluruh kasih sayang, perhatian, kesabaran, doa, motivasi dan dukungannya baik berupa materi maupun non materi kepada penulis.
9. Kakak tercinta (M. Hakam Arpani) yang senantiasa pula memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh keluarga besar, saudara dan kerabat yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan doa dan motivasi kepada penulis.
11. Kepada Teman-teman seperjuangan : Fais, Ayu, Fellin, Rina, Novi, Sri, Ajizah, Tinah, Holi dan Seluruh teman-teman Perbankan Syariah Angkatan 2015 khususnya Lokal C yang telah banyak mendukung dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Bagi para pembaca yang budiman.

Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat untuk kita semua dan atas segala bantuan dan bimbingan tersebut penulis berdo'a semoga dibalas dengan ganjaran pahala yang berlipat ganda. *Amin ya Rabbal 'alamin.*

Banjarmasin, April 2019
Penulis,

Febria Fitri Padmira
1501161265

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN ABSTRAK	v
HALAMAN MOTO	vi
KATA PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI	xvi
HALAMAN GAMBAR.....	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Definisi Operasional	8
F. Kajian Pustaka	9
G. Sistematika Penulisan	11

BAB II PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DI DALAM PENGELOLAAN RISIKO PEMBIAYAAN KPR

A. Prinsip Kehati-hatian	13
1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian	13
2. Prinsip 6C+1S	15
3. Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan	18
4. Kebijakan Dalam Penyaluran Dana	20
B. Pembiayaan	21
1. Pengertian Pembiayaan	21
2. Unsur Pembiayaan	24
3. Tujuan Pembiayaan	25
4. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	26
5. Prinsip-Prinsip Pembiayaan.....	27

6. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	27
C. Manajemen Risiko	30
1. Pengertian Risiko	30
2. Risiko Dalam Perbankan	30
D. KPR Syariah	34
1. Pengertian KPR	34
2. Jenis Pembiayaan KPR	34
3. Jenis KPR di Indonesia	38
 BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian	40
B. Lokasi Penelitian	40
C. Subjek dan Objek Penelitian	41
D. Data dan Sumber Data	42
E. Teknik Pengumpulan Data	43
F. Teknik Pengelolaan dan Analisa Data	44
G. Tahap Penelitian	45
 BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	47
B. Penyajian data	58
C. Analisis Data	69
 BAB V PENUTUP	
A. Simpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN-LAMPIRAN	79
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank BRI Syariah KCP Tanah Grogot51