

**STRATEGI MITIGASI RISIKO NASABAH
GAGAL BAYAR PADA PEMBIAYAAN
BSI GRIYA DI KCP SIDOARJO GATEWAY**

SKRIPSI TERAPAN



Disusun oleh :

EKIS NURJANAH

20213063

**PROGRAM STUDI ANALISIS KEUANGAN
PROGRAM SARJANA TERAPAN
FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JUNI, 2024**

HALAMAN JUDUL

**STRATEGI MITIGASI RISIKO NASABAH
GAGAL BAYAR PADA PEMBIAYAAN
BSI GRIYA DI KCP SIDOARJO GATEWAY**



**Skripsi ini disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan
menjadi Sarjana Terapan**

Disusun oleh :

EKIS NURJANAH

20213063

**PROGRAM STUDI ANALISIS KEUANGAN
PROGRAM SARJANA TERAPAN
FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JUNI, 2024**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul **“Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway”** yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Sarjana Terapan di lingkungan Universitas Islam Indonesia maupun di perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 26 Juni 2024



Ekis Nurjanah

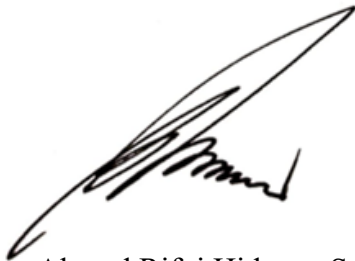
20213063

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul **“Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway”** disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, dan disetujui untuk diajukan dalam sidang ujian skripsi.

Yogyakarta, 26 Juni 2024

Pembimbing



Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., MM
182131301

Mengetahui, 26 Juni 2024

Ketua Program Studi



Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, S.E., MM
052130103

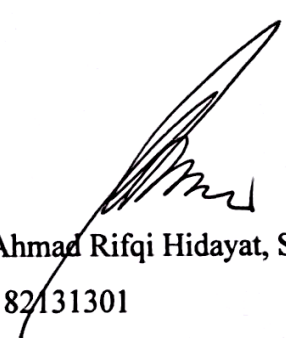
HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway”, telah dipertahankan dalam ujian wawancara dan diterima sebagai syarat untuk menjadi Sarjana Terapan Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, pada tanggal 2 Agustus 2014

Tim penguji

Penguji I,

Penguji II,


Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., MM
182131301


Nur Ellyanawati Esty Rahayu, S.E., M.M
162131301

Mengesahkan,

Ketua Program Studi



Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, S.E., MM

052130103

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah robbil ‘alamiin. Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya tak lupa shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW, karena atas berkat dan rahmat-Nya dapat terselesaikannya Skripsi terapan ini.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa bagaimana Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway. Dengan terlaksananya penelitian ini telah diambil judul “Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway”.

Skripsi Terapan ini disusun sebagai pemenuhan persyaratan menjadi Sarjana Terapan Analisis Keuangan. Terelesainya skripsi terapan ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, arahan, serta doa dari beberapa pihak. Dengan terelesainya skripsi terapan ini penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Eka Budi Waluya dan Ibu Siti Zaenab selaku Orang Tua yang senantiasa memberikan semangat dan doa yang tak pernah terputus.
2. Ibu Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, S.E., MM selaku Ketua Program Studi Analisis Keuangan Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan pengarahan dalam proses skripsi terapan ini.
3. Bapak Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi Universitas Islam Indonesia yang telah membantu, membimbing, dan mengarahkan hingga terselesaikan skripsi terapan ini.
4. Ibu Rizqi Adhyka Kusumawati, S.E., MBA selaku Dosen Pembimbing Akademik Universitas Islam Indonesia yang telah membimbing, mendampingi, memberikan nasihat selama masa perkuliahan ini.
5. Bapak Eric Kurniawan selaku Branch Manager Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo Gateway yang telah memperkenankan penulis

melaksanakan penelitian di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo Gateway.

6. Ibu Nurdiana Rachmasari selaku Consumer Bussiness Relationship Manager Bank Syariah Indonesia Cabang Pembantu Sidoarjo Gateway yang telah bersedia memberikan banyak pembelajaran dan pengalaman saat pelaksanaan penelitian di Bank Syariah Kantor Cabang Pembantu Sidoarjo Gateway.
7. Isma Zulfi Masruroh sebagai kakak sepupu penulis yang telah mendampingi, menguatkan, memberikan semangat dari masa perkuliahan hingga proses terselesainya skripsi terapan ini.
8. Seseorang yang tidak bisa penulis sebutkan namanya yang menjadi titik semangat penulis dalam pengerjaan dan menyelesaikan skripsi terapan ini dengan tepat waktu.

Semoga segala kebaikan dan pengarahan dari Bapak/Ibu dan teman-teman mendapatkan balasan berkali-kali lipat dari Allah SWT. Semoga dalam terselesainya skripsi terapan ini menjadikan manfaat bagi pihak-pihak yang terkait.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway

ABSTAKSI

Tingkat peningkatan pembiayaan konsumtif disektor kepemilikan rumah di Indonesia menjadikan perbankan syariah di Indonesia harus meningkatkan strateginya guna menekan tingkat nasabah gagal bayar pada pembiayaan kepemilikan rumah, dengan hal tersebut proses manajemen risiko harus ikut ditekan untuk memitigasi risiko yang berpotensi terjadi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar dan bagaimana proses manajemen risiko yang diterapkan di BSI KCP Sidoarjo Gateway untuk pembiayaan BSI Griya. Untuk menjawab tujuan tersebut, penelitian ini akan menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif dengan metode pengumpulan data melalui wawancara dengan informan yang relevan, dokumentasi dan observasi lapangan. Untuk membuktikan keabsahan penelitian menggunakan uji *credibility*, uji *transferability*, uji *dependability*. Dari hasil penelitian faktor yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar pada pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway berasal dari faktor yang berada dalam kendali nasabah yaitu *Character*, dan faktor yang berasal dari luar kendali nasabah yaitu PHK dan Konflik Keluarga. Proses manajemen risiko yang diterapkan pada pembiayaan BSI Griya dengan 1) Pengidentifikasian Risiko 2) Pengukuran Risiko 3) Pemantauan dan Pengendalian Risiko. Lebih lanjut, proses pengidentifikasian risiko di bagian berkas bisa lebih ditekankan guna meminimalisir tingkat terjadinya nasabah gagal bayar.

Kata kunci: manajemen risiko, pembiayaan syariah, pembiayaan bermasalah, pembiayaan kepemilikan rumah.

Risk Mitigation Strategy for Customer Default in Financing

BSI Griya at KCP Sidoarjo Gateway

Abstract

The increasing level of consumptive financing in the home ownership sector in Indonesia makes Islamic banking in Indonesia have to improve its strategy to reduce the level of customer default on home ownership financing, with this the risk management process must also be suppressed to mitigate potential risks. This study aims to determine what are the factors behind customer default and how the risk management process is applied at BSI KCP Sidoarjo Gateway for BSI Griya financing. To answer these objectives, this research will use a qualitative method with a descriptive approach with data collection methods through interviews with relevant informants, documentation and field observations. To prove the validity of the research using credibility test, transferability test, dependability test. From the results of the research, the factors that motivate customers to default on BSI Griya financing at KCP Sidoarjo Gateway come from factors that are in the control of customers, namely Character, and factors that come from outside the control of customers, namely layoffs and family conflicts. The risk management process applied to BSI Griya financing with 1) Risk Identification 2) Risk Measurement 3) Risk Monitoring and Control. Furthermore, the risk identification process in the file section can be emphasized more to minimize the level of customer default.

Keywords: *risk management, sharia financing, non-performing financing, home ownership financing.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTAKSI	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Batasan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
BAB II.....	5
LANDASAN TEORI.....	5
2.1 Manajemen Risiko.....	5
2.1.1 Definisi Manajemen Risiko.....	5
2.1.2 Jenis-Jenis Risiko	6
2.1.3 Proses Manajemen Risiko	9
2.2 Pembiayaan Syariah	9
2.2.1 Definisi Pembiayaan Syariah	9
2.2.1 Jenis-Jenis Pembiayaan Syariah.....	10
2.2.3 Pembiayaan Bermasalah	16
2.3 Kredit Pemilikan Rumah	16
2.3.1 Definisi Kredit Pemilikan Rumah.....	16
2.3.2 Jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	17

2.4 Penelitian Terdahulu.....	18
BAB III	21
METODOLOGI PENELITIAN.....	21
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	21
3.1.1 Lokasi Penelitian.....	21
3.1.2 Waktu Penelitian	21
3.2 Desain Penelitian.....	21
3.3 Sumber Data dan Sampel Penelitian	22
3.4 Teknik Pengumpulan Data	22
3.5 Teknik Keabsahan Data.....	23
3.6 Teknik Analisis Data	24
BAB VI	26
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	26
4.1 Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia	26
4.1.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia.....	26
4.1.2 Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia.....	27
4.1.3 Produk dan Layanan	27
4.2 Hasil dan Pembahasan.....	30
4.2.1 Faktor-faktor yang apa saja yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway	30
4.2.2 Bagaimana strategi manajemen risiko yang diterapkan untuk memitigasi risiko nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway.....	31
BAB V.....	41
PENUTUP.....	41
5.1 Kesimpulan.....	41
5.2 Implikasi	43
5.2.1 Implikasi Teoritis	43
5.2.2 Implikasi Praktis	43
5.3 Keterbatasan Penelitian	43
5.4 Rekomendasi Untuk Penelitian berikutnya	44
DAFTAR PUSTAKA	45
LAMPIRAN.....	51

DAFTAR TABEL

Tabel 1 1 Pembiayaan BSI Griya KCP Sidoarjo Gateway Tahun 2022-2024	2
Tabel 4 1 Akseptasi Berjenjang BSI	35

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Skema Akad Pembiayaan Murabahah.....	11
Gambar 2. 2 Skema Akad Pembiayaan Istisna.....	12
Gambar 2. 3 Skema Akad Pembiayaan Salam	12
Gambar 2. 4 Skema Akad Pembiayaan Ijarah.....	13
Gambar 2. 5 Skema Akad Pembiayaan Imbt (Ijarah Muntahiya Bittamlik)	14
Gambar 2. 6 Skema Akad Pembiayaan Mudharabah	14
Gambar 2. 7 Skema Akad Pembiayaan Musyarakah	15
Gambar 4. 1 Kalkulator BSI Griya Reguler.....	33

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Wawancara	51
Lampiran 2 Surat Keterangan Wawancara	52
Lampiran 3 Instrumen Penelitian	53
Lampiran 4 Surat Keterangan Hasil Pindai Uji Kemiripan Naskah	57
Lampiran 5 Riwayat Hidup Penulis	58
Lampiran 6 Berita Acara Ujian Magang	59
Lampiran 7 Berita Acara Ujian Penelitian Terapan	60

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Peningkatan jumlah permintaan pembiayaan ditahun 2022-2024 menjadi peluang sektor perbankan guna peningkatan target dari berbagai jenis pembiayaan. Pembiayaan ialah bentuk fasilitas yang diciptakan oleh perbankan guna mendukung rencana investasi ataupun mendukung kelancaran usaha nasabah. Dengan diciptakannya pembiayaan ini akan terdapat beberapa pembiayaan berdasarkan peruntukannya, seperti pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif(Nasution, 2018). Tercatat pembiayaan konsumtif terus meningkat, peningkatan jumlah pembiayaan konsumtif juga mendorong upaya dari Otoritas Jasa Keuangan untuk memastikan bahwa perbankan akan mengetatkan penilaian terhadap kelayakan nasabah guna meminimalisir risiko pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan konsumtif ialah pembiayaan yang difasilitasi oleh perbankan syariah yang diperuntukkan sebagai pembiayaan kepemilikan rumah dan kendaraan(Sudrajat & Sodiq, 2018). Pembiayaan kepemilikan rumah ini dapat diperuntukkan untuk pembelian rumah baru, bekas, *take over*, dan perbaikan rumah. Pembiayaan kepemilikan rumah termasuk dalam pembiayaan dengan jangka waktu yang panjang dimulai dari 5 tahun sampai maksimal 15 tahun. Dengan jangka waktu pembiayaan yang cukup panjang, memberikan tingkat risiko yang tinggi.

Dengan hal tersebut langkah awal perbankan dalam proses pembiayaan kepemilikan rumah dengan menerapkan proses manajemen risiko guna meminimalisir risiko nasabah gagal bayar. Manajemen risiko adalah bentuk pengupayaan untuk mencari tahu, menganalisis, dan mengendalikan risiko yang akan terjadi dalam kegiatan di perusahaan guna mendapatkan ketepatan pengidentifikasian risiko. Proses manajemen risiko diterapkan untuk menekan risiko nasabah gagal bayar. Terdapat proses manajemen risiko seperti pengidentifikasian risiko, pengukuran risiko, dan pengendalian risiko(Darwami, 2016). Peningkatan pembiayaan konsumtif terutama di pembiayaan kepemilikan

rumah ini ditanggapi positif oleh sektor perbankan baik perbankan konvensional ataupun perbankan syariah. Seperti halnya perbankan syariah terbesar di Indonesia yaitu Bank Syariah Indonesia yang juga menciptakan pembiayaan kepemilikan rumah dengan nama BSI Griya. Tercatat pembiayaan BSI Griya pada KCP Sidoarjo Gateway yang masuk dalam wilayah potensial Surabaya mengalami peningkatan dari tahun 2022 tercatat pembiayaan griya diangka 4 M, pada tahun 2023 diangka 6.1 M dan per 5 bulan terakhir pada tahun 2024 pembiayaan griya sudah diangka 5 M.

Tabel 1 1 Pembiayaan BSI Griya KCP Sidoarjo Gateway Tahun 2022-2024

Tahun	Jumlah Plafon Pembiayaan
2022	Rp. 4.063.700.000
2023	Rp. 6.115.848.912
2024	Rp. 5.048.040.000

Sumber : Data diolah penulis (2024)

Peningkatan pembiayaan BSI Griya tersebut juga berkesinambungan terhadap proses mitigasi risiko yang diterapkan di BSI KCP Sidoarjo Gateway. Dengan peningkatan pembiayaan BSI Griya diartikan bahwa semakin banyak masyarakat yang berminat mengambil pembiayaan kepemilikan rumah. Saat nasabah mengajukan pembiayaan, kebanyakan nasabah berkeinginan pengajuan dapat disetujui oleh pihak perbankan dengan berbagai upaya hingga terdapat nasabah yang memanipulasi keadaan seakan-akan nasabah tersebut hanya mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah di satu bank saja tetapi ternyata setelah proses pengajuan pembiayaan disetujui baru ditemukan fakta bahwa nasabah tersebut mengajukan pembiayaan di tiga bank sekaligus yang mengakibatkan nasabah tersebut tidak mampu membayarkan kewajibannya.

