# STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK GRIYA iB HASANAH DENGAN AKAD *MURĀBAḤAH* PADA BNI SYARIAH KANTOR CABANG BANJARMASIN

**SKRIPSI**

**OLEH**

**LAODE HENDRA**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**
**BANJARMASIN**
**2017 M/1438 H**

# STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK GRIYA iB HASANAH DENGAN AKAD *MURĀBAḤAH* PADA BNI SYARIAH KANTOR CABANG BANJARMASIN

**SKRIPSI**

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

**Oleh:**
**Laode Hendra**
**1301160372**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**
**FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**
**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH**
**BANJARMASIN**
**201٧ M/143٨ H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | Laode Hendra |
| NIM | : | 1301160372 |
| Tempat/ Tgl. Lahir | : | Balikpapan, 16 Oktober 1994 |
| Jurusan | : | Perbankan Syariah/Strata Satu (S1) |
| Fakultas | : | Syariah dan Ekonomi 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 dikemudian hari terbukti 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, 13 Juli 2017

Yang membuat pernyataan,




Laode Hendra

# PERSETUJUAN

| | |
|---|---|
| Skripsi yang berjudul | : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Griya iB Hasanah dengan Akad *Murābahah* pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin. |
| Ditulis oleh | : Laode Hendra |
| N I M | : 1301160372 |
| Fakultas | : Syariah dan Ekonomi Islam |
| Program | : Strata Satu (S-1) |
| Jurusan | : Perbankan Syariah |
| Tahun Akademik | : 2016/2017 |
| Tempat dan Tanggal lahir | : Balikpapan, 16 Oktober 1994 |
| Alamat | : Jln. Manggis Gg. Sawo IV |

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan sepenuhnya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 21 Juli 2017

| Pembimbing I, | Pembimbing II, |
|---|---|
| Dr. Muhaimin, S.Ag., MA | Hariyanto, S.E., M.M. |
| NIP. 197408171998031005 | NIP. 197910272005011004 |

Mengetahui:
Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
UIN Antasari Banjarmasin,

Kamrani Buseri, S.Ag., MSI
NIP. 197405081999031002

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Griya iB Hasanah dengan Akad *Murābahah* pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin ditulis oleh Laode Hendra. Telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 18 Juli 2017

Dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai predikat: A (80,1)

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
UIN Antasari Banjarmasin

Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, MH.
NIP. 195804061987031001

**Tim Penguji**

| Nama | Tanda Tangan |
|---|---|
| 1. Dr. Muhaimin, MA. (Ketua) | 1. |
| 2. Rahman Helmi, S.Ag., MSI (Anggota) | 2. |
| 3. Hariyanto, SE, MM. (Anggota) | 3. |
| 4. Ansharullah, S.Ag., M.Fil.I. (Anggota) | 4. |

# ABSTRAK

**Laode Hendra.** 2017. *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Griya iB Hasanah dengan Akad Murābaḥah pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.* Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam. Pembimbing: (I) Dr. Muhaimin S.Ag, MA (II) Hariyanto, S.E, M.M

**Kata Kunci:** Pembiayaan Bermasalah, *Murābaḥah*.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya pembiayaan Griya iB Hasanah yang bermasalah setelah 2 tahun terakhir ini dari tahun 2015-2016. Penelitian ini bertujuan untuk dapat mengetahui manajemen risiko dalam pembiayaan Griya iB Hasanah dengan akad *murābaḥah* yang dilakukan BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan Griya iB Hasanah yang bermasalah pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, dan solusi yang dilakukan pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dalam menangani manajemen risiko dalam pembiayaan Griya iB Hasanah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan *(field research)* dengan pendekatan deskriptif kualitatif. yaitu penulis akan meneliti dan mengamati secara langsung tentang objek penelitian di lapangan secara faktual dan cermat.

Berdasarkan hasil penelitian pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin yaitu penelitian manajemen risiko dalam pembiayaan Griya iB Hasanah dengan akad *murābaḥah* adalah dengan menggunakan proses analisis 4C yaitu, *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *colleteral* (jaminan), *condition* (kondisi). Untuk meminimalisir terjadinya risiko yaitu dengan melakukan survey, pengawasan sebelum pencairan, pengawasan langsung, pengawasan tidak langsung dan tindakan revitalisasi. Selanjutnya faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah itu ada dua faktor yaitu, faktor internal dan faktor eksternal. Serta solusi yang dilakukan dalam menangani manajemen risiko dalam pembiayaan Griya iB Hasanah adalah dengan cara melakukan pendekatan kepada nasabah serta memberikan alternatif solusi dalam mengatasi permasalahan nasabah, *collection* yaitu penagihan secara intensif, *restructuring* (penataan kembali), memperketat analisis 4C, menggunakan SP 1, 2, 3, penyitaan jaminan, dan eksekusi jaminan.

## *MOTTO*

Jangan Patah Semangat Walau Apapun Yang Terjadi, Jika Kita Menyerah, Maka Habislah Sudah..

