

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PADA MASA PANDEMI COVID - 19
(STUDI KASUS DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN)**

SKRIPSI

**OLEH
JIHAN RAFIKA**



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2022 M/1443 H

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PADA MASA PANDEMI COVID-19
(Studi Kasus di PT. Bank Tabungan Negara
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)**

SKRIPSI

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

**Oleh:
Jihan Rafika
(170101060574)**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2022/1443**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Jihan Rafika
NIM : 170101060574
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin, 06 Agustus 2000
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan 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, 31 Maret 2022

Yang membuat pernyataan

Tanda tangan

A blue official stamp from the Indonesian Ministry of Education, Culture, and Higher Education (KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KULTUR, DAN KEMAHAKKILAHIRAN). The stamp includes the text 'KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KULTUR, DAN KEMAHAKKILAHIRAN', 'REPUBLIK INDONESIA', 'METEKA TEMPEL', and the unique identifier 'D5AAJX760326640'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Jihan Rafika

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : "Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Perumahan pada Masa Pandemi COVID-19 (Studi Kasus Pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)"

Ditulis oleh : Jihan Rafika

NIM 170101060574

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2021/2022

Tempat dan Tanggal Lahir : Banjarmasin, 06 Agustus 2000

Alamat : Jl. Mahligai Komplek Puskuppolda Perum. Hunian Asri Amanah No. 18 B, Kertak Hanyar, Kab. Banjar

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

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



Yusuf, M. Si.
NIP. 198305262011012007

Banjarmasin, 30 Maret 2022
Pembimbing

Yulia Hafizah, M.E.I
NIP. 197907242005012014

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Perumahan pada Masa Pandemi COVID-19 (Studi Kasus di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)", ditulis oleh Jihan Rafika, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin

Tanggal : 23 Mei 2022

Dinyatakan LULUS dengan predikat: 82,2 (A)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,



Dr. H. Sukarni, M.Ag.
NIP. 196304171991021001

Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. H. Badrian, M. Ag

(Ketua)

1.

2. Yulia Hafizah, S.H.I, M.E.I.

(Anggota)

2.

3. Difi Dahliana, S.E.I., M.E.I.

(Anggota)

3.

4. Rimayanti, S.E., M.M.

(Anggota)

4.

ABSTRAK

Jihan Rafika, 2022. *Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Perumahan pada Masa Covid-19 (Studi Kasus di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)*. Pembimbing : Yulia Hafizah, S.H.I M.E.I

Kata Kunci : manajemen risiko, pembiayaan perumahan, pandemi.

Penelitian ini dilatarbelakangi pandemi covid-19 sebagai risiko pembiayaan bermasalah sehingga diperlukan manajemen risiko untuk meminimalisir risiko bagi perbankan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran penerapan dan efektivitas manajemen risiko PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin dalam pembiayaan perumahan pada masa pandemi Covid-19.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan metode kualitatif menggunakan teknik analisis data yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi dengan subjek yang merupakan karyawan dari PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Hasil analisis dari penelitian ini disimpulkan bahwa penerapan manajemen risiko berdasarkan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam pasal 13 meliputi proses identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko. Tahap-tahap tersebut efektif dalam meminimalisir risiko dalam penyaluran pembiayaan perumahan di masa pandemi. Pengukuran efektivitas menggunakan Standar Litbang Depdagri dengan hasil manajemen risiko pada KPR Subsidi sangat efektif tetapi kurang efektif pada KPR non-subsidi.

MOTTO

“Tidaklah mungkin bagi matahari mengejar bulan dan malam pun tidak dapat mendahului siang. Masing-masing beredar pada garis edarnya”

(Q.S Yasin : 40)

“But Allah is your protector, and He is the best of helpers”

(Q.S Ali ‘Imran : 150)

*“You can’t go back and change the beginning
but you can start where you are and change the ending”*

- C.S. Lewis

PERSEMBAHAN

Selesainya skripsi ini tidak terlepas dari banyaknya dukungan yang telah diberikan kepada saya. Rasa syukur tak henti-hentinya saya ucapkan kepada Allah SWT. Adapun dengan selesainya skripsi ini saya persembahkan kepada orang-orang yang telah melihat dan terlibat di dalam proses saya untuk menyelesaikan skripsi ini, yaitu :

1. Kepada mama saya yang selalu memberikan pengertian dan dukungan di saat saya tertekan dalam mengerjakan skripsi ini, terimakasih telah menjadi sosok mama sekaligus ayah bagi saya, terimakasih karena selalu berusaha kuat untuk membesarkan saya hingga telah sampai di titik menyelesaikan skripsi dalam meraih gelar sarjana.
2. Kepada kakak-kakak saya dan keluarga besar yang telah mendukung maupun mendoakan saya untuk segera menyelesaikan skripsi agar bisa segera menikah walaupun calonnya masih abu-abu.
3. Kepada *bestie* yang selalu mendengar keluh kesah saya via grup chat di whatsapp maupun *in real life* dan membantu saat merasa kesulitan dalam menyelesaikan skripsi ini yakni tiara, ipit, lisna, tika, selvi dan ayu.
4. Kepada mutual twitter maupun teman-teman di whatsapp yang selalu memberi semangat dan kalimat motivasi ketika cuitan saya berisi tentang keluhan bagaimana cape nya saya dalam mengerjakan skripsi ini.