Dengan permasalahan yang terjadi di lapangan dibutuhkan proses manajemen risiko yang lebih ketat sebagai bentuk strategi meminimalisir potensi nasabah gagal bayar. Dengan itu skripsi terapan ini akan berisikan tentang bagaimana proses manajemen risiko yang diterapkan dalam pelaksanaan pengajuan pembiayaan BSI Griya pada KCP Sidoarjo Gateway sudah diterapkan dengan tepat ataupun belum. Dengan itu skripsi terapan ini diambil judul **“Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dideskripsikan dengan itu perumusan masalah dalam penelitian ini ialah :

1. Faktor apa saja yang menyebabkan nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di BSI KCP Sidoarjo Gateway?
2. Bagaimana strategi manajemen risiko yang diterapkan untuk memitigasi risiko nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di BSI KCP Sidoarjo Gateway?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di BSI KCP Sidoarjo Gateway
2. Untuk mengetahui bagaimana strategi manajemen risiko yang diterapkan untuk memitigasi risiko nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di BSI KCP Sidoarjo Gateway.

1.4 Batasan Penelitian

Penelitian ini berfokus pada faktor yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar dan bagaimana strategi manajemen risiko yang diterapkan untuk memitigasi risiko nasabah gagal bayar pada produk pembiayaan BSI Griya terkhusus di BSI KCP Sidoarjo Gateway, maka penelitian ini membatasi ruang lingkup penelitian kepada informan yang terlibat dalam proses pembiayaan BSI Griya terkhusus di BSI KCP Sidoarjo Gateway.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan bermanfaat bagi pihak di antaranya :

1. Manfaat Akademis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah ilmu baru dalam proses pembiayaan kepemilikan rumah syariah dan bagaimana proses manajemen risiko dalam meminimalisir risiko. Selain hal tersebut diharapkan penelitian ini dapat dikembangkan kembali oleh penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan hasil yang dapat bermanfaat sebagai bentuk kontribusi di Bank Syariah Indonesia KCP Sidoarjo Gateway.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Manajemen Risiko

2.1.1 Definisi Manajemen Risiko

Dalam setiap kegiatan tidak akan pernah luput dari risiko, dalam definisi singkat seseorang yang siap melakukan sesuatu harus siap dengan risiko juga. Risiko bisa diartikan sebagai kesempatan, kemungkinan, ketidakpastian, penyimpangan, dan beberapa perbedaan yang diharapkan, dengan itu disimpulkan bahwa risiko bisa saja terjadi dari berbagai hal yang mungkin menjadi kesempatan terjadinya peristiwa menyimpang, mungkin bisa menjadi sesuatu yang berkemungkinan mengakibatkan peristiwa yang merugikan, bisa jadi peristiwa yang belum terdapat nilai kepastian di dalamnya antara aman atau tidaknya suatu keputusan dan atau bisa menjadi peristiwa yang menyimpang dari hal yang diharapkan sebelumnya (Arta et al., 2021). Dengan berbagai kemungkinan yang terjadi suatu perusahaan diharuskan menerapkan beberapa prosedur sebagai upaya mengurangi terjadinya suatu risiko pada keberlangsungan suatu perusahaan tidak dipungkiri pada setiap proses pembiayaan pasti akan mengakibatkan terjadinya risiko, dengan itu sebelum proses pembiayaan dinyatakan disetujui pasti di dalam terdapat proses manajemen risiko terlebih dahulu.

Dalam manajemen risiko untuk mendapatkan hasil yang lebih maksimal dalam keefektifan kegiatan yang berisiko perusahaan membutuhkan proses perencanaan, menganalisis risiko, dan mengaudit risiko dalam suatu aktivitas yang berlangsung di perusahaan (Darmawi, 2022). Dalam setiap proses pembiayaan tidak akan terlepas dari analisis manajemen risiko. Dengan itu diharuskan pengimplementasian prosedur manajemen dalam pencegahan terjadinya risiko, baik risiko dari organisasi maupun dan luar organisasi, proses merancang, mengorganisasikan merupakan proses dari risiko itu sendiri. Manajemen risiko dapat meliputi suatu aktivitas perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, mengkoordinasi, dan pengawasan guna penanggulangan risiko (Maralis & Triyono, 2019). Dengan itu dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko ialah sistem yang diperuntukkan sebagai pengelolaan terjadinya suatu risiko yang kemungkinan besar

akan terjadi dengan tujuan sebagai pengendalian risiko kerugian dalam suatu perusahaan(Nelly et al., 2022).

Manajemen risiko ialah bidang yang membahas bagaimana suatu perusahaan menerapkan peraturan yang ditetapkan untuk mencegah risiko terburuk yang akan terjadi dengan penerapan sesuai bidangnya dengan tetap berpedoman sesuai dengan permasalahan yang terjadi, yang mana semakin tinggi risiko yang diambil maka semakin tidak mungkin menghindari risiko, kita hanya bisa memanajemen risiko yang terjadi(Dewi, 2019). Manajemen risiko ialah pengimplementasian suatu proses melindungi atau mengantisipasi terjadinya kerugian yang belum bisa diprediksi sebelumnya dalam suatu perusahaan, dengan kerugian yang belum bisa diprediksi tersebut perusahaan mengantisipasi dengan perlindungan yang didasari oleh proses menyelidiki dari berbagai aspek sesuai dengan prosedur manajemen risiko(Arifudin et al., 2020). Manajemen risiko ialah bentuk rangkaian metode dan ketentuan yang digunakan sebagai pengidentifikasian, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko yang diakibatkan dari seluruh aktivitas yang ada di suatu perbankan(Otoritas Jasa Keuangan, 2016).

2.1.2 Jenis-Jenis Risiko

Jenis-jenis risiko dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2013 Bab II pasal 4 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum terdapat beberapa risiko seperti halnya :

1) Risiko Kredit

Semakin banyaknya permasalahan yang diakibatkan dari kredit macet mengharuskan perbankan mengharuskan pencegahan dalam risiko kredit tersebut. Risiko kredit ialah risiko yang paling diantisipasi oleh pihak perbankan ialah risiko dari nasabah yang melewati kewajibannya sesuai dari tenggat waktu yang disepakati di awal oleh kedua belah pihak yang disebabkan oleh kegagalan nasabah, semakin besar risiko kredit maka semakin banyak berpotensi mempengaruhi kegiatan perbankan(Nelly et al., 2022). Risiko kredit dalam perbankan bisa terjadi dalam beberapa aktivitas seperti halnya pembiayaan dan aktivitas pembelian sebagai tujuan investasi, dalam risiko kredit pembiayaan hal yang paling mungkin terjadi timbul dikarenakan nasabah enggan membayarkan kewajibannya, bisa jadi

nasabah terdapat sesuai hal yang mengakibatkan gagal bayar maupun tidak sesuai tenggat yang disepakati, dengan itu pihak bank memberikan syarat agunan untuk menjadi jaminan (Anam, 2018).

2) Risiko Pasar

Risiko pasar ialah risiko yang diakibatkan oleh pengaruh dari kepemilikan suku bunga yang dimiliki perbankan, risiko pasar sendiri mengikuti pergerakan fluktuasi dalam suku bunga yang bisa mempengaruhi nilai inflasi (Anggraeni, 2018). Risiko pasar ialah risiko kerugian yang diakibatkan oleh ketidakpastian portofolio bank syariah terhadap tingkat suku bunga, tetapi bank syariah tidak menerapkan nilai suku bunga yang mana berarti suku bunga tidak terlalu berpengaruh terhadap keberlangsungan operasional bank syariah (Syafii & Siregar, 2020).

3) Risiko Likuiditas

Likuiditas dalam arti luas sering diidentikkan dengan keuangan. Risiko likuiditas ialah risiko yang terjadi apabila suatu aktivitas bank syariah yang menimbulkan ketidakmampuan guna memenuhi kewajiban yang sudah ditenggatkan pada pihak nasabah, risiko likuiditas ini terjadi apabila suatu bank syariah tidak berhasil memutar keuangan operasional dikarenakan terdapatnya kerugian (Doni et al., 2022). Risiko likuiditas ialah risiko yang bisa diidentifikasi dengan bagaimana perkembangan bank syariah dalam memastikan ketercukupan kewajiban dana yang dibutuhkan di waktu kapan pun (Fitriani & Danisworo, 2020).

4) Risiko Operasional

Operasional ialah kalimat yang identik dengan kegiatan yang berlangsung secara internal. Risiko operasional ialah risiko yang terjadi oleh ketidakberhasilan proses internal, risiko operasional bisa terjadi dari faktor *human error* ataupun faktor yang tidak bisa diprediksi (Jelita & Shofawati, 2019). Risiko Operasional ialah risiko yang ditimbulkan oleh kegagalan kegiatan operasional internal dan adanya kegiatan eksternal yang mempengaruhi operasional itu sendiri (Noor & Sparta, 2023).

5) Risiko Hukum

Risiko hukum ialah risiko yang terjadi akibat ketidakjelasan peraturan yang mendukung terkait perikatan yang dibuat, risiko ini terjadi apabila mungkin dalam pelaksanaan akad dalam pembiayaan tidak ada perikatan yang disaksikan sebagai

bukti dalam hukum, risiko ini mengakibatkan munculnya tuntutan- tuntutan yang seharusnya tidak terjadi apabila terdapat peraturan yang jelas dan disaksikan kedua belah pihak(Suharto, 2022). Risiko hukum disebabkan oleh kurangnya perikatan tuntutan hukum dari proses perbankan, kenihilan peraturan yang dibuat mengakibatkan ketidak absahan suatu perjanjian maupun perikatan agunan yang tidak berjalan dengan ketentuan hukum(Yanuardin & Siregar, 2020).

6) Risiko Reputasi

Reputasi tidak terluput dari kata lain, nama baik. Dalam risiko reputasi sendiri risiko yang diakibatkan oleh tercemarnya nama bank sebagai suatu instansi yang sangat dijaga keakuntabelannya, akibat hilangnya nama baik bank tersebut mengakibatkan hilangnya kepercayaan nasabah terhadap bank yang seharusnya pada instansi perbankan sangat penting memastikan kepercayaan nasabah terhadap kinerja baik bank yang dipilih(Budianto, 2023). Salah satu alasan mengapa reputasi bank harus terjaga ialah, reputasi membuat suatu keputusan nasabah untuk menyimpan dana atau tidak menyimpan dana di bank tersebut(Widowati & Mustikawati, 2018).

7) Risiko Strategik

Sesuai dengan namanya, strategik dengan itu risiko strategik akan berkaitan dengan strategik. Risiko strategik ialah risiko yang diakibatkan oleh ketidakmampuan suatu bank dalam pengambilan keputusan yang paling tepat untuk perkembangan ataupun keberlangsungan suatu perusahaan itu sendiri yang bisa menyebabkan risiko gagalnya suatu bisnis(Bank, 2019). Risiko strategik ialah risiko yang terjadi dari ketidaktepatan keputusan yang diambil dalam suatu perusahaan atau bahkan kekeliruan perusahaan dalam pengambilan keputusan yang melanggar peraturan yang dibuat sebelumnya(Fasa, 2016).

8) Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan ialah risiko yang diakibatkan oleh ketidakpatuhan bank dalam menjalankan kegiatan operasionalnya sesuai dengan peraturan yang sudah ditetapkan yang dapat menimbulkan sanksi dari pihak pusat(Novita, 2019). Risiko kepatuhan ialah risiko yang berkaitan dengan ketidakdisiplinnya kegiatan perbankan yang mengakibatkan penyelewengan peraturan perundang-undangan yang berlaku(Saputra, 2023)

2.1.3 Proses Manajemen Risiko

Menurut MBA Sajjad dalam jurnalnya penerapan manajemen risiko terdapat hal-hal yang mendasari suatu tahapan dilakukan dengan 3 cara yaitu melakukan pengidentifikasian risiko yang ada, setelah melakukan pengidentifikasian risiko dilakukanlah penilaian risiko yang ada, setelahnya melakukan pengelolaan dari risiko tersebut(Sajjad et al., 2020). Dalam proses manajemen risiko pada Perbankan Syariah meliputi :

1. Proses pengidentifikasian risiko. Pada proses ini pihak perbankan diharuskan untuk melakukan analisis terhadap risiko-risiko yang timbul dalam kegiatan pembiayaan yang akan dilakukan ataupun disetujui.
2. Proses pengukuran risiko. Setelah melalui proses identifikasi risiko dari nasabah maupun dari pihak eksternal, proses selanjutnya ialah mengukur seberapa tingkatan besaran risiko dari beberapa aspek risiko yang dinilai, aspek risiko bisa didapat dari jenis risiko yang ada.
3. Proses pengelolaan risiko atau pemantauan risiko. Setelah proses pengukuran tingkat risiko sudah dilaksanakan, proses selanjutnya ialah proses mengelola risiko itu sendiri dan memantau risiko-risiko yang berkemungkinan terjadi. Dari proses sebelumnya perbankan akan mendapatkan data sebagai acuan pengelolaan dan pemantauan nasabah(Fachryana, 2020).

2.2 Pembiayaan Syariah

2.2.1 Definisi Pembiayaan Syariah

Dalam perbankan konvensional pemberian fasilitas pendanaan ini dinamai sebagai kredit dan dalam perbankan syariah pendanaan ini dinamai sebagai pembiayaan(Ilyas, 2019). Kata “Biaya” merupakan kata yang mendasari pembiayaan, biaya mempunyai arti suatu kegiatan yang mengeluarkan dana, dengan itu pembiayaan ialah suatu aktivitas penyediaan dana untuk suatu kegiatan yang akan berjalan(Nurnasrina & Putra, 2018). Pembiayaan ialah suatu bentuk penyediaan fasilitas pendanaan yang diberikan pada satu pihak ke pihak lain guna meringankan kebutuhan suatu usaha maupun untuk investasi yang telah

direncanakan(Yudiana, 2021). Menurut Edi Susilo pembiayaan ialah pendanaan yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dari pemberi dana yaitu Bank(Susilo, 2017)

Pembiayaan Syariah sendiri ialah proses fasilitas pendanaan yang diberikan kepada individu atau perusahaan yang membutuhkan menambahkan modal kerja atau ataupun untuk kegiatan pembiayaan lainnya dengan penerapan prinsip syariah yang telah diatur oleh Dewan Pengawas Syariah dengan tujuan memberikan meningkatkan kesejahteraan pada calon nasabah dan dapat diserap dengan baik di berbagai bidang industri(Nasution, 2018). Pembiayaan syariah ialah suatu perjanjian pendanaan yang disepakati oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh pihak ketiga sebagai saksi hukum yang bertanggungjawab apabila dalam suatu hari pembiayaan ini mengalami kendala sebelum proses pembiayaan ini selesai, pada pembiayaan syariah ini tujuan penggunaan pembiayaan harus disebutkan di awal guna pertanggungjawaban kegunaan pembiayaan tersebut, dikarenakan apabila pembiayaan syariah ini suatu hari disalahgunakan untuk pembelian barang yang terdapat unsur haram didalamnya maka pembiayaan ini dianggap tidak sah(Djamil, 2022). Dalam pembiayaan syariah ini diharapkan kesempatan kerja setiap individu bisa lebih meningkat guna mendorong kesejahteraan perekonomian berdasarkan nilai- nilai Islam, dengan pembiayaan ini diharapkan juga dapat menjadi awal upaya mempermudah ataupun meringankan pengusaha untuk menggiatkan proses produksi dan distribusi barang yang dikelola(Nurnasrina & Putra, 2018).

