

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO UNTUK MENGATASI  
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KPR iB  
MUAMALAT DI BANK MUAMALAT KC JEMBER.**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada: Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Perbankan Syariah



**Oleh:**

**SITI FAIZATUL HASANAH**  
**NIM: E20151189**

**Dosen Pembimbing:**

**Dr. Khamdan Rifa'i S.E., M.Si.**  
**NIP. 19680807 200003 1 001**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
2019**

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO UNTUK MENGATASI  
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KPR iB  
MUAMALAT DI BANK MUAMALAT KC JEMBER.**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada: Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

Siti Faizatul Hasanah  
NIM: E20151189

Disetujui Pembimbing



Dr. Khamdan Rifa'i S.E., M.Si.  
NIP. 19680807 200003 1 001

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO UNTUK MENGATASI  
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KPR iB  
MUAMALAT DI BANK MUAMALAT KC JEMBER.**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada: Institut Agama Islam Negeri Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Perbankan Syariah


Hari : Kamis  
Tanggal : 12 September 2019

Tim Penguji

Ketua

  
M.F. Nidayatullah, S.HI., M.Si  
NIP:19760812 200801 1 015

Sekretaris

  
Ahmad Fauzi, S.Pd., M.EI  
NUP: 201603137

Anggota:

1. Penguji Utama : Dr. Moch Chotib, S.Ag., MM  
2. Penguji Pendamping : Dr. Khamdan Rifa'i, SE., M.Si

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



  
Dr. Khamdan Rifa'i, SE., M.Si  
NIP. 19680807 200003 1 001

## MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا﴾ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ﴾ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَب ﴿

Artinya: “*Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap*”. (Q.S. Al-Insyirah: 5-8)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya (Bekasi:Cipta Bagus Segara, 2012), 596.

## PERSEMBAHAN

Dengan segala puji syukur kepada Allah SWT dan atas dukungan dan doa dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat dirampungkan dengan baik dan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya persembahkan skripsi ini kepada:

1. Abahku tersayang Marzuqi dan ibuku tercinta Maryam, yang telah memberikan dukungan moral maupun materi serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya. Terima kasih atas ketulusan perjuangannya yang rela banting tulang memeras keringat untuk membiayai pendidikanku serta selalu memberikan rasa ikhlas penuh kasih sayang dalam memdidik dan memberikan semangat motivasi yang tinggi.
2. Teruntuk kakakku (Marisatul Kiptiyah) serta adik-adikku (Moch. Sabiqul Mukorrobin dan Anis Choirun Nisa).
3. Bapak dan ibu dosen pembimbing, penguji dan pengajar yang telah ikhlas membimbing, menguji dan mengajarkan banyak ilmu pengetahuan.
4. Teruntuk sahabat seperjuanganku, Fitria Rosa, Luluk Marzanil Akromah, Diah Retno Wahid Safina Rohmatin, Maya Kurnia Sari, Dewi Ratih, yang selalu memberikan doa, semangat juga dukungan, dan terimakasih untuk semua masukan yang kalian berikan selama ini.
5. Teman-teman Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan Keluarga besar seperjuangan angkatan 2015 Perbankan Syariah yang tidak dapat disebutkan satu-persatu. Terimakasih atas kebersamaannya.

6. Sahabatku, Dewi Wulandari dan Siti Lailatus Zuhro, yang selalu memberikan semangat serta dukungan.
7. Serta Almamater Institut Agama Islam Negeri Jember dan Fakultas Ekonomi Bisnis Islam tercinta.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alamiin. Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah Karena atas rahmat dan karunia-NYA, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana, dapat terselesaikan dengan lancar. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahlimpahkan kepada nabi besar Muhammad SAW yang telah membina dan mengarahkan kita dari zaman Jahiliyah menuju zaman Ilmiah.

Alhamdulillah, penelitian yang berjudul "ANALISIS MANAJEMEN RISIKO UNTUK MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KPR iB MUAMALAT DI BANK MUAMALAT KC JEMBER" telah dapat penulis selesaikan dengan upaya semaksimal mungkin mengupayakan menyajikan yang terbaik, sehingga terwujud penyusunan skripsi meskipun belum pada taraf ideal.

Sebagai bentuk penghargaan, penulis sampaikan ucapan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr.H. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Dr. Khamdan Rifai SE., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis Islam dan selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan selama proses penyelesaian skripsi.
3. Ibu Hj. Nurul Setianingrum, SE, MM selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah IAIN Jember yang telah memberikan segala fasilitas yang membantu kelancaran atas terselesainya skripsi ini.

4. Bapak Daru Anondo, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selama ini telah memberikan bimbingan dan nasihat dalam kegiatan akademik.
5. Segenap dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.
6. Kepala Perpustakaan IAIN Jember dan segenap karyawan didalamnya, yang telah membantu menyediakan literature dan referensi yang menunjang teori-teori penelitian ini.
7. Pimpinan Bank Muamalat KC Jember dan segenap karyawan yang telah memberikan izin sekaligus membantu kelancaran penelitian yang dilaksanakan oleh penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan penulisan skripsi ini. Akhirnya, semoga amal baik yang telah Bapak/Ibu berikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah.

Jember, 24 Juli 2019

Siti Faizatul Hasanah



## ABSTRAK

**Siti Faizatul Hasanah, Dr. Khamdan Rifa'i S.E., M.Si.** 2019: *Analisis Manajemen Risiko untuk Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Produk KPR iBMuamalat di Bank Muamalat Kantor Cabang Jember.*

KPR merupakan produk pembiayaan jangka panjang yang tidak akan luput dari yang namanya kredit/pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu diperlukan manajemen risiko pembiayaan yang baik untuk meminimalisasi dan mencegah pembiayaan bermasalah pada produk KPR yang ada di Bank Muamalat KC Jember.

Rumusan masalah yang diteliti dalam skripsi ini: 1. Bagaimana penerapan manajemen risiko pada KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember? 2. Bagaimana analisis manajemen risiko untuk mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember?

Tujuan penelitian ini adalah mendeskripsikan penerapan manajemen risiko untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi pada pembiayaan KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember.

Untuk mengidentifikasi permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*), yang menganalisis penerapan manajemen risiko di Bank Muamalat, serta cara Bank Muamalat dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini memperoleh kesimpulan bahwa penerapan manajemen risiko di Bank Muamalat KC Jember menerapkan analisis 5C, dan langkah Bank untuk mengatasi dengan cara restrukturisasi pembiayaan dan penjualan Jaminan (Lelang).

**Kata Kunci:** Manajemen Risiko, Pembiayaan Bermasalah, KPR iB Muamalat

## ABSTRACT

**SitiFaizatulHasanah, Dr. KhamdanRifa'i S.E., M.Si.** 2019: *Risk Management Analysis to Minimize Problematic Financing in KPR iB Muamalat Products at Bank Muamalat KC Jember.*

KPR is a long-term financing product that will not escape from the name of problematic financing. Therefore, good financing risk management is needed to minimize and prevent troubled financing on KPR iB Muamalat products at Bank Muamalat Jember.

The focus of the problem examined in this study: 1. How is the application of risk management in KPR iB Muamalat at Bank Muamalat KC Jember? 2. What is the analysis of risk management to minimize financing problems on KPR iB Muamalat products at Bank Muamalat KC Jember?

The purpose of this study is to describe the application of risk management to minimize financing problems that occur in the financing of KPR iB Muamalat at Bank Muamalat KC Jember.

To identify this problem, this study uses qualitative research with the type of field research, which analyzes the application of risk management at Bank Muamalat, as well as how Bank Muamalat minimizes financing problems. The technique of collecting data uses interviews, observation, and documentation. This study concludes that the application of risk management at Muamalat KC Jember bank applies 5C analysis, and bank steps to minimize it by way of financing restructuring and selling of guarantees (Auction).

**Keywords:** Risk Management, Problematic Financing, KPR iB Muamalat



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DALAM .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN TIM PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Definisi Istilah.....	8
F. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	10
B. Kajian Teori .....	14
1. Manajemen Risiko .....	14
2. Pembiayaan Bermasalah .....	25
3. KPR.....	40

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	44
B. Lokasi Penelitian.....	44
C. Subyek Penelitian.....	45
D. Teknik Pengumpulan Data.....	46
E. Analisis Data.....	47
F. Keabsahan Data.....	49
G. Tahap-Tahap Penelitian .....	50

### **BAB VI PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

A. Gambaran Obyek Penelitian .....	52
1. Sejarah Bank Muamalat .....	52
2. Visi dan Misi.....	57
3. Logo Bank Muamalat .....	58
4. Struktur Organisasi .....	59
5. Job Description .....	61
6. Ruang Lingkup Kegiatan Usaha Bank Muamalat.....	63
7. Haridan Jam Operasional Bank Muamalat .....	68
B. penyajian Data dan Analisis.....	69
1. Penerapan Manajemen Risiko Pada KPR iB Muamalat Di Bank Muamalat KC Jember.....	69
2. Analisis Manajemen Risiko Pada Produk KPR iB Muamalat Untuk Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Di Bank Muamalat KC Jember .....	79

C. Pembahasan Temuan .....	87
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	92
B. Saran-saran.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>94</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
Lampiran 1.Matriks Penelitian	
Lampiran 2.Surat Izin Penelitian	
Lampiran 3.Pernyataan Keaslian Tulisan	
Lampiran 4.Pedoman Penelitian	
Lampiran5.Jurnal Penelitian	
Lampiran 6.Surat Selesai Penelitian	
Lampiran 7.Dokumentasi	
Lampiran 8.Biodata Penulis	
Lampiran 9.Letak Geografis Bank Muamalat	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah .....	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	12
Tabel 4.1 Hari dan Jam Operasional Bank Muamalat Jember.....	69



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dalam dunia usaha dan bisnis saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Dan perkembangan tersebut menciptakan persaingan yang sangat ketat. Dunia perbankan merupakan industry yang paling pesat perkembangannya, baik dari sisi volume usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Akibatnya perbankan harus lebih kreatif dan inovatif dalam menciptakan produk baru yang sesuai dengan keadaan pasar dan mencari sumber dana yang banyak dari masyarakat.

Hampir seluruh kegiatan yang ada didalam kehidupan masyarakat Indonesia sekarang berhubungan dengan bank, mulai dari transaksi, pendanaan, sampai dengan pinjaman. Bank memiliki peranan penting bagi masyarakat, karena dengan memberikan pembiayaan dengan layanan kredit yang diberikan oleh bank maka kebutuhan masyarakat dapat terpenuhi. Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, serta jasa-jasa bank yang lainnya.<sup>2</sup>

Kebutuhan masyarakat yang semakin beraneka ragam menempatkan kredit sebagai produk jasa bank yang paling banyak diminati. Hal ini dikarenakan kredit sangat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan maupun papan. Sebagai salah satu kebutuhan utama manusia

---

<sup>2</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 32.

adalah sektor papan (perumahan) merupakan salah satu sektor bisnis menarik. Perkembangan manusia yang semakin bertambah menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan akan perumahan. Rumah merupakan kebutuhan primer bagi pemenuhan kesejahteraan manusia setelah sandang dan pangan. Namun demikian ternyata kebutuhan akan perumahan ini seringkali terbentur pada minimnya dana yang dimiliki oleh konsumen yang mendambakan memiliki rumah sendiri. Sehingga pengembangan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dilirik sebagai alternatif utama pembiayaan perumahan.

KPR, di Bank Muamalat disebut KPR iB Muamalat. KPR merupakan produk perbankan di bagian pinjaman untuk membantu masyarakat dalam membeli tempat tinggal, ataupun untuk renovasi rumah dengan memegang prinsip yang pertama: jual beli (*murabahah*) dimana pembayaran sejak awal menggunakan system angsuran dengan jumlah yang sudah ditetapkan, karena margin sudah ditetapkan sejak awal maka besar cicilannya akan tetap dari awal sampai lunas dan tidak ada perubahan. Kedua: IMBT (*Ijarah Muntahia Bittamlik*) dengan konsep sewa beli dimana nasabah dianggap menyewa rumah pada bank dan pada masa akhir cicilan memiliki pilihan untuk membeli rumah tersebut, jika pada akhirnya nasabah tidak jadi membeli rumah maka uang muka akan dikembalikan pada bank dan rumah tetap menjadi milik bank. Ketiga: kepemilikan bertahap (*Musyarakah Mutanaqisah/MMQ*) yaitu KPR dengan konsep kepemilikan bertahap, jadi bank dan nasabah sama-sama membeli rumah lalu porsi kepemilikan bank akan berkurang secara bertahap seiring dengan pembayaran cicilan oleh nasabah pada bank.



Pemberian pembiayaan/kredit yang secara otomatis akan menyusung risiko pembiayaan bermasalah atau kemungkinan tidak terbayarnya kewajiban-kewajiban oleh debitur. Disamping itu, apabila suatu bank memberikan pembiayaan/kredit, tentu harus diperhatikan pula tentang risiko likuiditas yang dihadapi. Risiko kredit dalam pencapaian profit serta risiko likuiditas dan profitabilitas yang menjadi suatu permasalahan tersendiri yang cukup penting untuk diperhatikan. Demikian pula Bank Muamalat sebagai badan usaha perbankan juga harus mengevaluasi secara baik dan tepat.

Untuk mengantisipasi risiko itu terjadi, bank harus menerapkan sikap kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan, dalam memberikan pembiayaan KPR wajib memberikan keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk melunasi utangnya atau mengembalikan sesuai perjanjian. Dimana sikap kehati-hatian merupakan prinsip yang harus diterapkan dalam setiap pemberian pembiayaan. Tujuannya adalah mencegah risiko yang mungkin terjadi.<sup>3</sup>

Untuk menghindari hal tersebut, maka Bank Muamalat diperlukan suatu manajemen pembiayaan yang merupakan pengelolaan pembiayaan yang baik, mulai dari perencanaan jumlah pembiayaan, penentuan suku bunga, prosedur pemberian pembiayaan, analisis pemberian pembiayaan sampai pada pengendalian dan pengawasan pembiayaan yang bermasalah.

Manajemen pembiayaan merupakan pengelolaan pembiayaan yang

---

<sup>3</sup> Arthesa, *Bank Dan Lembaga Keuangan Bukan Bank* (Jakarta: PT. Indeks, 2006), 65

dijalankan oleh bank meliputi perencanaan pengorganisasian, pelaksanaan, pengawasan sedemikian rupa sehingga pembiayaan yang ada berjalan dengan baiksesuai dengan harapan dan kesepakatan antara bank dan nasabah.<sup>4</sup>

Demikian juga dengan Bank Muamalat merupakan salah satu bank dibawah pengawasan langsung Bank Indonesia. Bank Muamalat bergerak dalam bidang penyediaan jasa layanan keuangan. Jasa layanan ini diberikan kepada nasabah dalam kredit pemilikan rumah. Dibandingkan dengan kredit yang lainnya KPR memperoleh keuntungan yang besar bagi bank karena keuntungan jangka pendek begitu kredit di cairkan. Setiap bulan bank memperoleh pembayaran angsuran yang terdiri dari angsuran pokok dan margin keuntungan sepanjang jangka waktu KPRnya.

Keberhasilan pemberian pembiayaan dapat dilihat dengan rasio NPF (*Non Performing Financing*). NPF adalah pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran sehingga terjadi tunggakan. Keberadaan NPF dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus menurunkan tingkat kesehatan bank. Peningkatan NPF mengakibatkan bank harus menyediakan cadangan penghapusan piutang yang cukup besar sehinggakemampuan memberikan pembiayaan menjadi sangat terbatas. Pembiayaan yang termasuk kedalam kategori NPF adalah pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet. Apabila tingkat NPF yang dimiliki suatu bank semakin meningkat maka akan mengakibatkan tersedatnya penyaluran pembiayaan. Banyaknya pembiayaan bermasalah

---

<sup>4</sup> Firdaus, *Manajemen Pengkreditan Bank Umum* (Bandung: Alfabeta, 2009), 4

menyebabkan terkikisnya permodalan bank.<sup>5</sup> Berikut dibawah ini adalah tabel yang berisi data perkembangan tingkat kolektibilitas pembiayaan murabahah:

Tabel 1.1  
Data Perkembangan Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah  
Pada PT. Bank Muamalat  
2016-2018

Kolektibilitas	2016	2017	2018
Lancar	13.455.633.295	14. 580.980.608	11.620. 544.377
Dalam Perhatian Khusus	1.790.321.954	2.466.291.294	1.753.210.739
Kurang Lancar	109.636.899	186.966.338	189.091.058
Diragukan	24.397.754	26.172.790	16.561.178
Macet	415.798.894	307.686.421	220.286.447

Sumber: laporan tahunan Bank Muamalat

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa kolektibilitas pembiayaan yang terjadi pada kolektibilitas lancar,dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan pada tahun 2016-2018 mengalami kenaikan yang fluktuasi. Sedangkan pada kolektibilitas macet dari tahun 2016 hingga tahun 2018 mengalami penurunan berkelanjutan.Dari data tersebut dapat dikatakan bahwasanya Bank Muamalat mengalami permasalahan yang berhubungan dengan NPF.

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan maka penulis merasa tertarik untuk mengambil tema manajemen risiko pembiayaan yang akan dikaitkan dengan risiko kredit bermasalah, dan penulis menuangkan permasalahan yang didapat dengan judul “ANALISIS MANAJEMEN

<sup>5</sup> H Mahmoedin, *Melacak Kredit Bermasalah* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2001), 2

## **RISIKO UNTUK MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KPR iB MUAMALAT DI BANK MUAMALAT KC JEMBER”.**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penerapan manajemen risiko pada KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember?
2. Bagaimana analisis manajemen risiko dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember?

### **C. Tujuan penelitian**

Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian. Tujuan penelitian harus mengacu dan konsisten dengan masalah-masalah yang sudah dirumuskan dalam rumusan masalah.

1. Untuk mengetahui penerapan manajemen risiko pada KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember.
2. Untuk mengetahui analisis manajemen risiko Bank Muamalat KC Jember dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk KPR iB Muamalat.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari hasil penelitian merupakan dampak dari tercapainya tujuan. Adapun manfaat yang ingin dicapai dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan pengetahuan tentang pembiayaan KPR sebagai salah satu pembiayaan-pembiayaan yang ada di Perbankan Syariah.

2. Bagi lembaga

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan kebijakan sebagai upaya untuk menghadapi masalah yang dihadapi oleh Bank, khususnya dalam masalah pembiayaan KPR.

3. Bagi penulis

Hasil dari penelitian dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pembiayaan KPR, serta cara meminimalisasi resiko yang ada.

4. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini diharapkan untuk menambah pengetahuan tentang analisis manajemen risiko pembiayaan pemilikan rumah untuk meminimalisasi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR dan bisa dijadikan referensi untuk bahan kajian dalam penelitian.

