

**ANALISIS RISIKO DAN SISTEM PENGAWASAN
PEMBIAYAAN DI BNI SYARIAH CABANG 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:

Mir'atul Amalia
NIM: 083 133 193

Dosen Pembimbing

Retna Anggitaningsih, SE.,MM
NIP. 19740420 199803 2 001

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
2017**

**ANALISIS RISIKO DAN SISTEM PENGAWASAN
PEMBIAYAAN DI BNI SYARIAH CABANG 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:

Mir'atul Amalia
NIM: 083 133 193

Disetujui Pembimbing



Retna Anggitaningsih, SE.,MM
NIP. 19740420 199803 2 001

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
2017**

**ANALISIS RISIKO DAN SISTEM PENGAWASAN
PEMBIAYAAN DI BNI SYARIAH CABANG JEMBER**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salahsatu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari: Jumat

Tanggal: 26 Mei 2017

Tim Penguji

Ketua



M.F. Hidayatullah, S.H.I. M.S.I
NIP. 19760812 200801 1 015

Sekretaris




Nikmatul Masruroh, M.E.I
NIP. 19820922 200901 2 005

Anggota:

1. Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I ()
2. Retna Anggitaningsih, SE, MM ()



Menyetujui
Wakil Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam


Mochamad Nofoib, S.Ag., MM
NIP. 19711027 200212 1 003

iii

MOTTO

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً ۗ قَالُوا أَتَجْعَلُ فِيهَا
مَنْ يُفْسِدُ فِيهَا وَيَسْفِكُ الدِّمَاءَ وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ ۗ قَالَ إِنِّي
أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ

Artinya: Ingatlah ketika tuhanmu berfirman kepada para malaikat “sesungguhnya aku hendak menjadikan seorang khalifah dimuka bumi, “mereka berkata” mengapa engkau hendak menjadikan (khalifah) di bumi itu orang yang akan membuat kerusakan padanya dan menumpahkan darah, padahal kami senantiasa bertasbih dengan memuji engkau dan mensucikan engkau,” tuhan berfirman” sesungguhnya aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui (Al-Baqarah:30).¹

IAIN JEMBER

¹ Al-Qur'an, 2:30.

PERSEMBAHAN

Waktu yang sudah kujalani dengan jalan hidup yang menjadi takdirku, sedih, bahagia dan bertemu dengan orang-orang yang memberiku sejuta pengalaman bagiku dan menjadi motivasi bagiku sehingga SKRIPSI ini akhirnya sudah terselesaikan. Karya ini penulis persembahkan untuk:

1. Ayahanda (M. Muni Ansori PS) dan ibundaku (Kumnawiyah) tercinta, yang tiada henti memberikanku kasih sayang, semangat, doa, nasehat dan pengorbanan yang begitu besar hingga aku takkan pernah mampu membalasnya, SKRIPSI ini aku persembahkan untuk kalian sebagai bukti bahwa aku akhirnya bisa memakai toga dihari yudisium karena perjuangan besar kalian untuk aku.
2. Untuk adik kecilku (Ahmad Syukron) yang selalu memberikan senyum termanisnya saat aku mulai putus asa menyelesaikan karya kecil ini.
3. Untuk kalian sahabat D-17 (Titin, choi, fat, ifa, lia, kunti, uswah, hana, sit, hida dan aini serta zum) dan sahabat J-5 yang selalu memberikan dorongan dan semangat untukku, tanpa kalian, aku bukan siapa-siapa.
4. Untuk calon imamku yang masih dirahasiakan keberadaan serta wujudnya oleh Allah SWT.
5. Bude Silas yang telah menjadi ibu angkat D-17 selama di Jember, terimakasih atas segala bantuannya selama ini.
6. Thanks for all.

IAIN JEMBER

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah Robbil ‘Alamin, segala puji bagi Allah dan syukur saya panjatkan tanpa pertolongan Allah SWT, tak mudah saya selesaikan karya ini. Selama empat tahun berjuang tanpa doa rasanya mustahil untuk bias mencapai akhir.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan pada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membawa Iman dan Islam menjadi penuntun kehidupan umat di dunia hingga akhirat.

Tugas akhir ini (Skripsi) bukanlah karya yang sempurna tapi sebagai bentuk pembelajaran dalam dunia akademis. Maka dari itu, sudah pasti ada kesalahan yang masih sangat membutuhkan suatu kritikan untuk kesempurnaan skripsi ini. Tanpa bantuan semua pihak skripsi ini tidak akan selesai dengan baik. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan banyak terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE, MM selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Jember.
2. Bapak Moch. Chotib, S.Ag, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam.
4. Bapak Daru Anondo, SE, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Islam
5. Ibu Nurul Setianingrum, SE,MM selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah.
6. Ibu Nikmatul Masruroh, M.E.I selaku Ketua Prodi Ekonomi Syariah yang selalu memberikan arahan serta motivasi.
7. Ibu Retna Anggitaningsih, S.E., M.M. selaku Pembimbing dalam skripsi ini yang selalu telaten membimbing saya menyelesaikan skripsi ini.
8. Segenap dosen IAIN Jember khususnya Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan pada kami mudah-mudahan bermanfaat. Amin.

