

**ANALISIS IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN  
GRIYA IB HASANAH PADA BANK BNI SYARIAH KCP JEPARA**



**SKRIPSI**

Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Oleh :

**DIAH AYU WULANDARI**

**NIM : 171420000132**

**NIRM : 17/X/17.1.3/0381**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NAHDLATUL ULAMA JEPARA**

**2021**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, saya Diah Ayu Wulandari, 171420000132, 17/X/17.1.3/0381 menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini:

1. Seluruhnya merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diterbitkan dalam bentuk dan untuk keperluan apapun.
2. Tidak berisi material yang pernah ditukis oleh orang lain kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan dan penulisan karya tulis ini.

Saya bersedia menerima sanksi dari Fakultas Syariah dan Hukum UNISNU Jepara, apabila dikemudian hari ditemukan ketidak benaran dari pernyataan ini.

Jepara, 26 Februari 2021

Penulis



*Diah Ayu Wulandari*  
**Diah Ayu Wulandari**

NIM: 171420000132

**NOTA PEMBIMBING**

Jepara, 26 Februari 2021

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UNISNU Jepara

Di Tempat

*Assallamu'alaikum wr, wb*

Dengan ini diberitahukan bahwa saya telah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap skripsi yang ditulis oleh

Nama : Diah Ayu Wulandari

NIM : 171420000132

NIRM : 17/X/17.1.3/0381

Fakultas : Syariah dan Hukum

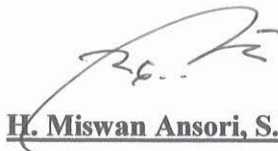
Program Studi : Perbankan Syariah

Judul : **Analisis Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Griya IB Hasanah Pada Bank Bni Syariah KCP Jepara Untuk diujikan dalam ujian skripsi.**

Kami memandang bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada fakultas syariah dan hukum UNISNU Jepara untuk diujikan dalam Ujian Skripsi/Munaqasyah.

*Wassallamu'alaikum wr, wb*

Pembimbing I



**H. Miswan Ansori, S.E., M.B.A.**

NIY: 4 800817 15 187

Pembimbing 2



**Faiqul Hazmi, S.E.I., M.E.Sy.**

NIY: 4 840107 15 18



**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : **Diah Ayu Wulandari**  
NIM : 171420000132  
NIRM : 17/X/17.1.3/0381  
Tempat, Tgl. Lahir : Jepara, 26-11-1999  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Syariah dan Hukum  
Judul : **Analisis Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Griya  
IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah KCP Jepara**

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara dan dinyatakan **LULUS**, pada tanggal:


**JUM'AT, 5 MARET 2021**

dan dapat diterima sebagai kelengkapan syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Program Studi Perbankan Syariah

Jepara, 5 Maret 2021

Dewan Sidang,

Ketua Sidang

  
**Miswan Ansori, S.E., M.B.A.**  
4 800817 15 187

Sekretaris Sidang

  
**Ahmad Fauzan Mubarak, S.E., M.Sy.**  
2 860510 12 079


Penguji I

  
**Dr. Wahidullah, S.H.I., M.H**  
2 730306 14 153

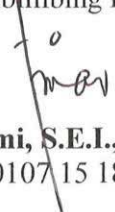
Penguji II

  
**Noor Arifin, S.E., M.Si.**  
1 680817 08 055

Pembimbing I

  
**Miswan Ansori, S.E., M.B.A.**  
4 800817 15 187

Pembimbing II

  
**Faiqul Hazmi, S.E.I., M.E.Sy.**  
4 840107 15 186

## **MOTTO**

*“Memulai Dengan Penuh Keyakinan, Menjalankan Dengan Penuh Keikhlasan,  
Menyelesaikan Dengan Penuh Kebahagiaan”*

*”Jawaban Dari Sebuah Keberhasilan Adalah Terus Belajar Dan Tak Kenal Putus  
Asa”*

*(Diah Ayu Wulandari)*

## ABSTRAK

Judul	: Analisis Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Griya IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah KCP Jepara
Penulis	: Diah Ayu Wulandari
NIM	: 171420000132
Prodi	: Perbankan Syariah
Pembimbing I	: H. Miswan Ansori, S.E., M.B.A.
Pembimbing II	: Faiqul Hazmi, S.E.I., M.E.Sy.
Penguji I	: Dr. Wahidullah, S.H.I., M.H.
Penguji II	: Noor Arifin, S.E., M.Si.
Tanggal Ujian	: 5 Maret 2021