## **E. Definisi Istilah**

Berdasarkan fokus dan rumusan masalah penelitian, maka uraian definisi istilah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manajemen risiko

Manajemen risiko adalah usaha yang secara rasional ditujukan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya kerugian dari risiko yang di hadapi. Risiko tidak cukup untuk dihindari tetapi harus dihadapi dengan cara-cara yang dapat memperkecil kemungkinan terjadinya suatu kerugian. Risiko dapat datang setiap saat, agar risiko tidak menghalangi kegiatan, maka risiko harus dikelola dengan baik.<sup>6</sup>

2. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitas nya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Pembiayaan bermasalah memiliki kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

3. (Kredit Pemilikan Rumah) KPR

Bank Indonesia mendefinisikan KPR sebagai suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Jadi KPR ini merupakan kredit jangka panjang yang diberikan oleh lembaga keuangan, dalam hal ini bank, kepada debiturnya untuk mendirikan atau memiliki rumah diatas sebuah lahan dengan jaminan sertifikat kepemilikan atas rumah

---

<sup>6</sup> Kasidi, *Manajemen Risiko* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), Cet 1

dan lahan itu sendiri. KPR ini adalah kredit atau pembiayaan yang ditunjukkan untuk pembelian rumah tapak. Sehingga dengan fasilitas pembiayaan KPR, nasabah tidak harus menyediakan dana secara tunai untuk membeli rumah.

## **F. Sistematika Penulisan**

Penulisan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab, yang perinciannya sebagai berikut:

**BAB I** yaitu pendahuluan yang meliputi, alasan memilih judul, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian istilah, definisi istilah, serta sistematika pembahasan.

**BAB II** yaitu kajian kepustakaan yang meliputi penelitian terdahulu dan kajian teori.

**BAB III** yaitu metode penelitian yang meliputi sifat dan jenis penelitian, sumber data, lokasi penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data serta keabsahan data.

**BAB IV** yaitu penyajian data dan analisis yang meliputi, gambaran umum mengenai Bank Muamalat KC Jember, sejarah berdirinya Bank Muamalat, visi dan misi, struktur organisasi, dsb. Serta berisi temuan/hasil yang diperoleh pada saat penelitian.

**BAB V** bab penutup yang berisi kesimpulan dari rangkaian pembahasan

## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

1. Toni Yadi, *Manajemen Risiko Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh*, 2016.

Jenis yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif. Hasil penelitian mengungkapkan manajemen risiko yang dijalankan oleh PT. bank muamalat Indonesia cabang banda aceh yaitu dengan cara pemeriksaan data nasabah terlebih dahulu, dapat dilihat dari syarat-syarat atau dokumen yang harus dilengkapi oleh calon nasabah, agar risiko yang kemungkinan timbul bisa segera diminimalisir.<sup>7</sup>

2. Ika Cahya Putri (2010), *Pengaruh Penerapan Manajemen Risiko Perbankan Dan Penerapan Audit Internal Terhadap Kebijakan Pemberian Kredit*. Jenis penelitian kuantitatif, Hasil penelitiannya bahwa penerapan manajemen risiko memiliki pengaruh positif signifikan terhadap kebijakan pemberian kredit. Hal ini menunjukkan bahwa manajemen risiko yang diterapkan oleh bank sangat berperan penting dalam pembuatan kebijakan pemberian kredit. Semakin baik perusahaan perbankan menerapkan manajemen kredit, maka semakin baik pula perusahaan

---

<sup>7</sup> Toni yadi, “*Manajemen Risiko Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh*, (Skripsi: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh) 2016.



menetapkan kebijakan pemberian kredit untuk meminimalisir risiko yang dapat berpengaruh terhadap kesehatan dan kelangsungan bank.<sup>8</sup>

3. Eka Jati Rahayu Firmansyah, 2015, *Manajemen Resiko Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Yos Sudarso*. Jenis penelitian ini termasuk penelitian kualitatif, dan hasil dari penelitian ini menyatakan PT. bank BRI Syariah kantor cabang Yogyakarta melakukan analisa terhadap produk pembiayaan kepemilikan rumah dengan menganalisa calon nasabah menggunakan analisis 5C. dan pengelolaan risiko dilakukan dengan menghindari risiko, penahanan risiko, penyebaran risiko, pengalihan risiko, pengendalian risiko dan pendanaan risiko.<sup>9</sup>
4. Annisa'u Roudlotul Jannah, *Analisis Penerapan Manajemen Risiko Anjak Piutang (FACTORING) Di Bni Syariah Jember*, 2018. Merupakan penelitian kualitatif, dan hasil penelitian ini menyatakan penerapan manajemen risiko yang dilakukan bni syariah jember pada pembiayaan anjak piutang sudah sangat baik, dan manajemen risiko yang diterapkan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko operasional, dan risiko *fraud*.<sup>10</sup>
5. Masriati (2018), *Analisis Perbandingan Manajemen Risiko Pembiayaan Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada KPR (Studi Pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Barjarmasin Dan Bank*

<sup>8</sup> Ika Cahya Putri, *Pengaruh Penerapan Manajemen Risiko Perbankan Dan Penerapan Audit Internal Terhadap Kebijakan Pemberian Kredit*, 2010.

<sup>9</sup> Eka Jati Rahayu Firmansyah, *Manajemen Resiko Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Yos Sudarso*, 2015.

<sup>10</sup> Annisa'u Roudlotul Jannah, *Analisis Penerapan Manajemen Risiko Anjak Piutang (FACTORING) Di Bni Syariah Jember*, 2018.

*Muamalt Indonesia Cabang Banjarmasin*) jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa bank tabungan Negara KC syariah Banjarmasin dan Muamalat Indonesia cabang Banjarmasin telah melaksanakan penerapan manajemen risiko pembiayaan dengan baik. Dari segi perbandingan penerapannya sudah sama-sama sesuaidengan peraturan OJK No. 65/POJK.03/2016. Dapat dilihat dari pengawasan aktif, kecukupan kebijakan, prosedur, penetapan limit, proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, pengendalian dan sistem pengendalian intern telah sesuai dengan peraturan tersebut.<sup>11</sup>

Tabel 2.1  
Perbandingan Dan Posisi Peneliti Dengan Peneliti Sebelumnya

Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
Toni yadi	Manajemen Risiko Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh,	Penelitian ini membahas tentang manajemen risiko pembiayaan KPR pada PT. Bank Muamalat. Dan sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif.	Variabel penelitian sebelumnya hanya manajemen risiko dan KPR. Sedangkan penelitian ini menggunakan KPR, manajemen risiko dan pembiayaan bermasalah.
Ika cahya putri	Pengaruh Penerapan Manajemen Risiko Perbankan Dan Penerapan Audit Internal Terhadap Kebijakan Pemberian Kredit.	Sama-sama membahas tentang manajemen risiko	Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian sebelumnya berbeda dengan jenis penelitian ini. Penelitian sebelumnya menggunakan kuantitatif sedangkan penelitian ini menggunakan kualitatif. Variabel dan objeknya

<sup>11</sup> Masriati, *Analisis Perbandingan Manajemen Risiko Pembiayaan Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada KPR (Studi Pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin Dan Bank Muamalt Indonesia Cabang Banjarmasin)*, 2018.

			berbeda.
Eka Rahayu	Jati Manajemen Resiko Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Yos Sudarso.	Sama-sama menganalisis manajemen risiko pada KPR, dan juga sama-sama menggunakan jenis penelitian kualitatif, cara analisis datanya juga sama	Penelitian sebelumnya hanya menjelaskan tentang manajemen risiko, sedangkan penelitian saat ini menjelaskan tentang manajemen risiko yang diterapkan dan cara untuk meminilkan pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bank Muamalat KC Jember. Dan hasil penelitian yang diperoleh berbeda.
Annisa'ur Roudlotul Jannah	Analisis Penerapan Manajemen Risiko Anjak Piutang (FACTORING) Di Bni Syariah Jember .	Sama-sama menganalisis manajemen risiko Sama-sama menggunakan jenis penelitian kualitatif	Variabel penelitian sebelumnya dengan penelitian ini berbeda. Penelitian sebelumnya meneliti tentang produk anjak piutang sedangkan penelitian ini meneliti tentang KPR. Kesimpulan dan hasil penelitian yang didapat berbeda.
Masriati	Analisis Perbandingan Manajemen Risiko Pembiayaan Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada KPR (Studi Pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin Dan Bank Muamalt Indonesia Cabang Banjarmasin)	Sama sama menganalisis manajemen risiko pembiayaan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Jenis penelitian yang dilakukan juga sama menggunakan penelitian kualitatif. Sama sama meneliti tentang produk KPR	Perbedaannya penelitian sebelumnya menggunakan perbandingan dua objek yaitu BTN dengan Bank Muamalat, sedangkan penelitian ini menggunakan satu objek saja yaitu Bank Muamalat KC Jember.

## B. Kajian Teori

### 1. Manajemen risiko

#### a. Pengertian manajemen risiko

Manajemen risiko adalah suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana suatu organisasi menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai macam permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis. Manajemen risiko didefinisikan sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan bank. Manajemen risiko merupakan aplikasi dari prinsip kehati-hatian yang secara umum dianut perbankan dan juga merupakan kewajiban yang diamanatkan oleh Undang-Undang No. 7/92 dan Undang-Undang No. 10/98 tentang perbankan.<sup>12</sup>

#### b. Prinsip Manajemen Risiko

No	Prinsip	Mengapa Penting?
1.	Terintegrasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyatu dengan proses bisnis terkait</li> <li>- Kejelasan tanggung jawab pemilik risiko</li> <li>- Sesuai kebutuhan dan tepat waktu</li> <li>- Membantu proses pengambilan keputusan.</li> </ul>
2.	Terstruktur dan Menyeluruh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memberikan pendekatan sistem kajian risiko yang efisien dan konsisten</li> <li>- Menghasilkan pemahaman yang sama untuk seluruh organisasi.</li> </ul>

<sup>12</sup> Sri Haryati, MANAJEMEN RISIKO : untuk Bank Perkreditan Rakyat Dan Lembaga Keuangan Mikro. (Yogyakarta: CV. Andi Offset), 2017., hlm: 5

3.	Disesuaikan dengan kebutuhan pengguna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyelaraskan dengan konteks internal dan eksternal penggunanya serta profil risiko</li> <li>- Sesuai dengan sasaran organisasi</li> <li>- Sesuai dengan budaya organisasi</li> <li>- Sesuai dengan tuntutan hukum organisasi</li> <li>- Sesuai dengan kebutuhan sumber daya untuk pengelolaan risiko.</li> </ul>
4.	Dinamis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membuat manajemen risiko selalu siaga dan merespon perubahan yang terjadi, baik pada konteks eksternal maupun konteks internal</li> <li>- Dapat mendeteksi dan mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin timbul atau terjadi karena adanya perubahan</li> <li>- Mampu membangun ketahanan organisasi</li> <li>- Mampu memastikan bahwa kerangka kerja manajemen risiko siap untuk mengadaptasi perubahan yang terjadi dan tetap efektif.</li> </ul>
5.	Informasi terbaik yang tersedia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mendorong pembangunan pangkalan data (<i>data base</i>) untuk keperluan manajemen risiko</li> <li>- Para pemangku kepentingan akan meminta informasi yang akurat dan dapat dipercaya untuk mengelola risiko</li> <li>- Penggunaan informasi yang tersedia tepat waktu untuk pengelolaan risiko</li> <li>- Penggunaan informasi untuk mengevaluasi keefektifan pengendalian</li> </ul>

		<p>risiko</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaan informasi untuk memantau dan mengkaji dan melaporkan pengelolaan risiko tepat waktu</li> <li>- Dorongan untuk membangun sistem informasi yang sesuai dengan kebutuhan organisasi dalam mengelola risiko.</li> </ul>
6.	Faktor manusia dan budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diperlukan untuk menyelaraskan kemampuan sumber daya manusia organisasi dan sasaran organisasi</li> <li>- Menjaga keselarasan budaya organisasi, budaya lingkungan dan perilaku anggota organisasi dalam mengelola risiko</li> <li>- Memantau apakah kerangka kerja manajemen risiko telah memadai untuk menampung interaksi antara budaya, perilaku, dan fungsi pengelolaan risiko organisasi secara keseluruhan.<sup>13</sup></li> </ul>

### c. Proses Manajemen Risiko

Manajemen risiko merupakan proses yang bertujuan memaksimalkan pendapatan/keuntungan sambil meminimumkan tingkat risiko yang dihadapi dengan factor pembatas tingkat modal yang tersedia. Untuk dapat menerapkan proses manajemen risiko, pada tahap awal bank syariah harus secara tepat mengenal dan memahami serta seluruh risiko, baik yang sudah ada (*inherent risks*) maupun yang mungkin timbul. Manajemen risiko mempunyai beberapa tahap, yaitu:

<sup>13</sup> Leo J. Susilo dan Victor Riwu Kaho, manajemen risiko berbasis ISO 31000:2018,(Jakarta: PT Grasindo), 2018., h.68-69

### 1) Identifikasi risiko

Tahap ini dilakukan untuk mengidentifikasi seluruh jenis risiko yang melekat pada setiap aktivitas fungsional yang berpotensi merugikan bank. Teknik untuk mengidentifikasi risiko, yaitu dengan menelusuri sumber risiko sampai terjadinya peristiwa yang tidak diinginkan.

### 2) Pengukuran risiko

Langkah selanjutnya yaitu mengukur risiko tersebut dan mengevaluasi risiko tersebut. Tujuan evaluasi risiko adalah untuk memahami karakteristik risiko dengan lebih baik. Jika memperoleh pemahaman yang lebih baik, maka risiko akan mudah dikendalikan.

### 3) Pengelolaan risiko

Tahap terakhir adalah pengelolaan risiko, risiko harus dikelola. Jika organisasi gagal mengelola risiko, maka konsekuensi yang diterima bisa cukup serius, misal kerugian yang besar akibat risiko yang terjadi. Risiko bisa dikelola dengan berbagai cara, seperti penghindaran, ditahan (*retention*), diversifikasi, atau ditransfer ke pihak lainnya.

- a) Penghindaran. Cara paling mudah dan aman untuk mengelola risiko adalah menghindar. Tetapi cara semacam ini barangkali tidak optimal. Semisal contoh, jika suatu organisasi ingin memperoleh keuntungan dari bisnis, maka

mau tidak mau organisasi tersebut harus keluar dan menghadapi risiko yang mungkin terjadi.

b) Ditahan (*retention*). Dalam beberapa situasi, akan lebih baik jika kita menghadapi sendiri risiko tersebut (menahan risiko tersebut, atau *risk retention*). Sebagai contoh, misalkan seseorang akan keluar rumah membeli sesuatu di supermarket terdekat, dengan menggunakan kendaraan. Kendaraan tersebut tidak diasuransikan. Orang tersebut merasa asuransi terlalu repot dan mahal, sementara dia akan mengendarai kendaraan tersebut dengan hati-hati. Dalam contoh tersebut, orang tersebut memutuskan untuk menanggung sendiri (menahan, *retention*) risiko yang akan terjadi.

c) Diversifikasi. Diversifikasi berarti menyebar eksposur<sup>14</sup> yang dimiliki sehingga tidak terkonsentrasi pada satu atau dua eksposur saja. Sebagai contoh, semisal kita memegang aset tidak hanya satu, ada beberapa aset. Misal saham A, saham B, obligasi C, properti, dan sebagainya. Jika nanti terjadi kerugian pada salah satu aset, maka kerugian tersebut diharapkan bisa ditutupi/dikompensasi oleh keuntungan dari aset lainnya.

---

<sup>14</sup> **Eksposur** adalah objek yang rentan terhadap risiko dan berdampak pada kinerja perusahaan apabila risiko yang diprediksi benar-benar terjadi.



d) Transfer risiko. Jika tidak ingin menanggung risiko tertentu, kita bisa mentransfer risiko tersebut kepada pihak lain yang lebih mampu menghadapi risiko tersebut. Contoh, kita bisa membeli asuransi kecelakaan. Jika terjadi kecelakaan, perusahaan asuransi akan menanggung kerugian dari kecelakaan tersebut.<sup>15</sup>

#### d. Manfaat Manajemen Risiko

Penerapan manajemen risiko di suatu perusahaan dapat memberikan beberapa manfaat, yaitu:

- 1) Mendorong para manajer dalam mengambil keputusan untuk selalu menghindari risiko yang mungkin terjadi dan menghindari pengaruh terjadinya kerugian, khususnya kerugian dari segi financial.
- 2) Perusahaan akan memiliki ukuran yang kuat sebagai pijakan dalam mengambil setiap keputusan, sehingga nantinya para manajer akan lebih berhati-hati dan selalu menempatkan ukuran-ukuran dalam berbagai keputusan.
- 3) Dengan manajemen risiko mampu memberi arah bagi perusahaan dalam melihat pengaruh-pengaruh yang mungkin timbul baik secara jangka pendek maupun jangka panjang.
- 4) Dapat memungkinkan perusahaan memperoleh risiko keuangan yang minimum.

---

<sup>15</sup> Mahmud M. Hanafi, *manajemen risiko*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN), 2006, hlm: 10-12

- 5) Dengan adanya konsep manajemen risiko yang dirancang secara detail maka perusahaan telah membangun arah dan mekanisme secara *sustainable* (berkelanjutan).