2.2.1 Jenis-Jenis Pembiayaan Syariah

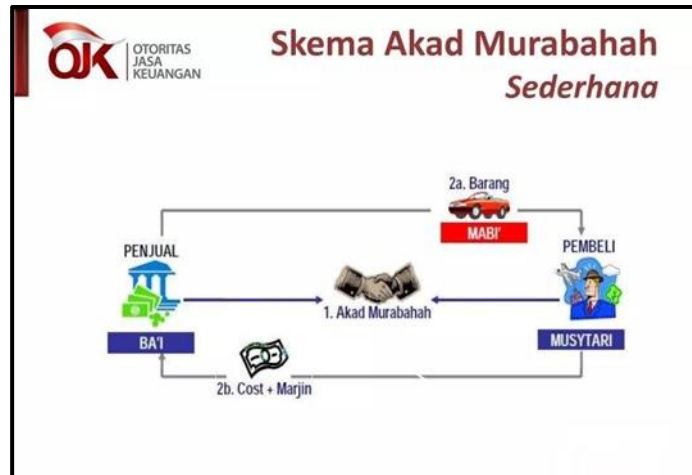
Menurut (Ilyas, 2019) dalam pembiayaan syariah terdapat tiga kategori pembeda berdasarkan tujuan penggunaan pembiayaan itu sendiri, sebagai berikut :

1) Pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Dalam pembiayaan dalam prinsip jual-beli terdapat tiga akad didalamnya yaitu :

a) Akad Pembiayaan *Murabahah*

Pada pembiayaan prinsip jual beli ini atau pembiayaan dengan akad *Murabahah* ini berarti perbankan menjual barang dengan harga yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah dengan perjanjian yang jelas. Bank disini menjadi

pembeli dan menjualnya kembali ke nasabah sesuai dengan prinsip murabahah. Berikut skema pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* :



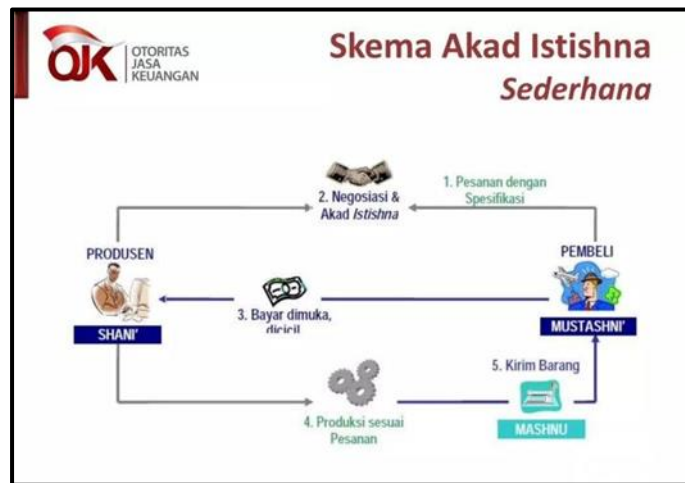
Gambar 2. 1 Skema Akad Pembiayaan Murabahah
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

Dalam pembiayaan *murabahah* sumber dana dibedakan menjadi tiga kategori yaitu :

- Kategori URIA (*Unrestricted Investment Account* atau Investasi tidak terikat). Dalam kategori ini berarti pembiayaan didanai dengan URIA.
- Kategori RIA (*Restricted Investment Account* atau Investasi terikat). Dalam kategori ini berarti pembiayaan didanai dengan RIA.
- Kategori yang didanai dari modal bank (Nasution, 2018).

b) Akad Pembiayaan *Istisna*

Pada pembiayaan prinsip jual beli ini atau pembiayaan dengan akad *istisna* ini berarti perbankan menjual barang dengan harga yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah, seperti halnya pembiayaan *murabahah* pembiayaan *istisna* ialah pembiayaan dengan prinsip jual beli cicilan. Untuk pembiayaan *istisna* dan *murabahah* ini hanya berbeda diproses penyerahan barang, untuk pembiayaan *istisna* barang diserahkan di awal sedangkan *istisna* barang diserahkan di akhir (Nasution, 2018). Berikut skema pembiayaan dengan menggunakan akad *istisna* :



Gambar 2. 2 Skema Akad Pembiayaan Istisna
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

c) Akad Pembiayaan Salam

Pada pembiayaan prinsip jual beli ini atau pembiayaan dengan akad salam ini biasanya digunakan untuk industri pertanian. Pembiayaan ini dilakukan dengan menggunakan sistem pembayaran di awal dan pemberian barang di akhir. Berbeda dengan *murabahah* dan Istisna yang mana keduanya bisa dilakukan secara mencicil sedangkan salam pembayaran penuh di awal dan penyerahan barang diakhir (Pamikatsih & Latif, 2020). Berikut skema pembiayaan dengan menggunakan akad salam :

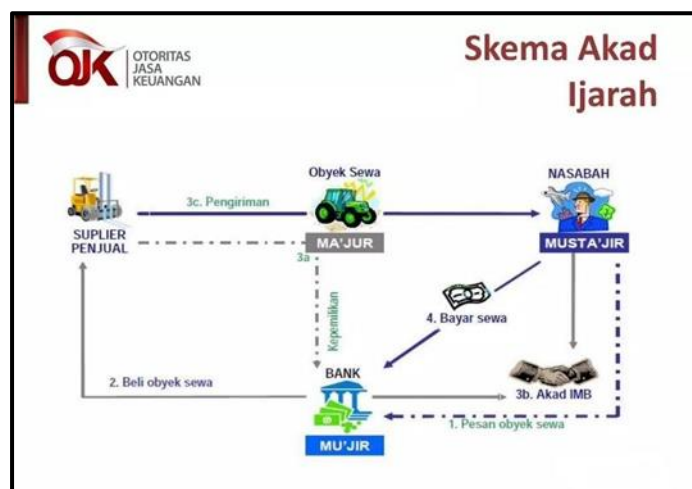


Gambar 2. 3 Skema Akad Pembiayaan Salam
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

2) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Dalam pembiayaan dengan prinsip sewa ini terdapat dua akad didalamnya yaitu :

a) Akad Pembiayaan Ijarah

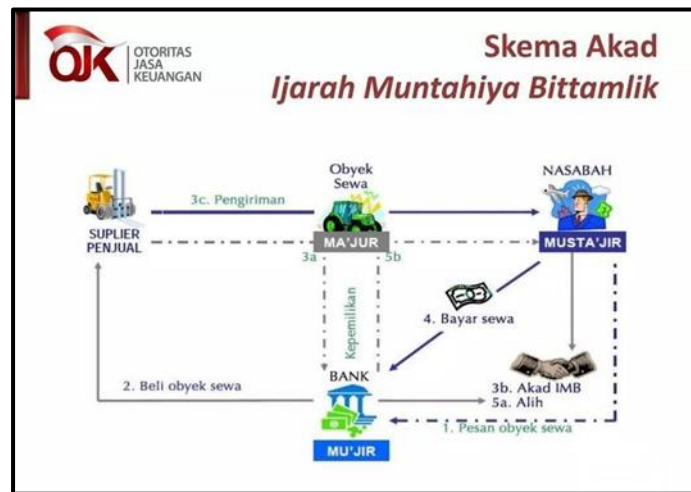
Pada pembiayaan prinsip sewa dengan akad ijarah ini berarti perbankan memfasilitasi transaksi yang mana nasabah memperoleh manfaat barang yang sudah disewa dalam waktu yang sudah ditetapkan diawal akad, dan dalam akad ini kepemilikan tidak berubah (Pratama et al., 2017). Berikut skema pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah :



Gambar 2. 4 Skema Akad Pembiayaan Ijarah
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

b) Akad Pembiayaan IMBT

Pada pembiayaan prinsip sewa dengan akad IMBT (*Ijarah Al-Muntahiya bittamlik*) ialah pembiayaan yang acuan akhirnya ialah dengan membeli barang yang sudah disewa diawal, dengan arti lain IMBT ialah peleburan antara akad sewa dan akad jual-beli. Berbeda dengan akad *ijarah* yang tidak merubah kepemilikan barang tersebut, IMBT ini akan merubah kepemilikan barang tersebut di akhir (Abdilah & Jawab, 2023). Berikut skema pembiayaan dengan menggunakan akad IMBT :

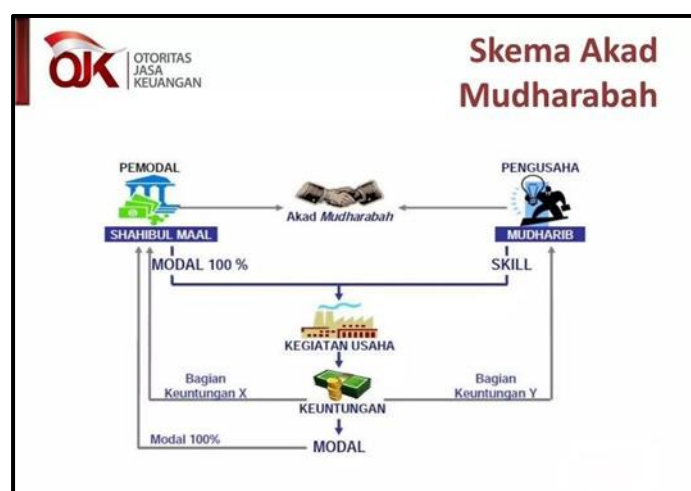


Gambar 2. 5 Skema Akad Pembiayaan IMBT (Ijarah Muntahiya Bittamlik)
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Dalam pembiayaan dengan prinsip bagi hasil ini terdapat dua akad didalamnya yaitu :

a) Akad Pembiayaan Mudharabah

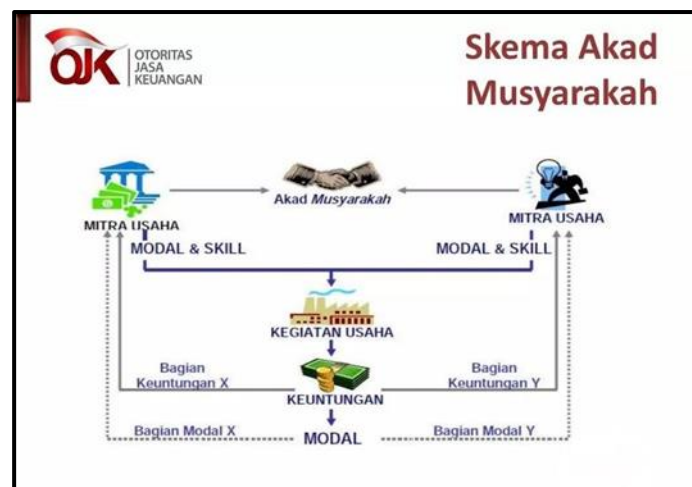
Pada pembiayaan prinsip bagi-hasil dengan akad *mudharabah* ini menerapkan kerja sama antar bank dan nasabah dalam pengelolaan pendanaan, dalam akad ini pihak *shahibul maal* atau penyedia dana dengan pihak pengelola melaksanakan akad dengan kesepakatan keuntungan yang didapat dibagi sesuai dengan perjanjian diawal akad (Al-Hasni, 2017). Berikut skema pembiayaan dengan menggunakan akad *mudharabah* :



Gambar 2. 6 Skema Akad Pembiayaan Mudharabah
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

b) Akad Pembiayaan Musyarakah

Pada pembiayaan prinsip bagi-hasil dengan akad *musyarakah* ini menerapkan kerja sama antar pihak yang mana kedua belah pihak mengalokasikan dananya masing-masing untuk keberlangsungan bisnis tersebut dan keuntungan maupun kerugian menjadi tanggung jawab kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan diawal akad(Hasanah & Ichfan, 2021). Berikut skema pembiayaan dengan menggunakan akad *musyarakah*:



Gambar 2. 7 Skema Akad Pembiayaan Musyarakah
Sumber : Otoritas Jasa Keuangan

Terdapat pula jenis pembiayaan menurut tujuan penggunaan pembiayaan itu sendiri, sebagai berikut :

a) Pembiayaan Konsumtif. Pembiayaan konsumtif ialah pembiayaan yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan yang berkaitan dengan konsumsi nasabah itu sendiri(Nurnasrina & Putra, 2018).

b) Pembiayaan Modal Kerja. Pembiayaan Modal Kerja ialah pembiayaan yang diperuntukkan untuk memenuhi kebutuhan sebagai upaya peningkatan kualitas bisnis dari nasabah itu sendiri, pembiayaan ini diperuntukkan untuk mengembangkan bisnis nasabah pembiayaan(Maulidizen & bin Borhan, 2017).

c) Pembiayaan Investasi. Pembiayaan Investasi ialah pembiayaan yang diperuntukkan untuk pembelian barang yang dipergunakan untuk mendirikan bisnis baru(Ahmadsyah et al., 2019).

2.2.3 Pembiayaan Bermasalah

Dalam setiap proses pembiayaan tidak akan pernah luput dari risiko pembiayaan yang bermasalah, masalah ini terjadi dikarenakan kesulitan finansial yang dihadapi nasabah. Pembiayaan bermasalah ialah keadaan yang terjadi dari faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya permasalahan dalam proses pembiayaan nasabah (Andriyani & Tanjung, 2018). Dari pembiayaan bermasalah tersebut akan terdapat riwayat BI *Checking* yang kurang bagus disebabkan oleh adanya kolektibilitas pembiayaan. Berikut lima kategori kolektibilitas pembiayaan :

a) Kolektibilitas 1 : Lancar

Pada kolektibilitas ini menggambarkan debitur yang tepat waktu dalam pembayaran angsuran, tidak terdapat riwayat gagal bayar.

b) Kolektibilitas 2 : Dalam Perhatian Khusus

Pada kolektibilitas ini menggambarkan debitur yang terdapat riwayat tunggakan antara 1-90 hari.

c) Kolektibilitas 3 : Kurang Lancar

Pada kolektibilitas ini menggambarkan debitur yang terdapat riwayat tunggakan antara 91-120 hari.

d) Kolektibilitas 4 : Diragukan

Pada kolektibilitas ini menggambarkan debitur yang terdapat riwayat tunggakan antara 121-180 hari.

e) Kolektibilitas 5 : Macet

Pada kolektibilitas ini menggambarkan debitur yang terdapat riwayat tunggakan melebihi 181 hari (Otoritas Jasa Keuangan, 2019).

2.3 Kredit Pemilikan Rumah

2.3.1 Definisi Kredit Pemilikan Rumah

Pertumbuhan permintaan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang terus meningkat, hal tersebut mendorong perbankan untuk bekerja sama dengan pihak developer untuk mewujudkan tingkat permintaan tersebut. Kredit Pemilikan Rumah ialah suatu bentuk layanan yang diciptakan oleh perbankan untuk

memfasilitasi masyarakat yang membutuhkan dana guna pembelian hunian. Layanan ini diciptakan sebagai jawaban atas tingginya permintaan masyarakat (Heykal, 2014). Kredit Pemilikan Rumah ialah layanan pembiayaan konsumtif yang memang diciptakan oleh pihak perbankan yang bekerja sama dengan developer untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin membeli ataupun merenovasi rumah (Alanshari & Marlius, 2018). Kredit Pemilikan Rumah Konvensional ialah kredit yang diberikan oleh perbankan dengan sistem penggunaan bunga dalam proses kreditnya dan bidang usaha yang dibiayai tidak harus melihat halal atau haramnya. Berbeda dengan syariah, pada syariah istilah kredit akan digantikan oleh istilah pembiayaan dan keseluruhan pembiayaan tidak terdapat bunga melainkan bagi hasil selain itu pembiayaan yang digunakan harus jelas kehalalannya (Satria & Setiani, 2018).