9. Segenap pegawai BNI Syariah Cabang Jember khususnya pihak pembiayaan, pihak bagian audit serta pihak bagian marketing, terimakasih telah memberikan ijin penelitian dan memberikan informasi tentang penelitian yang sedang saya lakukan.
10. Semua pihak yang telah membantu baik materiil maupun non materiil dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Tiada balasan yang dapat penulis sampaikan kecuali ucapan “*Jaza Kumullah Khoirul Jaza*” dan semoga semua amal baktinya diterima oleh Allah SWT.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin dan penulis menyadari bahwa skripsi ini sangat jauh dari kata sempurna apabila ditinjau dari kaca mata keilmuan karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Maka dari itu, penulis selalu mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Penulis berharap mudah-mudahan skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada penulis khususnya dan kepada pembaca bagi umumnya. Amin

Jember, 26 Mei 2017

Penulis

IAIN JEMBER

ABSTRAK

Mir'atul Amalia, Retna Anggitaningsih, SE, MM., 2017: *Analisis Risiko dan Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember.*

BNI Syariah Cabang Jember merupakan suatu lembaga keuangan yang memiliki berbagai jenis produk pembiayaan yang sangat diminati oleh nasabah. Yang namanya pembiayaan tentunya tidak akan pernah terlepas dari yang namanya risiko yang bisa merugikan pihak Bank atau nasabah tersebut. Untuk meminimalisir terjadinya risiko maka perlu diterapkan yang namanya pengawasan dan di BNI Syariah Cabang Jember sudah menerapkan pengawasan tersebut. Risiko yang terjadi beraneka ragam dan teknik pengawasan juga beraneka ragam.

Berangkat dari latar belakang tersebut, peneliti sangat tertarik untuk mengadakan penelitian tentang analisis risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember, sehingga peneliti merumuskan: 1) Bagaimanakah penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember?. 2) Bagaimana pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember?. 3) Bagaimana sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember?.

Tujuan yang ingin dicapai 1) Untuk mengetahui penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di bank BNI Syariah Cabang Jember. 2) Untuk mengetahui pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember. 3) Untuk mengetahui sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember.

Kemudian metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan penelitian kualitatif, metode analisis data dengan menggunakan analisa deskriptif, penentuan informan menggunakan metode *Purposive Sampling*, tehnik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi dan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.

Kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah: 1) penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah adalah dengan cara memberikan beberapa persyaratan kepada nasabah dan melakukan pengecekan kesesuaian data oleh pihak audit kepada pihak pembiayaan serta menggunakan prinsip kehati-hatian 5C, 7P. 2) pembiayaan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember meliputi pembiayaan konsumtif dan produktif, pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah terutama pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. 3) pengawasan pembiayaan yang dilakukan adalah dengan melakukan pengecekan terhadap data-data nasabah baik yang tertulis maupun tidak dan secara lisan/maupun tidak, serta melakukan pengecekan terhadap agunan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Istilah	6
F. Sistematika Pembahasan	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kajian Teori	14
1. Analisis Risiko.....	14
2. Pengawasan Pembiayaan	27
3. Analisa Pembiayaan.....	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	50
A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian	50
B. Lokasi Penelitian	51
C. Subyek Penelitian	51
D. Tehnik Pengumpulan Data	53
E. Analisis Data	55

F. Keabsahan Data	56
G. Tahap-Tahap Penelitian	56
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	58
A. Gambaran Obyek Penelitian	58
1. Lokasi BNI Syariah Cabang Jember	58
2. Sejarah BNI Syariah Cabang Jember	60
3. Visi Dan Misi BNI Syariah Cabang Jember	60
4. Keunggulan BNI Syariah Cabang Jember	60
5. Letak Geografis BNI Syariah Cabang Jember	60
6. Legalitas Lembaga	61
7. Strategi Pengembangan Lembaga	61
8. Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Jember	64
B. Penyajian Data Dan Analisis	69
1. Analisis Risiko Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember	69
2. Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember ..	71
3. Sistem Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember	75
C. Pembahasan Temuan	86
1. Analisis Risiko di BNI Syariah Cabang Jember	86
2. Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember ..	87
3. Sistem Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember	88
BAB V PENUTUP	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	93

DAFTAR TABEL

Nomor Uraian	
2.1. Penelitian Terdahulu	12
4.1. Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Jember.....	64
4.2. Persyaratan Produk BNI Griya IB Hasanah.....	76
4.3. Persyaratan Produk BNI Multiguna IB Hasanah	77
4.4. Persyaratan Produk BNI Oto IB Hasanah.....	79
4.5. Persyaratan Produk BNI Fleksi IB Hasanah	81



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengawasan dapat didefinisikan sebagai proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai. Ini berkenaan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai yang direncanakan. Pengertian ini menunjukkan adanya hubungan yang sangat erat antara perencanaan dan pengawasan.¹

يُدَبِّرُ الْأُمْرَ مِنَ السَّمَاءِ إِلَى الْأَرْضِ ثُمَّ يَعْرُجُ إِلَيْهِ فِي يَوْمٍ كَانَ مِقْدَارُهُ أَلْفَ سَنَةٍ مِّمَّا تَعُدُّونَ

Artinya: “Dia mengatur urusan dari langit ke bumi, kemudian (urusan) itu naik kepada-Nya dalam satu hari yang kadarnya adalah seribu tahun menurut perhitunganmu”. (Al-Sajadah: 5)²

Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang pembiayaan yang menyatakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Risiko adalah suatu keadaan yang merugikan karena sebuah tindakan yang di lakukan. Didalam suatu lembaga keuangan, ada yang namanya pengawasan pembiayaan yang bertujuan untuk mengawasi

¹ T. Hani Handoko, *MANAJEMEN Edisi 2* (Yogyakarta: BPFE,1986), 360.