Adanya manajemen risiko di bank dapat memastikan bahwa pelaksanaan aktivitas usaha di bank telah memerhatikan risiko-risiko yang dapat terjadi. Selain itu, bank juga dapat mengendalikan dan mengelola risiko atas aktivitas usaha yang dilakukan agar tidak menimbulkan kerugian yang melebihi kemampuan dari bank tersebut, sehingga dapat tercapai rasio kecukupan modal atau *Capital Adequacy Ratio* (CAR) yang optimum. Hal ini dapat memberikan peningkatan terhadap *stakeholder's value* dalam jangka panjang.<sup>16</sup>

e. Jenis-Jenis Risiko Perbankan Syariah

Risiko usaha perbankan sebagai lembaga intermediasi yang akan dihadapi oleh bank syariah ada beberapa jenis, antara lain:

- 1) Risiko Pembiayaan (*financing risk*), merupakan risiko perbankan yang timbul akibat dari kegagalan pihak debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai akad yang disepakati. Potensi kerugian akibat terjadinya risiko pembiayaan adalah dana bank syariah akan hilang karena debitur tidak membayar angsurannya dan nilai agunan yang tidak seimbang dengan pembiayaan yang dikeluarkan bank syariah untuk nasabahnya.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Sri Hayati, *MANAJEMEN RISIKO*, 7-8

<sup>17</sup> Muammar Arafat Yusmad, *ASPEK HUKUM PERBANKAN SYARIAH dari TEORI KE PRAKTIK* (Yogyakarta: CV Budi Utama), cet. I, 2018.,h.101

- 2) Risiko Pasar(*market risk*), yaitu risiko yang akan terjadi apabila terdapat pergerakan variable pasar yang berbeda dengan portofolio yang dimiliki oleh bank. Variable pasar yang dimaksud disini dapat berupa pergerakan harga-harga komoditas barang dan jasa, perubahan penetapan tingkat suku bunga oleh Bank Indonesia, perubahan kurs nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing dan sebagainya. Sebagai catatan, khusus untuk risiko pasar yang disebabkan oleh perubahan tingkat suku bunga, itu tidak berlaku pada bank syariah yang dalam kegiatan usahanya tidak menerapkan system bunga (*interest system*) melainkan menerapkan system bagi hasil (*provit sharing*). Risiko pasar menurut peraturan BI tentang Manajemen Risiko Bank Syariah dan UUS adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administrative akibat perubahan harga pasar yang antara lain risiko berupa perubahan nilai dari asset yang dapat diperdagangkan atau disewakan.<sup>18</sup>
- 3) Risiko Operasional (*operational risk*), yaitu risiko yang dapat terjadi sebagai akibat dari tidak optimalnya fungsi sistem informasi dan pengawasan internal bank syariah. Risiko operasional menurut peraturan BI tentang Manajemen Risiko Bank Syariah dan UUS adalah risikokerugian yang diakibatkan oleh proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses

---

<sup>18</sup> Ibid., 102

internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem dan/atau kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank.<sup>19</sup>

4) Risiko Hukum (*legal risk*), adalah risiko yang diakibatkan oleh lemahnya aspek yuridis perbankan syariah. Aspek yuridis yang dapat menjadi kelemahan bagi bank syariah antara lain ketiadaan peraturan perundang-undangan pendukung, lemahnya kontrak yang dibuat antara bank dan pihak lain. Akibat dari lemahnya posisi bank syariah secara yuridis, maka bank syariah rentan terhadap risiko hukum seperti terjadinya sengketa antara bank syariah dengan pihak lain. Risiko hukum yang terjadi sehubungan akibat sengketa antara bank syariah dan pihak lain, mendudukkan bank syariah sebagai penggugat atau tergugat dipengadilan.<sup>20</sup>

5) Risiko Likuiditas (*liquidity risk*), adalah risiko gagal bayar yang disebabkan ketidakmampuan bank dalam memenuhikewajibannya yang telah jatuh tempo. Guna menghindari risiko likuiditas, bank syariah wajib memperhitungkan secara tepat jumlah dana yang harus dimiliki untuk dapat menjaga likuiditasnya sehingga kewajiban-kewajiban bank syariah kepada nasabah dapat dilaksanakan pada saat jatuh tempo. Terlalu tinggi likuiditas akan berakibat pada pengurangan tingkat pendapatan yang seharusnya diterima oleh bank syariah oleh karena itu dana yang terhimpun tidak tersalur

---

<sup>19</sup> Ibid., 102-103

<sup>20</sup> Ibid., 103

dalam bentuk pembiayaan. Sebaliknya, ketika likuiditas rendah, maka bank syariah harus meminjam dana dari bank lain yang dengan sendirinya akan menurunkan tingkat profitabilitas bank syariah tersebut.<sup>21</sup>

6) Risiko Strategi (*strategic risk*), adalah risiko yang antara lain disebabkan oleh strategi bank syariah yang kurang tepat dalam pengambilan keputusan bisnis, kurang responsifnya bank syariah terhadap kondisi dan perubahan eksternal yang terjadi. Risiko strategi juga bisa terjadi akibat dari keputusan bisnis jangka panjang yang diambil oleh pejabat bank (jajaran direksi) seperti melakukan investasi pada bisnis tertentu atau memberikan pembiayaan pada bisnis yang kurang prospektif, melakukan perluasan usaha atau layanan perbankan tanpa melalui studi kelayakan bisnis yang tepat.<sup>22</sup>

7) Risiko Reputasi (*reputation risk*), merupakan risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya pencitraan negative pada sebuah bank syariah yang terkait dengan kegiatan usahanya. Pandangan negative masyarakat terhadap sebuah bank syariah berarti kerugian reputasi bagi bank syariah tersebut. Potensi risiko reputasi pada bank syariah dapat diidentifikasi dalam beberapa faktor antara lain:

---

<sup>21</sup> Ibid., 104

<sup>22</sup> Ibid., 105

- a) Banyaknya complain dari nasabah terhadap kinerja bank syariah yang tidak segera ditindaklanjuti oleh manajemen bank syariah.
  - b) Publikasi negatif terhadap bank syariah dimedia cetak dan elektronik misalnya surat pembaca atau suara konsumen yang tidak mendapat tanggapan dari manajemen bank syariah.
  - c) Keluhan-keluhan nasabah terhadap produk atau kinerja bank syariah yang disampaikan pada forum publik seperti media social atau pengaduan pada lembaga perlindungan konsumen. Pengaduan nasabah ini tidak mendapatkan perhatian serius oleh jajaran bank syariah.<sup>23</sup>
- 8) Risiko Kepatuhan (*compliance risk*), adalah risiko yang terjadi akibat ketidakpatuhan bank syariah dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang kegiatan operasional perbankan syariah. Peraturan undang-undangan yang dimaksud adalah peraturan yang dikeluarkan baik oleh pemerintah seperti undang-undang, peraturan menteri keuangan, peraturan Bank Indonesia, peraturan OJK, maupun peraturan internal dari bank syariah itu sendiri.<sup>24</sup>
- 9) Risiko Imbal Hasil (*rate of return risk*), risiko imbal hasil menurut peraturan BI tentang penerapan manajemen risiko bank

---

<sup>23</sup> Ibid., 105-106

<sup>24</sup> Ibid., 107

syariah dan UUS adalah risiko yang terjadi akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan bank kepada nasabah, karena terjadi perubahan imbal hasil yang diterima bank dari penyaluran dana, yang dapat memengaruhi perilaku nasabah dan pihak ketiga.

10) Risiko Investasi (*equity investment risk*), merupakan risiko yang terjadi akibat bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dalam pembiayaan yang berbasis *profit and loss sharing* atau berbagi hasil usaha dan menanggung kerugian. Risiko investasi dapat terjadi pada akad *mudharabah* dalam pembiayaan yaitu akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama yang menyediakan seluruh modal (*shahibul mal*) dengan pihak kedua yang bertindak selaku pengelola usaha (*mudharib*).<sup>25</sup>

## 2. Pembiayaan Bermasalah

### a. Pengertian pembiayaan bermasalah

Di dalam perbankan syariah tidak mengenal istilah kredit, karena bank syariah mempunyai skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak-pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Menurut undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan

---

<sup>25</sup> Ibid., 108

atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut sesuai jangka waktu yang sudah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>26</sup>

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan oleh bank Indonesia, tidak dijumpai definisi atau pengertian dari pembiayaan bermasalah yang diterjemahkan sebagai *Non Performing Financing* (NPF) atau sanwal mustamirah ghairu najihah.<sup>27</sup> Istilah pembiayaan bermasalah di perbankan syariah merupakan persamaan dari kredit bermasalah yang ada di bank konvensional.

Namun, dalam statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh direktorat perbankan syariah bank Indonesia dijumpai istilah *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet. Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>28</sup>

b. Faktor Penyebab dan dampak dari pembiayaan bermasalah

1) Faktor internal bank

- a) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit. Misalnya, kredit diberikan

<sup>26</sup> Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas uu no.7 tahun 1992 tentang perbankan

<sup>27</sup> A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Umum, 2012, hlm:89

<sup>28</sup> Ibid., 90.



tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.

- b) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan. Misalnya, bank melakukan *over taksasi* terhadap nilai agunan.
- c) Keterbatasan pengetahuan pegawai bank terhadap jenis usaha nasabah, sehingga tidak bisa melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- d) Campur tangan yang terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan kredit/pembiayaan.
- e) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.

2) Faktor ekstern bank, memiliki 2 unsur yaitu unsur kesengajaan dan unsur ketidaksengajaan oleh nasabah. Adapun unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah sebagai berikut:

- a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
- b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki

dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.

- c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit/pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*). Misalnya, dalam pengajuan pembiayaan, disebutkan pembiayaan digunakan untuk investasi, ternyata dalam praktiknya setelah dana pembiayaan dicairkan digunakan untuk modal kerja.

Untuk unsur ketidaksengajaannya yaitu:

- a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuannya sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
  - b) Usaha debitur mengalami kerugian.
  - c) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.<sup>29</sup>
- c. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Dampak yang timbul akibat dari pembiayaan bermasalah adalah:

- a) Laba/rugi bank menurun.

Penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga/keuntungan kredit/pembiayaan.

- b) Bad Debt Ratio menjadi lebih besar.

Rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah.

---

<sup>29</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: KENCANA PRENADA MEDIA GRUP, 2010), h.,123-124

- c) Biaya pencadangan penghapusan kredit/pembiayaan meningkat.
- d) Bank perlu membentuk pencadangan atas kredit/pembiayaan bermasalah yang lebih besar. Biaya pencadangan penghapusan kredit/pembiayaan akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank.
- e) ROA maupun ROE menurun.

Penurunan laba akan memiliki dampak pada penurunan ROA, karena *return* turun, maka ROA dan ROE menurun.<sup>30</sup>

#### d. Prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam memberikan pembiayaannya bank harus memerhatikan prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang benar. Ada beberapa prinsip-prinsip pembiayaan yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C, analisis 7P, dan analisis 3R.

##### 1) Prinsip 5C

- a) Character adalah sifat atau watak seseorang yang tujuannya memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah, baik dari pekerjaannya maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang

---

<sup>30</sup> Ibid., h. 125

dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan social standingnya. Character merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah dalam membayar kewajibannya. Orang yang memiliki karakter yang baik akan berusaha membayar kembali angsurannya dengan berbagai cara.

- b) Capacity yaitu untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pinjamannya yang dihubungkan dengan kemampuannya dalam mengelola bisnis serta kemampuannya dalam mencari laba.
- c) Capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.
- d) Collateral merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus teliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.<sup>31</sup>
- e) Condition, merupakan analisis terhadap kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Bank perlu mempertimbangkan sektor

---

<sup>31</sup>Kasmir. *Manajemen Perbankan edisi revisi*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2014),.101-102

usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur dimasa yang akan datang.<sup>32</sup>

## 2) Analisis 7P

- a) Personality, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-harimaupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam mengatasi masalah. Personality hampir sama dengan character dari 5C.
- b) Party yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi/golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas pembiayaan yang berbeda pula dari bank.
- c) Purpose yaitu menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.
- d) Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari

---

<sup>32</sup>Ismail. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* ., 116

sumber mana sajakah dana untuk pengembalian pembiayaan yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

- e) Profitability untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang diperolehnya dari bank.
- f) Protection tujuannya adalah bagaimana menjaga pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.<sup>33</sup>

### 3) Analisis 3R

- a) Return dapat diartikan sebagai hasil usaha yang dicapai oleh perusahaan calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap hasil yang akan dicapai oleh calon debitur. Analisis tersebut dilakukan dengan melihat hasil yang telah dicapai sebelum mendapatkan pembiayaan, apakah hasil usaha tersebut dapat digunakan untuk membayar pinjamannya atau tidak.

---

<sup>33</sup>Kasmir. *Manajemen Perbankan edisi revisi.*, 103-104

b) Repayment diartikan sebagai kemampuan perusahaan calon debitur untuk melakukan pembayaran kembali pembiayaan yang telah dinikmati. Bank perlu melakukan analisis terhadap kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya dan hal ini dapat dilihat dari kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan.

c) Risk Bearing Ability merupakan kemampuan calon debitur untuk menanggung risiko apabila terjadi kegagalan dalam usahanya. Salah satu pertimbangan untuk menyakini bahwa calon debitur akan mampu menghadapi risiko ketidakpastian, yaitu dengan melihat struktur permodalannya.<sup>34</sup>

#### e. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Bank syariah dalam memberikan suatu pembiayaan tidak selalu berjalan dengan mulus dan tidak selalu sesuai dengan apa yang pihak bank inginkan. Nasabah terkadang tidak mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur. Apabila debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang ada didalam perjanjian maka debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi.

<sup>34</sup>Ismail. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* ., h.118-119

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI NO. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI no. 10/18/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah. Restrukturisasi pembiayaan merupakan suatu upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Penyelamatan pembiayaan yang dilakukan oleh bank antara lain melalui:

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai iktikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga dengan jadwal yang telah dijanjikan. Penjadwalan kembali dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat membayar kembali kewajibannya. Beberapa alternative *rescheduling* yang dapat diberikan bank antara lain:
  - a) Perpanjangan jangka waktu kredit/pembiayaan. Misalnya, jangka waktu pembiayaan 2 tahun diperpanjang menjadi 5 tahun, sehingga total angsuran perbulan menjadi lebih rendah.
  - b) Jadwal angsuran bulanan dirubah menjadi triwulan. Perubahan jadwal tersebut akan memberi kesempatan debitur untuk mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulan.



- c) Memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu akan lebih lama.<sup>35</sup>

Pada pembiayaan murabahah, bank syariah dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

- a) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- b) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
- c) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), merupakan upaya bank dalam menyelamatkan kredit/pembiayaan dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan oleh bank dan nasabah. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam menjalankan usahanya. Dengan perubahan persyaratan tersebut, maka diharapkan debitur dapat menyelesaikan kewajibannya sampai lunas. Beberapa alternatif *reconditioning* yang dapat diberikan bank antara lain:

- a) Penurunan suku bunga/keuntungan. Misalnya bunga kredit pada perjanjian awal sebesar

---

<sup>35</sup>Ismail. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi* ., h.126

20% diturunkan menjadi 18%. Penurunan suku bunga tersebut akan menyebabkan penurunan biaya bunga yang harus dibayar oleh nasabah, sehingga secara total angsuran nasabah menjadi lebih rendah.

- b) Pembebasan sebagian atau seluruh bunga yang tertunggak, sehingga nasabah pada periode berikutnya hanya membayar pokok pinjaman beserta bunga berjalan.
- c) Kapitalisasi bunga, yaitu bunga yang tertunggak dijadikan satu dengan pokok pinjaman.
- d) Penundaan pembayaran bunga, yaitu pembayaran kredit oleh nasabah dibebankan sebagai pembayaran pokok pinjaman sampai dengan jangka waktu tertentu, kemudian pembayaran bunga dilakukan pada saat nasabah sudah mampu. Hal ini perlu dihitung dengan cermat *cash flow* perusahaan.<sup>36</sup>

3) Penataan kembali (*restructuring*), merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan kredit/pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Beberapa cara yang dapat dilakukan oleh bank dalam restrukturisasi antara lain

- a) Bank dapat memberikan tambahan kredit/pembiayaan.

---

<sup>36</sup> Ibid., 127

Penambahan kredit tersebut tentunya akan menambah beban bunga bagi debitur, akan tetapi tanpa adanya tambahan kredit maka debitur tidak akan mampu menjalankan aktivitas operasionalnya. Bank akan menghitung kembali berapa dana yang dibutuhkan untuk mendukung kelancaran operasional debitur.

b) Tambahan dana tersebut berasal dari modal debitur.

Bank meminta nasabah untuk menambah modal agar perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Hal ini sulit dilakukan karena pada umumnya nasabah yang kreditnya bermasalah sudah tidak memiliki dana, sehingga tidak dapat menambah modal dan tambahan modal dari bank diperlukan untuk kelancaran usaha debitur.

c) Kombinasi antara bank dengan nasabah.

Bank akan menghitung kembali total dana yang dibutuhkan oleh debitur kemudian setelah diperhitungkan kebutuhan modal tersebut, maka modal tersebut sebagian berasal dari bank berupa tambahan kredit dan modal nasabah. Kombinasi ini, merupakan cara yang terbaik, karena bank menilai bahwa debitur serius untuk menyelesaikan kreditnya, dengan ikut serta menambah modal.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Ibid., 127-128

4) Kombinasi, upaya penyelesaian kredit/pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh bank dengan cara kombinasi antara lain:

a) *Rescheduling* dan *Restructuring*.

Upaya gabungan antara *rescheduling* dan *restructuring* dilakukan misalnya, bank memperpanjang jangka waktu kredit dan menambah jumlah kredit. Hal ini dilakukan karena bank melihat bahwa debitur dapat diselamatkan dengan memberikan tambahan kredit untuk menambah modal kerja, serta diberikan tambahan waktu agar total angsuran perbulan menurun, sehingga debitur mampu membayar angsuran.

b) *Rescheduling* dan *Reconditioning*.

Bank dapat melakukan kombinasi dua cara yaitu dengan memperpanjang jangkawaktu dan meringankan bunga. Dengan perpanjangan dan meringankan bunga, maka total angsuran akan menurun, sehingga nasabah diharapkan dapat membayar kewajibannya.

c) *Restructuring* dan *Reconditioning*.

Upaya penambahan kredit diikuti dengan keringanan bunga atau pembebasan tunggakan bunga akan dapat mendorong pertumbuhan usaha nasabah.

d) *Rescheduling*, *Restructuring* dan *Reconditioning*.

Upaya gabungan ketiga cara tersebut merupakan upaya maksimal yang dilakukan oleh bank misalkan jangka waktu diperpanjang, kredit ditambah, dan tunggakan bunga dibebaskan.