2.3.2 Jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Secara umum Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terdapat 2 jenis sebagai berikut :

1) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Pada jenis kredit pemilikan rumah ini diciptakan untuk mewujudkan kepemilikan rumah untuk kalangan menengah bawah yang sudah diatur dan ditetapkan oleh pemerintah. Dalam perbantuan ini pemerintah menetapkan persyaratan penghasilan pemohon dan maksimal pembiayaan yang diberikan (Satria & Setiani, 2018).

2) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi

Pada jenis kredit pemilikan rumah ini diciptakan untuk mewujudkan kepemilikan rumah untuk seluruh kalangan masyarakat. Dalam pembiayaan ini akan disesuaikan dengan regulasi yang ditetapkan oleh bank yang memberikan pembiayaan (Andriyani & Tanjung, 2018).

2.4 Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti akan memasukkan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang hendak dilakukan. Berikut penelitian terdahulu yang akan menjadi acuan penelitian yang hendak dilakukan.

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Putri Paramita Malau (2024) pada penelitian yang berjudul “Analisis Penerapan Manajemen Risiko pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah di PT Bank Sumut KC Syariah Medan”. Pada penelitian ini bertujuan untuk mengukur bagaimana Kantor Cabang Syariah Bank Sumut Medan menerapkan proses manajemen risiko guna pengawasan pembiayaan KPR Syariah. Hasil dari penelitian ini Kantor Cabang Syariah Bank Sumut Medan telah melakukan penerapan proses manajemen risiko dengan empat langkah yaitu, pengidentifikasian risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh ST Hafsah Umar (2020) pada penelitian yang berjudul “Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan *murabahah* pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah, Studi Kasus dalam BSM Makassar”. Pada penelitian ini bertujuan untuk memaparkan bagaimana strategi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh PT BSM Makassar. Hasil dari penelitian ini proses manajemen risiko dengan pengidentifikasian risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko serta analisis 5C merupakan upaya yang dilakukan untuk meminimalisir pembiayaan yang berisiko. Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Dian Ismiati (2021) pada penelitian yang berjudul “Manajemen Risiko Pembiayaan Konsumtif Griya iB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh”. Pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses akad *murabahah* dan manajemen risiko yang diterapkan untuk pembiayaan konsumtif KPR. Hasil dari penelitian ini manajemen risiko yang diterapkan di iB Griya Hasanah BNI dengan proses analisis 5C.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Neni Indri Susanti (2022) pada penelitian yang berjudul “Manajemen Risiko pada Pembiayaan Griya Hasanah, Studi Kasus BSI KC Bandar Lampung Diponegoro”. Pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan manajemen risiko di produk griya hasanah yang

diterapkan di BSI KC Bandar Lampung Diponegoro. Hasil dari penelitian ini manajemen risiko yang diterapkan dengan menggunakan proses manajemen risiko dan analisis 5C.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Herlina Rahma Yanti (2024) pada penelitian yang berjudul “Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan KPR iB Griya Barokah pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo”. Pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tindakan apa yang digunakan Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo dalam menilai kelayakan nasabah. Hasil dari penelitian ini Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo menilai bahwa analisis *collateral*, *capacity*, dan *character* merupakan analisis yang paling penting dalam menilai kelayakan nasabah.

No	Nama Penelitian, Tahun Penelitian, Judul Penelitian	Pembeda	Persamaan	Metode
1	Malau & Hutagalung (2024) “Analisis Penerapan Manajemen Risiko pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah di PT Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan)	Pertama, Lokasi penelitian. Kedua. Pada proses pengukuran risiko belum terdapat staff yang menilai manajemen risiko dari pusat, dan sistem yang mengukur kelayakan nasabah tahap pertama.	Sama-sama meneliti manajemen risiko yang diterapkan pada produk KPR Syariah	Kualitatif-Deskriptif
2	Umar (2020) “Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah”	Pertama, Lokasi penelitian. Kedua. Pada proses pengukuran risiko belum terdapat staff yang menilai manajemen risiko dari pusat, dan sistem yang mengukur	Sama-sama meneliti manajemen risiko yang diterapkan pada produk KPR Syariah	Kualitatif-Deskriptif

		kelayakan nasabah tahap pertama.			
3	Islamiati (2021) “Manajemen Risiko Pembiayaan Konsumtif Griya iB Hasanah pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh”	Pertama, penelitian. Kedua, penelitian tidak membahas proses manajemen risiko secara spesifik dan berfokus pada analisis 5C	Lokasi pada ini membahas manajemen secara dan pada	Sama-sama meneliti manajemen risiko yang diterapkan pada produk KPR Syariah	Kualitatif Deskriptif
4	Susanti (2022) “Manajemen Risiko pada Pembiayaan Griya Hasanah, Studi Kasus BSI KC Bandar Lampung Diponegoro”	Pertama, penelitian. Kedua. penelitian produk dianalisis merupakan produk Syariah.	Lokasi Pada ini yang BRI	Sama-sama meneliti manajemen risiko yang diterapkan pada produk KPR Syariah	Kualitatif Deskriptif
5	Yanti et al (2024) “Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan KPR iB Griya Barokah pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo”	Pertama, penelitian. Kedua. penelitian berfokus proses penilaian kelayakan nasabah. Ketiga, belum membahas proses manajemen risiko	Lokasi Pada ini pada awal	Sama-sama meneliti proses awal dalam analisis kelayakan nasabah pembiayaan pada produk KPR Syariah	Kualitatif Deskriptif

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia KCP Sidoarjo Gateway yang berlokasi di Jl Letjend S.Parman Dusun Sawo Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur 61256. Pada penelitian ini akan berfokus pada menganalisis bagaimana proses penerapan manajemen risiko pada pembiayaan BSI Griya dan faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya nasabah gagal bayar.

3.1.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dimulai dari bulan januari sampai april untuk penyusunan proposal penelitian dan bulan Mei – Juni dilakukan penelitian lapangan di Bank Syariah Indonesia KCP Sidoarjo Gateway dimulai dari tanggal 6 Mei 2024 – 10 Juni 2024. Waktu pelaksanaan tersebut terhitung dari dimulainya penyusunan proposal skripsi terapan sampai dengan penyusunan laporan skripsi selesai dilaksanakan.

3.2 Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian Kualitatif ialah metode penelitian yang berkaitan dengan fenomena yang terjadi di lapangan, penelitian berorientasi untuk menemukan faktor-faktor yang melatarbelakangi perilaku manusia. Penelitian ini tidak menggunakan analisis kualitatif yang berkaitan dengan angka melainkan dengan teknik wawancara kepada informan yang relevan (Kusumastuti & Khoiron, 2019). Penelitian Kualitatif ialah penelitian yang mendeskripsikan suatu kejadian berdasarkan keadaan yang terjadi saat berlangsungnya penelitian (Nugrahani & Hum, 2014). Penelitian Kualitatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk menggali informasi yang mendalam melalui teknik yang didesain untuk mendapat realitas yang ada di lapangan (Adlini et al., 2022). Dengan itu dapat disimpulkan bahwa penelitian kualitatif ialah bentuk penelitian yang tidak menggunakan angka dan berfokus untuk menggali informasi mendalam dengan informan yang relevan untuk mendeskripsikan suatu kejadian berdasarkan keadaan yang terjadi.

3.3 Sumber Data dan Sampel Penelitian

a) Data Primer

Penelitian ini menggunakan sumber data dari data primer. Data Primer ialah data yang didapatkan dari informan yang relevan untuk mendapatkan data yang relevan juga (Sujarweni, 2014). Pada penelitian ini penggunaan metode ini untuk memperoleh informasi tentang bagaimana penerapan proses manajemen risiko yang diterapkan pada pembiayaan BSI Griya dan faktor-faktor apa yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar di BSI KCP Sidoarjo Gateway. Pada metode penelitian ini informan yang terlibat ialah Bapak Eric Kurniawan selaku *Branch Manager* BSI KCP Sidoarjo Gateway dan Ibu Nurdiana selaku *Consumer Bussiness Relationship Manager* Produk BSI Griya.

b) Data Sekunder

Penelitian ini juga menggunakan sumber data sekunder. Data Sekunder ialah data yang didapatkan dari berbagai sumber sebagai sarana menunjang data primer yang ada (Sudiono, 2017). Pada penelitian ini penggunaan metode ini untuk memperoleh informasi yang sudah terdapat di web Bank Syariah Indonesia sebagai penunjang data sekunder.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penggunaan teknik pengumpulan data ini diperuntukkan untuk memperoleh data yang relevan dengan kejadian yang ada.

a) Wawancara

Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang pertama menggunakan teknik pengumpulan data dengan wawancara. Wawancara ialah proses interaksi komunikasi dengan informan untuk memperoleh data yang mendeskripsikan suatu permasalahan yang terjadi di lapangan, pada teknik ini peneliti akan memperoleh data yang relevan melalui sumber yang bertanggungjawab dengan masalah yang diteliti (Rukajat, 2018). Pada penelitian ini teknik pengumpulan data wawancara akan dilakukan dengan informan yang bertanggungjawab dalam proses manajemen risiko pada pembiayaan BSI Griya yaitu dengan Bapak Eric Kurniawan selaku

Branch Manager BSI KCP Sidoarjo Gateway dan Ibu Nurdiana selaku marketing BSI KCP Sidoarjo Gateway. Pada wawancara ini akan menggunakan wawancara terstruktur dengan pertanyaan-pertanyaan telah disusun sebelumnya sesuai dengan topik permasalahan yang diteliti.

b) Observasi

Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang kedua menggunakan teknik pengumpulan data dengan observasi. Observasi ialah proses yang menunjang teknik pengumpulan data wawancara, pada teknik ini peneliti akan menggunakan seluruh tubuh untuk melakukan pengamatan secara langsung (Anufia & Alhamid, 2019). Observasi ini akan dilakukan dengan kunjungan langsung dan menggali informasi secara langsung permasalahan yang terjadi di BSI KCP Sidoarjo Gateway

c) Dokumentasi

Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang ketiga dengan menggunakan teknik pengumpulan data dengan dokumentasi. Dokumentasi ialah proses penunjang data yang didapatkan dari proses wawancara, dokumentasi didapatkan dari berkas-berkas yang berkaitan dengan topik yang sedang diteliti (Harsono et al., 2022). Dokumentasi ini akan dilakukan dengan mendokumentasikan berkas-berkas yang berkaitan dengan proses manajemen risiko pada pembiayaan BSI Griya.

3.5 Teknik Keabsahan Data

Penelitian ini menggunakan teknik keabsahan data dengan uji keabsahan data sebagai berikut :

a) Uji *Credibility*

Uji *Credibility* ialah bentuk pengujian yang dilakukan dengan berbagai langkah antara lain :

1) Perpanjangan Pengamatan

Tujuan dari perpanjangan pengamatan ini diperuntukkan membentuk kedekatan internal antara peneliti dan narasumber hingga mendapatkan penelitian yang relevan tanpa adanya manipulasi.

2) Peningkatan Ketekunan

Tujuan dari peningkatan ketekunan ini diperuntukkan sebagai bentuk upaya pengamatan yang lebih detail dan berkesinambungan dengan peristiwa yang ada di lapangan.

3) Triangulasi

Tujuan dari triangulasi ini diperuntukkan untuk melakukan pengecekan data dari berbagai sumber, berbagai waktu, dan berbagai cara. Dengan itu dalam triangulasi terdapat 3 triangulasi yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data, dan teknik triangulasi waktu.

4) Analisis Kasus Negatif

Tujuan dari analisis kasus negatif diperuntukkan untuk membuktikan bahwa hasil dari penelitian sudah sesuai dan tidak bertentangan dengan analisis kasus negatif.

5) *Member Check*

Tujuan dari *member check* diperuntukkan sebagai bentuk pengecekan kevalidan hasil peneliti dengan data yang diberikan oleh informan.

b) Uji *Transferability*

Uji *Transferability* ialah uji yang dibentuk untuk membuktikan bahwa hasil penelitian dapat diterapkan, dapat dimengerti oleh pembaca dengan memberikan uraian yang terperinci, jelas, sistematis, dan dapat dipercaya.

c) Uji *Dependability*

Uji *Dependability* ialah uji yang diperuntukkan sebagai pengauditan terhadap proses keseluruhan penelitian hingga terselesainya penelitian.

3.6 Teknik Analisis Data

a) Pengumpulan Data

Pengumpulan Data dilakukan dengan berbagai metode seperti wawancara mendalam terhadap informan yang relevan, dokumentasi, dan observasi dan dengan menggabungkan ketiga metode (triangulasi).

b) Reduksi Data

Setelah pengumpulan data. Data akan direduksi dan akan dipilih pokok-pokok yang penting yang berfokus pada penelitian. Setelahnya data akan terbentuk menjadi lebih jelas dan relevan dengan topik yang diambil.

c) Penyajian Data

Setelah reduksi data dilakukan. Data yang sudah direduksi disajikan dalam bentuk deskriptif. Dengan pendeskripsian data ini, tujuannya hasil penelitian dapat dipahami dengan mudah.

d) Verifikasi

Setelah proses pengumpulan data, reduksi data, dan penyajian data dilakukan. Tahap terakhir dari analisis data ini ialah proses verifikasi. Proses verifikasi ialah proses penarikan kesimpulan dan verifikasi yang didapat dari penelitian yang dilakukan. Apabila proses pengumpulan data sampai dengan verifikasi sesuai dan relevan maka dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal.

BAB VI

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia

4.1.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia

Sebagai negara pertama dengan penduduk muslim terbanyak didunia Indonesia mengalahkan negara-negara di Timur Tengah. Dengan perkembangan ekonomi syariah pada tahun 2000-an yang semakin pesat, perkembangan ekonomi syariah ini pasti berdampak pada banyaknya lembaga keuangan syariah yang muncul. Hal ini juga didorong oleh banyaknya masyarakat muslim Indonesia yang sudah sadar akan ekonomi syariah dan mulai percaya tentang lembaga keuangan syariah. Bahkan saat ini pada setiap lembaga keuangan sudah terdapat bagian syariah tersendiri(Santi, 2019). Dengan ekonomi syariah Indonesia yang semakin berkembang, muncullah pertemuan-pertemuan yang membahas tentang bank Islam sebagai pilar ekonomi Islam. Majelis Ulama Indonesia pada tahun 1990 mendirikan kelompok kerja sebagai upaya terciptanya Bank Islam di Indonesia dan upaya kelompok kerja tersebut berhasil terbentuklah dengan berdirinya bank syariah pertama pada tanggal 1 November 1991 dan resmi beroperasi pada tanggal 1 Mei 1992 dengan nama Bank Muamalat Indonesia(Otoritas Jasa Keuangan, 2017).