5. Kepada orang-orang yang sering bertanya “kapan lulus?” “kapan sidang?” “skripsinya udah tahap apa?” walaupun saya sering kesal karena teringat skripsi yang sering saya keluhkan saat pertanyaan itu dilontarkan, tetapi pertanyaan-pertanyaan itu juga merupakan sebuah motivasi bagi saya agar cepat menyelesaikan hingga saya tidak ditanya hal semacam itu.
6. Kepada saya sendiri, selaku penulis dari skripsi ini. Terimakasih karena tidak menyerah meski selalu merasa tidak percaya diri mampu menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih karena melawan rasa takut salah dengan selalu meyakinkan diri sendiri. Terimakasih selalu berusaha meski setiap melihat *laptop* selalu merasa pusing karena teringat skripsi. Terimakasih karena tetap berusaha menyelesaikan ini seiring banyaknya tekanan dalam hidup. *You did well jih!*

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 **“Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Perumahan pada Masa Pandemi COVID-19 (Studi Kasus di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)”**, 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. Dr. H. Sukarni, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Annisa Sayyid, M.SI., selaku ketua program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

3. Yulia Hafizah, M.E.I., selaku Penasehat Akademik dan Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.

5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

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 hukum Islam, Amin.

Banjarmasin, 06 April 2022

Penulis



(Jihan Rafika)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	xiii
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Definisi Operasional	9
F. Penelitian Terdahulu	11
G. Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II MANAJEMEN RISIKO DALAM PEMBIAYAAN DAN EFEKTIVITAS.....	14
A. Manajemen Risiko	14
1. Pengertian Manajemen Risiko	14
2. Manajemen Risiko Perspektif Islam	17
3. Proses Manajemen Risiko	19
B. Pembiayaan.....	23
1. Pengertian Pembiayaan	23
2. Analisis Pembiayaan	25
3. Risiko Pembiayaan.....	27
4. Kualitas Pembiayaan	29
C. Efektivitas	30
1. Pengertian Efektivitas	30
2. Efektivitas Perspektif Islam	32
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	34
B. Lokasi Penelitian	34

C. Subjek dan Objek Penelitian	35
D. Data dan Sumber Data	35
E. Teknik Pengumpulan Data	36
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	37
BAB IV PENYAJIAN DATA ANALISIS DATA	40
A. Penyajian Data	40
1. Gambaran Umum.....	40
2. Hasil Wawancara.....	55
B. Analisis Data.....	71
1. Gambaran Penerapan Manajemen Risiko PT. BTN Cabang Syariah dalam Mengatasi Pembiayaan Perumahan Pada Masa Pandemi Covid-19..	71
2. Efektivitas Penerapan Manajemen Risiko PT. BTN Cabang Syariah Dalam Pembiayaan KPR Pada Masa Pandemi Covid-19	79
BAB V PENUTUP.....	82
A. Simpulan	82
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA.....	85
LAMPIRAN.....	89

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	s'a'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	h}a'	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	z'al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	s}ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d}ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t}a'	t}	te (dengan titik di bawah)

ظ	z}a'	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	G	ge
ف	fa'	F	ef
ق	qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	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-qudu>s</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>ja>mi'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-jami>lah</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	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati	ditulis	<i>u></i>

	صدر	ditulis	<i>s}udu>r</i>
--	-----	---------	-------------------

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati وفرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au <i>wa fir'auna z}i al-auta>d</i>

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

أأنتم أشد خلقا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
----------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kita>b</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan diidgamkan

الصبح	ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>Iz}a asy-syamsu</i>

DAFTAR TABEL

Tabel I Pengukuran Tingkat Efektivitas	33
Tabel II Margin KPR BTN Sejahtera.....	53
Tabel III Margin KPR BTN Platinum.....	53
Tabel IV Persyaratan Pengajuan Pembiayaan.....	54
Tabel V Persyaratan Dokumen	55
Tabel VI Checklist Persyaratan Restrukturasi	70
Tabel VIII Target dan Realisasi KPR PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin Tahun 2019	73
Tabel IX Target dan Realisasi KPR PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin Tahun 2020	73
Tabel X Target dan Realisasi KPR PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin Tahun 2021	74
Tabel XI Efektivitas Pembiayaan KPR BTN Sejahtera.....	82
Tabel XII Efektivitas Pembiayaan KPR BTN Platinum Ib.....	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar I Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin	49
---	----