- 5) Eksekusi, merupakan alternative terakhir yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan kredit/pembiayaan bermasalah. Eksekusi merupakan penjualan agunan yang dimiliki oleh bank. Hasil penjualan agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik kewajiban atas pinjaman pokok, maupun bunga. Sisa atas hasil penjualan agunan, akan dikembalikan kepada debitur. Sebaliknya kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan debitur, artinya debitur diwajibkan untuk membayar kekurangannya. Pada praktiknya, bank tidak dapat menagih lagi debitur untuk melunasi kewajibannya. Atas kerugian karena hasil penjualan agunan tidak cukup, maka bank akan membebaskan kerugian tersebut kedalam kerugian bank.<sup>38</sup>

Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di dalam Al-Qur'an dijelaskan pula mengenai ayat yang mengatur tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu (QS. Al-Baqarah 283 yang artinya : "*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak berhak) maka kamu tidak dapat menerima*

---

<sup>38</sup> Ibid., 128-129

*penulis, maka perlulah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka dibutuhkanlah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan mendapatkanlah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) memegang persaksian. Dan barangsiapa yang membantunya, maka ia adalah orang yang berdosa; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.*<sup>39</sup>

### 3. KPR

#### a. Pengertian KPR

KPR (kredit pemilikan rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan.<sup>40</sup>

KPR merupakan salah satu jenis layanan pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan atau renovasi rumah. KPR juga muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis diantaranya adalah pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari masyarakat. Dikarenakan didalam perbankan syariah tidak mengenal

<sup>39</sup> QS. Al-Baqarah Ayat 283

<sup>40</sup> <http://www.rumah123.com/paduan-properti/membeli-properti-1610-mengenal-kpr-dan-jenis-jeniskpr-id> , diakses pada tanggal 25 desember 2018

istilah kredit, KPR sering digantikan dengan berbagai istilah seperti kebutuhan pemilikan rumah syariah, kongsi pemilikan rumah syariah, kerjasama pemilikan rumah syariah dan kepemilikan pembiayaan rumah syariah.<sup>41</sup>

KPR iB Muamalat yang merupakan produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan condotel termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (take-over) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad *Murabahah* (jual-beli) atau *Musyarakah Mutanaqishah* (kerjasama sewa).<sup>42</sup>

KPR di Indonesia, saat ini ada dua jenis, yaitu:

- 1) KPR Subsidi, yaitu suatu kredit yang diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa: subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur sendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan

---

<sup>41</sup> Suzana hardjono, *mudah memiliki rumah idaman lewat KPR*(Jakarta: PT. pustaka grahatama), 2018. Hlm:25

<sup>42</sup> [www.bankmuamalat.co.id](http://www.bankmuamalat.co.id)

- 2) KPR non subsidi, yaitu suatu KPR yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

b. Persyaratan

Berikut ini syarat umum dalam mengajukan KPR, yaitu:

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI) dengan usia minimal 21 tahun dan maksimal 65 tahun, atau usia pension pada saat KPR jatuh tempo. Batas usia maksimal penting karena berkaitan dengan periode KPR yang bisa didapat. Pegawai negeri dengan usia pensiun 55 tahun dan mengajukan permohonan KPR pada usia 48 tahun, maksimal jangka waktu KPR yang diperoleh hanya tujuh tahun. Untuk kaum profesional, seperti dokter, akuntan, ataupun pedagang, hingga bisa mendapatkan hingga batas usia 65 tahun.
- 2) Pegawai bisa mendapat KPR jika sudah bekerja minimal 2-3 tahunan berstatus karyawan tetap. Sedangkan untuk profesional dan pengusaha harus sudah menjalankan praktik atau usaha tiga tahun dan memiliki pembukuan yang teratur (bagi pengusaha)
- 3) Gaji harus mencukupi untuk membayar cicilan KPR. Maksimal cicilan  $\frac{1}{3}$  dari gaji yang dibawa pulang. Biasanya, bank membatasi cicilan KPR maksimal 30 persen dari penghasilan



bawa pulang (*take home pay*). Jadi, kalau setiap bulan penghasilan mencapai tiga juta, bank hanya mau memberikan KPR dengan cicilan maksimal 1 juta perbulan.<sup>43</sup>



---

<sup>43</sup> Kurnia Arif dan Ronny Abdillah., *Buku Pintar Membangun Rumah: Menghitung & Melaksanakan Pembangunan Rumah Dari Nol*, (Depok: Kanaya Press), 2011., h. 83

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah Pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang atau perilaku yang dapat diamati. Definisi tersebut lebih menekankan pada jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian yakni data deskriptif kualitatif. Dengan kata lain penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif dan berupaya menggali makna dari suatu fenomena berdasarkan fakta-fakta yang sudah ada.<sup>44</sup>

Dilihat dari jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah metode untuk menemukan secara spesifik tentang apa yang sedang terjadi pada suatu keadaan ditengah kehidupan masyarakat. Dengan cara mengamati, mencatat, dan mengadakan interview secara langsung terhadap pihak-pihak terkait dalam penelitian yaitu untuk mendapatkan hal-hal mengenai manajemen risiko pembiayaan untuk meminimalisasi pembiayaan bermasalah pada produk KPR di Bank Muamalat KC Jember.

#### **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian menunjukkan dimana penelitian tersebut hendak dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang lokasi (desa, organisasi,

---

<sup>44</sup> M. Djamal, *Paradigma Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 9.

peristiwa, teks, dan sebagainya).<sup>45</sup> Adapun lokasi Penelitian ini dilakukan terhadap Bank Muamalat kantor cabang Jember Jl. PB Sudirman No.35, Pagah, Jemberlor, Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68112. Alasan dari peneliti memilih lokasi tersebut karena Bank Muamalat Jember merupakan salah satu Bank Syariah yang memiliki produk pembiayaan KPR iB Muamalat. Serta peneliti ingin mengetahui kesesuaian antara teori yang ada dengan praktek yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Jember dalam menangani/meminimalkan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR iB Muamalat.

### C. Subyek Penelitian

Subyek penelitian berisi tentang siapa saja informan yang akan dimintai informasi. Subyek dalam penelitian ini adalah orang atau sekelompok orang yang dapat memberikan informasi. Untuk menentukan siapa saja informan yang akan digunakan sebagai subyek penelitian maka peneliti menggunakan teknik *purposive*.

*Purposive* adalah teknik/prosedur pengambilan sumber data dengan pertimbangan/kriteria tertentu. Pertimbangan tertentu ini seperti kita sudah mengenal orangnya, orang tersebut dianggap paling tahu apa yang kita harapkan, atau mungkin pangkat orang itu sesuai dengan yang akan diteliti.<sup>46</sup> Adapun informan dalam penelitian ini, diantaranya:

1. Branch collection Bank Muamalat KC Jember Fingky Firmana
2. Branch collection Bank Muamalat KC Jember Dian Eko Prambudi

---

<sup>45</sup> Tim penyusun IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Jember: IAIN Jember Press, 2015), 46.

<sup>46</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta), 2007., 219

### 3. Branch collection Bank Muamalat KC Jember Rizky Amalia

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data yang berkaitan dengan penelitian ini diantaranya:

1. Observasi merupakan teknik pengumpulan data serta memperoleh informasi dengan melakukan pengamatan langsung dengan sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.<sup>47</sup> Dalam hal ini peneliti menggunakan observasi terstruktur, dimana peneliti telah tahu dengan pasti variabel yang akan diamati.<sup>48</sup>

Adapun yang diamati oleh peneliti meliputi:

- a. Lokasi Bank Muamalat Kantor Cabang Jember
  - b. Situasi dan kondisi di Bank Muamalat Kantor Cabang Jember.
2. Wawancara atau *Interview* yakni suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan Tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dengan obyek yang diteliti untuk memperoleh data dan menyakinkan bahwa data-data yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan secara objektif.<sup>49</sup>

Adapun wawancara yang dilakukan peneliti, yaitu:

- a. Mengenai pembiayaan pemilikan rumah
- b. Mengenai manajemen risiko pembiayaan pemilikan rumah
- c. Mengenai pembiayaan bermasalah

<sup>47</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Teoritik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta), 2006., 128

<sup>48</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta), 2002., 140

<sup>49</sup> Burhan Bungin, *PENELITIAN KUALITATIF Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Prenada Media Group), 2007., 107

3. Dokumentasi Selain dengan wawancara dan observasi, teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dengan teknik dokumentasi, yaitu studi literatur dan dokumentasi. Teknik dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dan informasi melalui pencairan dan penemuan bukti-bukti.

Dalam penelitian ini, metode dokumentasi digunakan untuk memperoleh:

- a. Profil Bank Muamalat Jember.
- b. Struktur organisasi Bank Muamalat Jember.
- c. Visi dan misi Bank Muamalat Jember.

#### **E. Analisis Data**

Analisis data adalah suatu usaha untuk mengurai suatu masalah atau fokus kajian menjadi bagian-bagian (*decomposition*) sehingga susunan/tatanan bentuk sesuatu yang diurai itu tampak dengan jelas dan karenanya bisa secara lebih terang ditangkap maknanya atau lebih jernih dimengerti duduk perkaranya.<sup>50</sup>

Analisis data dari hasil pengumpulan data, merupakan tahapan yang penting dalam penyelesaian suatu kegiatan penelitian ilmiah. Data yang telah terkumpul tanpa analisis menjadi tidak bermakna, tidak berarti, menjadi data yang mati dan tidak berbunyi. Oleh karena itu, analisis data ini untuk memberi arti, makna, dan nilai yang terkandung dalam data.<sup>51</sup> Adapun tujuan utama dari

---

<sup>50</sup> Djam'an Satori & Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 200.

<sup>51</sup> H. Moh. Kasiram., *METODOLOGI PENELITIAN refleksi pengembangan pemahaman dan penguasaan metodologi penelitian*, (Malang: UIN MALIKI PRESS, 2010), 119

analisis data ialah untuk meringkaskan dalam bentuk yang mudah dipahami dan mudah ditafsirkan, sehingga hubungan antar problem penelitian dapat dipelajari dan diuji.<sup>52</sup>

Teknik analisis data menurut Miles dan Hubberman adalah sebagai berikut:

a. Reduksi data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan, perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data “kasar” yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data berlangsung secara terus-menerus selama proyek yang berorientasi kualitatif berlangsung. Sebelum data benar-benar terkumpul, antisipasi akan adanya reduksi data sudah tampak waktu penelitiannya memutuskan kerangka konseptual wilayah penelitian, permasalahan penelitian, dan pendekatan pengumpulan data yang mana dipilih. Selama pengumpulan data berlangsung, terjadilah tahapan reduksi selanjutnya. Reduksi data/ proses transformasi ini berlanjut terus sesudah penelitian lapangan, sampai laporan terahir.

b. Penyajian data

Penyajian Data adalah suatu cara untuk memaparkan data secara rinci dan sistematis setelah dianalisis kedalam format yang disiapkan sebelumnya. Namun data yang disajikan ini masih dalam bentuk sementara untuk kepentingan peneliti dalam rangka pemeriksaan lebih

---

<sup>52</sup> Ibid., 120

lanjut secara cermat sehingga diperoleh keabsahannya. Jika data yang disajikan telah teruji kebenarannya dan telah sesuai, maka dapat dilanjutkan pada tahap penarikan kesimpulan sementara. Namun jika ternyata data yang disajikan belum sesuai, maka konsekuensinya belum dapat ditarik kesimpulan, melainkan dapat dilakukan reduksi kembali, bahkan tidak menutup kemungkinan untuk menjangar data baru.

c. Kesimpulan/Verifikasi

Kesimpulan/Verifikasi adalah proses analisis data yang harus dilakukan secara terus-menerus guna menemukan validitas data, kemudian peneliti membuat kesimpulan. Dimana sebelum penarikan kesimpulan maka harus di uji keabsahan data (tringulasi sumber). Peneliti mempunyai pandangan bahwa penarikan kesimpulan, hanyalah sebagai dari satu kegiatan konfigurasi (wujud) yang utuh dari *rill* dan *realistic*.<sup>53</sup>

**F. Keabsahan Data**

Usaha-usaha yang hendak dilakukan peneliti untuk memperoleh keabsahan data-data temuan di lapangan. Agar diperoleh temuan yang absah, maka perlu diteliti kredibilitasnya dengan menggunakan teknik-teknik keabsahan data.<sup>54</sup> Teknik yang digunakan peneliti disini yaitu teknik triangulasi sumber yang berarti membandingkan dan mengecek balik

<sup>53</sup> A. Muri Yusuf., *METODE PENELITIAN Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, (Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2014)., 407-409

<sup>54</sup> Tim Perumus, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: STAIN Jember Press, 2014), 47

derajatkepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif.<sup>55</sup> Hal itu dapat dicapai dengan cara:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang didepan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu
4. Membandingkan keadaan dan persepektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada, orang pemerintahan
5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.<sup>56</sup>

### **G. Tahap-Tahap Penelitian**

Tahap-tahap penelitian disusun agar pelaksanaannya terarah dan sistematis. Ada tiga tahap dalam pelaksanaan penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Tahap pra-lapangan
  - a. Menyusun rancangan penelitian
  - b. Memilih lapangan penelitian
  - c. Mengurus perizinan penelitian
  - d. Menjajaki dan menilai lapangan
  - e. Memilih dan memanfaatkan informan

<sup>55</sup> Lexy J. Meleong, *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF edisi revisi*, (Bandung: PT REMAJA ROSDAKARYA, 2011),330

<sup>56</sup> Ibid.,331



- f. Menyiapkan perlengkapan penelitian
2. Tahap pekerjaan lapangan
    - a. Memahami latar penelitian dan persiapan diri
      - 1) Penampilan
      - 2) Pengenalan hubungan peneliti di lapangan
      - 3) Jumlah waktu studi
    - b. Memasuki lapangan
      - 1) Menjalin keakraban hubungan dengan informan
      - 2) Mempelajari bahasa
    - c. Berperan serta sambil mengumpulkan data
      - 1) Pengarahan batas studi
      - 2) Mencatat data
      - 3) Petunjuk tentang cara mengingat data
      - 4) Meneliti suatu latar yang didalamnya terdapat pertentangan
      - 5) Analisis di lapangan.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Ibid.,127-147

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### 1. Sejarah Bank Muamalat Indonesia

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan atas ide awal yang tercetus pada lokakarya Majelis Ulama Indonesia (MUI) dengan tema : Masalah Bunga Bank dan Perbankan. Saat itu MUI memutuskan agar memprakarsai berdirinya bank tanpa bunga. Sehingga dibentuklah kelompok kerja yang diketuai oleh HS.Prodjokusumo yang saat itu menjabat sebagai sekjen MUI.

Kelompok kerja ini melakukan lobi melalui bapak Prof.Dr.B.J.Habibie. Salah satu nama bank yang diusulkan oleh kelompok kerja tersebut adalah “Bank Syariah Islam” namun dengan pertimbangan perdebatan pemakaian kata syariah islam pada piagam Jakarta di masa lalu sehingga nama tersebut tidak dipilih. Nama yang kemudian diusulkan adalah “Bank Muamalat Islam Indonesia”. Presiden Soeharto (Alm) akhirnya menyetujui dengan menghilangkan kata “Islam” dan dipakailah nama “Bank Muamalat Indonesia”

Secara resmi, pada tanggal 24 Rabi’us Tsani 1412 Hijriah atau tanggal 1 Nopember 1991 berdiri dan mengawali kegiatan operasinya pada tanggal 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim serta masyarakat sepenuhnya mendukung kehadiran BMI yang dibuktikan

adanya komitmen pembelian saham Perseroan pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan senilai Rp. 84 miliar. Selanjutnya, ada tambahan komitmen masyarakat Jawa Barat melalui penanaman modal senilai Rp. 106 miliar pada momen acara silaturahmi peringatan pendiriannya di Istana Bogor.

Hanya berselang 2 tahun setelah pendiriannya, pada tanggal 27 Oktober 1994, Bank Muamalat berhasil menyanggah predikat sebagai Bank Devisa. Ini makin memperkokoh posisinya sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa dan produk yang terus dikembangkan. Di akhir tahun 1990-an, Indonesia mengalami krisis moneter dan Bank Muamalat merasakan imbas dampak krisis tersebut yang ditunjukkan dengan rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60% di tahun 1998. Perseroan mengalami kerugian sebesar Rp 105 miliar.

Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal. Dalam upaya memperkuat permodalannya, BMI mencari pemodal potensial dan mendapat tanggapan positif dari *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tanggal 21 Juni 1999, IDB resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Sehingga kurun waktu tahun 1999-2002 merupakan masa-masa penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Di rentang waktu itu, Bank Muamalat ditunjang oleh manajemen yang kuat, strategi pengembangan

usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni berhasil membalikkan kondisi kerugian menjadi laba.

Bank Muamalat Indonesia berhasil bangkit dari keterpurukan. Berawal dengan pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat, Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan lima pertimbangan penekanan yakni :

- a. Tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham.
- b. Tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muamalat sedikitpun.
- c. Pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru
- d. Peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan
- e. Pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan sertamenumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya.

Saat ini Bank Muamalat melayani lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi. Jaringan BMI didukung juga oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP yang

tersebar di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI juga menjadi satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Sebagai upaya peningkatan aksesibilitas nasabah di Kuala Lumpur, kerjasama berjalan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga pelayanan Bank Muamalat bisa diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia.

Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya comply terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, lembaga nasional dan internasional, media massa termasuk segenap masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir.

Penghargaan-penghargaan yang sudah berhasil diterima oleh Bank Muamalat Indonesia yakni, The Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), The Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York), dan The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).<sup>58</sup>

Bank Muamalat hadir di Jember di penghujung tahun 2003. Awalnya pertama kali berkantor di jalan kartini No. 8 (sebelah selatan

---

<sup>58</sup> <https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat> (diakses pada tanggal 1 juni 2019)

alun-alun kota Jember) akan tetapi memasuki tahun ke-5, Bank Muamalat Jember memutuskan untuk pindah lokasi ke tempat yang lebih strategis dan mudah dijangkau masyarakat. Lokasi tersebut adalah di jalan Panglima Besar Sudirman No.35, Jember (sebelah utara alun-alun Jember). Menurut Branch Collection Bank Muamalat KC Jember atas nama Rizky Amalia, perpindahan lokasi itu diiringi dengan berbagai peningkatan pelayanan dan fasilitas yang lebih baik dengan kapasitas tanah dan gedung lebih luas dan bahkan terletak di jalan raya padat kendaraan bermotor menuju kota Bondowoso yang termasuk di ruas jalan propinsi. Selain itu, tujuannya adalah lebih meningkatkan pelayanan semaksimal mungkin terhadap para nasabah bank muamalat.“ dengan penempatan lokasi dan gedung yang baru itu, kita berharap agar bisa lebih baik dari segala hal. Ini juga sebagai bukti bahwa kita sungguh-sungguh dalam melayani *customer*.”Ujarnya.<sup>59</sup>

Bukti bahwa memberikan pelayanan yang lebih baik itu salah satunya kini gedung Bank Muamalat lebih besar dengan suasana yang lebih nyaman. Gedung yang berlantai satu dengan interior maupun eksterior yang modern. Bahkan interior sudah disesuaikan dengan *corporate identity* Bank Muamalat. Hal itu juga didukung dengan beberapa fasilitas yang lebih baik seperti tempat olah raga (Badminton, Futsal, Bola Volley, Basket, Senam untuk Kru wanita) tempat parkir yg luas dan bahkan Kantin/ Koperasi untuk karyawan dan umum juga tersedia. Fasilitas kerja karyawan juga lebih modern, sehingga pelayanan kepada nasabah semakin

---

<sup>59</sup> Rizky Amalia (Branch Collection), Wawancara, Di Bank Muamalat Kantor Cabang Jember, Tanggal 7 Mei 2019, Jam 11.30

cepat dan baik. Bank Muamalat juga menyediakan mushola tepat di samping pintu utama dan menghadap ke jalan besar. “Musholla itu bisa digunakan oleh masyarakat umum yang memang ingin sholat, tidak hanya bagi para nasabah. Jika kebetulan melewati jalan itu dan sudah masuk waktu shalat, mereka bisa langsung berhenti dan shalat disini,” jabarnya. Ia menegaskan, mushalla tersebut dilengkapi dengan fasilitas tempat wudhu, perlengkapan shalat, dan Al-Quran serta buku-buku agama. “ini menunjukkan bahwa kita tidak hanya bekerja untuk dunia, tetapi juga sambil berdakwah dengan menggunakan fasilitas yang halal untuk mengharapkan pahala,” ujarnya.<sup>60</sup>

## 2. Visi dan Misi Bank Muamalat Kantor Cabang Jember

### a. Visi Bank Muamalat Kantor Cabang Jember

“Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 bank besar di Indonesia dengan eksistensi yang mencapai tingkat regional”

### b. Misi Bank Muamalat Kantor Cabang Jember

Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkelanjutan dengan dukungan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan profesional serta memfasilitasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai bagi yang mencari kepentingan.