² Al-Quran, 32:5.

pembiayaan supaya tidak terjadi suatu kesalahan atau penyelewengan dalam pembiayaan tersebut.³

Tidak ada pembiayaan tanpa adanya suatu pengawasan karena pembiayaan serta pengawasan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Didalam BNI Syariah Cabang Jember memiliki unit yang bertugas untuk mengawasi sistem pembiayaan yang ada disana yakni unit yang disebut dengan audit.

Pada tahun 1997 terjadi krisis moneter yang membuat bank-bank konvensional saat itu berjumlah 240 mengalami *negative spread* yang berakibat pada likuidasi, kecuali perbankan yang menggunakan prinsip syariah. Pada bulan november 1997, 16 bank ditutup (likuidasi), berikutnya 38 bank, selanjutnya 55 buah bank masuk kategori BTO dalam pengawasan BPPN.⁴ Namun pada saat itu bank muamalah adalah satu-satunya bank yang selamat dari krisis, terbukti sampai akhir tahun 1998, Bank Muamalah masih bisa menyalurkan pembiayaan Rp. 392 miliar kepada pengusaha kecil dan menengah dan hal ini berlangsung sampai akhir tahun 1999 dimana krisis moneter masih terjadi, Bank Muamalah meningkatkan pembiayaannya mencapai Rp. 527 miliar dengan tingkat kemacetan 0%.⁵

Kalau pada masa sebelum kehadiran lembaga-lembaga keuangan yang menggunakan sistem bunga, tetapi pada saat ini hadir lembaga keuangan syariah dan telah berkembang. Umat islam mulai menyadari ajaran agamanya maka dananya dimasukkan ke lembaga syariah yang bebas riba atau bunga. Sehingga

³ Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang pembiayaan

⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 3.

⁵ Ibid.,4

munculah Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, undang-undang No.3 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia. Dari alasan inilah maka muncullah perbankan syariah.

Bank merupakan lembaga keuangan yang dibangun atas dasar kepercayaan Bank dalam pendanaan operasionalnya, sebagian besar berasal dari masyarakat yang kelebihan dana. Menurut *Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 1* tentang Perbankan Syariah. Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah mencakup kelembagaan, kegiatan usaha,serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.⁶

Dua fungsi utama bank syariah adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun konsumsi. Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan islami adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau syirkah. Praktik syirkah ini terkemas dalam dua jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan *mudharabah* (MDA) dan pembiayaan *musyarakah* (MSA). Jenis pembiayaan lainnya adalah terkemas dalam pembiayaan berakad/sistem jual beli, yaitu pembiayaan *murabahah* (MBA), *ba'i as-salam* dan *ba'i istishna'*.⁷

Praktik MDA dan MSA sesungguhnya merupakan praktek bisnis yang telah lama diterapkan oleh para pelaku bisnis bersamaan dengan dikenalnya

⁶ *Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 1 tentang Perbankan Syariah*

⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah edisi revisi* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 303.

istilah perdagangan dan perniagaan. Rasulullah telah melakukan praktek MDA jauh hari sebelum beliau diutus menjadi Nabi. Yakni ketika beliau melakukan perniagaan dengan Siti Khadijah yang pada akhirnya menjadi istrinya.⁸

Untuk menghindari risiko terhadap pembiayaan, maka perlu langkah-langkah strategis yang dapat dijadikan dasar dalam melakukan analisis pembiayaan secara baik. Salahsatunya adalah dengan melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan, penanganan pembiayaan bermasalah.

Sehubungan dengan persoalan ini, peneliti menemukan fenomena pelaksanaan pengawasan dan risiko pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember yang berlokasi di Jln. Ahmad Yani No. 39 Kel Kepatihan, Kec Kaliwates, Kota Jember, Jawa Timur 68137. Sebelum mendapatkan ide untuk membahas judul penelitian skripsi, peneliti melakukan observasi awal dan sedikit melakukan wawancara kepada salah satu pegawai BNI Syariah Cabang Jember, dan salahsatu pegawai tersebut mengatakan bahwa risiko pembiayaan jarang terjadi di BNI Syariah cabang Jember. Namun yang membuat peneliti tertarik untuk mengkaji judul penelitian skripsi “Analisis Risiko Dan Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember” adalah sistem pengawasan yang dilakukan oleh pihak audit seperti apa sehingga bisa meminimalisir terjadinya risiko.

Dari permasalahan inilah, peneliti tertarik untuk mengkaji judul penelitian skripsi “ Analisis Risiko dan Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember.”

⁸ Ibid., 303.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian tersebut di atas, maka peneliti merumuskan dalam beberapa rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember?
2. Bagaimana pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember?
3. Bagaimana sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka peneliti memiliki beberapa tujuan dalam penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di bank BNI Syariah Cabang Jember.
2. Untuk mengetahui pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember.
3. Untuk mengetahui sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember.

D. Manfaat Penelitian

1. Peneliti

Sebagai upaya dalam pengembangan potensi diri baik secara intelektual maupun secara akademis, juga dapat memberikan wawasan yang integral terhadap disiplin ilmu yang dimiliki.