## KATA PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah swt. yang telah melimpahkan berkah, nikmat serta hidayah-Nya kepada penulis. Sehingga penulis berada pada titik pencapaian ini. Satu proses telah terlewati lagi. Satu pengalaman telah didapat lagi. Satu hasil telah dirasakan lagi. Terima kasih ya Allah. Shalawat dan salam untuk baginda tuntunanku nabi Muhammad saw. dan para sahabat beliau serta pengikut-pengikut beliau hingga *yaumul akhir*, semoga ini menjadi amal shaleh untuk keluarga ku ya Allah. Atas ridho-Mu ku persembahkan karya yang sangat sederhana ini untuk mereka yang istimewa dalam hidupku:

**Ayah dan ibu**

"Dua orang yang paling aku cintai di dunia ini, Ayah dan ibu yang tidak akan terganti selamanya, terimakasih atas doa serta dukungan yang yang diberikan yang tak mungkin bisa membalasnya dengan apapun."

**Saudara-saudaraku**

"Kakakku Wahyudi Saputra dan adikku Laode Andri, terima kasih sudah jadi penyemangat untuk bisa menyelesaikan skripsi ini. Serta seluruh keluarga yang sudah mendukung dalam menyelesaikan skripsi ini."

**Guru, pengajar, serta pembimbing yang sangat aku Hormati**

"Dosen pengajar dan guru-guruku yang tanpa pamrih menyiramkan berbagai ilmu kepadaku, terima kasih yang tak terhingga karena telah mengajarkan banyak hal kepada kami. Berbagi pengalaman selama masa perkuliahan sampai pada penulisan skripsi ini. Membagikan ilmu yang sangat berharga dan berguna bagi kami kelak. Untuk kedua dosen pembimbingku, terimakasih selalu membimbing dan menyemangatiku dalam menyelesaikan tugas akhir ini."

**Teman seperjuangan:**

"Kawan-kawan seperjuanganku Ilham, Aulia, Fadhel, Aji, Fatur, Firman, Uji, Erwan, Mail, Hamdi, Marpuah, Idawati, Ilma, Indah Mutaq, Indah (Iin), Jamlaw, Kasfy, Lesti, Fia, Imay, Sarah, Mariah, Maulidah, Dina . . . *et al.* yang tidak bisa aku sebutkan satu persatu. Terimakasih, kalian semua ikut andil dalam penyelesaian skripsi ini.

*Semoga ini menjadi awal dan jalan yang baik untuk saya mencoba menggapai mimpi-mimpi dan impian-impian yang ingin saya raih, demi membahagiakan orang-orang yang mencintai dan menyayangi saya. Aamiin…*

# PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

**A. Konsonan Tunggal**

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Keterangan |
|---|---|---|---|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Ba’ | B | Be |
| ت | Ta’ | T | Te |
| ث | Sa’ | Ś | es (dengan titik di atas) |
| ج | Jim | J | Je |
| ح | Ḥa | ḥ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Kha | Kh | Ka dan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Żа | Ż | 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 | **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** |
| ى | **Ya’** | **Y** | **Ye** |

**B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap**

| | | |
|---|---|---|
| متعقدين | **Ditulis** | ***Muta’aqqidin*** |
| عدة | **Ditulis** | ***‘iddah*** |

**C. Ta’ marbutah**

1. Apabila dimatikan ditulis h.

| | | |
|---|---|---|
| هبة | **Ditulis** | ***Hibbah*** |
| جزية | **Ditulis** | ***Jizyah*** |

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

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

| | | |
|---|---|---|
| كرمة الأولياء | **Ditulis** | ***Karāmah al auliyā’*** |

2. Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dhammah ditulis t.

| | | |
|---|---|---|
| زكاة الفطر | **Ditulis** | ***Zakātul-fiṭri*** |

**D. Vokal pendek**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ◌ | **Kasrah** | **Ditulis** | ***I*** |
| ◌ | **fatḥah** | **Ditulis** | ***A*** |
| ◌ | **ḍammah** | **Ditulis** | **U** |

**E. Vokal panjang**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Fathah + alif**<br>**جاهلية** | **Ditulis** | **Ā**<br>***Jāhiliyyah*** |
| **2** | **Fathah + ya' mati**<br>**يسعى** | **Ditulis** | **Ā**<br>***yas'ā*** |
| **3** | **Kasrah + ya' mati**<br>**كريم** | **Ditulis** | **Ī**<br>***Karīm*** |
| **4** | **Dhammah + wawu mati**<br>**فروض** | **Ditulis** | **Ū**<br>***Furūd*** |

**F. Vokal rangkap**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Fathah + ya' mati**<br>**بينكم** | **Ditulis** | ***Ai***<br>***Bainakum*** |
| **2** | **Fathah + wawu mati**<br>**قول** | **Ditulis** | ***Au***<br>***Qaulun*** |