---

<sup>60</sup> Ibid.,

### 3. Logo Bank Muamalat



Mengenai logo yang digunakan oleh Bank Muamalat memiliki makna yang terkandung didalamnya yaitu logo Bank Muamalat terdiri dari simbol-simbol tiga huruf arab atau kaligrafi, warna yang terdiri dari hijau muda dan ungu serta tipografi bank muamalat yang menggunakan huruf FSLola. Makna dari simbol-simbol yang terdapat pada logo Bank Muamalat bervariasi, makna ini dianggap tujuan dan harapan yang ingin dicapai Bank Muamalat. Yaitu ingin menjadi perusahaan bank yang ingin terlihat muda dan ingin merangkul seluruh usia atau umur yang dapat dilihat dari logo melalui huruf arab atau kaligrafi yang terlihat lebih modern, pemilihan tipografi pada tulisan Bank Muamalat dan penggunaan warna yang terlihat menarik.

Huruf arab itu terdiri dari tiga huruf hijaiyah, yaitu Daal, Yaa', Nuun. Makna dari huruf arab ini melambangkan bank tersebut adalah bank yang menerapkan sistemnya menggunakan sistem syariah. Makna dari warna hijau ini adalah warna yang universal, lebih segar yang sesuai dengan dunia islam dan masyarakat modern. Sedangkan makna dari warna



ungu adalah warna yang sudah menjadi identitas Bank Muamalat yang menggambarkan kedewasaan dan keamanan.<sup>61</sup>

#### **4. Struktur Organisasi Bank Muamalat Kantor Cabang Jember.**

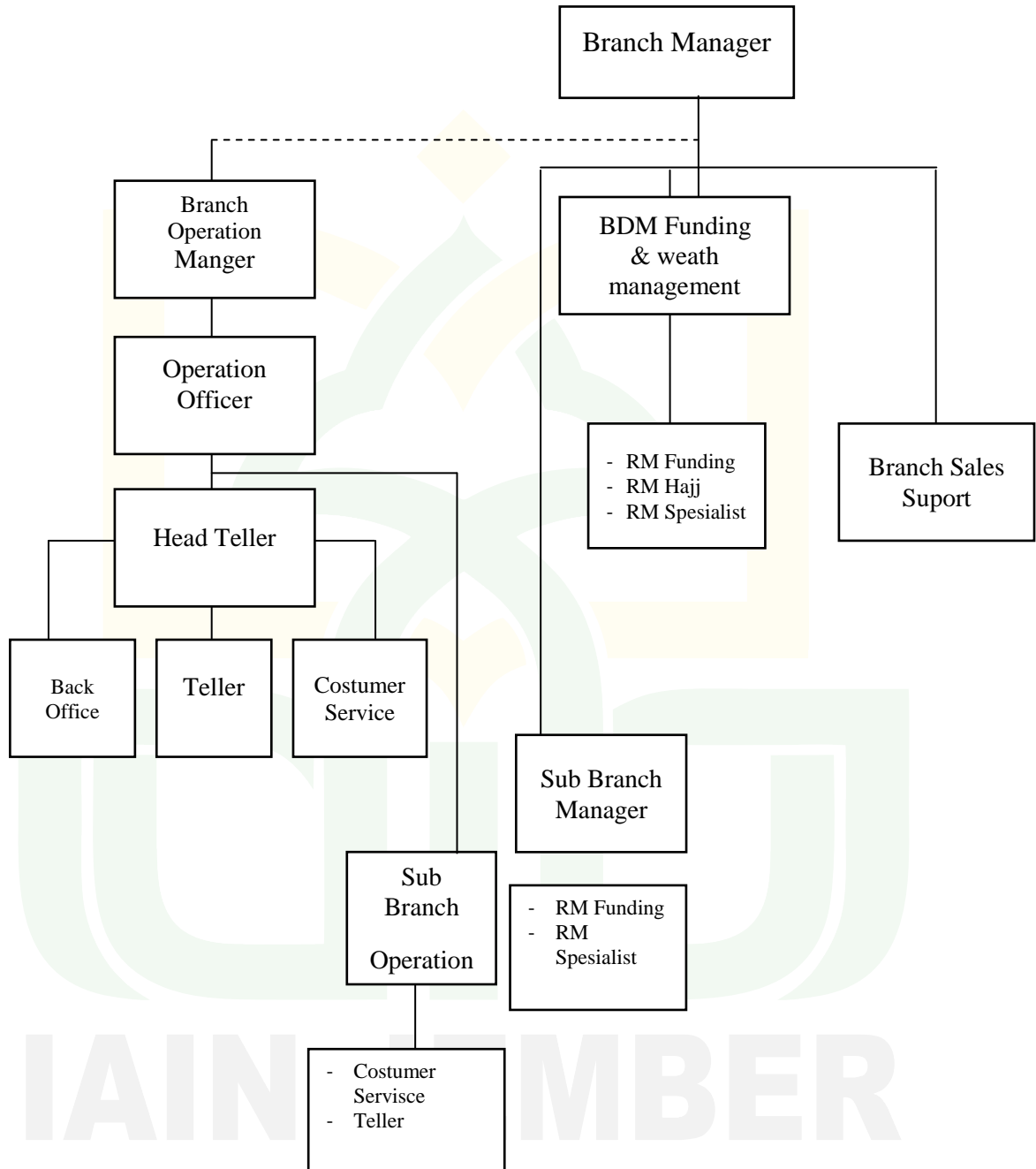
Struktur organisasi merupakan salah satu dalam pencapaian tujuan dan sasaran organisasi serta wewenang dan tanggung jawab tiap-tiap anggota organisasi pada setiap pekerjaan, sehingga struktur organisasi dibuat secara sederhana, efektif untuk dapat bekerja secara efisien. Berikut struktur organisasi Bank Muamalat Kantor Cabang Jember.



---

<sup>61</sup><https://www.syariahbank.com/profil-dan-produk-bank-muamalat-indonesia/> diakses pada tanggal 16 juni 2019

### Struktur Orgnisasi Bank Muamalat KC Jember



Sumber: Bank Muamalat KC Jember

BA

PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

## 5. Job Description

- a) *Branch Manager* Adalah bertugas memimpin, mengelola, mengembangkan, mengawasi seluruh kegiatan segmen bisnis dan operasional bank serta memastikan pencapaian kinerja seluruh unit bisnis yang berada dibawah kordinasinya secara prudent serta memutuskan pembiayaan sesuai limit kewenangannya.
- b) *Operation manager* Manajer operasional perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab untuk memastikan organisasi berjalan sebaik mungkin dalam memberikan pelayanan dan memenuhi harapan para nasabah dan klien dengan cara yang efektif dan efisien.
- c) *Sub Branch Manager* Merupakan pimpinan kantor cabang pembantu yang memiliki tugas untuk mencerdanakan, mengkoordinir, dan melakukan pengawasan terhadap semua kegiatan cabang pembantu yang meliputi kegiatan operasional, pembiayaan, pendanaan, serta bekerja sesuai anggaran yang telah ditetapkan oleh perusahaan.
- d) *Sub Branch Operation supervisor* Untuk mengatur serta mengawasi jalannya kegiatan di kantor cabang pembantu. Tanggung jawab nya yaitu mengawasi operasional bank berjalan lancar, aman terkendali, sesuai peraturan yang berlaku.
- e) *Branch sales support* Tugasnya adalah membantu para marketing dan sales serta berkoordinasi dengan customer dan operasional lainnya. Contohnya adalah membuat penawaran, menyiapkan

brosur, menerima telephone dan email mengenai permintaan barang.

Mengkoordinasikan penjualan dengan keuangan dan pengiriman.

- f) *BDM Funding dan Wealth Management* Melakukan riset, survei dan pengembangan produk. Melakukan review produk dan fitur produk. Merumuskan tarif layanan produk.
- g) *Operation Officer* Memastikan aktifitas operasional branch officer terkelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mendukung target branch officer.
- h) *RM Funding* Mengidentifikasi target market, membina hubungan baik terhadap nasabah, memberikan pelayan konsultasi terhadap kebutuhan nasabah baik investasi dana maupun pembiayaan.
- i) *RM Hajj atau RM Specialist. RM Hajj atau RM Specialist* bertugas untuk mencari nasabah yang melakukan pendaftaran haji ataupun pelunasan haji, *dikatakan RM Specialist* karena khusus untuk menari nasabah tabungan haji.
- j) *Customer service* Adalah bertugas melaksanakan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan bank dan standar pelayanan.
- k) *Teller* Yaitu bertugas melayani transaksi tunai maupun non tunai, surat-surat berharga dan kegiatan kas lainnya sesuai standar layanan perbankan.
- l) *Back Officer* Melanjutkan *follow up* atas transaksi bank, membuat voucher transaksi (debit/kredit), membuat laporan data transaksi

analisa kredit, *accounting*, *controlling*, IT sistem, dan berhubungan dengan administrasi catat mencatat.

## 6. Ruang Lingkup Kegiatan Usaha Bank Muamalat Kantor Cabang Jember

### a. Prinsip, Dasar, Fungsi dan Tujuan

Prinsip utama yang diikuti oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Jember mengikuti prinsip Bank Muamalat Pusat yaitu:

- 1) Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi.
- 2) Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan pendapatan dan keuntungan yang sah (*revenue sharing* atau *profit sharing*).
- 3) Memberikan zakat sebagai salah satu instrumen dalam perhitungan pembagian keuntungan dan laporan keuangan.

Adapun fungsi dan tujuan berdirinya Bank Muamalat Kantor Cabang Jember yaitu:

- 1) Meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia khususnya Kabupaten Jember dan sekitarnya, sehingga semakin berkurang kesenjangan sosial ekonomi, dan dengan demikian akan melestarikan pembangunan Nasional, antara lain melalui:
  - a) Meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan usaha.
  - b) Meningkatkan kesempatan kerja.
  - c) Meningkatkan penghasilan masyarakat banyak.

- 2) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan terutama dalam bidang ekonomi keuangan, yang selama ini masih cukup banyak masyarakat yang enggan berhubungan dengan bank karena masih menganggap bunga bank itu riba.
- 3) Mengembangkan lembaga bank dan sistem perbankan yang sehat berdasarkan efisiensi dan keadilan, mampu meningkatkan partisipasi masyarakat sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi rakyat antara lain memperluas jaringan lembaga perbankan ke daerah-daerah terpencil.<sup>62</sup>
- 4) Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berpikir secara ekonomi, berperilaku bisnis dan meningkatkan kualitas hidup mereka.

b. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Jember dalam melaksanakan kegiatan usahanya memiliki beberapa produk, antara lain:

1) Produk Dana

a) Deposito

(1) Deposito iB Hijrah merupakan deposito syariah dalam mata uang rupiah dan US Dollar yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal bagi anda.

b) Tabungan

---

<sup>62</sup>[www.bankmuamalat.co.id/produk-layanan-corporate](http://www.bankmuamalat.co.id/produk-layanan-corporate), diakses pada tanggal 7 juni 2019

- (1) Tabungan iB Hijrah adalah tabungan nyaman untuk digunakan kebutuhan transaksi dan berbelanja dengan karti *Shar-E Debit* yang berlogo Visa plus dengan manfaat berbagai macam program subsidi belanja di *merchant* lokal dan luar negeri.
- (2) Tabungan iB Hijrah Haji merupakan salah satu tabungan yang pertama kali di Indonesia di buka oleh Bank Muamalat, Bank Penerima Setoran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPS-BPIH), yang terdaftar di SISKOHAT Kementerian Agama Republik Indonesia.
- (3) Tabungan iB Hijrah Valas adalah tabungan syariah dalam denominasi valuta asing US Dollar (USD) dan Singapore Dollar (SGD) yang ditujukan untuk melayani kebutuhan transaksi dan investasi yang lebih beragam, khususnya yang melibatkan mata uang USD dan SGD.<sup>63</sup>
- (4) Tabunganku adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan.
- (5) Tabungan iB Hijrah Rencana adalah tabungan dengan solusi perencanaan keuangan yang tepat untuk mewujudkan rencana dan impian di masa depan dengan lebih baik sesuai prinsip syariah.

---

<sup>63</sup> Ibid, 7 juni 2019

(6) Tabungan iB Hijrah Prima adalah tabuhan untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis sekaligus investasi dengan aman dan menguntungkan. Tabungan iB Muamalat Prima dilengkapi dengan fasilitas Shar-E Debit Gold yang dapat digunakan di seluruh jaringan visa.

(7) Tabungan iB Sempel merupakan tabungan untuk siswa dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

c) Giro

(1) Giro iB Hijrah Attijary adalah produk giro berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis nasabah non-perorangan yang didukung oleh fasilitas *Cash Management*.

(2) Giro iB Hijrah Ultima adalah produk giro berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis nasabah non-perorangan yang didukung oleh fasilitas *Cash Management*.<sup>64</sup>

2) Produk Kartu Shar-E Debit

---

<sup>64</sup> Ibid, 7 juni 2019



- a) Kartu Shar-E Debit Gold adalah kartu debit yang dapat digunakan untuk melakukan transaksi di ATM dan di toko merchant dalam dan luar negeri.
  - b) Kartu Shar-E Debit Reguler GPN merupakan kartu debit yang dapat digunakan untuk bertransaksi di ATM Bank Muamalat, ATM Prima dan ATM Bersama serta di toko/*merchant* di dalam negeri.
  - c) Kartu Shar-E Debit Classic adalah kartu debit yang dapat digunakan untuk bertransaksi di dalam dan luar negeri. Nikmati kemudahan transaksi dan belanja di seluruh ATM Bank Muamalat, ATM Prima dan ATM Bersama serta ATM *merchant* yang berlogo visa dan plus untuk transaksi di luar negeri.
  - d) Kartu Shar-E Debit 1HRAM adalah kartu debit yang dapat digunakan untuk melakukan transaksi di dalam dan luar negeri dengan program khusus untuk transaksi di Arab Saudi.
  - e) Kartu Shar-E Debit Prioritas adalah kartu debit khusus nasabah prioritas yang dapat digunakan untuk melakukan transaksi di dalam dan luar negeri.
- 3) Produk Pembiayaan
- a) KPR iB Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu anda untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan condotel termasuk renovasi dan pembangunan

serta pengalihan (take-over) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad *murabahah* (jual beli) dan *musyarakah mutanaqishah* (kerja sama sewa).

b) Pembiayaan iB Muamalat Pensiun merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan di hari tua dengan sederet keuntungan dan memenuhi prinsip syariah yang menenangkan. Produk ini memfasilitasi pensiunan untuk kepemilikan dan renovasi rumah tinggal, pembelian kendaraan, biaya pendidikan anak, biaya pernikahan anak dan umroh. Termasuk take-over pembiayaan pensiun dari bank lain. Dengan dua pilihan akad yaitu *murabahah* (jual beli) atau *ijarah multijasa*.

c) Pembiayaan iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan, dan perlengkapan rumah. Ada dua pilihan akad yaitu *murabahah* (jual beli) atau *ijarah multijasa* (sewa jasa).<sup>65</sup>

## 7. Hari dan Jam Operasional Bank Muamalat Kantor Cabang Jember

Adapun jam operasional atau pelayanan untuk nasabah/debitur di Bank Muamalat KC Jember adalah sebagai berikut:

<sup>65</sup>Wawancara, observasi, dokumentasi, 13 Mei 2019.

Tabel 4.1  
Jam Operasional atau pelayanan untuk nasabah/debitur.<sup>66</sup>

Hari	Waktu dan Keterangan
Senin s/d Jumat (kecuali tanggal merah)	Pelayanan nasabah di mulai pada pukul 08.00-15.30 WIB. Sedangkan jam istirahat hari Senin-Kamis dimulai pada pukul 12.00-13.00 dan jamaah sholat ashar pukul 14.45, sedangkan istirahat hari jumat 11.30-13.00 WIB.

## B. Penyajian Data dan Analisis

Proses lanjutan dari skripsi ini adalah menyajikan hasil data yang diperoleh selama penelitian. Setelah melakukan proses pengumpulan data di lapangan, data-data yang merupakan hasil dari penelitian yang telah disesuaikan dengan rumusan masalah, kemudian dikemukakan secara rinci sesuai dengan bukti yang telah diperoleh selama penelitian. Sebagaimana telah dijelaskan bahwa dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan catatan lapangan sebagai alat untuk mendukung penelitian ini, secara berurutan akan disajikan hasil penelitian yang mengacu pada fokus masalah sebagai berikut:

### 1. Penerapan Manajemen Risiko Pada KPR iB Muamalat Di Bank Muamalat KC Jember

#### a. Pengertian KPR iB Muamalat

. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Fingky Firmana selaku Branch Collection di Bank Muamalat KC Jember tanggal 02

<sup>66</sup>Rizky Amalia, wawancara, Bank Muamalat KC Jember , 13 Mei 2019.

mei 2019 menjelaskan bahwa KPR iB Muamalat di Bank Muamalat Jember adalah:

*“KPR iB Muamalat singkatannya kepemilikan rumah, jadi pembiayaan yang ditujukan untuk membeli atau merenovasi atau membangun rumah. Jadi kalau istilah kepemilikan itu berarti otomatis pembelian kan, jadi pembelian dalam arti, rumah itu sebelumnya bukan milik dia tapi milik si penjual, kalau KPR pembelian rumah itu ada dua, membeli rumah second atau rumah baru. Biasanya rumah baru itu dari pihak developer, nah kalau untuk akad KPR itu sendiri, itu bisa memakai akad murabahah, bisa juga memakai akad musyarakah mutanaqisah”*.<sup>67</sup>

Selain dengan bapak Fingky, bapak Eko Dian Prambudi juga menjelaskan KPR iB Muamalat di Bank Muamalat Jember tanggal 07 Mei 2019 bahwa:

*“Sebenarnya pengertian KPR iB Muamalat itu sama seperti bank lainnya yaitu fasilitas pembiayaan untuk membeli, membangun, dan merenovasi rumah, dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan nasabah untuk membayar kembali, dan yang membedakan itu dari akadnya, kalau di bank lain biasanya hanya menggunakan akad murabahah. dan kita selain menggunakan akad murabahah juga menggunakan akad musyarakah mutanaqisah”*.<sup>68</sup>

Adapun penjelasan yang sama dari ibu Rizky Amalia pada tanggal 13 mei 2019 di Bank Muamalat KC Jember, bahwa:

*“KPR iB Muamalat itu merupakan produk pembiayaan pembelian rumah yang disediakan oleh Bank Muamalat yang pelaksanaannya itu bisa dengan menggunakan akad Murabahah bisa juga dengan akad musyarakah mutanaqisah”*.<sup>69</sup>

<sup>67</sup> Fingky Firmana (Branch Collection), wawancara, bank muamalat KC Jember, 02 mei 2019

<sup>68</sup> Eko Dian Prambudi (Branch Collection), Wawancara, di Bnk Muamalat KC Jember, tanggal 07 Mei 2019.