Sejak dibentuknya bank syariah pertama tersebut, bank konvensional yang lain juga berkembang dengan membentuk lini bank syariah sendiri. pada 3 bank BUMN di Indonesia sudah meluncurkan lembaga syariah sendiri seperti : 1) Bank Syariah Mandiri 2) BNI Syariah 3) BRI Syariah. Pada saat berdirinya ketiga bank tersebut, setiap bank memiliki kelebihan dan kelemahannya masing-masing. Dengan kelebihanannya masing-masing pemerintah membuat keputusan resmi untuk menggabungkan ketiga bank tersebut. Pada tanggal 27 Januari Otoritas Jasa Keuangan resmi mengeluarkan izin merger melalui surat nomor SR-3/PB.1/2021 dan di resmikan di Istana Negara oleh Bapak Presiden Joko Widodo pada tanggal 1 Februari 2021. Keputusan merger ini diharapkan bisa meningkatkan kinerja Bank Syariah Indonesia itu sendiri dengan pertimbangan kelebihan ketiga bank syariah tersebut sebelumnya(Bank Syariah Indonesia, 2021).

4.1.2 Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia

Dengan pembentukan Bank Syariah Indonesia sendiri diharapkan visi dan misinya dibisa diterapkan pada keberlangsungan Bank Syariah Indonesia kedepannya

Visi

Top 10 Global Islamic Bank

Misi

1. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia
2. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
3. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.

4.1.3 Produk dan Layanan

Bank Syariah memiliki beberapa layanan produk dan jasa yang ditanggung jawabkan kepada setiap marketing berdasarkan posisinya sebagai pemenuhan kebutuhan nasabah kebanggaan, produk dan layanan tersebut antara lain :

1. Produk Tabungan

Terdapat beberapa jenis tabungan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia, sebagai berikut :

- a) BSI Tabungan *Easy Wadiah*. Produk simpanan tabungan dengan Akad Wadiah yang berarti menitipkan dana, tabungan ini tidak dikenakan biaya administrasi.
- b) BSI Tabungan *Easy Mudharabah*. Produk simpanan tabungan dengan akad *mudharabah* yang berarti dana yang berada ditabungan akan dikelola oleh pihak bank, dan nasabah akan mendapatkan bagi hasil.
- c) BSI Tabungan Bisnis. Produk simpanan tabungan dengan akad *mudharabah muthalaqah* yang mana tabungan ini diperuntukkan untuk tabungan khusus usaha.
- d) BSI Tabungan Pensiun. Produk simpanan tabungan yang akan terhubung dengan rekanan lembaga pengelola pensiun.
- e) BSI Tabungan Simpanan Pelajar. Produk simpanan tabungan yang diperuntukkan untuk pelajar.

- f) BSI Tabungan Junior. Produk simpanan tabungan yang diperuntukkan untuk anak-anak di bawah 17 tahun atau yang belum memiliki KTP. tabungan ini diciptakan untuk mengembangkan minat menabung anak-anak sejak usia dini.
- g) BSI Tabungan Haji Muda Indonesia. Produk simpanan tabungan ini diperuntukkan untuk mempersiapkan menunaikan ibadah haji yang masih berusia di bawah 17 tahun.
- h) BSI Tabungan Haji. Produk simpanan tabungan ini diperuntukkan untuk menyimpan dana nasabah yang ingin menunaikan ibadah haji.
- i) BSI Tabungan *Payroll*. Produk simpanan tabungan ini diperuntukkan untuk nasabah yang sistem *payroll* diamanahkan di BSI.

2. Produk Pembiayaan

- a) BSI OTO. Produk pembiayaan yang diperuntukkan untuk pembelian kepemilikan kendaraan bermotor yang bekerja sama dengan Mandiri Utama Finance sebagai mitra yang melaksanakan proses pembiayaan setelah akad.
- b) BSI Griya. Produk pembiayaan yang diperuntukkan untuk kepemilikan rumah, untuk pembelian rumah baru, bekas, ataupun proses *take over*.
- c) BSI KUR Kecil. Produk pembiayaan ini ialah produk yang diberikan oleh pemerintah dan disalurkan melalui bank yang dipilih sebagai penyalur KUR.
- d) BSI Usaha Mikro. Produk pembiayaan yang diperuntukkan untuk pelaku UMKM untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, konsumtif maupun investasi.
- e) BSI Mitra Guna Berkah. Produk pembiayaan yang diperuntukkan untuk pegawai yang masuk dalam segmentasi tertentu sesuai dengan persyaratan mitra guna berkah.
- f) BSI Mitra Guna Online. Produk pembiayaan yang diperuntukkan untuk pegawai yang masuk dalam segmentasi tertentu dengan persyaratan yang sesuai dengan proses pengajuan *online*.

3. Produk Emas

- a) BSI Cicil Emas. Produk yang diperuntukkan untuk nasabah yang berminat mempunyai emas dengan jenis batangan dengan proses mencicil

- b) BSI Gadai Emas. Produk pembiayaan yang dengan mekanisme menggunakan emas sebagai jaminan.

4. Produk Giro

- a) BSI Giro Rupiah. Produk giro dari BSI dengan menggunakan mata uang rupiah.
- b) BSI Giro Valas. Produk giro dari BSI dengan menggunakan mata uang asing.

5. Produk Deposito

- a) BSI Deposito Rupiah. Produk investasi berjangka dengan jangka waktu mulai dari 1 Bulan, 3 Bulan, 6 Bulan, 12 Bulan dengan menggunakan akad *mudharabah* dan dengan mata uang rupiah.
- b) BSI Deposito Valas. Produk investasi berjangka dengan jangka waktu mulai dari 1 Bulan, 3 Bulan, 6 Bulan, 12 Bulan dengan menggunakan akad *mudharabah* dan dengan mata uang asing.

6. Produk Layanan Jasa

- a) BSI *Mobile*. Suatu aplikasi yang diciptakan untuk menunjang kegiatan transaksi nasabah BSI dimanapun berada, dalam aplikasi ini juga tersedia akses peringatan waktu sholat, lokasi masjid terdekat dan arah kiblat.
- b) BSI *Qris*. Suatu layanan yang diciptakan untuk menunjang kemudahan dalam proses pembayaran digital. Layanan ini memudahkan nasabah dalam proses bertransaksi secara *cashless*.
- c) BSI *Smart*. Suatu layanan yang diciptakan untuk memudahkan kalangan masyarakat yang didaerahnya belum terdapat kantor bank yang bisa melayani kebutuhan bertransaksinya. Layanan ini bisa memudahkan untuk setor tunai tarik tunai, melakukan pembayaran tanpa harus datang ke kantor bank cukup datang ke mitra BSI *Smart*.

Sumber : bankbsi.co.id

4.2 Hasil dan Pembahasan

4.2.1 Faktor-faktor yang apa saja yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway

Pembiayaan BSI Griya ialah pembiayaan yang diperuntukkan untuk memfasilitasi nasabah yang akan melakukan pembelian rumah/ruko/rukan/apartemen dalam kondisi baru maupun bekas, pembiayaan BSI Griya ini tidak hanya diperuntukkan untuk pembelian saja tetapi dapat diperuntukkan untuk *take over*, *top up*, dan *refinancing*. Umumnya pembiayaan BSI Griya akan menggunakan tenor dari 5 tahun hingga 30 tahun sesuai dengan persyaratan yang ada. Dengan jangka waktu pembiayaan yang panjang pembiayaan BSI Griya ini sangat berpotensi terjadinya risiko nasabah gagal bayar. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Eric Kurniawan selaku BM BSI KCP Sidoarjo Gateway mengatakan bahwa :

“Umumnya pembiayaan akan macet di tahun ketiga tahun kelima walaupun juga ada pembiayaan yang macet ditahun pertama tetapi sangat sedikit terjadi. Nasabah BSI Griya gagal bayar terkadang disebabkan oleh 1) PHK. Yang mengakibatkan nasabah tidak mempunyai pekerjaan 2) Konflik Keluarga. Seperti perceraian suami-istri yang mengakibatkan perdebatan dalam melanjutkan kewajiban angsuran. 3) Pindah Pekerjaan. Yang mengakibatkan penurunan penghasilan dari pekerjaan pertama”

Dari faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar pada pembiayaan BSI Griya seperti yang dijelaskan oleh Bapak Eric Kurniawan selaku BM BSI KCP Sidoarjo Gateway yang disebabkan oleh hal-hal yang berada diluar kendali nasabah juga dibenarkan oleh Ibu Nurdiana Rachmasari selaku CBRM BSI KCP Sidoarjo Gateway tetapi terdapat faktor yang tercipta dari dalam kendali nasabah, beliau mengatakan :

“Umumnya nasabah gagal bayar disebabkan oleh 1) PHK. Yang berpengaruh pada penurunan penghasilan yang signifikan. 2) Permasalahan Keluarga. Yang akan menjadi perdebatan siapa yang akan melanjutkan pembiayaan dan kepemilikan. Tetapi terdapat pula faktor yang terjadi dari kendali nasabah itu sendiri. Seperti

terdapat nasabah dan pasangan yang ingin melakukan pembiayaan, tetapi mereka menutup-nutupi keadaan yang sebenarnya terjadi, dengan gestur yang memberikan kode ke pasangan. Dengan itu *character* nasabah berpengaruh terhadap faktor-faktor yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar. Terdapat juga nasabah yang sudah jatuh tempo dan didatangi ke rumah ternyata memberikan respons kasar ke pihak bank”

4.2.2 Bagaimana strategi manajemen risiko yang diterapkan untuk memitigasi risiko nasabah gagal bayar dalam produk pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway

Dengan peningkatan grafik pembiayaan konsumtif di BSI KCP Sidoarjo Gateway dari tahun ke tahun, semakin ditingkatkan pula strategi yang dilakukan guna menekan jumlah nasabah gagal bayar dengan penerapan proses manajemen risiko yang lebih ketat. Produk pembiayaan griya ini rata-rata pengambilan tenor mulai dari 5-30 tahun dan kebanyakan dimulai dari 10-15 tahun, jangka waktu yang panjang memiliki potensi risiko yang cukup besar tetapi tidak bisa diprediksi diawal pembiayaan. BSI melakukan proses manajemen risiko ini dimulai dari persyaratan pengajuan BSI Griya yang mengacu pada peraturan Bank Indonesia nomor 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum syariah dan unit usaha syariah, sebagai berikut :

1. Identifikasi Risiko

Proses identifikasi risiko ini dipergunakan untuk mengidentifikasi hal-hal yang mempengaruhi tingkat kelancaran pembiayaan, pengidentifikasian risiko yang dilakukan oleh BSI KCP Sidoarjo Gateway dengan melakukan analisis 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Conditional*). Tetapi sebelum pihak CBRM mengidentifikasi secara mendalam dengan analisis 5C pihak CBRM akan melakukan pengidentifikasian pertama dengan menggunakan berkas-berkas awal yang menjadi persyaratan pengajuan pembiayaan BSI Griya, sebagai berikut :

- 1) Kartu Tanda Penduduk (Suami dan Istri). Berkas ini dipergunakan untuk *BI Checking* oleh pihak CBRM sebagai upaya pengidentifikasian apakah nasabah pengajuan memiliki pembiayaan sebelumnya. Pengidentifikasian dari hasil *BI Checking* ini digunakan untuk memaparkan tingkat kelancaran dan kedisiplinan

pembiayaan nasabah sebelumnya.

- 2) Kartu Keluarga. Berkas ini dipergunakan untuk mencocokkan data dengan data Kartu Tanda Penduduk.
- 3) Buku Nikah. Berkas ini digunakan untuk berkas pendukung bahwa nasabah pengajuan benar-benar sudah menikah.
- 4) NPWP.
- 5) BPJS Kesehatan.
- 6) SK Pegawai Tetap. Berkas SK Pegawai tetap ini dipergunakan untuk membuktikan bahwa nasabah pengajuan benar-benar sebagai pegawai tetap di perusahaan tersebut.
- 7) SK Jabatan Terakhir. Berkas SK Jabatan Terakhir ini dipergunakan untuk penyelarasan data bahwa nasabah pengajuan benar-benar sebagai pegawai tetap dengan jabatan yang terlampir di SK.
- 8) Slip Gaji 3 Bulan Terakhir. Berkas ini dipergunakan untuk membuktikan bahwa gaji yang diterima nasabah pengajuan benar-benar dinominal yang disebutkan.
- 9) Rekening Koran Gaji dan Tunjangan 3 Bulan Terakhir. Berkas ini dipergunakan untuk membuktikan pemasukan gaji dan tunjangan setiap bulannya sama dengan slip gaji yang dilampirkan.

Setelah berkas-berkas pengajuan sudah lengkap, selanjutnya CBRM akan melakukan penginputan data ke sistem Kalkulator BSI Griya. Data yang akan diinput ke Kalkulator BSI Griya ialah:

1. Nama nasabah pengajuan
2. Pekerjaan nasabah pengajuan
3. Usia nasabah pengajuan
4. Tujuan pembiayaan
5. Pendapatan Gaji
6. Akseptasi pendapatan
7. Nilai pengajuan
8. Dana yang dimiliki nasabah (apabila ada)
9. Jangka waktu pengajuan
10. Fitur khusus

KALKULATOR BSI GRIYA 2023 v.3.8

Input Data Nasabah

Nama: KATIKHA
 Pekerjaan / Status Perkawin: Pegawai Swasta / Non Pegawai
 Tgl Lahir: 27 Jan 1985 / Usia 38 Tahun
 Tempat: 7 Tpkr 1985
 Usia Pemohon: 38
 Alamat Pemohon: 10.000.000
 Anggota Keluarga: 7.000.000
 Pemohon Anggutan BSM: 70.000
 Cabang: KCP SIDOARJO GATEWAY
 Nama Marketing: NURDIANA RACHMASARI
 Tgl Pencairan: 31 Maret 2024

Input Data Pembiayaan

Nilai Pembiayaan: 100.000.000
 (Dana Sendiri): Rp
 Nilai Anggutan: 100.000.000
 Jangka Waktu: 100
 Suku Bunga: Regular - 4,50%
 Plat Khusus: None
 Tipe Prioritas: Prioritas Tinggi
 Tipe Akurasi: Dengan Akurasi

Output Perhitungan Pembiayaan

Nilai Pembiayaan: 100.000.000
 Suku Bunga: 4,50%
 Suku: 27,45%
 Anggutan BSM: 7.000.000

Output Perhitungan Pembiayaan

Nilai Pembiayaan: 100.000.000
 Suku Bunga: 4,50%
 Suku: 27,45%
 Anggutan BSM: 7.000.000

Catatan

Perhitungan Pembiayaan Nasabah Rp 100.000.000
 Suku Bunga Perhitungan Pembiayaan Nasabah 4,50%
 Anggutan awal pembiayaan Nasabah Rp 7.000.000
 Catatan: BSM yang ditunjukkan Nasabah No 0
 dan Nasabah BSM 27,45%
 BSM BSM BSM sesuai ketentuan dan plat asuransi dan rekapitulasi

Gambar 4.1 Kalkulator BSI Griya Reguler
 Sumber: BSI KCP Sidoarjo Gateway

Setelah data diinput sistem Kalkulator BSI Griya akan dipaparkan output pembiayaan yang sesuai dengan data input. Dengan itu Kalkulator BSI Griya memudahkan pihak CBRM untuk melakukan penghitungan. Hal ini juga di benarkan oleh Ibu Nurdiana Rachmasari selaku CBRM beliau mengatakan :

“Jadi di pembiayaan BSI Griya ini ada sistem yang dibuat oleh BSI untuk melakukan penghitungan awal sesuai kebutuhan nasabah, yang mana pada sistem ini sangat memudahkan proses pembiayaan dan meminimalisir risiko salah hitung. Sistem ini juga mendeteksi apa yang menjadi penyebab pembiayaan belum bisa dilanjutkan, sistem ini juga memudahkan untuk memperkirakan nasabah ini akan menggunakan produk khusus atau tidak, jadi setelah diinput akan langsung keluar outputnya dan bisa langsung di konfirmasi ke nasabah pengajuan”

Setelah proses input di kalkulator BSI Griya selesai, selanjutnya akan dilanjutkan pelaksanaan analisis 5C, sebagai berikut:

1. *Character*. Analisis dari segi *character* ini sesuai dengan namanya yaitu karakter, dalam hal ini pihak CBRM akan melakukan wawancara dengan nasabah pengajuan untuk mendapatkan informasi tentang bagaimana karakter nasabah pengajuan tersebut. Analisis *charecter* ini merupakan tahap pertama

yang dilakukan oleh pihak CBRM dalam pelaksanaan analisis 5C. Pada analisis ini pihak CBRM akan menggali informasi secara langsung dengan melakukan wawancara bersama nasabah, di tahap ini CBRM akan bertanya tentang pekerjaan nasabah pengajuan, bagaimana gaya hidupnya, apakah nasabah tersebut mempunyai anak, dimana anaknya bersekolah. Dari proses wawancara tersebut, pihak CBRM akan mendapat gambaran bagaimana karakter nasabah pengajuan tersebut dari interaksi, gestur, dan mimik muka nasabah saat proses wawancara. Dari analisis *character* ini pihak CBRM bisa menilai dan mempertimbangkan apakah *character* nasabah pengajuan dapat dikatakan layak dalam pembiayaan BSI Griya.

