

**MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PEMBIAYAAN GRIYA iB HASANAH DI PT. BANK SYARIAH
INDONESIA (BSI) KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

OLEH

AURELIA ADAWIYAH



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2021 M / 1443 H**

**MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
PEMBIAYAAN GRIYA iB HASANAH DI PT. BANK SYARIAH
INDONESIA (BSI) KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi Islam**

OLEH

Aurelia Adawiyah

170101061066

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2021 M / 1443 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aurelia Adawiyah

NIM : 170101061066

Tempat/Tgl. Lahir : Samarinda, 03 Maret 1999

Jurusan : S1-Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari
Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian 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, 08 Oktober 2021

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan

A yellow meter stamp with a red and blue design on the left side. The stamp contains the text "METERAN TEMPER" and "ODA. X:40569166". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Aurelia Adawiyah

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN
BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN
GRIYA IB HASANAH YANG TERDAMPAK
COVID-19 DI BNI SYARIAH KC
BANJARBARU

Ditulis oleh : Aurelia Adawiyah
N I M : 170101061066
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2021
Tempat dan tanggal lahir : Samarinda, 04 Maret 1999
Alamat : Jl. Gubernur Soebardjo RT. 011 RW. 003

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

Banjarmasin, 23 April 2021

Pembimbing I



Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, M.A
NIP 1 95512231982031001

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antsari Banjarmasin,



H. Haris Faulidri Asnawi, Lc., M.Si.
NIP 197904102005011010

PENGESAHAN

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru", ditulis oleh **Aurelia Adawiyah**, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin

Tanggal : 01 November 2021

Dinyatakan LULUS dengan predikat: B (Baik)

Dekan Fakultas Ekonomi dan

Bisnis Islam

Antasari Banjarmasin



Fathurahman Azhari, MHI

NIP. 1960060919880310003

Tim Penguji	
Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, M.A. (Ketua)	1.
2. Lutpi Sahal, SHL, MSI (Anggota)	2.
3. Ansharullah, S. Ag, M.Fil.I (Anggota)	3.
4. Muhammad Rifqi Hidayat, M.Sy. (Anggota)	4.

MOTTO

“SEMUA BUTUH PROSES, KARENA DI SETIAP PROSES ADA
PEMBELAJARAN. JIKA DIPERCEPAT, ALLAH INGIN KITA BERSYUKUR.
JIKA DIPERLAMBAT, ALLAH INGIN KITA BERSABAR”

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk orang tua saya yang sangat cintai dan sayangi, keluarga, dosen, guru, sahabat, teman, dan terkhususkan juga untuk diri saya sendiri serta semua pihak yang telah bertanya kepada saya : “Kapan sidang?”, “Kapan Wisuda?”, “Kapan Nyusul?” dan lain sejenisnya, Kalian adalah alasanmu segera menyelesaikan tugas akhir ini.

Terlambat lulus atau lulus tidak tepat waktu bukan sebuah kejahatan, bukan sebuah aib. Alangkah kerdilnya jika mengukur kepintaran seseorang hanya dari siapa yang paling cepat lulus. Bukankah sebaik-baik skripsi adalah skripsi yang selesai? Baik itu selesai tepat waktu maupun tidak tepat waktu.

**DAN SECARA KHUSUS SAYA PERSEMBAHKAN JUGA UNTUK
PENDAMPING HIDUP SAYA. (kelak)**

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. 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	ħa'	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍaḍ	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	a'in	‘	koma terbalik di atas

غ	Gain	G	Ge
فا	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدوس	Ditulis	<i>al-quddōs</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	Ditulis	<i>jāmi'ah</i>
مكتبة	Ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	Ditulis	<i>al-maktabah al-jamīlah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