<sup>69</sup> Rizky Amalia, Wawancara, di Bank Muamalat KC Jember, Tanggal 13 Mei 2019

Menurut penjelasan hasil wawancara di atas bisa di pahami bahwa KPR iB Muamalat adalah produk pembiayaan kepemilikan rumah di bank syariah khususnya di Bank Muamalat. Yakni apapun keinginan nasabah yang berkaitan dengan pembelian rumah di Bank Muamalat disebut KPR iB Muamalat. KPR iB Muamalat di Bank Muamalat Jember dibagi menjadi 2 akad yaitu KPR dengan akad murabahah dan KPR akad musyarakah mutanaqisah.

b. Konsep pembiayaan KPR iB Muamalat

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Dian Eko Prambudi pada tanggal 07 Mei di Bank Muamalat KC Jember menjelaskan bahwa:

*“Adapun konsep KPR nya: pertama nasabah menentukan dimana nasabah ingin membeli rumah, setelah itu bank menanyakan harga rumah tersebut setelah nasabah mengetahui harga rumah nasabah mengajukan berkas-berkas pada bank kemudian di analisa, dari harga rumah tersebut apakah sudah sesuai dengan pendapatan nasabah, mampu atau tidakkah nasabah dalam segi pembayarannya. Jika dilihat nasabah mampu dari pendapatan dan harga rumah maka bank melakukan pencairan. Akan tetapi pada saat negoisasi harga kemudian penilaian harga rumah bank juga terlibat jadi bank melakukan negoisasi pada pihak developer dan nasabahnya juga ikut, disini bank harus tau fasilitas apa yang di dapat, sertifikat, kemudian pembangunan rumah berapa lama bankpun harus tau, karna bagaimanapun bank berkewajiban memastikan bahwa rumah benar-benar di bangun sesuai dengan pesanan nasabah”.*<sup>70</sup>

Penjelasan yang sama pula dari Bapak Finky Firmana pada tanggal 2 Mei 2019 di Bank Muamalat KC Jember:

*“pertama nasabah ke CS/langsung ke RM. Nasabah ditanyakan terkait pengajuan KPR yang dilakukan.*

<sup>70</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 07 Mei 2019.

*jikanasabah ingin melakukan pembelian rumah secound bank akan meminta foto copy sertifikat, foto copy INB pembangunan dan fotocopy PBB tahun terahir guna untuk menilai suatu bangunan sekarang dan hal tersebut akan ngefek pada berapa pembiayaan yang akan diberikan. Jika nasabah ingin membeli rumah inden maka nasabah yang menentukan alamat rumah yang akan di beli, kemudian bank melakukan kroscek pada lapangan bersama nasabah”.*<sup>71</sup>

Sedangkan pemaparan dengan ibu Rizky Amalia pada tanggal

13 Mei 2019 di Bank Muamalat KC Jember menjelaskan bahwa:

*“konsep KPR di Bank Muamalat nasabah diberi kebebasan untuk menentukan alamat rumah yang akan dibeli. Setelah itu bank akan menanyakan harga rumah yang akan dibeli, misal nasabah mengatakan 150 jt harga rumah, bank disini tidak mungkin langsung menyetujui namun disini bank masih melakukan kroscek di lokasi namanya apreasel yang melakukan penilaian terhadap harga bangunan tersebut. Dan rumah yang akan di beli nasabah ini nantinya juga akan dijadikan jaminan. Jika sudah sepakat kemudian nasabah diminta untuk melengkapi dokumen pengajuannya dan bank akan memproses pengajuan tersebut .”*<sup>72</sup>

Jadi, berdasarkan hasil wawancara di atas dapat dipahami

bahwa konsep KPR di Bank Muamalat KC Jember nasabah di beri kebebasan untuk menentukan alamat rumah yang akan di tempati, jika nasabah ingin melakukan pembelian rumah *secound* bank akan meminta foto copy sertifikat, foto copy IMB pembangunan dan fotocopy PBB tahun terahir guna untuk menilai suatu bangunan dari harga rumah tersebut dan apakah sudah sesuai dengan pendapatan nasabah atau tidak, bank disini tidak mungkin langsung menyetujui namun disini bank masih melakukan kroscek di lokasi untuk

<sup>71</sup> Fingky Firmana, Wawancara, Tanggal 02 Mei 2019.

<sup>72</sup> Rizky Amalia, wawancara Bank Muamalat KC Jember, 13 Mei 2019.

melakukan penilaian terhadap harga bangunan tersebut. Karna nanti rumah tersebut akan dijadikan jaminan dari pembiayaan ini. Jika sudah sepakat kemudian nasabah diminta untuk melengkapi dokumen pengajuannya dan bank akan memproses pengajuan tersebut.

c. Keuntungan Pembiayaan KPR iB Muamalat

Berdasarkan hasil dokumentasi yang didapat bahwa keuntungan pembiayaan KPR iB Muamalat adalah sebagai berikut:

- 1) Sesuai dengan prinsip syariah
- 2) Angsuran tetap hingga akhir pembiayaan sesuai dengan perjanjian akad murabahah
- 3) Margin 9.5% untuk 2 tahun pertama, selanjutnya mengikuti ketentuan selama program masih berlaku
- 4) Uang muka ringan mulai dari 10%.<sup>73</sup>
- 5) Plafond pembiayaan lebih besar
- 6) Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun
- 7) Berlaku untuk nasabah baru dan nasabah eksisting Bank Muamalat.<sup>74</sup>

d. Syarat Pembukaan Pembiayaan KPR iB Muamalat

- 1) Nasabah perorangan
- 2) Usia minimal 21 tahun saat pengajuan pembiayaan
- 3) Usia maksimal saat jatuh tempo pembiayaan bagi pegawai 55 tahun/belum pension dan 60 tahun untuk wiraswasta

<sup>73</sup> Untuk fasilitas pembiayaan dengan luas bangunan 70m2

<sup>74</sup> [www.bankmuamalat.co.id](http://www.bankmuamalat.co.id)

- 4) Tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah
- 5) Status karyawan:
  - a) Karyawan tetap (minimal telah bekerja 1 tahun)
  - b) Karyawan kontrak (minimal telah bekerja 2 tahun)
  - c) Wiraswasta/professional
- 6) Pembiayaan dicover dengan asuransi jiwa
- 7) Fasilitas angsuran secara autodebet dari tabungan Muamalat
- 8) Melengkapi persyaratan administrative pengajuan:
  - a) Formulir permohonan pembiayaan untuk individu
  - b) Fotocopy KTP, KK, Surat Nikah (bila sudah menikah)
  - c) Fotocopy NPWP
  - d) Slip gaji asli dan surat keterangan kerja (untuk pegawai/karyawan)
  - e) Fotocopy mutasi rekening buku tabungan/statement giro 3 bulan terakhir
  - f) Laporan keuangan atau laporan usaha (untuk wiraswasta)
  - g) Fotocopy sertifikat IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan PBB.<sup>75</sup>

e. Penerapan Manajemen Risiko Bank Muamalat

Dalam penerapan manajemen risiko di Bank Muamalat telah menetapkan prosedur sesuai dengan aturan yang telah berlaku seperti

---

<sup>75</sup> [www.bankmuamalat.co.id](http://www.bankmuamalat.co.id)



pemberlakuan 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*.

- 1) *Character*, merupakan penilaian dan analisa watak atau karakter nasabah. Seperti hasil wawancara dengan bapak finky mengatakan:

*“bank muamalat itu sangat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan analisa penilaian terhadap karakter calon nasabah. Pihak Bank Muamalat melakukan wawancara secara mendalam untuk mengenali karakter si calon nasabah atau mencari sumber informasi lain yang berhubungan dengan kegiatan nasabah. Misalnya, bertanya kepada tetangganya si nasabah ini bagaimana karakternya baik apa gimana seperti itu. Biasanya kita kroscek ke rumah si calon nasabah untuk bisa mengenali si nasabah secara mendalam, kita juga menilai menggunakan BI Cheking untuk melihat cek ricorder atau history pinjaman nasabah di perbankan. Disana kita bisa mengetahui berapa pinjamna nasabah, bank apa yang di gunakan dan berapa kali tunggakan yang dilakukan semua akan diketahui. Apabila nasabah pernah menunggak berarti secara karakter sudah tidak bagus, dan secara keuangan tidak stabil maka hal ini juga dipertimbangkan.”<sup>76</sup>*

Ada juga hasil wawancara dengan bapak Dian Eko yang menjelaskan bahwa:

*“character bisa dibilang pengenalan terhadap sifat atau watak calon nasabah, penilaian karakter ini sangat penting, karena character merupakan hal yang sangat menentukan seseorang dalam melunasi hutangnya. walaupun nasabah memiliki kecukupan modal, kapasitas keuangan yang memenuhi syarat, jaminan yang memadai, kondisi perekonomian yang stabil, semua itu tidak akan ada hasilnya jika character nasabah tersebut tidak jujur dan bertanggung jawab dalam melunasi pembiayaan yang telah didapatkannya. Nah kalau untuk cara kita dalam menilai karakter calon nasabah itu biasanya kita melihat data melalui BI cheking dan penilaian pihak lain. Maksud dari penilaian lain itu contohnya kita mencari informasi*

<sup>76</sup> Wawancara, Finky Firmana, Tanggal 2 Mei 2019, Jam 15.10.

tentang karakter calon nasabah melalui tetangganya, teman kerja, atasannya maupun rekan usahanya”.<sup>77</sup>

2) Capital, menurut hasil wawancara bersama Fingky firmana menjelaskan bahwa:

*“Capital merupakan kemampuan modal dari si calon nasabah. Itu. Kita melihat seberapa banyak modal yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan, dengan cara kita melihat laporan keuangan usahanya setidaknya 3 bulan terakhir, kita juga kroscek ketempat usahanya, kita mewawancarai tetangga yang berada disekitar tempat usaha si calon nasabah. Langkah ini dapat meminimalisir risiko keuangan yang mungkin terjadi”* ujarnya.<sup>78</sup>

Selain itu ada juga wawancara bersama bapak Dian Eko mengatakan:

*”Untuk melihat modal yang dimiliki nasabah, kita melihat melalui laporan keuangan dari usaha yang dijalankan, apabila nasabah tidak memiliki laporan keuangan, maka kita akan melihat dari taksiran pendapatan setiap bulannya”*.<sup>79</sup>

3) Capacity (kemampuan manajemen nasabah) Menurut pemaparan dari bapak Fingky Firmana bahwa:

*“yaitu kita melihat dan menilai kemampuan calon nasabah dalam memimpin ataupun mengatur usahanya apa baik apa tidak?. Apabila dia mampu memimpin usahanya dengan baik, maka ia akan dapat membayar pinjaman sesuai dengan kesepakatan. Untuk informasi mengenai kemampuan calon nasabah itu dek sama seperti sebelumnya, kami melihat melalui wawancara kita dengan si calon nasabah. Bisa dilihat dari aspek keuangan si nasabah, dapat dilakukan dengan cara menganalisa lebih mendalam dari form pembiayaan yang telah diisi oleh si calon nasabah. Dari form yang sudah diisi, kemudian dapat terlihat berapa penghasilan yang diterima oleh si nasabah”*.<sup>80</sup>

<sup>77</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 07 Mei 2019.

<sup>78</sup> Ibid.,

<sup>79</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 07 Mei 2019

<sup>80</sup> Ibid.,

Selain itu hasil wawancara dengan bapak Dian Eko menjelaskan bahwa:

*“Penilaian capacity ini sangat kita diperhatikan karena berkaitan dengan kemampuan membayar calon nasabah. Dan kemampuan manajemen calon nasabah dapat dilihat dari kinerja calon nasabah dalam mengelola usahanya. Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar angsuran yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya dalam mencari laba”.*<sup>81</sup>

4) Condition of Ekonomy, menurut bapak finky mengatakan:

*“Kalau untuk condition pengertiannya secara umum saja ya, kita menilai atau menganalisis atau melihat calon nasabah dari segi ekonominya misal dari prospek usaha yang dijalankan, hmm kita juga menilai kondisi pasar dan kebijakan pemerintah yang sedang berlaku”.*<sup>82</sup>

Sama halnya yang dijelaskan oleh bapak dian eko:

*“Itu kondisi ekonomi. Kita sebelum memberikan pembiayaan kita melihat kondisi ekonomi sekarang atau masa mendatang itu gimana, apa terjadi inflasi atau gimana kita kan gak tau, kita juga menilai dari kebijakan pemerintah yang berlaku itu ngaruh apa nggk keusahanya. Intinya kalau condition itu kita melihat dan mempertimbangkan kondisi terlebih dahulu”.*<sup>83</sup>

5) Collateral (Jaminan), Menurut hasil wawancara bapak Finky

Firmana selaku branch collection manager di Bank Malang Jember mengungkapkan bahwa:

*“kalau untuk jaminan pada pembiayaan KPR yang dijadikan jaminan adalah rumah itu sendiri, sertifikat rumahnya juga harus lengkap dan atas nama si nasabah yang mengajukan pembiayaan. Spesifikasi rumah yang akan dijadikan jaminan yakni, rumah yang tidak di pinggir kuburan karna hal ini akan menyebabkan penurunan nilai yang akan mendatang. Jaminan yang tidak di bantaran sungai, rumah yang hanya tidak bisa di masuki mobil, rumah yang tidak berada dibawah SUTET*

<sup>81</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 7 Mei 2019.

<sup>82</sup> Finky Firmana, Wawancara, Tanggal 2 Mei 2019.

<sup>83</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 7 Mei 2019.

*(Saluran Umum Tegangan Tinggi).Rumah yang layak huni.Dan kebanyakan jaminan rumah KPR itu di perumahan dan biasanya spesifikasi ini menjadi persyaratan bank untuk nasabah untuk menjaga timbulnya kerugian nanti jika nasabah tidak bisa membayar”.*<sup>84</sup>

Penjelasan yang sama dari bapak Dian Eko bahwa:

*“setiap calon nasabah yang mau melakukan pembiayaan harus menjaminkan asset miliknya sebagai tanda kesungguhan si calon nasabah tersebut. Nah khusus untuk KPR jaminan yang digunakan itu rumah yang dijadikan sebagai objek KPR itu sendiri dengan syarat jaminan tersebut memiliki sertifikat tanah, izin pendirian bangunan (IMB), pajak bumi dan bangunan (PBB), sehingga jika suatu saat terjadi pembiayaan bermasalah maka yang kita lakukan adalah dengan menjual rumah yang dibiayai tersebut”.*<sup>85</sup>

Jadi berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwasanya penerapan manajemen risiko di Bank Muamalat yaitu dengan menerapkan analisis 5C.yang artinya Bank Muamalat akan menganalisis calon nasabah terlebih sebelum memberikan pembiayaan.

Bank akan menilai dari karakter calon nasabah karna karakter itu sangat penting dan memberikan pembiayaan, bank juga menilai bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba, dan seberapa banyak modal yang dimiliki oleh si calon nasabah, juga bank akan menilai situasi dan kondisi ekonomi sekarang apakah berpengaruh terhadap usaha si calon nasabah atau tidak. Dan bank juga mempertimbangkan jaminan yang diberikan. Khususnya jaminan untuk pembiayaan KPR, karna jaminan untuk pembiayaan KPR yaitu objek KPR itu sendiri, yang harus sesuai dengan spesifikasi dan harus

<sup>84</sup> Fingky Firmana, Wawancara, Tanggal 2 Mei 2019.

<sup>85</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 07 Mei 2019.

memiliki sertifikat tanah, izin pendirian bangunan (IMB), pajak bumi dan bangunan (PBB).

## 2. Analisis Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR iB Muamalat.

### a. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah KPR di Bank Muamalat KC Jember

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan dengan bapak Fingky Firmana mengatakan bahwa:

*“sebenarnya, pembiayaan bermasalah itu dikarenakan oleh nasabah itu sendiri yang tidak mau membayar kewajibannya kepada bank yang disebabkan oleh beberapa indikator yaitu wanprestasi yang dilakukan nasabah, karakter nasabah itu sendiri, dan kondisi ekonomi. Seperti contoh awal pembayaran yang selalu lancar tiba-tiba nasabah tersebut di PHK dari pekerjaannya terjadilah pembiayaan bermasalah”*.<sup>86</sup>

Selain itu ada juga wawancara bersama bapak Dian Eko

Prambudi mengatakan:

*“sebenarnya awal mula munculnya pembiayaan bermasalah itu yang pertama dari karakter nasabah. Nasabah itu ada dua macam dek, ada nasabah yang kooperatif ada juga yang non kooperatif. Nasabah yang kooperatif itu nasabah yang aktif yang punya niatan untuk membayar. Nah, kalau yang kooperatif itu sebaliknya, nasabah yang pasif yang sering nunggak yang enggan untuk membayar angsuran. Yang kedua dari kondisi ekonomi si nasabah, kondisi intern nasabah juga mempengaruhi. Bisa juga dari ketidakmampuan pihak bank dalam menganalisa.”*<sup>87</sup>

Hal ini sama yang dikatakan oleh ibu Rizky Amalia bahwa:

*“dalam pembiayaan bermasalah itu disebabkan oleh nasabah yang tidak mau membayar kewajiban kepada bank itu dikarenakan nasabah yang mempunyai usaha lancar tiba-tiba usahanya tidak*

<sup>86</sup> Fingky Firmana (branch collection), wawancara, tanggal 2 mei 2019, jam 15.10 .

<sup>87</sup> Wawancara Bpk Dian Eko Prambudi, Tanggal 7 Mei 2019.

*lancar pada akhirnya telat dalam membayar angsuran dan juga kesalahan dari pihak bank yang salah dalam menganalisa calon nasabah”<sup>88</sup>.*

Dapat disimpulkan bahwa penyebab pembiayaan bermasalah terjadi dikarenakan wanprestasi yang dilakukan nasabah dapat terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja. Wanprestasi yang disengaja berkaitan dengan karakter nasabah yang tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya seperti waktunya membayar angsuran tidak membayar angsuran. Sedangkan wanprestasi yang tidak disengaja dapat berasal dari kondisi eksternal maupun internal yang membuat nasabah tidak dapat menyelesaikan kewajibannya seperti tidak stabilnya kondisi ekonomi dan adanya pemutusan hubungan kerja (PHK). Dan Pihak bank yang lalai dalam menganalisis maupun menilai calon nasabah pada saat pembiayaan.