2. *Capital*. Analisis dari segi *capital* ini diartikan sebagai analisis kondisi kekayaan nasabah pengajuan. Dari analisis pembiayaan ini pihak CBRM akan menggali pekerjaan nasabah pengajuan untuk dijadikan analisis pendapatan yang diterima. Analisis *capital* ini merupakan tahap kedua yang dilakukan oleh pihak CBRM untuk mengetahui apa pekerjaan nasabah pengajuan baik suami maupun istri, apabila nasabah pengajuan sudah mempunyai anak, apakah anaknya sudah bekerja atau belum. Proses ini dilakukan untuk mengetahui pendapatan yang dimiliki nasabah dan berapa kisaran pengeluaran nasabah. Pihak CBRM menjelaskan pada analisis *capital* ini berfokus menganalisis tentang pekerjaan nasabah pengajuan. Persyaratan yang diberlakukan dalam pengajuan BSI Griya ini, nasabah pengajuan merupakan pegawai berpenghasilan tetap, dan untuk saat ini pihak BSI belum dapat memfasilitasi pembiayaan BSI Griya untuk wirausaha.
3. *Capacity*. Analisis dari segi ini diartikan sebagai analisis kemampuan nasabah pengajuan. Dari analisis *capacity* ini pihak CBRM akan mengukur tingkat kemampuan nasabah pengajuan melalui gaji yang diterima nasabah pengajuan. Analisis *capacity* ini merupakan tahap ketiga yang dilakukan oleh pihak CBRM untuk mengetahui dan menilai gaji yang diterima nasabah pengajuan baik suami maupun istri, hal ini digunakan apabila gaji nasabah pengajuan belum memenuhi ketentuan dari jumlah pengajuan yang diajukan, nasabah pengajuan dapat menggabungkan pendapatan keduanya atau disebut *join income*. Tetapi dalam

peraturan *join income* yang berlaku di BSI dengan ketentuan pendapatan gaji dari suami maupun istri harus jelas kehalalannya dan berstatus pegawai tetap. Selanjutnya besaran jumlah pengajuan pembiayaan harus memenuhi akseptasi yang diberlakukan di BSI. Bank Syariah Indonesia memberlakukan akseptasi berjenjang sesuai dengan tingkat gaji yang diperoleh.

Tabel 4 1 Akseptasi Berjenjang BSI

Pendapatan Gaji	Persentase Akseptasi
Di bawah Rp. 5.000.000,00	40%
Rp. 5.000.000,00 – Rp. Rp. 10.000.000,00	50%-55%
Di atas Rp. 10.000.000,00	60%-70%

Sumber : Data diolah penulis (2024)

Akseptasi ini digunakan untuk meminimalisir nasabah gagal bayar, dikarenakan jumlah pendapatan gaji nasabah tidak dihitung penuh dari gaji sebenarnya melainkan dari nilai akseptasi yang ditetapkan oleh BSI.

4. *Collateral*. Analisis dari segi *collateral* diartikan sebagai analisis jaminan nasabah pengajuan. Dari analisis ini pihak CBRM akan menilai jaminan dari nasabah pengajuan. Analisis *collateral* merupakan tahap keempat yang dilakukan pihak CBRM untuk proses penilaian tahap pertama yang selanjutnya akan dilanjutkan tahap kedua dari bagian *appraisal*. Pihak CBRM akan menganalisis jaminan yang diberikan oleh nasabah pengajuan dapat mengcover jumlah pembiayaan yang diajukan, penilaian tahap pertama yang dilakukan pihak CBRM ialah menggali informasi jaminan yang diberikan bertempat dimana, bagaimana akses menuju tempat jaminan tersebut.
5. *Condition*. Analisis dari segi *condition* diartikan sebagai bagaimana kondisi dilapangan. Dari analisis ini pihak CBRM akan melihat bagaimana kondisi nasabah secara langsung. Analisis *condition* merupakan tahap kelima yang dilakukan pihak CBRM untuk memastikan ulang kondisi lingkungan di area nasabah pengajuan. Kondisi lingkungan nasabah dapat menggambarkan bagaimana perilaku nasabah sesungguhnya dalam menanggapi lingkungan sekitarnya. Sebagaimana yang diyakini oleh pihak CBRM bahwa lingkungan dapat menggambarkan perilaku sesungguhnya yang akan berdampak pada perilakunya pembiayaannya.

2. Pengukuran Risiko

Setelah proses identifikasi dilaksanakan, proses pengukuran risiko ini diperuntukkan untuk menguatkan analisis yang dilakukan di proses identifikasi risiko. Pada pengukuran risiko yang diterapkan di BSI KCP Sidoarjo Gateway untuk pembiayaan BSI Griya terdapat 2 unit independen yang diciptakan untuk memastikan kembali dan memberikan penilaian atas analisis yang dilakukan pada proses identifikasi risiko. Setelah pihak CBRM menyerahkan berkas-berkas yang diberikan nasabah pengajuan, proses selanjutnya akan dilanjutkan oleh dua unit independen sebagai berikut:

1) Unit *Risk Analyst*

Unit ini bertugas untuk memverifikasi dan menilai kelayakan nasabah dari berkas-berkas yang diberikan pihak CBRM. Seperti halnya berkas berikut:

- a. Berkas KTP dan KK. Unit *risk analyst* akan melakukan pengecekan *BI Checking* kembali untuk menilai riwayat pembiayaan dan membaca ritme pembiayaan yang bermasalah apakah terjadi terus menerus atau hanya pada bulan tertentu. Setelahnya unit *risk analyst* akan mendeskripsikan bahwa apabila pembiayaan bermasalah hanya terdapat pada satu bulan dan setelahnya lancar, unit *risk analyst* akan mengkonfirmasi apabila mungkin pembiayaan bermasalah tersebut dikarenakan keadaan yang berada diluar kendali nasabah.
- b. SK Pegawai Tetap, SK Jabatan Terakhir dan Slip Gaji. Unit *risk analyst* akan melakukan konfirmasi dan verifikasi ke pihak instansi atau perusahaan nasabah pengajuan apabila berkas yang dilampirkan nasabah merupakan data yang sebenar-benarnya. Unit *risk analyst* juga akan memverifikasikan ke pihak instansi atau perusahaan tentang kebenaran posisi nasabah, berapa lama nasabah bekerja, usia pensiun, gaji yang diterima di setiap tanggal berapa, gaji yang diterima masuk di rekening apa. Selanjutnya unit *risk analyst* akan mengkonfirmasi bahwa berkas yang dilampirkan sudah terbukti keabsahannya dan apabila berkas tersebut tidak terbukti keabsahannya unit *risk analyst* juga akan mengkonfirmasi sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan tersebut disetujui atau tidak disetujui oleh pemutus.

Setelah memverifikasi dan menilai kelayakan nasabah, unit *risk analyst* akan

menilai apabila tingkat pengajuan pembiayaan nasabah terlalu berisiko dari segi pendapatan, dan unit *risk analyst* akan memberikan solusi apakah jangka waktu yang diperpanjang atau jumlah pembiayaan yang akan diturunkan. Setelah semua proses dilaksanakan, selanjutnya unit *risk analyst* akan memberikan catatan tentang apa yang menjadi kekurangan nasabah pengajuan yang akan tertulis di sistem BSI. Dan pihak CBRM dapat menyampaikan ke pihak pemutus sebagai pertimbangan.

2) Unit *Appraisal*

Unit ini bertugas untuk menilai ulang jaminan dari pihak nasabah pengajuan. Setelah pihak CBRM menilai jaminan tahap pertama, jaminan dari nasabah akan dinilai secara detail oleh unit *appraisal*. Apabila nilai pengajuan lebih tinggi dari nilai jaminan yang diberikan, unit *appraisal* akan memberikan catatan bahwa jaminan tidak dapat mengcover nilai pembiayaan dan disarankan untuk melakukan penurunan plafon pembiayaan sesuai nilai jaminan. Unit *appraisal* juga akan menilai lokasi jaminan yang diberikan sesuai dengan ketentuan dari BSI, seperti akses jalan menuju jaminan dapat dilewati mobil, tidak dekat dengan sungai, tidak dekat dengan pembuangan sampah, tidak dekat dengan pemakaman, dan tidak dekat dengan sutet. Setelah proses penilaian jaminan dilakukan, unit *appraisal* akan menuliskan poin-poin yang menjadi kekurangan nasabah pengajuan yang akan tertulis di sistem BSI.

Unit *risk analyst* dan unit *appraisal* merupakan tim independen yang dibentuk BSI guna memverifikasi kembali analisis yang dilakukan pihak CBRM. Tugas kedua unit ini setelah memverifikasi berkas-berkas, unit ini akan memberikan catatan dari hasil verifikasi yang telah dilakukan. Kedua unit ini berjalan masing-masing dan tidak mempengaruhi satu dengan yang lain.

3. Pemantauan Risiko

Setelah proses pengidentifikasian dan pengukuran risiko dilaksanakan, proses selanjutnya ialah proses pemantauan risiko. Proses pemantauan risiko ini sering disebut dengan monitoring pasca pencairan. Setelah proses pencairan pihak CBRM akan melakukan proses monitoring berdasarkan kegunaan pembiayaan BSI Griya.

a) Proses monitoring dengan peruntukkan pembelian rumah baru. Apabila proses

pencairan sudah berhasil pihak CBRM akan memastikan dana tersebut masuk ke dalam rekening *developer*, tetapi proses pencairan tersebut akan ditahan sementara dan akan dicairkan secara termin sesuai dengan surat perjanjian antara *developer* dengan pihak BSI, pencairan termin ini akan diproses monitoring oleh pihak CBRM dengan memastikan pencairan sesuai dengan surat perjanjian, selanjutnya pihak CBRM akan menuliskan bahwa progres pembangunan rumah sampai ditahap apa. Setelah proses pencairan selesai, jaminan yang diberikan akan diterima oleh pihak BSI. Jaminan yang akan diserahkan ke BSI akan ditangani oleh penyimpanan jaminan di bagian pusat akan berkoordinasi dengan notaris.

- b) Proses monitoring dengan peruntukkan pembelian rumah bekas. Apabila proses pencairan sudah berhasil pihak CBRM akan memastikan dana tersebut masuk ke dalam rekening penjual. Setelah proses pencairan selesai, apabila jaminan SHM berstatus dijaminakan maka pihak BSI harus melakukan proses *take over*, dan apabila jaminan SHM tidak sedang dijaminakan, maka sebelum pencairan jaminan tersebut sudah berada di pihak BSI.
- c) Proses monitoring dengan peruntukkan *take over*. Apabila proses pencairan dalam peruntukkan *take over*, seluruh proses transfer ke bank sebelumnya sepenuhnya akan dilakukan oleh BSI dan pihak nasabah tidak diperbolehkan melakukan proses transfer.

Setelah proses pencairan selesai, pihak CBRM akan memonitoring nasabah di tiga bulan, enam bulan, dan dua belas bulan. Proses monitoring pasca pencairan ini diperuntukkan sebagai identifikasi apabila nasabah tersebut mempunyai masalah yang akan mempengaruhi pembiayaan.

4. Pengendalian Risiko

Setelah proses pengidentifikasian risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko. Pengendalian risiko diperuntukkan sebagai proses memperkecil kemungkinan terjadinya risiko, proses pengendalian ini berkesinambungan dari ketiga proses diawal. Proses pengendalian risiko sebelum pencairan meliputi ketiga proses diawal yaitu, pengidentifikasian risiko, pengukuran risiko, dan pemantauan risiko. Setelah

proses ketiga tersebut dilaksanakan dan proses pencairan sudah selesai. Proses pengendalian risiko ini akan tetap dilakukan oleh pihak BSI apabila terdapat nasabah yang terindikasi proses pembiayaannya bermasalah. BSI akan melakukan konfirmasi ke pihak nasabah terkait permasalahan pembiayaannya. Berikut langkah-langkah BSI dalam proses pengendalian risiko nasabah yang terindikasi pembiayaannya bermasalah:

Proses pertama dengan cara kekeluargaan. Pihak CBRM akan melakukan konfirmasi dan verifikasi terkait permasalahan yang dihadapi nasabah pembiayaan. Selanjutnya keputusan akan diserahkan oleh nasabah, apabila mungkin nasabah memerlukan tambahan waktu atau nasabah mengkonfirmasi bahwa tidak mampu melanjutkan pembiayaan dan meminta waktu untuk menjual jaminan yang diberikan.

Proses kedua dengan restrukturisasi. Restrukturisasi merupakan pemberian keringanan untuk melakukan pembayaran. Proses ini dilakukan oleh pihak BSI untuk memberikan penyesuaian nominal angsuran berdasarkan *cashflow* nasabah terbaru dengan beberapa persyaratan sesuai dengan peraturan BSI. Apabila pendapatan nasabah mengalami penurunan yang mengakibatkan kesulitan dalam membayar angsuran, pihak BSI akan memberikan keringanan dengan menyesuaikan pendapatan gaji saat ini dengan catatan di beberapa tahun kemudian angsuran kembali seperti semula. Proses restrukturisasi ini umumnya dapat dilakukan oleh BSI sampai dengan restrukturisasi ketiga. Namun, apabila dari proses restrukturisasi tersebut tetap tidak sesuai dengan rencana maka pihak BSI akan melakukan litigasi.

Proses ketiga dengan eksekusi hak tanggungan atau lelang. Apabila proses restrukturisasi tidak dapat menyelesaikan permasalahan nasabah pembiayaan, proses selanjutnya yang akan dilakukan oleh pihak BSI ialah dengan proses lelang. Apabila nasabah sudah tergolong ke kolektibilitas 5 (nasabah sudah tidak membayarkan angsuran selama lebih dari 180 hari) pihak BSI akan melakukan proses lelang, tetapi pihak BSI juga dapat melakukan lelang di kolektibilitas 3 (nasabah sudah tidak membayarkan angsuran selama 91-120 hari) apabila nasabah tersebut berstatus tidak dapat dihubungi dan tidak dapat ditemukan keberadaannya.