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya kegiatan pembiayaan Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Jepara yang terus meningkat pada setiap tahunnya dan dengan jumlah pembiayaan yang besar. Tanpa adanya tata kelola risiko yang memadai hal tersebut dapat memicu terjadinya risiko pembiayaan. Dalam setiap melakukan pembiayaan, Bank BNI Syariah KCP Jepara tidak serta merta langsung menyetujui permohonan calon nasabah, karena diperlukan suatu analisis yang tepat guna menghindari risiko-risiko yang mungkin terjadi, seperti terjadinya pengembalian pembiayaan yang kurang lancar. Oleh karena itu, manajemen risiko yang tepat dan dengan prosedur serta sistematika yang jelas diperlukan dan diharapkan dapat meminimalisir risiko yang terjadi pada produk pembiayaan Griya IB Hasanah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan dan untuk mengetahui implementasi pembiayaan Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Jepara. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan yang berlokasi pada Bank BNI Syariah KCP Jepara. Model penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data dalam penelitian ini berupa data primer dan sekunder. Data-data diperoleh dari wawancara, observasi serta dokumentasi. Data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pihak Bank BNI Syariah KCP Jepara dalam mekanisme pemberian pembiayaan kepada calon nasabah untuk mencegah risiko yang mungkin terjadi menggunakan prinsip 5C guna mengetahui kemampuan pengembalian pembiayaan. Implementasi manajemen risiko atas produk Griya IB Hasanah dilakukan dengan cara identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko yang telah sesuai dengan peraturan Bank Indonesia

No.13/23/PBI/2011. Pada proses penanganan pembiayaan bermasalah pihak Bank BNI Syariah KCP Jepara menggunakan metode R3 (*Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*) dan melakukan proses monitoring pembiayaan secara intensif untuk dapat menekan terjadinya NPF (*Non Performing Financing*).

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

## ABSTRACT

*Title* : *Analysis Of Risk Management Implementation Of Griya IB Hasanah At Bank BNI Syariah KCP Jepara*

*Author* : *Diah Ayu Wulandari*

*NIM* : *171420000132*

*Study Program* : *Syariah Banking*

*Supervisor I* : *H. Miswan Ansori, S.E., M.B.A.*

*Supervisor II* : *Faiqul Hazmi, S.E.I., M.E.Sy.*

*Examiner I* : *Dr. Wahidullah, S.H.I., M.H.*

*Examiner II* : *Noor Arifin, S.E., M.Si.*

*Exam Date* : *March 5, 2021*

*This study was caused by the activity of Griya IB Hasanah in Bank BNI Syariah KCP Jepara which increased in every year and with a great amount of financing. Without any adequate risk governance, it could be happened risk of financing. In every doing the financing, Bank BNI Syariah did not directly in order to avoid the risks which might be happened, such as happening of the taking financing which was not fluently. Therefore, risk management correxctly and the systematically procedure cleary were needed and these could be minimized the risk which happened on the prosect of financing Griya IB Hasanah.*

*This study was aimed to know the mechanism of financing and to know the implementatation of financing Griya IB Hasanah in Bank BNI Syariah KCP Jepara. This study was qualitative descriptive. The research design of this study was field research which located in Bank BNI Syariah KCP Jepara. The date of this study was primer and scondary. The data collection was done by interviewing, observing and documenting. After the researcher got the data, the researcher analysed the data using descriptive analysis.*

*The result of this study shows that Bank BNI Syariah KCP Jepara in mechanism of giving the financing to the customer in order to avoid the risks which might be happened by using the 5C principle to know the ability of the financing's return. The implementation of risk management for Griya IB Hasanah product was done by identifying the risk, measuring the risk, monitoring the risk, and controlling the risk which have been appropriated with the rules of Indonesia Bank No.13/23/PB/2011. On the process of hadling the financing which in trouble Bank BNI Syariah KCP Jepara used the R3 method (Rescheduling, Reconditioning, and Restructuring) and it*



*did monitoring process on financing intensively to suppress the Non Performing Financing happened.*