#### b. Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah

Bank Muamalat dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu dengan memberikan aturan aturan pembiayaan seperti yang ditegaskan oleh bapak Fingky Firmana:

*“untuk mencegah pembiayaan bermasalah, kita akan memberikan aturan aturan untuk nasabah, dan biasanya aturan itu tertuang pada offering letter. Untuk mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi, kita juga menggunakan langkah pencadangan modal yang biasa disebut PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif). Hmm tau kolektibilitas kredit yang col 1- 5?, jadi gini col-1 itu termasuk lancar PPAP yang kita minta sebesar 1%, col 2 itu termasuk dalam perhatian khusus PPAPnya 5%, col 3 itu kurang lancar PPAPnya sebesar 15%, kalau col 4 itu diragukan, sebesar*

<sup>88</sup> Wawancara Ibu Risky Amalia (branch collection officer), di Bank Muamalat KC Jember, pada tanggal 13 Mei 2019., 15.35.

*50% dan kalau col 5 itu termasuk kategori macett dan PPAP yang diminta sebesar 100%.Nah kalau semisal ditengah pembiayaan terjadi pembiayaan macet, biasanya langkah kita dalam mengatasinya itu dengan restrukturisasi atau bisa juga dengan cara penjualan agunan, penjualan agunan ini dilakukana untuk nasabah yang sudah cek macetnya”.*<sup>89</sup>

Untuk mengatasi adanya penunggakan pembayaran angsuran maka Bank Muamalat melakukan beberapa tindakan seperti hasil wawancara bersama ibu Risky Amalia:

*“untuk menghindari terjadinya risiko pembiaayaan itu,pada saat awal pengajuan kita harus hati-hati dalam menganalisa nasabah, jadi dengan begitu kita bisa meminimalisir pembiayaan bermasalah. tapi kalau yang sudah bermasalah, kan macam-macam juga itu kasusnya, ada juga yang karena pindah kerja, PHK, usaha bangkrut, dll itu yang diluar prediksi. Untuk langkah awal,, pada saat nasabah ada keterlambatan 1 bulan kita sudah harus kunjungi nasabahnya, Tanya permasalahannya apa, nanti kita akan memberikan solusi kepada si nasabah. Dan juga memberikan surat peringatan, kita juga bisa merestruktur pembiayaan nasabah tersebut”.*<sup>90</sup>

Adapun penjelasan yang sama mengenai penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat dari bapak Dian Eko, tanggal 07 mei 2019 menjelaskan bahwa:

*“Hal-hal yang dilakukan Bank Muamalat dalam menangani pembiayaan bermasalah yang terjadi adalah yang pertama, penagihan intensif melalui telephone. Jika ditelphone tidak ada respon maka akan dikirimkan surat pemberitahuan terkait tunggakan pembayaran nasabah dengan dikeluarkan Surat Peringatan (SP) 1, apabila sampai bulan depan belum juga menunjukkan respon maka dikeluarkan SP 2 dan apabila sampai bulan ketiga belum ada itikad baik maka selanjutnya SP 3.Dalam fase diatas tersebut, kita akan mencaritahu sumber-sumber informasi keuangan nasabah dan memeriksa apakah mengalami kendala atau tidak, missal contohnya terjadi penurunan pendapatan, atau si nasabah terkena PHK dan sebagainya. Setelah*

<sup>89</sup> Wawancara, bpk fingky, tanggal 02 mei 2019

<sup>90</sup> Wawancara, Risky Amalia. Tanggal 13 Mei 2019

*dilakukan analisa dan didapat bahwa nasabah sudah tidak dapat lagi melakukan pembayaran angsuran KPR maka langkah yang diambil oleh pihak bank dan nasabah adalah dengan jalan musyawarah setelah keluar SP 1-3 dan dari musyawarah tersebut akan ada beberapa pilihan penyelesaian yaitu Restrukturisasi dan lelang”<sup>91</sup>.*

Dapat disimpulkan bahwa dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu yang pertama dengan melakukan penagihan secara intensif dan mengeluarkan Surat Peringatan (SP) untuk nasabah.

#### 1) Restrukturisasi pembiayaan

Menurut wawancara dengan bapak Dian Eko Prambudi mengatakan:

*“restrukturisasi ini merupakan upaya yang dilakukan pihak bank untuk membantu nasabah pembiayaan agar dapat menyelesaikan kewajibannya.”<sup>92</sup>*

Selain itu ada juga hasil wawancara dengan bapak Fingky Firmana yang mengatakan bahwa:

*“restrukturisasi itu metode atau langkah-langkah kita dalam meminimalisir pembiayaan macet. Kondisi dimana pada saat nasabah itu dia pembiayaannya secara kapasitas dia sudah mengalami penurunan usaha, pendapatan, namun itikad baik dan karakter untuk mau membayar itu ada namun terkendala kondisi usahanya yang menurun maka kita memberikan solusi yaitu dengan cara restruktur. Restrukturisasi ada tiga, pertama reconditioning, kemudian rescheduling, dan restruktur. Dan kita biasa menyebutnya R3”<sup>93</sup>.*

R3 adalah salah satu langkah untuk meminimalisasi atau menanggulangi pembiayaan bermasalah, memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah.

<sup>91</sup> Wawancara, Dian Eko Prambudi, Tanggal 07 Mei 2019.

<sup>92</sup> Ibid.,

<sup>93</sup> Fingky Firmana, wawancara, Tanggal 02 Mei 2019 .



Restrukturisasi pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Jember untuk produk KPR iB Muamalat terdiri dari:

a) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Dari hasil wawancara pada tanggal 02 Mei 2019

bapak Fingky Firmana menjelaskan bahwa:

*“Rescheduling itu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau perubahan jangka waktu pembiayaan KPR iB Muamalat, dengan ketentuan tidak menambah margin. Misalnya jadwal waktu jatuh tempo pembayaran pembiayaan KPR tanggal 18 dirubah menjadi tanggal 29, jangka waktu yang awalnya 12 tahun diubah menjadi 15 tahun”.*<sup>94</sup>

Menurut wawancara dengan ibu Risky Amalia mengatakan bahwa:

*“rescheduling adalah perubahan jadwal pembayaran baik jangka waktunya maupun jatuh temponya. Untuk proses rescheduling sendiri terkadang itukan penjadwalan kembali pembayaran kewajiban jadi tidak merubah prinsip-prinsip akad itu, jadi dijadwal kembali sesuai dengan kemampuan nasabahnya contoh kasusnya kalau disini nasabah memohon kepada bank untuk menjadwalkan ulang kewajiban angsurannya untuk menyesuaikan kemampuan bayarnya.”*<sup>95</sup>

Adapun wawancara bersama bapak Dian Eko menjelaskan bahwa:

*“Rescheduling itu penjadwalan kembali, baik itu penjadwalan waktu angsuran maupun jatuh temponya dengan ketentuan: tidak menambah margin atau jumlah tagihan yang tersisa, dapat dikenakan biaya ganti rugi akibat diperpanjangnya jangka waktu, namun biaya*

<sup>94</sup> Fingky Firmana, wawancara, tanggal 02 Mei 2019

<sup>95</sup> Rizky Amalia, wawancara, tanggal 13 Mei 2019 .

yang dikeluarkan harus berupa biaya riil kerugian bank, perubahan jangka waktu pembiayaan KPR iB Muamalat dapat dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu maksimal 3 tahun namun tidak boleh melebihi jangka waktu maksimal pembiayaan tersebut”.<sup>96</sup>

b) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) menurut bapak Dian

Eko menjelaskan bahwa:

*“reconditioning itu ya dek, langkah pihak bank dalam mengatasi pembiayaan macet itu dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.”*<sup>97</sup>

Ada juga wawancara dengan ibu Rizki Amalia yang mengatakan bahwa:

*“Reconditioning itu persyaratan ulang. Maksudnya itu gini kita ngerombak atau mentata ulang persyaratan atau ketentuan yang sebelumnya, dengan syarat dan ketentuan tidak boleh menambah sisa pokok kewajiban si nasabah”.*<sup>98</sup>

Selain itu ada juga wawancara dengan bapak Fingky Firmana yang mengatakan bahwa

*“reconditioning yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan ke bank. Untuk contoh kasusnya reconditioning itu contohnya nasabah mendatangi kita untuk mengajukan perubahan angsuran, tanggal pembayaran angsuran dan kita menetapkan syarat-syarat pembiayaan”.*<sup>99</sup>

c) Restruktur, menurut bapak Fingky Firmana:

<sup>96</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 7 Mei 2019.

<sup>97</sup> Ibid.,

<sup>98</sup> Rizky Amalia, Wawancara, Tanggal 13 Mei 2019

<sup>99</sup> Wawancara, bapak Fingky Firmana, tanggal 02 Mei 2019

*“restruktur merupakan gabungan dari rescheduling dan reconditioning. Dan bank muamalat mempunyai ketentuan 3 kali restruktur, jika 3 kali restruktur masih macet maka jalan keluar terakhir itu penjualan asset nasabah.”<sup>100</sup>*

Selain itu menurut wawancara bersama ibu Rizky Amalia mengatakan bahwa:

*“restructuring adalah perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada rescheduling dan reconditioning, artinya penataan kembali restructuring itu mencakup antara rescheduling dengan reconditioning, untuk prosesnya restructuring perubahan persyaratan semua syarat-syaratnya seperti pengajuan baru jadi akad-akad ulang diakad baru lagi jadi menggagalkan akad yang pertama”.<sup>101</sup>*

Ada juga wawancara bersama bapak Dian Eko Prambudi yang mengatakan:

*“Restruktur itu percampuran antara rescheduling dan reconditioning, yang mekanisme langkah-langkahnya nanti nasabah mengajukan surat permohonan bermatriai yang menerangkan kemampuan membayarnya perbulan, nasabah membuktikan bahwa terdapat penurunan pendapatan (berdasarkan mutasi keuangan), bagian unit melakukan survey atas kondisi usaha nasabah saat pengajuan restruktur, guna penyehatan pembiayaan dan meminimalisir potensi kemacetan pembiayaan, serta meringankan beban kewajiban angsuran si nasabah atas kendala usaha yang dialami”.<sup>102</sup>*

## 2) Penjualan Barang Jaminan

Hasil wawancara bersama ibu Rizky Amalia menjelaskan bahwa:

<sup>100</sup> Ibid.,

<sup>101</sup> Rizky Amalia, Wawancara, Tanggal 13 mei 2019

<sup>102</sup> Dian Eko Prambudi, Wawancara, Tanggal 07 Mei 2019.

*“Penjualan barang jaminan itu ya penjualan agunan milik si nasabah, dalam rangka penyelamatan pembiayaan bermasalah. Ini adalah cara paling akhir yang dapat kita lakukan saat pembiayaan telah mengalami kemacetan dimana langkah-langkah yang sudah saya paparkan sebelumnya menemui jalan buntu”.*<sup>103</sup>

Menurut pemaparan bapak Fingky Firmana mengatakan:

*“Untuk penjualan barang jaminan ini biasanya terjadi apabila nasabah sudah tidak kooperatif kemudian kapasitas nasabah sudah benar benar tidak bisa bayar karna usahanya yang sudah tidak ada/usahanya menurun. Contoh kasusnyakita punya satu nasabah yang memang dia tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam membayar angsurannya dikarenakan dia memiliki hutang dimana-mana, usahanya juga sudah tidak lancar lagi akhirnya sinasabah ini kabur entah kemana setelah kita melakukan musyawarah dengan keluarganya pihak keluarga memang sudah menyerahkan kepada bank untuk pelelangan barang jaminan ya akhirnya kita melakukannya untuk memenuhi angsuran yang ditunggak oleh nasabah ini tadi. Tapi ya ada juga nasabah yang memang berkeinginan sendiri untuk menjual barang jaminannya jadi sesuai kesepakatanlah jadi dia ini memang punya orang yang mau membeli barang barang jaminannya sesuai dengan harga yang diinginkan sinasabah, ya nanti hasilnya untuk melunasi angsuran yang tertunggak, kalau ada sisanya itu nanti akan diambil nasabah untuk kebutuhan hidupnya kedepan”.*<sup>104</sup>

Jadi dapat diketahui dari wawancara di atas untuk mengatasi pembiayaan bermasalah Bank Muamalat menggunakan cara yang pertama Restrukturisasi Pembiayaan, yang terdiri dari Rescheduling, Reconditioning, dan Restruktur. Bank akan membantu nasabah pembiayaan yang bermasalah/kesulitan membayar kembali pembiayaannya dengan cara mengatur ulang jadwal pembayarannya baik itu dari jadwal angsurannya maupun

<sup>103</sup> Rizky Amalia, Wawancara, Tanggal 13 Mei 2019.

<sup>104</sup> Fingky Firmana, wawancara, Tanggal 02 Mei 2019

dari jadwal jatuh temponya. Juga bisa dengan mengubah persyaratan seperti perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank. Bank bisa juga dengan melakukan mengatur ulang jadwal dan persyaratannya secara bersamaan. Dan apabila dari restrukturisasi pembiayaan itu tidak menemui jalan keluar maka terpaksa bank melakukan tindakan terakhir dengan cara menjual agunan milik nasabah.

### **C. Pembahasan Temuan**

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan peneliti melalui teknik observasi, wawancara dan dokumentasi di lapangan dengan penelitian dengan judul penelitian Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Untuk Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR iB Muamalat di Bank Muamalat Jember perlu kiranya diadakan pembahasan temuan. Yang mana hasil dari pada analisis data akan dikaji dengan teori yang ada untuk menjawab rumusan masalah yang ada pada penelitian ini.

#### **1. Penerapan Manajemen Risiko Pada KPR iB Muamalat Di Bank Muamalat KC Jember**

Menurut penjelasan hasil wawancara di Bank Muamalat KC Jember, KPR iB Muamalat merupakan produk Pembiayaan yang ada di Bank Muamalat yang dikhususkan untuk pembelian rumah baru maupun rumah second, dengan dua pilihan akad yaitu bisa menggunakan akad

murabahah bisa juga menggunakan akad musyarakah mutanaqisah. Hal ini sudah sejalan dengan teori yang berada di web Bank Muamalat yaitu bahwasanya produk KPR iB Muamalat merupakan produk-produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan condotel termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (take-over) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad *Murabahah* (jual-beli) atau *Musyarakah Mutanaqishah* (kerjasama sewa).<sup>105</sup>

Konsep KPR iB Muamalat jika dilihat dari hasil wawancara dijelaskan bahwa nasabah memiliki hak atau kebebasan untuk memilih dan menentukan alamat dan kriteria rumah yang nasabah inginkan.

Pada umumnya manajemen risiko untuk pembiayaan itu menggunakan analisis 5C, 7P dan 3R. akan tetapi manajemen risiko yang diterapkan oleh Bank Muamalat Jember pada pembiayaan KPR hanya menerapkan analisis 5C (*character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economic*) saja, dimana dalam tahap ini hal yang paling penting dianalisis adalah karakter calon debitur pembiayaan apakah layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Analisis 5C yang diterapkan dilakukan secara teliti hal ini terlihat dari adanya tindakan dan upaya bank dalam menganalisis secara langsung baik dari keaslian dokumen-dokumen maupun fakta-fakta kondisi ekonomi, pekerjaan calon debitur yang ada di lapangan secara riil.

---

<sup>105</sup> [www.bankmuamalat.co.id](http://www.bankmuamalat.co.id)

Menurut standar prinsip IFSB mengenai risiko kredit no 2.2 yang menyatakan bahwa lembaga keuangan syariah harus melaksanakan tinjauan *due diligence* (uji kelayakan) mengenai pihak rekanan sebelum menentukan pilihan *instrument* keuangan syariah yang sesuai.<sup>106</sup>

Analisis prinsip tersebut dapat dilihat dari persyaratan pengajuan KPR iB Muamalat yang mana pemberian pembiayaan KPR kepada calon nasabah yang berstatus sebagai karyawan tetap minimal telah bekerja sekitar 1 tahun, dan untuk karyawan kontrak minimal bekerja 2 tahun. Kalau untuk kalangan professional maupun pengusaha Bank Muamalat meberikat syarat-syarat yang lebih spesifik seperti dinilai dari jenis usaha, lama usaha, serta laporan keuangan perusahaan calon debitur, untuk professional harus memenuhi standarisasi khusus kebijakan Bank Muamalat.

Untuk meminimalisasi atau mengantisipasi risiko Bank Muamalat dalam pembiayaan KPR memberikan kebijakan berupa agunan atau jaminan yang digunakan adalah agunan murni dari objek pembiayaan yaitu rumah yang dibiayai oleh Bank Muamalat tersebut. Kebijakan ini sebenarnya tidak memberikan pilihan kepada nasabah dalam masalah asset apa yang akan dijadikan jaminan dalam pembiayaan, namun disisi lain hal ini efektif bagi kedua belah pihak dikarenakan jika sewaktu-waktu terjadi kemacetan atau pembiayaannya bermasalah maka prosedur

---

<sup>106</sup> Hennie Van Greening dan Zamir Iqbal, *Analisis Risiko Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), 117

penyelesaiannya akan lebih mudah yaitu dengan cara menjual objek KPR itu sendiri, karena agunan tersebut memiliki likuiditas yang tinggi.

## **2. Analisis Manajemen Risiko Pada Produk KPR iB Muamalat Untuk Meminimalisasi Pembiayaan Bermasalah Di Bank Muamalat KC Jember**

Menurut hasil wawancara menjelaskan bahwa pembiayaan bermasalah terjadi karena wanprestasi yang dilakukan si nasabah baik itu dilakukan dengan sengaja maupun tidak sengaja dan juga dari pihak bank yang mungkin lalai dalam menganalisis.