Dari ketiga proses pengendalian risiko ini, pihak BM BSI KCP Sidoarjo Gateway mengkonfirmasi bahwa umumnya proses pengendalian ini diselesaikan dengan proses kekeluargaan dan sangat jarang sampai proses eksekusi hak tanggungan atau lelang, tetapi proses penyelesaian pada permasalahan yang terjadi dilapangan, BSI KCP Sidoarjo Gateway melakukan proses akhir dengan hapus buku tetapi tidak hapus tagih.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di BSI KCP Sidoarjo Gateway tentang faktor yang melatarbelakangi nasabah dan proses manajemen risiko yang dilakukan pada produk pembiayaan BSI Griya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor yang menyebabkan nasabah gagal bayar pada pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway pada kasus yang dijelaskan dilatarbelakang, disebabkan oleh faktor dari kendali nasabah yaitu, *character*. *Character* nasabah pada saat proses pengajuan sampai dengan disetujuinya pembiayaan belum diketahui bahwa nasabah tersebut melakukan kecurangan dengan pengajuan pada ketiga Bank sekaligus, dan setelah proses pencairan *character* nasabah baru dapat diidentifikasi. Terdapat pula faktor umum yang melatarbelakangi nasabah gagal bayar pada pembiayaan BSI Griya yaitu faktor di luar kendali nasabah yaitu, PHK dan Konflik keluarga. Pada saat perbankan menyetujui pembiayaan yang diajukan, nasabah masih mempunyai pekerjaan tetap yang menjadi syarat awal pembiayaan pada BSI Griya, tetapi dengan waktu pembiayaan BSI Griya yang cukup panjang terdapat kemungkinan di pertengahan pembiayaan nasabah tersebut di PHK, seperti pada fenomena covid-19 yang tidak dapat diprediksi sebelumnya.
2. Strategi mitigasi risiko yang dilakukan oleh BSI KCP Sidoarjo Gateway dalam meminimalisir nasabah gagal bayar dengan menerapkan proses manajemen risiko sebagai berikut:
 - a) Pengidentifikasian risiko. Proses ini dilakukan oleh pihak CBRM dengan menggunakan berkas awal yang menjadi persyaratan pembiayaan BSI Griya selanjutnya dilakukan analisis 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*). BSI juga menciptakan BSI Kalkulator sebagai aplikasi yang diperuntukkan untuk melakukan identifikasi kelayakan nasabah pembiayaan.
 - b) Pengukuran risiko. Proses ini merupakan proses memverikasi dan

mengkonfirmasi kembali hasil analisis tahap pertama yang dilakukan oleh pihak CBRM. Setelah pihak CBRM selesai melakukan analisis pertama, berkas-berkas akan diserahkan ke unit pusat. Terdapat dua unit pusat yang akan memverifikasi dan mengkonfirmasi yaitu unit *risk analyst* dan unit *appraisal*. Bagian unit *risk analyst* akan melakukan verifikasi berkas-berkas yang diberikan oleh pihak CBRM dan akan diberikan catatan hasil analisis dari unit *risk analyst* yang akan tertulis diaplikasi. Bagian unit *appraisal* akan melakukan verifikasi pada bagian jaminan yang diberikan nasabah, selanjutnya unit *appraisal* akan memberikan catatan tentang hasil perhitungannya dan saran yang akan tertulis diaplikasi.

- c) Pemantauan risiko. Pada proses ini merupakan proses monitoring yang dilakukan saat proses pencairan pasca pencairan. Pada proses pencairan pihak CBRM akan memonitoring sesuai dengan penggunaan pembiayaan tersebut. Apabila pembiayaan diperuntukkan untuk pembelian rumah baru pihak CBRM akan memastikan bahwa dana tersebut masuk pada pihak *developer*. Apabila pembiayaan diperuntukkan untuk pembelian rumah bekas, pihak CBRM akan memastikan bahwa dana tersebut masuk pada pihak penjual. Dan apabila pembiayaan diperuntukkan untuk *take over* pihak BSI akan melakukan proses transfer ke bank sebelumnya.
- d) Pengendalian risiko. Pada proses ini merupakan proses yang berkesinambungan dengan ketiga proses sebelumnya. Pasca pencairan proses pengendalian risiko apabila terdapat nasabah yang terindikasi tidak mampu melanjutkan pembiayaan pihak BSI akan melakukan proses sesuai mekanisme yang diterapkan oleh BSI. Berikut proses pengendalian apabila terdapat indikasi nasabah gagal bayar: 1) Proses Pertama dengan cara kekeluargaan 2) Proses kedua dengan restrukturisasi 3) Proses ketiga dengan eksekusi hak tanggungan atau lelang. Tetapi pada kasus-kasus yang terjadi di BSI KCP Sidoarjo Gateway pada proses kekeluargaan dapat menyelesaikan permasalahan

nasabah dan penyelesaian permasalahan yang terjadi di lapangan BSI KCP Sidoarjo Gateway melakukan proses akhir yaitu hapus buku tetapi tidak hapus tagih.

5.2 Implikasi

5.2.1 Implikasi Teoritis

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditemukan implikasi teoritis dari strategi mitigasi risiko nasabah gagal bayar pada pembiayaan BSI Griya pada KCP Sidoarjo Gateway dengan melakukan penerapan proses manajemen risiko dengan, pengidentifikasian risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, dan pengendalian risiko. Hal ini menunjukkan bahwa teori yang diciptakan benar-benar dapat di implementasikan di lapangan.

5.2.2 Implikasi Praktis

a) Bagi Mahasiswa

Penelitian ini dapat menambah dan memperkuat pemahaman mahasiswa tentang manajemen risiko yang diterapkan di dunia perbankan, khususnya di perbankan syariah.

b) Bagi Instansi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bentuk kontribusi untuk BSI KCP Sidoarjo Gateway dalam bentuk deskripsi penerapan yang sudah dilakukan, dan sebagai masukan dalam menyelesaikan permasalahan nasabah gagal bayar.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan yang terjadi dalam proses pengumpulan data wawancara yang berkaitan dengan hal sensitif tentang nasabah gagal bayar di BSI KCP Sidoarjo Gateway, dalam beberapa hal data yang bersifat rahasia yang tidak dapat dideskripsikan saat proses wawancara. Keterbatasan lainnya dalam penelitian ini, penulis berfokus meneliti permasalahan dan penyelesaian yang dilakukan dilingkup BSI KCP Sidoarjo Gateway.

5.4 Rekomendasi Untuk Penelitian berikutnya

Berdasarkan keterbatasan penelitian yang terjadi, diharapkan peneliti selanjutnya dapat meneliti dengan ruang lingkup kantor area untuk menguatkan kembali hasil penelitian

DAFTAR PUSTAKA

- Abdilah, A., & Jawab, A. R. (2023). Ijarah dan IMBT (Al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik) dan Implementasinya. *ULIL ALBAB: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 2(11), 5470–5480.
- Adlini, M. N., Dinda, A. H., Yulinda, S., Chotimah, O., & Merliyana, S. J. (2022). Metode penelitian kualitatif studi pustaka. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6(1), 974–980.
- Ahmadsyah, I., Rahmati, R., & Aufa, S. (2019). Analisis Pengaruh Pembiayaan Modal Kerja, Pembiayaan Investasi, Dan Pembiayaan Konsumtif Terhadap Total Aset Bank Aceh Periode 2016-2019. *Jurnal Ekonomi Regional Unimal*, 2(3), 152–160.
- Alanshari, F., & Marlius, D. (2018). *Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Cabang Pembantu Bukittinggi*.
- Al-Hasni, F. (2017). Akad Mudharabah Mutlaqah dalam Praktik Perbankan Syariah. *Muamalat: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*, 9(2), 208–222.
- Anam, C. (2018). Pengaruh risiko kredit dan likuiditas terhadap kinerja keuangan perbankan pada Bank umum konvensional yang terdaftar di BEI (2012-2016). *Margin Eco*, 2(2), 66–85.
- Andriyani, M., & Tanjung, H. (2018). Analisis Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR)(Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor). *Al-Infaq: Jurnal Ekonomi Islam*, 6(2), 217–261.
- Anggraeni, R. T. (2018). Risiko Pasar pada Pembiayaan Syariah. *Jurnal Ekuivalensi*, 4(2), 160–179.
- Anufia, B., & Alhamid, T. (2019). *Instrumen pengumpulan data*.
- Arifudin, O., Wahrudin, U., & Rusmana, F. D. (2020). *Manajemen risiko*. Penerbit Widina.
- Arta, I. P. S., Satriawan, D. G., Bagiana, I. K., Loppies, Y., Shavab, F. A., Mala, C. M. F., Sayuti, A. M., Safitri, D. A., Berlianty, T., & Julike, W. (2021). *Manajemen Risiko*.

- Bank, P. M. R. (2019). *Manajemen Risiko*.
- Bank Syariah Indonesia. (2021). *Sejarah Perseroan*.
- Budianto, E. W. H. (2023). Pemetaan Penelitian Risiko Reputasi pada Perbankan Syariah dan Konvensional: Studi Bibliometrik VOSviewer dan Literature Review. *Al-Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan Dan Perbankan*, 8(1), 94–113.
- Darmawi, H. (2022). *Manajemen risiko*. Bumi Aksara.
- Darwami, H. (2016). *Manajemen Risiko Edisi 2* Darwa.
- Dewi, I. (2019). *Manajemen Risiko*. [repo.unhi.ac.id. http://repo.unhi.ac.id/bitstream/123456789/180/1/MANAJEMEN%20RISIKO.pdf](http://repo.unhi.ac.id/bitstream/123456789/180/1/MANAJEMEN%20RISIKO.pdf)
- Djamil, F. (2022). *Penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah*. Sinar Grafika.
- Doni, M., bella Juliansia, T., Putri, T. A., Sari, W. P., & Anina, R. (2022). Manajemen Risiko Likuiditas Pada Perbankan Syariah. *MABIS: Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, 2(1).
- Fachryana, F. A.-H. (2020). Manajemen Risiko Strategis Bank Syariah. *Jurnal Manajemen, Ekonomi, Keuangan Dan Akuntansi*, 1(2), 61–66.
- Fasa, M. I. (2016). Manajemen Resiko Perbankan Syariah Di Indonesia. *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(2), 36–53.
- Fitriani, R. N., & Danisworo, D. S. (2020). Analisis faktor-faktor yang memengaruhi risiko likuiditas pada bank umum syariah di Indonesia. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 1(1), 71–84.
- Harsono, B., Hendi, H., Nazara, E. P., Tryany, J., Natalia, S. C., Selvia, S., & Frederica, V. (2022). *Sejak Muda Sadar Pajak – Peran Generasi Milenial Dalam Peningkatan Pengetahuan Untuk Kepatuhan Wajib Pajak Demi Pemulihan Ekonomi*. 4(1), 499–505.
- Hasanah, U., & Ichfan, H. (2021). Aplikasi Pembiayaan Akad Musyarakah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah*, 3(1), 1–8.
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review*, 5(2), 519–526.

- Ilyas, R. (2019). Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah. *Asy Syar'iyah: Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Perbankan Islam*, 4(2), 124–146.
- Islamiati, D. (2021). *Manajemen Risiko Pembiayaan Konsumtif Griya IB Hasanah Pada BNI Syariah Cabang Banda Aceh*.
- Jelita, W. R. S., & Shofawati, A. (2019). Manajemen Risiko Operasional Pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Jabal Nur Tebuireng di Surabaya. *Falah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(1), 69–82.
- Kusumastuti, A., & Khoiron, A. M. (2019). *Metode penelitian kualitatif*. Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSP).
- Malau, P. P., & Hutagalung, M. A. K. (2024). Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah Di PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan. *Management, Accounting, Islamic Banking and Islamic Economic Journal*, 2(1), 218–229.
- Maralis, R., & Triyono, A. (2019). *Manajemen resiko*. Deepublish.
- Maulidizen, A., & bin Borhan, J. T. (2017). Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bi Al-Wakalah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya. *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, 16(1), 91–109.
- Nasution, M. L. I. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. repository.uinsu.ac.id.
<http://repository.uinsu.ac.id/5050/1/Manajemen%20Pembiayaan%20Bank%20Syariah.pdf>
- Nelly, R., Siregar, S., & Sugianto, S. (2022). Analisis Manajemen Risiko Pada Bank Syariah: Tinjauan Literatur. *Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal*, 4(4), 918–930.
- Noor, A. M., & Sparta, S. (2023). Pengaruh Risiko Kredit, Risiko Operasional, dan Risiko Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan pada Bank Pembangunan Daerah di Indonesia Sebelum dan Pada Masa Pandemi COVID-19. *Journal of Accounting, Management and Islamic Economics*, 1(1), 51–68.
- Novita, D. (2019). Manajemen Risiko Kepatuhan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *EKSISBANK (Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan)*, 3(1), 49–65.

- Nugrahani, F., & Hum, M. (2014). Metode penelitian kualitatif. *Solo: Cakra Books*, 1(1), 3–4.
- Nurnasrina, A. P., & Putra, P. A. (2018). Manajemen pembiayaan bank syariah. *Pekanbaru: Cahaya Pirdaus*.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2016). *Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah* (POJK Nomor 65/pojk.03/2016).
- Otoritas Jasa Keuangan. (2017). *Sejarah Bank Syariah*. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Sejarah-Perbankan-Syariah.aspx>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). *Tingkatan Skor Kredit di Sistem Layanan Informasi Keuangan*. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/20597>
- Pamikatsih, M., & Latif, E. A. (2020). Potensi Pengembangan Produk Pembiayaan Akad Salam Di Bank Wakaf Mikro Al-Ihya Baitul Aqof Cilacap. *Sketsa Bisnis*, 7(2), 106–119.
- Pratama, D. N., Martika, L. D., & Rahmawati, T. (2017). Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Musyarakah Dan Sewa Ijarah Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi*, 3(1).
- Rukajat, A. (2018). *Pendekatan penelitian kualitatif (Qualitative research approach)*. Deepublish.
- Sajjad, M. B. A., Kalista, S. D., Zidan, M., & Christian, J. (2020). Analisis Manajemen Risiko Bisnis. *Jurnal Akuntansi Universitas Jember*, 18(1), 51–61.
- Santi, M. (2019). Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia. *Jurnal Eksyar: Jurnal Ekonomi Syariah*, 7(01), 47–56.
- Saputra, E. (2023). Mitigasi Risiko Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Prinsip Syariah. *Al-Iqtishad: Jurnal Perbankan Syariah Dan Ekonomi Islam*, 1(1), 23–33.
- Satria, M. R., & Setiani, T. (2018). Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank BJB Dengan

- Bank BJB Syariah). *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 2(1), 105–118.
- Sudiono, E. (2017). Analisis kesalahan dalam menyelesaikan soal matematika materi persamaan garis lurus berdasarkan analisis newman. *UNION: Jurnal Ilmiah Pendidikan Matematika*, 5(3), 295–302.
- Sudrajat, A., & Sodik, A. (2018). Pengaruh Pembiayaan Produktif dan Konsumtif Perbankan Syari'ah Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia Periode 2013-2017. *BISNIS: Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam*, 5(1), 157–174.
- Suharto, T. (2022). Konsep Penerapan Manajemen Risiko Hukum (Legal Risk) Pada Lembaga Keuangan Dan Perbankan Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hospitality*, 11(1), 269–280.
- Sujarweni, V. W. (2014). Metodologi penelitian. *Yogyakarta: Pustaka Baru Perss.*
- Susanti, N. I. (2022). *Manajemen Risiko pada Pembiayaan Griya Hasanah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Diponegoro)*.
- Susilo, E. (2017). *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah [Jilid 1]*.
- Syafii, I., & Siregar, S. (2020). *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*. 1(1), 662–665.
- Umar, H. (2020). *Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah*.
file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/40d87e352e6ae5b89d98789a393109dcffb618c120c13b0e20bfb3c912bc81e9.PDF
- Widowati, A. S., & Mustikawati, R. I. (2018). Pengaruh pengetahuan produk tabungan, reputasi bank, dan persepsi nasabah mengenai suku bunga simpanan terhadap keputusan menabung nasabah. *Nominal Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, 7(2), 141–156.
- Yanti, H. R., Sari, P. A. F., Nabilla, W. A., & Pratikto, M. I. S. (2024). Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan KPR iB Griya Barokah Pada Bank Jatim Syariah Cabang Sidoarjo. *Journal of Islamic Economics and Finance*, 2(2), 222–237.
- Yanuardin, Y., & Siregar, S. (2020). *Studi Literatur Manajemen Risiko-Risiko Hukum*. 1(1), 545–548.