2. BNI Syariah Cabang Jember

Menjadi bahan evaluasi dan referensi dalam menangani risiko sistem pengawasan pembiayaan di bank BNI Syariah Cabang Jember.

3. IAIN Jember

Penelitian ini diupayakan dapat memberikan kontribusi terhadap lembaga IAIN Jember serta dapat memberikan pengetahuan tentang risiko sistem pengawasan pembiayaan.

E. Definisi Istilah

1. Analisis Risiko

Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya dan sebagainya).⁹

Abas Salim mengemukakan bahwa risiko adalah ketidaktentuan yang mungkin melahirkan kerugian sedangkan *Soemarno, M.S* mengemukakan bahwa risiko adalah suatu kondisi yang timbul karena

⁹ Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 43.

ketidakpastian dengan seluruh konsekuensi tidak menguntungkan yang mungkin terjadi.

Analisis risiko adalah suatu prosedur untuk mengetahui suatu risiko atau ancaman yang kemudian di analisis sehingga bisa diketahui penyebabnya dan kemudian melakukan suatu cara untuk mencegah terjadinya risiko atau ancaman yang terjadi.

2. Sistem Pengawasan

Menurut KBBI sistem adalah perangkat unsur yang secara literatur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas.

Pengawasan adalah aktivitas yang dilakukan untuk mengawasi dan mengendalikan seluruh kegiatan perusahaan , baik penyusunan anggaran, proses kegiatan perusahaan, catatan, dan laporan terhadap hasil kegiatannya.¹⁰

Sistem pengawasan adalah suatu aktivitas yang dilakukan oleh unit pengawasan untuk melakukan suatu pengamatan supaya bisa dilihat apakah pembiayaan sudah sesuai prosedur apa tidak.

3. Pembiayaan

Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit-unit*.¹¹

Dari kesimpulan definisi istilah diatas bahwa analisis risiko dan sistem pengawasan pembiayaan adalah menganalisis bagaimana risiko

¹⁰ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan-Edisi Revisi 2014* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,2014), 264.

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160.

yang terjadi kemudian diidentifikasi dan dianalisis oleh pihak pembiayaan dan kemudian audit atau pengawas melakukan pengawasan pembiayaan untuk meminimalisir terjadi risiko atau kecurangan terhadap pembiayaan.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam sistematika pembahasan membahas tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup.¹²

Sistematikanya adalah:

BAB I Pendahuluan, meliputi uraian latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika pembahasan.

BAB II Kajian Kepustakaan, menjelaskan tentang penelitian terdahulu yang membahas penelitian yang telah dilakukan oleh orang lain yang serupa dengan penelitian yang akan peneliti lakukan. Kajian teori yang membahas tentang teori yang dijadikan landasan dalam melakukan penelitian yang sesuai dengan fokus penelitian.

BAB III Metode Penelitian, bab ini menjelaskan metode penelitian yang digunakan oleh peneliti. Dalam hal ini peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan kasus.

BAB IV Penyajian Data dan Analisis, bab ini membahas hasil yang diperoleh dari penelitian dengan berlandaskan pada penelitian lapangan. Penyajian data dan analisa data ini akan mendeskripsikan tentang uraian data

¹² Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember.: STAIN Jember Press, 2013), 48.

dan temuan yang diperoleh dengan menggunakan metode dan prosedur yang diuraikan pada BAB III terkait dengan fokus penelitian yang diangkat.

BAB V Penutup, dalam bab ini akan membahas tentang kesimpulan dari masalah-masalah yang dirumuskan dalam penelitian beserta saran-saran dari peneliti.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Bagian ini adalah untuk melihat sejauh mana perbedaan yang akan dilakukan dengan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian akan diberikan ringkasan tentang penelitian yang telah dipublikasikan dengan yang masih belum dan akan dipublikasikan.

Kajian yang mempunyai keterkaitan dengan kajian ini antara lain:

1. Lilis Sugiarti, tahun 2011, dengan judul “Analisis Pengawasan pembiayaan di Koperasi Baitul Mall Wattamwil (BMT) Al-Ikhlas Lumajang”, skripsi ini mendeskripsikan tentang jenis pengawasan dan pembiayaan yang ada di Baitul Mall Wattamwil (BMT) Al-Ikhlas lumajang.¹
2. Rafika Agustiningsih, tahun 2012, dengan judul “Analisis dan Pengawasan Pembiayaan Perbankan Syariah (Studi Kasus di Bank Mega Syariah KCP Jember)”, skripsi ini membahas sistem yang dilakukan oleh pihak Bank Mega Syariah KCP Jember , ternyata disini dalam melakukan pengawasan menggunakan prinsip kehati-hatian 5C, 7P.²

¹ Lilis Sugiarti, “Analisis Pengawasan Pembiayaan di Koperasi Baitul Mall Wattamwil (BMT) Al-Ikhlas Lumajang”, (Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember, Jember, 2011), 7.

² Rafika Agustiningsih, “Analisis dan Pengawasan Pembiayaan Perbankan Syariah studi kasus di Bank Mega Syariah KCP Jember”, (Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember, Jember, 2012), 6.