**G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof**

| | | |
|---|---|---|
| أأنتم | **Ditulis** | ***A'antum*** |
| أعدت | **Ditulis** | ***U'iddat*** |
| لئن شكرتم | **Ditulis** | ***La'in syakartum*** |

**H. Kata sandang alif + lam**

1. Apabila diikuti huruf qamariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "al"

| | | |
|---|---|---|
| القرأن | **Ditulis** | ***al-qur'ān*** |

| | | |
|---|---|---|
| القياس | **Ditulis** | ***al-qiyās*** |

2. Apabila diikuti huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf "al" nya.

| | | |
|---|---|---|
| السماء | **Ditulis** | ***as-samā*** |
| الشمس | **Ditulis** | ***asy-syams*** |

**I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat**

| | | |
|---|---|---|
| ذوي الفروض | **Ditulis** | ***żawī al-furūd*** |
| أهل السنة | **Ditulis** | ***ahl as-Sunnah*** |

# KATA PENGANTAR

بسم الله الر حمن الر حيم

Dengan nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, segala puji dan syukur bagi Allah Tuhan semesta alam. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad saw. Beserta para keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

Suatu berkah yang luar biasa dan layak penulis syukuri kepada Allah swt. yang telah melimpahkan taufiq dan hidayah-Nya, sehingga selesailah skripsi yang berjudul, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Griya iB Hasanah dengan Akad Murābaḥah pada BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin* sesuai dengan kemampuan yang penulis miliki.

Dalam penyusunan skripsi hingga sampai dengan selesai, penulis banyak sekali menerima bantuan dan arahan dari berbagai pihak. Kepada mereka semua diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya, secara khusus penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah menyetujui judul skripsi ini untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberi persetujuan dan menerima dari tahap proposal hingga akhirnya menjadi skripsi.

3. Bapak Dr. Muhaimin, S.A.g., MA selaku dosen pembimbing I dan Bapak Hariyanto, S.E., M.M. selaku pembimbing II yang telah memberi bimbingan, petunjuk, arahan dan koreksi dalam penyusunan konsep, materi, serta metode dalam pembuatan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen, Asisten Dosen, Karyawan/Karyawati Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin yang dengan tulus dan ikhlas memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin.
5. Kepala Perpustakaan dan Staf Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin, Perpustakaan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Antasari Banjarmasin dan Perpustakaan Daerah Kalimantan Selatan yang telah memberikan layanan yang baik bagi peneliti dalam mendapatkan buku-buku yang diperlukan.
6. Pemimpin beserta seluruh pihak BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin yang telah banyak membantu dalam memberikan data informasi yang diperlukan penulis selama melakukan penelitian.
7. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

Dengan menyadari sifat kekurangan manusia, maka tentunya dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, dan penulis berharap nantinya akan ada yang dapat lebih menyempurnakan lagi penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini mendapat berkah dan keridhoan Allah swt. Sehingga dapat

memberikan manfaat bagi para pembaca, khususnya bagi diri penulis sendiri. *Amiin ya Robbal 'aalamiin.*

Banjarmasin, Juli 2017



Laode Hendra

## DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL** ..... i

**HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN** ..... ii

**HALAMAN PERSETUJUAN** ..... iii

**HALAMAN PENGESAHAN** ..... iv

**ABSTRAK** ..... v

**MOTTO** ..... vi

**KATA PERSEMBAHAN** ..... vii

**PEDOMAN TRANSLITERASI** ..... viii

**KATA PENGANTAR** ..... xiii

**DAFTAR ISI** ..... xv

**BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang ..... 1
B. Rumusan Masalah ..... 8
C. Tujuan Penelitian ..... 9
D. Signifikansi Penelitian ..... 9
E. Definisi Operasional ..... 10
F. Kajian Pustaka ..... 12
G. Sistematika Penulisan ..... 15

**BAB II TEORI MANAJEMEN RISIKO, PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN *MURĀBAḤAH***

A. Manajemen Risiko ..... 17
   1. Pengertian Manajemen ..... 17
   2. Fungsi Manajemen ..... 19

3. Prinsip Manajemen .....23
4. Manajemen Risiko .....24
B. Pembiayaan Bermasalah .....29
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....29
2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan .....36
3. Jenis-Jenis Pembiayaan.....38
C. *Murābaḥah* .....41
1. Pengertian *Murābaḥah* .....41
2. Syarat dan Rukun *Murābaḥah* .....44
3. *Murābaḥah* dalam Teknis Perbankan .....45

**BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....47
B. Lokasi Penelitian.....48
C. Subjek dan Objek Penelitian .....48
D. Teknik Pengumpulan Data.....49
E. Teknik Pengolahan Data Analisis Data .....50

**BAB IV PENYAJIAN DATA DAN LAPORAN PENELITIAN**

A. Penyajian Data .....52
B. Analisis Data .....64

**BAB V PENUTUP**

A. Simpulan .....76
B. Saran.....77

**DAFTAR PUSTAKA**.....79

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**