Dan cara Bank Muamalat Jember dalam meminimalisasi pembiayaan bermasalah hasil temuan dalam skripsi ini memiliki kesamaan dengan penelitian Ismail dalam bukunya yang berjudul *MANAJEMEN PERBANKAN Dari Teori Menuju Aplikasi*, dimana untuk persamaannya terletak pada metode-metode yang dipakai yakni seperti Reconditioning (mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti: perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu tanpa menambah sisa pokok tanggungan nasabah). Rescheduling (bisa dikatakan memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan perpanjang jangka waktu angsuran). Restruktur (perpaduan antara reconditioning dengan rescheduling) .dan metode selanjutnya yaitu penjualan barang jaminan(jalan terakhir apabila nasabah sudah tidak memiliki itikad baik atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar kembali utang-utangnya).<sup>107</sup> Langkah tersebut diambil

---

<sup>107</sup>Ismail, *MANAJEMEN PERBANKAN dari Teori Menuju Aplikasi.*, 126-128



setelah dilakukan musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu kepada nasabah dan cara ini sangat efisien dibandingkan dengan jalur litigasi badan hukum seperti pengadilan, dengan jalur ini nantinya akan tercipta prinsip saling ridho dan suka sama suka *antaradhinmingkum* tanpa ada paksaan dari salah satu pihak. Namun untuk metode kombinasi di Bank Muamalat KC Jember tidak dipakai.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian sebagaimana yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka dapat disimpulkan:

1. Manajemen risiko pembiayaan KPR yang diterapkan Bank Muamalat Kantor Cabang Jember yaitu menerapkan prinsip Analisis 5C (*character, capital, capacity, condition, collateral*). Dengan prinsip 5C diharapkan Bank Muamalat Jember dapat mencegah kemungkinan risiko pembiayaan yg terjadi, khususnya pada pembiayaan KPR iB Muamalat
2. Analisis manajemen risiko Bank Mumalat dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi pada produk KPR yaitu dengan beberapa tindakan. pertama adalah dengan melakukan penagihan secara intensif dan mengeluarkan Surat Peringatan (SP), tindakan kedua dilakukan Restrukturisasi melalui proses rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali), dan restrukturisasi (penataan kembali), ketika proses restrukturisasi tidak membawa hasil, tidak ada iktikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya, maka dilanjutkan dengan penjualan barang agunan.

#### **B. Saran**

1. Pihak bank dalam memberikan pembiayaan KPR kepada nasabah harus melihat dan menganalisis kondisi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR tersebut, sehingga pihak bank dapat mengetahui proses

pembiayaan yang dilakukan nasabah di kemudian hari, dan akan terhindar dari pembiayaan KPR bermasalah.

2. Dari segi syariah, karakter calon nasabah mungkin dapat dilihat dari sisi lain yaitu sisi spiritualnya, Bank Muamalat dapat menilai dan menanyakan dari segi kedisiplinan dan ketekunan calon debitur beribadah seperti misalnya sholat. Karena sholatnya seorang muslim itu dapat berbanding lurus dengan karakter yang dimilikinya.
3. Penelitian ini terbatas hanya pada pembiayaan KPR secara preventif saja, yang hanya membahas mengenai pembiayaan bermasalah serta strategi/tindakan yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KPR. Maka untuk para peneliti selanjutnya diharapkan dapat menganalisis lebih spesifik dan lebih dalam terkait manajemen risiko pembiayaan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, serta dapat memberikan solusi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi di perbankan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arthesa. 2006. *Bank Dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. (Jakarta: PT. Indeks).
- A.Wangsawidjaja Z. 2012 *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta:PT. Gramedia Pustaka Umum.
- Arif, Kurnia dan Ronny Abdillah.2011. *Buku Pintar Membangun Rumah: Menghitung & Melaksanakan Pembangunan Rumah Dari Nol*, (Depok: Kanaya Press).
- Arikunto,Suharsimi.2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Teoritik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta).
- Amalia, Rizky. (Branch Collection).Wawancara.Di Bank Muamalat Kantor Cabang Jember.Tanggal 13 Mei 2019.
- Bungin,Burhan. 2007. *PENELITIAN KUALITATIF Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*.(Jakarta: Prenada Media Group).
- Firdaus.2009. *Manajemen Pengkreditan Bank Umum*. (Bandung: Alfabeta).
- Firmansyah,Eka Jati Rahayu. 2015.*Manajemen Resiko Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta Yos Sudarso*.
- Firmana, Fingky.(Branch Collection).Wawancara. Bank Muamalat KC Jember.02 Mei 2019.
- Grenning, Hennie Van dan Zamir Iqbal. 2011.*Analisis Risiko Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat).
- H Mahmoedin. 2001. *Melacak Kredit Bermasalah* .(Jakarta: Pustaka Sinar Harapan).
- Haryati,Sri. 2017.*MANAJEMEN RISIKO : untuk Bank Perkreditan Rakyat Dan Lembaga Keuangan Mikro*. (Yogyakarta: CV. Andi Offset).
- Hanafi, Mahmud M.2006. *Manajemen Risiko*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN).
- Hardjono,Suzana. 2018.*Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*(Jakarta: PT. pustaka grahatama).
- <http://www.rumah123.com/paduan-properti/membeli-properti-1610-mengenal-kpr-dan-jenis-jeniskpr-id> , diakses pada tanggal 25 desember 2018

<https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat> (diakses pada tanggal 1 juni 2019).

<https://www.syariahbank.com/profil-dan-produk-bank-muamalat-indonesia/> diakses pada tanggal 16 juni 2019.

Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: KENCANA PRENADA MEDIA GRUP.

Jannah, Annisa'u Roudlotul. 2018. *Analisis Penerapan Manajemen Risiko Anjak Piutang (FACTORING) Di Bni Syariah Jember*.

Kasmir. 2007. *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada).

Kasmir. 2014. *Manajemen Perbankan edisi revisi*. (Jakarta: Rajawali Pers)

Kasidi. 2010. *Manajemen Risiko*. (Bogor: Ghalia Indonesia, Cet 1).

Kasiram, H. Moh. 2010. *METODOLOGI PENELITIAN Refleksi Pengembangan Pemahaman Dan Penguasaan Metodologi Penelitian*, (Malang: UIN MALIKI PRESS).

Masriati. 2018. *Analisis Perbandingan Manajemen Risiko Pembiayaan Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada KPR (Studi Pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banjarmasin Dan Bank Muamalt Indonesia Cabang Banjarmasin)*.

M. Djamal. 2015. *Paradigma Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar).

Meleong, Lexy J. 2011. *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF edisi revisi*, (Bandung: PT REMAJA ROSDAKARYA).

Prambudi, Eko Dian (Branch Collection). Wawancara. di Bank Muamalat KC Jember. tanggal 07 Mei 2019.

Putri, Ika Cahya. 2010. *Pengaruh Penerapan Manajemen Risiko Perbankan Dan Penerapan Audit Internal Terhadap Kebijakan Pemberian Kredit*.

QS. Al-Baqarah Ayat 283

Susilo, Leo J. dan Victor Riwu Kaho. 2018. *manajemen risiko berbasis ISO 31000:2018*, (Jakarta: PT Grasindo).

Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. (Bandung: Alfabeta)

- Sugiyono.2002. *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta).
- Satori, Djam'an & Aan Komariah.2014.*Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta).
- Tim penyusun IAIN Jember. 2015. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*,( Jember: IAIN Jember Press).
- Tim Perumus.2014. Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Jember: STAIN Jember Press).
- Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas uu no.7 tahun 1992 tentang perbankan
- Widagdo,Bambang dan Novi Puji Lestari. 2018. *MANAJEMEN RISIKO & ASURANSI* (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang).
- [www.bankmuamalat.co.id](http://www.bankmuamalat.co.id)
- [www.bankmuamalat.co.id/produk-layanan-corporate](http://www.bankmuamalat.co.id/produk-layanan-corporate), diakses pada tanggal 7 juni 2019.
- Yadi, Toni. 2016. “*Manajemen Risiko Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh*, (Skripsi: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh).
- Yusmad, Muammar Arafat.2018. *ASPEK HUKUM PERBANKAN SYARIAH dari TEORI KE PRAKTIK* (Yogyakarta: CV Budi Utama), cet. I.
- Yusuf, A. Muri. 2014.*METODE PENELITIAN Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*.(Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP).

IAIN JEMBER

## MATRIK PENELITIAN

Judul	Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Rumusan Masalah
ANALISIS MANAJEMEN RISIKO UNTUK MEMINIMALISASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KPRiB MUAMALAT DI BANK MUAMALAT KC JEMBER	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Manajemen Risiko</li> <li>2. Pembiayaan bermasalah</li> <li>3. KPR</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prinsip manajemen risiko</li> <li>2. Proses manajemen risiko</li> <li>3. Manfaat manajemen risiko</li> <li>4. Jenis-jenis risiko perbankan syariah</li> <li>1. Pengertian pembiayaan bermasalah</li> <li>2. Faktor penyebab dan dampak dari pembiayaan bermasalah</li> <li>3. Prinsip pemberian pembiayaan</li> <li>4. Penyelesaian pembiayaan bermasalah</li> <li>1. Pengertian KPR/ Griya iB Hasanah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Primer <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wawancara</li> </ul> </li> <li>2. Sekunder <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokumentasi</li> <li>• Buku-buku</li> <li>• Internet</li> <li>• Dan sumbertertuli lainnya</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendekatan penelitian: kualitatif</li> <li>2. Jenis penelitian: <i>field research</i></li> <li>3. Metode pengumpulan data : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Observasi</li> <li>• Wawancara</li> <li>• Dokumentasi</li> </ul> </li> <li>4. Teknik analisis: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduksi Data</li> <li>• Penyajian Data</li> <li>• Kesimpulan/ Verifikasi</li> </ul> </li> <li>5. Keabsahan data: Triagulasi Data</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana penerapan manajemen risiko pada KPR iB Muamalat di Bank Muamalat KC Jember?</li> <li>2. Bagaimana analisis manajemen risiko untuk mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk KPR iB Muamalat di BankMuamalat KC Jember?</li> </ol>



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136  
Website : [WWW.in-jember.ac.id](http://WWW.in-jember.ac.id) - e-mail : [info@iain-jember.ac.id](mailto:info@iain-jember.ac.id)

Nomor : B- 255 /In.20/7.a/PP.00.9/ 09/2019  
Lampiran : -  
Perihal : **Permohonan Izin Penelitian Skripsi**

Yth. Pimpinan Bank Muamalat KC Jember

Di-

TEMPAT

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Diberitahukan dengan hormat, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin penelitian dengan identitas sebagai berikut :

Nama Mahasiswa : Siti Faizatul Hasanah  
NIM : E20151189  
Semester : VIII (Delapan)  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Prodi : Perbankan Syariah  
No Telpon : 085816383886  
Dosen Pembimbing : Dr. Khamdan Rifa'i, SE, M.Si  
NIP : 196808072000031001  
Judul Penelitian : Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Untuk Meminimalisasi Pembiayaan Bermasalah pada Produk KPR Di Bank Muamalat KC Jember.

Demikian Surat Permohonan izin penelitian ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

*Walaikumussalam Warahmutullahi Wabarakatuh.*

Jember, 23 April 2019



Kepada Bidang Akademik

**Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I**  
NIP. 19730830 199903 1 002



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Siti Faizatul Hasanah  
NIM : E20151189  
Institut : IAIN Jember  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Program Studi : S1 Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya dan sejujurnya, bahwa tugas akhir saya yang berjudul “ANALISIS MANAJEMEN RISIKO UNTUK MEMINIMALISASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KPR iB MUAMALAT DI BANK MUAMALAT KC JEMBER” adalah hasil penelitian saya atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Jember, 24 Juli 2019  
Yang menyatakan,



SITI FAIZATUL H.  
NIM. E20151189

## **PEDOMAN PENELITIAN**

### **A. PEDOMAN WAWANCARA**

1. Pengertian KPR iB Muamalat?
2. Konsep KPR iB Muamalat?
3. Bagaimana cara menganalisis nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR iB Muamalat?
4. Bagaimana cara Bank Muamalat dalam mengatasi penunggakan kredit/pembiayaan oleh nasabah?
5. Faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan KPR bermasalah di Bank Muamalat?
6. Bagaimana penerapan manajemen risiko Bank Muamalat KC Jember?
7. Bagaimana manajemen risiko yang dilakukan oleh Bank Muamala untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi?

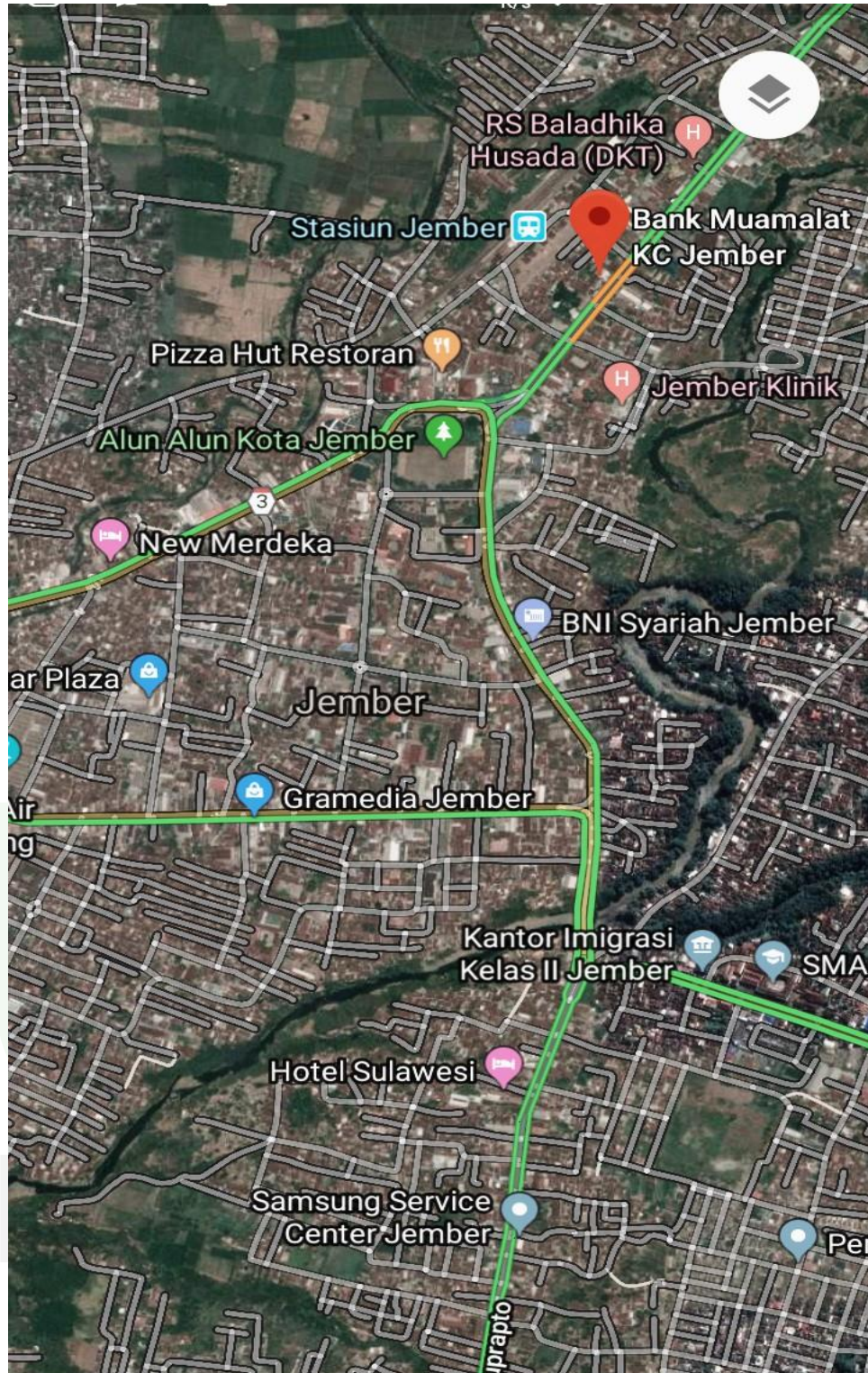
### **B. OBSERVASI**

Letak geografis PT. Bank Muamalat KC Jember. PB Sudirman No.35, Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68112

### **C. DOKUMENTASI**

1. Sejarah berdirinya Bank Muamalat KC Jember.
2. Struktur Organisasi Bank Muamalat KC Jember.
3. Visi dan Misi Bank Muamalat.
4. Job Description Bank Muamalat KC Jember.
5. Logo Bank Muamalat Jember.
6. Jam Operasional Bank Muamalat KC Jember.

## LETAK GEOGRAFIS BANK MUAMALAT KC JEMBER



## JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Nama : Siti Faizatul Hasanah  
NIM : E2011189  
Judul Skripsi : Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Untuk Meminimalisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kpr Di Bank Muamalat Kantor Cabang Jember  
Lokasi : Bank Muamalat KC Jember. Jl. PB Sudirman No.35, Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68112

No	Kegiatan	Tanggal	Informan	Paraf
1.	Observasi tempat penelitian sekaligus menyerahkan surat izin penelitian	25 april 2019	Ibu Merly	
2.	Wawancara dengan narasumber bagian branch collection	02 mei 2019	Fingky Firmana	a/n 
3.	Wawancara dengan narasumber bagian branch collection	07 mei 2019	Dian Eko Prambudi	a/n 
4.	Wawancara dengan narasumber bagian branch collection	13 mei 2019	Rizky Amalia	a/n 
5.	Pamit sekaligus membuat surat keterangan selesai penelitian	23 Juli 2019	Ibu Merly	

Jember, 23 Juli 2019  
Mengetahui,

  
**Bank Muamalat**  
JATIM JEMBER  
Bank Muamalat KC Jember



Bank Muamalat

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

No: 0585/B/KC JEMBER-SRT/V/2019

Jember, 26 Juli 2019 M  
22 Dzulqa'dah 1440 H

Kepada Ykh.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN Jember)

Perihal : Keterangan Selesai Penelitian

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Semoga Allah S.W.T. senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, Amin.

Terkait dengan penelitian yang diajukan oleh :

Nama : Siti Faizatul Hasanah  
NIM : E2011189  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul : Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan untuk Meminimalisasi Pembiayaan Bermasalah pada Produk KPR di Bank Muamalat Kantor Cabang Jember

Maka dengan ini kami menginformasikan bahwa ybs telah selesai melaksanakan penelitian di Bank Muamalat Cabang Jember.

Demikian hal ini kami sampaikan, atas perhatian Saudara kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

PT BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk  
CABANG JEMBER

  
Palupi  
JATIM JEMBER

Branch Operation Service Manager

PT BankMuamalat Indonesia TBK.  
Kantor Cabang Jember  
Jl. PB Sudirman No. 35  
Jember - Indonesia

T +62 (331) 410433, 410434  
F +62 (331) 410432  
E info@muamalatbank.com  
www.muamalatbank.com

## FOTO DOKUMENTASI



Wawancara bersama bapak Fingky Firmana pada tanggal 2 Mei 2019



Wawancara bersama bapak Dian Eko Prambudi pada tanggal 7 Mei 2019



Bersama ibu Rizky Amalia pada tanggal 13 Mei 2019

## BIODATA PENULIS



### DATA PRIBADI

Nama Lengkap : Siti Faizatul Hasanah  
Tempat Tgl Lahir : Jember, 04 November 1997  
Alamat : Dsn. Besuk Ds. Wirowongso RT/RW 004/012 Ajung,  
Jember, Jawa Timur  
NIM : E20151189  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam / Perbankan Syariah

### RIWAYAT PENDIDIKAN

MI Darul Falah : 2009  
MTs Akbar : 2012  
SMA plus Darul Hikmah : 2015  
Institut Agama Islam Negeri Jember : 2019

## LETAK GEOGRAFIS BANK MUAMALAT KC JEMBER