3. Jamilatul Iqlima, tahun 2015, dengan judul Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan pada Bank BNI Syariah Yogyakarta, hasil dari skripsi ini BNI Syariah Yogyakarta berpedoman pada peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, diantaranya melalui penilaian risiko dengan langkah-langkah identifikasi risiko dengan mengidentifikasi kondisi nasabah sesuai prinsip 5C (*character, capacity, capital, condition and colleteral*) dan analisis 3R (*return, repayment, risk bearing activity*), penggolongan risiko dengan menggolongkannya ke dalam kategori kolektibilitas 1 sampai 5.³
4. Cici Paramita, tahun 2014 , dengan judul “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo”, dari hasil skripsi ini yaitu pengelolaan risiko pembiayaan di Bank Muamalat Cabang Solo dilakukasn dengan cara meningkatkan kerangka sistem pengelolaan risiko yaitu Muamalat *Early Warning System* (MEWS) sehingga dapat memberikan informasi adanya potensi risiko secara lebih dini dan selanjutnya mengambil langkah yang memadai untuk meminimalisir dampak risiko.⁴
5. H.M. Arsyad Al-Makki, tahun 2010, dengan judul “Pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah Oleh *Account Officer* (studi kasus di PT BPR Syariah Bakti Makmur Indah Krian Sidoarjo)”, hasil dari skripsi

³ Jamilatul Iqlima, “Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank BNI Syariah Yogyakarta”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta, 2015), 6.

⁴ Cici Paramita, “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia”, (Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga, Salatiga, 2014), 7.

ini yaitu pelaksanaan pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah Oleh *Account Officer* di BPRS Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo dilakukan 1 sampai 2 kali dalam sebulan (kunjungan ketempat nasabah) sesuai dengan kondisi tetapi hal ini menjadi kurang optimal karena kurangnya jumlah *account officer* hanya 2 orang. Pembiayaan bermasalah di BPRS Bakti Makmur Indah Krian Sidoarjo sekitar 2,43%, hal ini disebabkan karena kondisi debitur kurang baik atau dikarenakan musibah.⁵

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Nama/tahun	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Lilis Sugiarti, 2011 (Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember)	Analisis Pengawasan pembiayaan di Koperasi Baitul Mall Wattamwil (BMT) Al-Ikhlas Lumajang	Sama-sama membahas tentang pengawasan pembiayaan	Metode menggunakan kuantitatif deskriptif, tehnik pengumpulan datanya menggunakan interview dan dokumenter. Sedangkan analisa datanya menggunakan analisa kualitas asset (BDR), analisa perbandingan dan analisa common size. Serta lebih fokus terhadap pengawasan pembiayaan di BMT Al-Ikhlas Lumajang.
2	Rafika Agustiniingsih, 2012 (Sekolah Tinggi Agama	Analisis dan Pengawasan Pembiayaan Perbankan	Sama-sama membahas pengawasan pembiayaan	Rafik Agustiniingsih tidak membahas tentang risiko pengawasan

⁵ H.M. Arsyad Al-Makki, "Pengawasan dan Pembiayaan Bermasalah Oleh Account Officer Studi Kasus di PT. VPR Syariah Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo", (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Yogyakarta, 2010), 7.

	Islam Negeri Jember)	Syariah (Studi Kasus di Bank Mega Syariah KCP Jember)	dan sama-sama menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan metode <i>purposive sampling</i> dan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber dan pengumpulan data menggunakan interview, observasi dan wawancara	pembiayaan
3	Jamilatul Iqlima, 2015 (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta)	Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank BNI Syariah Yogyakarta	Metode penelitian deskriptif kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus.	Objek terletak di BNI Syariah Yogyakarta dan skripsi ini tidak membahas tentang pengawasan
4	Cici Paramita, 2014 (Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga)	Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo	Metode penelitian deskriptif kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus.	Objek di Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo dan skripsi ini tidak membahas tentang pengawasan.
5	H.M. Arsyad Al-Makki. 2010 (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta)	Pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah Oleh <i>Account Officer</i> (studi di PT BPR Syariah Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo)	Menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian studi lapangan (<i>field research</i>)	Objek penelitian di PT BPR Syariah Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo dan skripsi ini tidak membahas tentang risiko pembiayaan.

B. Kajian Teori

1. Analisis Risiko

a. Pengertian Risiko

Seringkali risiko muncul karena adanya lebih dari satu pilihan dan dampak dari tiap pilihan tersebut belum dapat diketahui dengan pasti. Dengan demikian, risiko biasa didefinisikan sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan.

Risiko dihubungkan dengan kemungkinan terjadinya akibat buruk (kerugian) yang tak diinginkan, atau tidak terduga.⁶

Risiko adalah ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai. Risiko adalah sisi yang berlawanan dari peluang untuk mencapai tujuan.⁷

Risiko dapat dikatakan sebagai suatu peluang terjadinya kerugian atau kehancuran. Lebih luas risiko dapat diartikan sebagai kemungkinan terjadinya hasil yang tidak diinginkan atau berlawanan dari yang diinginkan. Risiko dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola dengan semestinya. Sebaliknya risiko yang dikelola dengan baik akan memberikan ruang pada

⁶ Herman Darmawi, *Manajemen Risiko* (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), 21.

⁷ Ferry N Idroues, *Manajemen Risiko Perbankan "Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Basel II Terkait Aplikasi Regulasi Dan Pelaksanaannya di Indonesia"* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), 4.

terciptanya peluang untuk memperoleh suatu keuntungan yang lebih besar.⁸

Dalam KBBI Risiko adalah akibat yang kurang menyenangkan (merugikan, membahayakan) dari suatu perbuatan atau tindakan.

b. Jenis-Jenis Risiko

1) *Risiko Kredit*

Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada Bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

Risiko kredit merupakan ketidakmampuan suatu perusahaan, institusi, lembaga maupun pribadi dalam menyelesaikan kewajiban-kewajibannya secara tepat waktu baik pada saat jatuh tempo maupun sesudah jatuh tempo dan itu semua sesuai dengan kesepakatan dan aturan yang berlaku.