*Kywoard : financing, Griya IB Hasanah, Risk Management.*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT, karena atas ridho dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH PADA BANK BNI SYARIAH KCP JEPARA” dengan lancar. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan kelulusan program studi Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Nahdlatul Ulama (UNISNU) Jepara. Shalawat dan salam kita haturkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW yang telah menuntun kita menuju jalan yang diridhoiNya baik di dunia maupun kelak di akhirat. Dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga pada kesempatan ini penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Sa’dullah Assa’idi, selaku Rektor UNISNU Jepara.
2. Ibu Mayadina Rohmi Musfiroh, M.A, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UNISNU Jepara.
3. Bapak H. Miswan Ansori, S.E., M.BA, selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah, Dosen wali dan sekaligus Pembimbing skripsi I.
4. Bapak Faiqul Hazmi, S.E., M.Sy, selaku Dosen Pembimbing skripsi II. Terima kasih atas bimbingan, arahan, masukan, serta kritik Bapak. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Seluruh Dosen, staff dan karyawan program studi Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Hukum yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
6. Seluruh pihak Bank BNI Syariah KCP Jepara. Terkhusus Bapak Faisal Agusalm selaku Sub Manajer, Bapak Iddha Bayu Setyawan selaku pembimbingan lapangan pada saat PPL, dan Juga Bapak Irfan Noor Rahmawan selaku bagian Pembiayaan dan juga narasumber penelitian yang saya lakukan. Serta seluruh staff karyawan yang sudah menerima baik saya dan juga mendukung penuh atas penelitian saya, sehingga penelitian yang saya lakukan berjalan dengan baik dan lancar sesuai dengan waktu yang saya inginkan.
7. Kedua orang tua tercinta, Bapak Abdul Rohim dan Ibu Kustiyah yang telah memberi kasih sayang, segala dukungan material maupun non material, cinta kasih yang tidak terhingga, doa yang tiada henti demi kesuksesan putrinya, serta pengorbanan yang tidak ternilai dan tidak terbalaskan. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan keberkahan dalam setiap langkah yang dipijakkan. Aamiin.

8. Teruntuk kakak-kakakku Lia Nur Avita, Wiwik Hidayat, M. Joko Hariyanto dan adek Nayla Rahma Awaliya serta Alesha Zahra Fauziya yang senantiasa memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi, yang setiap harinya memberikan motivasi untuk segera wisuda pada tahun ini 2021 bulan April. Hal itu menjadi tanggung jawab saya untuk segera menyelesaikan skripsi agar tidak menimbulkan kekecewaan diantara mereka.
9. Kepada calon saya Gusfi Andila., S.P yang tak hentinya mensupport dan memberi semangat kepada saya ketika saya merasakan kejenuhan, kebosanan, maupun kesulitan dalam mengerjakan skripsi ini.
10. Kepada sahabat-sahabat seperjuangan selama kuliah seluruh mahasiswa Perbankan Syariah Reguler 1 angkatan 2017 yang selama ini bersama dalam suka maupun duka, yang saling memberi suport dan memberi solusi dalam problema yang dihadapi. Terkhusus kepada sahabat terdekat saya WS Squad yang telah menjadi teman terbaik sabahabat terbaik selama 3,5 tahun di bangku perkuliahan ini serta telah menjadi partner dalam segala hal yang berkaitan dengan perkuliahan, serta partner terbaik dalam mengerjakan skripsi.
11. Terhadap semuanya tiada kiranya penulis dapat membalasnya, hanya do'a serta puji syukur kepada Allah SWT, semoga memberikan balasan kebaikan kepada semuanya. Akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca maupun penulisnya, dalam rangka menambah wawasan serta pengetahuan mengenai perbankan syariah, terutama pada Bank BNI Syariah KCP Jepara. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi perbaikan di masa yang akan datang.

Jepara, 26 Februari 2021

Penulis

Diah Ayu Wulandari

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	ii
<b>NOTA PEMBIMBING</b> .....	iii
<b>PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	iv
<b>MOTTO</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xv
<b>DAFTAR SINGKATAN</b> .....	xvi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>A. Latar Belakang Masalah</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	8
<b>C. Tujuan Penelitian</b> .....	8
<b>D. Manfaat Penelitian</b> .....	8
<b>E. Kajian Pustaka</b> .....	9
<b>F. Metode Penelitian</b> .....	14
1. Jenis Penelitian .....	14
2. Tempat Dan Waktu Penelitian .....	15
3. Sumber Data .....	16
4. Teknik Pengumpulan Data .....	16
5. Teknik Analisis Data .....	18
<b>G. Sistematika Skripsi</b> .....	21
<b>BAB II : KAJIAN TEORI</b> .....	23
<b>A. Manajemen risiko</b> .....	23
1. Pengertian Manajemen Risiko .....	23