Yudiana, F. E. (2021). *Manajemen Pembiayaan Lembaga Keuangan Syariah*. e-repository.perpus.uinsalatiga.ac.id. <http://e-repository.perpus.uinsalatiga.ac.id/id/eprint/12555>

LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Wawancara

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

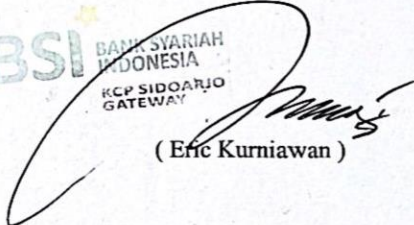
Nama : Eric Kurniawan
Jabatan : Branch Manager BSI KCP Sidoarjo Gateway

Menerangkan bahwa :

Nama : Ekis Nurjanah
NIM : 20213063
Jurusan : D4 Analisis Keuangan
Fakultas : Bisnis dan Ekonomika
Universitas : Universitas Islam Indonesia

Benar-benar telah melakukan wawancara dengan saya dalam rangka penyusunan skripsi terapan yang berjudul **“Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway”**

Sidoarjo, 5 Juni 2024


(Eric Kurniawan)

BSI BANK SYARIAH INDONESIA
KCP SIDOARJO GATEWAY

Lampiran 2 Surat Keterangan Wawancara

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurdiana Rachmasari
Jabatan : CBRM BSI KCP Sidoarjo Gateway

Menerangkan bahwa :

Nama : Ekis Nurjanah
NIM : 20213063
Jurusan : D4 Analisis Keuangan
Fakultas : Bisnis dan Ekonomika
Universitas : Universitas Islam Indonesia

Benar-benar telah melakukan wawancara dengan saya dalam rangka penyusunan skripsi terapan yang berjudul “Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway”

Sidoarjo, 5 Juni 2024


BSI BANK SYARIAH INDONESIA
KCP SIDAARJO GATEWAY
(Nurdiana Rachmasari)

Lampiran 3 Instrumen Penelitian

INSTRUMEN PENELITIAN

Pedoman Wawancara BSI KCP Sidoarjo Gateway

1. Apakah yang dimaksud dengan pembiayaan BSI Griya?

Pembiayaan BSI Griya ialah pembiayaan yang diperuntukkan untuk pembelian rumah, rukan, apartemen baru/bekas. Produk BSI Griya juga dapat diperuntukkan untuk *take over* ataupun refinancing. Dalam BSI Griya ini akan terdapat fitur-fitur yang dapat digunakan menyesuaikan kemampuan nasabah, seperti pada BSI Griya ini akan terdapat pembiayaan dengan angsuran berjenjang dengan persyaratan-persyaratan tertentu.

2. Apa yang menjadi persyaratan dari pembiayaan BSI Griya?

- a) KTP
- b) KK
- c) Buku Nikah
- d) NPWP
- e) BPJS Kesehatan
- f) SK Pegawai Tetap
- g) SK Jabatan Terakhir
- h) Slip Gaji 3 bulan terakhir
- i) Rekening Koran dan Tunjangan 3 bulan terakhir.

3. Bagaimana penilaian yang dilakukan BSI KCP Sidoarjo Gateway dalam memperhitungkan kelayakan nasabah yang mengajukan pembiayaan BSI Griya?

Terdapat beberapa proses penilaian dari BSI KCP Sidoarjo Gateway yang diterapkan untuk menilai kelayakan nasabah dalam pengajuan pembiayaan yaitu:

- a) Hal pertama, menanyakan berkas-berkas yang menjadi persyaratan pembiayaan.
- b) Hal kedua, menginput berkas-berkas yang didapat ke Kalkulator BSI Griya.

- c) Hal ketiga, setelah proses penginputan sesuai dengan perhitungan Kalkulator BSI, akan dilakukan proses analisis 5C
 - d) Hal keempat, setelah analisis dari BSI KCP Sidoarjo Gateway berkas analisis akan diserahkan ke kantor area (*unit risk analyst* dan *unit appraisal*) untuk dianalisis ulang dan proses verifikasi data yang lebih detail. Setelah proses analisis ulang *unit risk analyst* dan *unit appraisal* akan memberikan catatan dari hasil analisisnya yang akan menjadi pertimbangan pihak pemutus.
 - e) Hal kelima, setelah seluruh proses penilaian sudah dilaksanakan, ditahap akhir pihak pemutus yang akan mempertimbangkan kelayakan nasabah pengajuan.
4. Apakah terdapat peningkatan jumlah pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway?
Ada, dari tahun 2022 sampai pertengahan 2024 pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway terus meningkat.
 5. Faktor-faktor yang menyebabkan nasabah gagal bayar pada pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway?
Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan nasabah gagal bayar, seperti PHK besar-besaran dikarenakan suatu hal, yang kedua konflik keluarga, permasalahan tersebut merupakan permasalahan yang tidak dapat dikontrol diawal proses penilaian kelayakan nasabah, faktor ini muncul setelah pembiayaan berlangsung beberapa tahun kemudian yang mana pada pembiayaan BSI Griya merupakan pembiayaan jangka panjang. Tetapi terdapat permasalahan tertentu seperti terdapat nasabah yang ternyata melakukan pengajuan pembiayaan ketiga bank sekaligus yang mengakibatkan pembiayaan dibulan pertama macet dan berakhir tidak bisa membayar, dari permasalahan ini jadi faktor yang menyebabkan gagal bayar juga terdapat di *character* nasabah pembiayaan.
 6. Kendala dan upaya apa saja yang dihadapi saat menyelesaikan faktor-faktor yang menyebabkan nasabah gagal bayar pada pembiayaan BSI Griya?
Kendala-kendala yang dihadapi dalam proses menyelesaikan penyebab

nasabah gagal bayar apabila pada proses pertama yaitu proses kekeluargaan nasabah tersebut justru bersikap tidak baik maka pihak BSI KCP Sidoarjo Gateway akan menyerahkan ke pihak area untuk ditindaklanjuti, hal tersebut merupakan penyelesaian apabila yang bermasalah ialah karakter nasabah. Tetapi apabila penyebab nasabah gagal bayar terjadi dikarenakan PHK BSI KCP Sidoarjo Gateway akan melakukan proses restrukturisasi menyesuaikan dengan keadaan nasabah tersebut dan apabila penyebab nasabah gagal bayar terjadi dikarenakan konflik keluarga, maka pihak BSI KCP Sidoarjo Gateway akan melakukan proses kekeluargaan terlebih dahulu dengan pihak nasabah.

7. Dalam proses manajemen risiko terdapat 4 tahapan yang mendasari proses manajemen risiko, proses pengidentifikasian risiko, proses pengukuran risiko, proses pemantauan risiko, dan proses pengendalian risiko. Apakah terdapat proses manajemen risiko yang dilakukan oleh BSI KCP Sidoarjo Gateway dalam pembiayaan BSI Griya?

Ada, di BSI KCP Sidoarjo Gateway sudah menerapkan proses manajemen risiko tersebut. Pada proses pengidentifikasian risiko dilakukan analisis 5C yang dilakukan oleh pihak CBRM dari berkas-berkas yang diberikan nasabah. Pada proses pengukuran risiko dilakukan oleh unit *risk analyst* dan unit *appraisal* untuk memverifikasi berkas-berkas yang sudah dianalisis oleh pihak CBRM dan akan diberikan catatan hasil analisis dari unit *risk analyst* dan unit *appraisal*. Pada proses pemantauan risiko pihak CBRM akan melakukan proses monitoring yang dilakukan sebelum dan sesudah proses pencairan. Pada proses pengendalian risiko pihak BSI KCP Sidoarjo Gateway akan melakukan beberapa proses pengendalian risiko dari proses kekeluargaan, proses restrukturisasi, dan proses eksekusi hak tanggungan atau lelang.

8. Apakah terdapat proses monitoring pasca pencairan pada pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway?

Ada, terdapat proses monitoring yang dilakukan pasca pencairan.

9. Bagaimana proses monitoring yang dilakukan di KCP Sidoarjo Gateway?

Proses monitoring yang dilakukan pasca pencairan dengan kunjungan 3 bulan , 6 bulan , ataupun 1 tahun dari waktu pembiayaan. Tetapi dikarenakan pembiayaan BSI Griya ini merupakan pembiayaan yang jelas nasabahnya siapa jadi proses monitoring pasca pencairan dilakukan dengan membangun komunikasi yang baik dengan nasabah melalui media sosial atau langsung tanpa harus rutin melakukan proses monitoring.

10. Bagaimana proses akhir manajemen risiko apabila nasabah benar-benar tidak mampu melanjutkan pembiayaan BSI Griya?

Proses terakhir apabila nasabah tidak dapat melanjutkan pembiayaan dengan ketiga proses yang dijelaskan, dengan proses kekeluargaan, proses restrukturisasi, dan proses eksekusi hak tanggungan atau lelang. Apabila keseluruhan proses sudah dilakukan dan nasabah benar-benar tidak dapat melanjutkan pembiayaan pihak BSI KCP Sidaorjo Gateway akan melakukan proses hapus buku.

Lampiran 4 Surat Keterangan Hasil Pindai Uji Kemiripan Naskah



FAKULTAS
BISNIS DAN EKONOMIKA

Gedung Prof. Dr. Ace Partadiredja
Ringroad Utara, Condong Catur, Depok
Sleman, Yogyakarta 55283
T. (0274) 881546, 883087, 885376;
F. (0274) 882589
E. fecon@iui.ac.id
W. fecon.iui.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL TES KEMIRIPAN

No.: 821/Ka.Div/10/Div.PP/VI/2024

Bismillaahirrahmaanirrahiim.

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : **Ekis Nurjanah**
 Nomor Mahasiswa : **20213063**
 Dosen Pembimbing : **Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., MM**
 Program Studi : **Analisis Keuangan**
 Judul Karya Ilmiah : **Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar Pada
Pembiayaan BSI Griya Di KCP Sidoarjo Gateway**
 Nomor Hp : **085854646686**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses tes kemiripan (*similarity test*) menggunakan **Turnitin** dengan hasil **1% (satu persen)** sesuai aturan batas minimal dinyatakan lolos yang diberlakukan di Universitas Islam Indonesia yaitu sebesar 20% (dua puluh persen).

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum wr. wb

Yogyakarta, 27 Juni 2024

Kepala Divisi Pengelolaan Pengetahuan,



Stwardi, S.IP., M.IP

Lampiran 5 Riwayat Hidup Penulis

Nama : Ekis Nurjanah
 Tempat dan Tanggal Lahir : Kediri, 13 September 2001
 Alamat : Jalan Satya Bhakti RT 04 RW 02 Ds Kras
 Kec Kras Kabupaten Kediri, Jawa Timur
 E-mail : @ekisnurjanah01@gmail.com
 Riwayat Pendidikan : SD Negeri 1 Kras (2007-2014)
 SMP Negeri Kras 1 (2014-2017)
 SMK Negeri 2 Kediri (2017)
 SMK Negeri 1 Nglegok (2018-2020)
 Universitas Islam Indonesia (2020-2024)
 Pengalaman Organisasi : Staff Ahli Customer Service BPA KM UII
 (2022-2023)
 Bendahara Tim Pengadaan Jas Almamater
 UII (2023)

Lampiran 6 Berita Acara Ujian Magang

3



BERITA ACARA UJIAN MAGANG

FORM 3

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan hasil rapat Panitia Ujian magang pada tanggal : Kamis, 28 Maret 2024 memutuskan bahwa:

UJIAN MAGANG

Dilaksanakan oleh : **Ekis Nurjanah**

Nomor Mahasiswa : **20213063**

Program Studi : **Analisis Keuangan**

Telah diujikan didepan Tim Penguji dan dinyatakan:

*) LULUS/~~TIDAK LULUS~~

Dengan Nilai: **A**

Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diadakan pembetulan dan perbaikan sebagaimana mestinya.

Dosen Penguji

Rizqi Adhyka Kusumawati, S.E., MBA.

Dosen Pembimbing

Ahmad Rifky Hidayat, S.IP., M.M.

Mengetahui

Universitas Islam Indonesia – Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Ketua Prodi D4 Analisis Keuangan

Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, S.E., M.M

Catatan:

*) Coret yang tidak diperlukan

Lampiran 7 Berita Acara Ujian Penelitian Terapan



FAKULTAS
BISNIS DAN EKONOMIKA

Gedung Prof. Dr. Ace Partadiredja
Universitas Islam Indonesia
Condong Catur Depok Yogyakarta 55283
T. (0274) 881546, 885376
F. (0274) 882589
E. fbe@uii.ac.id
W. fbe.uii.ac.id

BERITA ACARA UJIAN PENELITIAN TERAPAN

Bismillahirrahmannirrahim,

Pada Semester Genap 2023/2024, hari Senin, 29 Juli 2024, Program Studi Analisis Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika UII telah menyelenggarakan Ujian **PENELITIAN TERAPAN** yang disusun oleh :

Nama : Ekis Nurjanah
NIM : 20213063
Judul : Strategi Mitigasi Risiko Nasabah Gagal Bayar pada Pembiayaan BSI Griya di KCP Sidoarjo Gateway
Dosen Pembimbing : Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., M.M.

Berdasarkan hasil rapat Panitia Ujian, maka mahasiswa tersebut dinyatakan:

LULUS / ~~TIDAK LULUS~~

Nilai : A

Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diadakan pembetulan dan perbaikan sebagaimana mestinya.

Dosen Penguji

Ahmad Rifqi Hidayat, S.IP., M.M.

Nur Ellyanawati Esty Rahayu, S.E., M.M.

Mengetahui
Universitas Islam Indonesia – Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Ketua Prodi D4 Analisis Keuangan



Dr. Endang Sri Rahayu, S.E., M.M.