Penafsiran risiko kredit menjadi lebih spesifik lagi pada saat dihadapkan pada bentuk bisnis yang dijalankan, seperti lembaga perbankan dan non perbankan. Risiko kredit dari segi perspektif perbankan adalah risiko kerugian yang diderita bank, terkait dengan kemungkinan bahwa pada saat jatuh tempo, *Counterparty*-nya gagal memenuhi kewajiban-kewajibannya pada Bank.

⁸ Ferry N Idroues, *Manajemen Risiko Perbankan Dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 7.

Keputusan menyalurkan kredit ke berbagai sektor bisnis tidak selalu terjadi sesuai seperti yang diharapkan, karena ada berbagai bentuk risiko yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang. Adapun pengertian kedua bentuk risiko tersebut adalah:

a) *Risiko yang bersifat jangka pendek (short term risk)* adalah risiko yang disebabkan karena ketidakmampuan suatu perusahaan memenuhi dan menyelesaikan kewajibannya yang bersifat jangka pendek terutama kewajiban likuiditas.

b) *Risiko yang bersifat jangka panjang (long term risk)* adalah ketidakmampuan suatu perusahaan menyelesaikan berbagai kewajibannya yang bersifat jangka panjang, seperti kegagalan untuk menyelesaikan utang perusahaan yang bersifat jangka panjang dan juga kemampuan untuk menyelesaikan proyek hingga tuntas.

Contoh sebuah perusahaan yang telah menerbitkan obligasi namun gagal/tidak mampu membayar bunga sehingga harus menunda dan bahkan melakukan kebijakan konversi obligasi. Konversi obligasi biasanya dilakukan dengan cara dimana pemegang obligasi selanjutnya dialihkan menjadi pemegang saham.

Cara mengatasinya adalah:

(1) Bagi kreditur akan menaikkan angka jaminan pada tingkat yang benar-benar aman.

(2) Menghindari jaminan yang memiliki tingkat risiko, sehingga dengan menerima benda tersebut sebagai jaminan malah akan menyebabkan perusahaan akan mengalami kesulitan dikemudian hari.

(3) Menghindari benda jaminan yang memiliki nilai fluktuasi dipasaran.

2) Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko yang diakibatkan oleh proses internal yang memadai.

Risiko operasional merupakan risiko yang umumnya bersumber dari masalah internal perusahaan, dimana risiko ini terjadi disebabkan oleh lemahnya sistem control manajemen (*management control system*) yang dilakukan oleh internal perusahaan. Contohnya risiko pada computer karena telah terserang virus, kerusakan maintenance pabrik, kecelakaan kerja dan sebagainya.

Bentuk-bentuk risiko operasional

- a) Risiko pada computer
- b) Kerusakan maintenance pabrik
- c) Kecelakaan kerja
- d) Kesalahan dalam pembukuan secara manual
- e) Kesalahan pembelian barang dan tidak ada kesepakatan bahwa barang yang dibeli dapat ditukar kembali

Cara mengatasinya adalah dengan memperbaiki sistem-sistem yang bermasalah dan melakukan pengecekan setiap saat untuk mengetahui sistem-sistem yang rusak.

3) *Risiko Pasar*

Risiko pasar adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administrative akibat perubahan harga pasar, antara lain keuangan risiko berupa perubahan nilai dari asset yang dapat diperdagangkan.

Bentuk-bentuk risiko pasar

a) *General market risk* (risiko pasar secara umum)

General market risk ini dialami oleh seluruh perusahaan yang disebabkan oleh suatu kebijakan yang dilakukan oleh lembaga terkait yang mana kebijakan tersebut mampu memberi pengaruh bagi seluruh sektor bisnis. Contohnya pada saat bank sentral suatu Negara melakukan kebijakan *tight money policy* (kebijakan uang ketat) dengan berbagai instrumennya seperti menaikkan suku bunga BI rate. Dimana kebijakan menaikkan BI rate ini akan membawa pengaruh secara menyeluruh pada seluruh sektor bisnis yang berhubungan dengan *interest rate related instrument* (berbagai instrumen yang berhubungan dengan suku bunga). Bahwa salah satu pihak yang paling *urgan* dianggap langsung berhubungan dekat dengan *interest rate related instrument* adalah perbankan.

Dengan begitu mereka mengambil kredit dan mendepositokan sejumlah uangnya ke bank. Contoh pada saat *BI rate* dinaikkan maka suku bunga kredit di perbankan akan mengikuti kondisi tersebut yaitu turut menaikkan suku bunga kredit, terutama jika perbankan tersebut menerapkan perhitungan bunga secara *sliding rate*. Perhitungan bunga kredit secara *sliding rate* adalah hitungan pada pembebanan bunga terhadap nilai pokok pinjaman akan mengalami penurunan dari setiap bulan kebulan berikutnya, yang mana ini disesuaikan dengan menurunnya besar nilai dari pokok pinjaman sebagai efek dari adanya pembayaran cicilan pokok pinjaman yang dilakukan oleh seorang debitur.

b) *Specific market risk* (risiko pasar secara spesifik)