2.	Jenis-jenis Risiko Perbankan Syariah.....	24
3.	Proses Manajemen Risiko Perbankan Syariah .....	26
4.	Tujuan Manajemen Risiko .....	28
B.	Pembiayaan .....	29
1.	Pengertian Pembiayaan .....	29
2.	Pengendalian Risiko Pembiayaan.....	29
3.	Manajemen Risiko Pembiayaan .....	31
4.	Prinsip-prinsip pembiayaan .....	32
5.	Penilaian Kualitas Pembiayaan .....	33
C.	Produk Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Jepara. ....	35
D.	Akad Perjanjian Pembiayaan Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Jepara.....	35
<b>BAB III : OBJEK PENELITIAN .....</b>		<b>37</b>
A.	Profil Bank BNI Syariah KCP Jepara .....	37
B.	Sejarah Bank BNI Syariah KCP Jepara .....	37
C.	Visi dan Misi .....	41
D.	Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas.....	42
E.	Produk-produk Bank BNI Syariah KCP Jepara .....	52
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN .....</b>		<b>55</b>
A.	Mekanisme Pembiayaan Griya IB Hasanah pada Bank BNI Syariah KCP Jepara.....	55
B.	Implementasi/Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Griya IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah KCP Jepara.....	65
<b>BAB V : PENUTUP .....</b>		<b>72</b>
A.	Simpulan .....	72
B.	Saran.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>75</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>78</b>
<b>LAMPIRAN I : PANDUAN WAWANCARA .....</b>		<b>79</b>
<b>LAMPIRAN II : DOKUMENTASI PENELITIAN .....</b>		<b>92</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>		<b>96</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Data Jumlah Nasabah Pembiayaan Griya IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah KCP Jepara.....	4
Tabel 1.2. Data Kolektibility Pembiayaan Griya IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah KCP Jepara Tahun 2018-2020 .....	5
Tabel 4.1.Persyaratan Permohonan Pembiayaan Griya IB Hasanah .....	56
Tabel 4.2.Simulasi Angsuran Pembiayaan Griya IB Hasanah.....	57

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah KCP Jepara .....	42
Gambar 4.1.Flowchart Prosedur Pembiayaan Griya IB Hasanah Pada Bank BNI Syariah KCP Jepara.....	59
Gambar 5.1.Foto Penelitian Dengan Processing & Collection Asistant (PCA) Bapak Irfan Noor Rahmawan.....	92
Gambar 5.2.Foto Penelitian Dengan Sub Branch Manajer (SBM) Bapak Faisal Agusalim .....	93
Gambar 5.3.Foto Penelitian Dengan Sales Bapak Anang Fahrul .....	94

## DAFTAR SINGKATAN

<i>KCP</i>	<i>: Kantor cabang pembantu</i>
<i>KSB</i>	<i>: Kavling Siap Bangun</i>
<i>UUS</i>	<i>: Unit Usaha Syariah</i>
<i>DPS</i>	<i>: Dewan Pengawas Syariah</i>
<i>BUS</i>	<i>: Bank Umum Syariah</i>
<i>SBSN</i>	<i>: Surat Berharga Syariah Negara</i>
<i>ODP</i>	<i>: Officer Development Program</i>
<i>PP</i>	<i>: Peraturan Pemerintah</i>
<i>LC</i>	<i>: Letter Of Credit</i>
<i>SKBDN</i>	<i>: Surat Kredit Berpedoman Dalam Negeri</i>
<i>SKP</i>	<i>: Surat Keputusan Pembiayaan</i>
<i>EFO</i>	<i>: Electronic Financing Origination</i>
<i>WNI</i>	<i>: Warga Negara Indonesia</i>
<i>KK</i>	<i>: Kartu Keluarga</i>
<i>KTP</i>	<i>: Kartu Tanda Penduduk</i>
<i>DHN</i>	<i>: Daftar Hitam Nasional</i>
<i>BATA</i>	<i>: Berita Acara Taksasi Agunan</i>
<i>OTS</i>	<i>: On The Spot</i>
<i>NPF</i>	<i>: Non Performing Financing</i>
<i>RR</i>	<i>: Remedial &amp; Recovery</i>
<i>SCO</i>	<i>: Sharia Channeling Office</i>
<i>PCA</i>	<i>: Processing and Collection Asistant</i>
<i>SBM</i>	<i>: Sub Branch Manajer</i>
<i>OSH</i>	<i>: Operational and Service Head</i>
<i>OSA</i>	<i>: Operational and Service Asistant</i>