IV. Vokal pendek

◌َ	Fathah	ditulis	A
◌ِ	Kasrah	ditulis	I
◌ُ	Dammah	ditulis	U
شكر	Fathah	ditulis	Syakara
قرأ	Kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	Dammah	ditulis	yanṭiqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	\bar{a} <i>kāmīlah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	\bar{a} <i>ṣallā</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	\bar{i} <i>syadīd</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	\bar{u} <i>ṣudḥt</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	Ai <i>Ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	Au <i>wa fir'auna zi al-autād</i>

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

أَنْتُمْ أَشَدُّ خُلُقًا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

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

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan diidgamkan

الصباح	Ditulis	<i>aṣ-ṣubḥu</i>
الساهرة	Ditulis	<i>as-sāhirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-wālidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iḏa asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah Di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru”**, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hatu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA., selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin
2. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. H. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.Si, dan Yusuf Asyhari, SE.,ME., selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
4. Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, MA., selaku Pembimbing Skripsi dan selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
5. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah mendidik dan memberikan ilmu selama kuliah di UIN Antasari Banjarmasin dan seluruh staf yang selalu sabar melayani segala administrasi selama proses penelitian.
6. Ketua Pimpinan PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru Bapak M. Zainal Arifin yang telah memberikan izin penelitian di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru dan segenap staf-staf PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Banjarbaru yang dengan ramah dan ikhlas menerima dan membantu penulis dalam melakukan penelitian ini hingga selesai.

7. Orangtua tercinta, Bapak Muhammad Said dan Ibu Rabiatul Adawiyah terima kasih yang telah mendoakan, memberi dukungan dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini serta cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.
8. Sahabat saya Ananda Nurfitria Sari A.Md.Kom., Irmaya, Mardiani, Maryuni, Kayah, yang selalu menghibur saya saat lelah dan selalu mendukung saya.
9. Sahabat saya seperjuangan Putri Rinjani, Nor Aina, Rana Rohadatul Aisy, Tria Septiani, Yeni Anjeli dan lainnya terimakasih atas dukungan dan kebersamaannya.
10. Seluruh teman-teman seangkatan, terutama kelas Perbankan Syariah H Angkatan 2017 yang selalu mengisi hari-hari menjadi sangat menyenangkan.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan naskah skripsi ini.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Aamiin.

Banjarmasin, 08 Oktober 2021

Penulis,



(Aurelia Adawiyah)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Definisi Operasional	7
E. Signifikansi Penelitian	9
F. Penelitian Terdahulu	10
G. Sistematika Penulisan	18
BAB II LANDASAN TEORI	20
A. Manajemen Risiko	20
1. Pengertian Manajemen Risiko	20
2. Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko	21
3. Tujuan Manajemen Risiko	22
4. Proses Manajemen Risiko	23
5. Manajemen Risiko Pembiayaan	24
B. Pembiayaan	26
1. Pengertian Pembiayaan	26
2. Jenis-Jenis Pembiayaan	28
3. Prinsip Analisis Pembiayaan	30
4. Unsur Pembiayaan.....	34
5. Tujuan Pembiayaan	35

6. Fungsi Pembiayaan	35
C. Pembiayaan Bermasalah	36
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	36
2. Faktor–Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	39
D. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah	40
1. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah	40
2. Manfaat Kredit Kepemilikan Rumah	42
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	45
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	45
C. Subjek dan Objek Penelitian	46
1. Subjek.....	46
2. Objek	46
D. Data dan Sumber Data	46
1. Data Primer	46
2. Sumber Data.....	47
E. Metode Pengumpulan Data.....	47
1. Wawancara	47
2. Dokumentasi.....	48
F. Teknik Pengolahan Data	48
G. Teknik Analisis Data.....	48
BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	50
A. Laporan Penelitian	50
B. Analisis Data.....	70
BAB V PENUTUP.....	79
A. Kesimpulan	79
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA.....	82

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah nasabah R3	5
Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu	11
Tabel 2.1 Kolektabilitas Pembiayaan	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi	54
Gambar 4.2 Skema Meminimalisir Risiko	65