Specific market risk adalah suatu bentuk risiko yang hanya dialami secara khusus pada satu sektor atau sebagian bisnis saja tanpa bersifat menyeluruh.⁹

4) *Risiko Perbankan*

Risiko perbankan adalah risiko yang dialami oleh sektor bisnis perbankan sebagai bentuk dari berbagai keputusan yang dilakukan dalam berbagai bidang seperti keputusan penyaluran kredit, penerbitan kartu kredit, valuta asing, inkaso, dan berbagai bentuk keputusan *financial* lainnya, dimana itu telah menimbulkan

⁹ Irham Fahmi, *Manajemen Risiko* (Bandung: ALFABETA, 2014), 18-68.

kerugian bagi perbankan tersebut, dan kerugian terbesar adalah dalam bentuk *financial*.¹⁰

5) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan bentuk risiko yang dialami oleh suatu perusahaan karena ketidakmampuannya dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga itu memberi pengaruh kepada terganggunya aktivitas perusahaan keposisi tidak berjalan secara normal. Risiko ini sering disebut dengan *short term liquidity risk*.

Contohnya perusahaan tidak tepat waktu dalam membayar gaji karyawan, pembayaran listrik yang terlambat, terjadi tunggakan pembayaran air ledeng ke PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum), pembayaran gaji buruh yang terlambat, pembayaran gaji teknisi kontrak yang tidak sesuai dengan kesepakatan isi kontrak yang seharusnya setiap akhir bulan, dan lain sebagainya. Sehingga kondisi ini memberikan arah bahwa perusahaan sudah mengalami perusahaan keuangan, yaitu berupa tertundanya berbagai kewajiban jangka pendek.

Macam-macam risiko likuiditas

a) Risiko likuiditas pasar: yaitu risiko yang timbul karena bank tidak mampu melakukan *offsetting* posisi tertentu dengan harga pasar

¹⁰ Ibid., 101.

karena kondisi likuiditas pasar yang tidak memadai atau terjadi gangguan dipasar (*market disruption*).

- b) Risiko likuiditas pendanaan, yaitu risiko yang timbul karena bank tidak mampu mencairkan assetnya atau memperoleh pendanaan dari sumber dana lain.¹¹

Cara mengatasi risiko likuiditas adalah:

- (1) Melakukan kebijakan keuangan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).
- (2) Menempatkan setiap keputusan perusahaan sesuai dengan situasi dan kondisi yang ada, yaitu berdasarkan analisa jangka panjang dan jangka pendek.
- (3) Menghindari keputusan yang bersifat mengejar keuntungan yang bersifat jangka pendek, namun mampu memberikan kerugian yang bersifat jangka panjang. Bahwa memperoleh profit secara “konstan tumbuh” adalah lebih aman daripada secara maksimal profit, namun bersifat fluktuatif.
- (4) Memperhatikan dan mengamati dengan baik setiap kebijakan moneter yang diterapkan oleh pemerintah, seperti kebijakan penetapan suku bunga, seperti suku bunga kredit, obligasi, deposito, SBI, dan sebagainya. Serta memperhatikan kondisi target pencapaian pertumbuhan ekonomi dan realita inflasi yang terjadi saat ini.

¹¹ Ibid., 115-118.

(5) Pihak manajemen perusahaan sebaiknya juga memahami kondisi mikro dan makro ekonomi secara baik, seperti kondisi politik dan keamanan dalam dan luar negeri, sosial dan politik dalam dan luar negeri, dan berbagai permasalahan lainnya yang bisa dianggap memiliki pengaruh bagi pembentukan kondisi mikro dan makro ekonomi. Sehingga dengan pemahaman yang mendalam dan kompleks seperti itu perusahaan tidak akan melakukan tindakan yang bersifat kurang perhitungan, seperti melakukan ekspansi penambahan modal dan pembukaan kantor cabang dalam kondisi ekonomi yang fluktuatif.

(6) Melakukan perjanjian dengan bank dalam penyediaan kredit, dengan menghindari utang berlebihan, mempertahankan pembayaran utang, dan memperpanjang jatuh tempo pembayaran utang.

(7) Menurunkan harga pada jenis barang yang susah dijual dan meningkatkan harga pada barang yang tingkat permintaanya tinggi.

6) *Risiko Reputasi*

Risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan *stakeholder* yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank. Risiko reputasi

dapat timbul dari adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan usaha bank atau persepsi negatif mengenai bank.¹²

Cara untuk mengatasinya dengan mengurai parameter-parameter untuk mengukur risiko reputasi tersebut. Untuk parameter reputasi pemilik bank dan perusahaan terkait apabila suatu bank berada di bawah satu *holding* perusahaan (menjadi anak perusahaan) agar senantiasa selalu berkoordinasi dengan *holding* dalam membangun keselarasan berkomunikasi ataupun dalam upaya menjaga reputasi. Begitu juga sebaliknya apabila suatu bank mendapatkan reputasi yang negatif yang sekiranya akan berpengaruh terhadap reputasi *holdingnya* agar segera berkoordinasi dengan *holding group*.

Dalam upaya untuk mengantisipasi parameter yang keempat yakni frekuensi, materialitas dan eksposur pemberitaan negatif bank, bank perlu meningkatkan aktivitas media *relationsnya* agar bisa memonitor apabila ada pemberitaan negatif. Perlu juga dianalisis sebelumnya, faktor-faktor apa saja atau kejadian apa saja yang dapat menarik perhatian media atau memiliki news value dan juga perlu diperhatikan faktor-faktor atau kejadian apa saja yang dapat menimbulkan pemberitaan negatif bagi bank.

¹² Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Risiko 2*, (. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 178

7) *Risiko Hukum*

Risiko hukum adalah risiko yang terjadi akibat kelalaian bank yang dapat menimbulkan kelemahan dari aspek yuridis, dalam menghadapi tuntutan hukum dari pihak lain. Definisi lainnya adalah risiko hukum merupakan risiko yang disebabkan oleh kelemahan sistem yuridis atau oleh adanya gugatan hukum, ketiadaan hukum yang jelas dan mendukung atau adanya kelemahan dalam kontrak, klaim atau kegunaan.

Cara menanganinya adalah dengan melakukan pengukuran dan pemantauan risiko hukum utamanya dikelola oleh unit hukum. Pengendalian risiko hukum dilaksanakan berdasarkan evaluasi atau analisis kasus hukum secara individual terhadap kewajiban kontinjensi yang timbul dari tuntutan hukum yang terjadi.

Namun sebelum suatu peristiwa menjadi kasus hukum, dapat dilakukan mitigasi terlebih dahulu dengan melakukan pencegahan. Pencegahan ini dapat dilakukan dengan memberikan *legal review* secara berkala terhadap setiap perjanjian ataupun kontrak kerjasama. Selain itu dalam perusahaan juga perlu dibudayakan budaya sadar hukum.

8) *Risiko Kepatuhan*

Risiko kepatuhan merupakan risiko kerugian (finansial maupun non finansial) yang disebabkan bank tidak mematuhi atau

tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan internal/eksternal dan peraturan lain yang berlaku.

Kebijakan risiko kepatuhan antara lain mengatur:

- a) ketepatan penetapan limit risiko
- b) konsistensi kebijakan manajemen risiko dengan arah dan strategi usaha bank.
- c) penerapan kebijakan kepatuhan, pengaturan tanggung jawab dan akuntabilitas pada seluruh jenjang organisasi.
- d) Kebijakan mengecualikan suatu pengambilan keputusan yang menyimpang (*irregularities*).
- e) Penerapan kebijakan pengecekan kepatuhan melalui prosedur secara berkala.

Sistem pengendalian risiko kepatuhan adalah:

- (1) Efektivitas dan independensi fungsi audit dan satuan kerja manajemen risiko (SKMR).
- (2) Akurasi, kelengkapan dan integritas laporan serta manajemen sistem informasi.
- (3) Tingkat responsif bank terhadap penyimpangan terhadap kebijakan dan prosedur intern bank.
- (4) Tingkat responsif bank terhadap penyimpangan dalam sistem pengendalian internal bank.¹³

¹³ Ibid., 173-176.

9) Risiko Strategik

Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.¹⁴

c. Tindakan Yang Dilakukan Terhadap Risiko Yang Terjadi

Agar risiko yang dihadapi bila terjadi tidak akan menyulitkan bagi yang terkena, maka risiko-risiko tersebut harus selalu diupayakan untuk diatasi/ditanggulangi, sehingga ia tidak menderita kerugian atau kerugian yang diderita dapat diminumkan.

Sesuai dengan sifat dan obyek yang terkena risiko, ada beberapa cara yang dapat dilakukan (perusahaan) untuk meminimkan risiko kerugian, antara lain:

- 1) Mengadakan pencegahan dan pengurangan terhadap kemungkinan terjadinya peristiwa yang menimbulkan kerugian, misalnya membangun gedung dengan bahan-bahan yang anti terbakar untuk mencegah bahaya kebakaran, memagari mesin-mesin untuk menghindari kecelakaan kerja, melakukan pemeliharaan dan penyimpanan yang baik terhadap bahan dan hasil produksi untuk menghindari risiko kecurian dan kerusakan, mengadakan pendekatan kemanusiaan untuk mencegah terjadinya pemogokan, sabotase dan pengacauan.

¹⁴ Ferry N Idroues, *Manajemen Risiko*, 55.

- 2) Melakukan retensi, artinya mentolerir terjadinya kerugian dan untuk mencegah terganggunya operasi perusahaan akibat kerugian tersebut disediakan sejumlah dana untuk menanggulangnya (contoh: pos biaya lain-lain atau tak terduga dalam anggaran perusahaan).
- 3) Melakukan pengendalian terhadap risiko, contoh: melakukan *hedging* (perdagangan berjangka) untuk menanggulangi risiko kelangkaan dan fluktuasi harga bahan baku/pembantu yang diperlukan.
- 4) Mengalihkan atau memindahkan risiko kepada pihak lain, yaitu dengan cara mengadakan kontrak pertanggungan (asuransi) dengan perusahaan asuransi terhadap risiko tertentu, dengan membayar sejumlah premi asuransi yang telah ditetapkan, sehingga perusahaan asuransi akan mengganti kerugian bila betul-betul terjadi kerugian yang sesuai dengan perjanjian.

Tugas dari seorang manajer risiko adalah berkaitan erat dengan upaya memilih dan menentukan cara-cara/metode yang paling efisien dalam penanggulangan risiko yang dihadapi perusahaan.¹⁵

2. Pengawasan Pembiayaan

a. Pengertian pengawasan

Pengawasan adalah proses untuk “menjamin” bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai. Ini berkenaan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai yang direncanakan.¹⁶

¹⁵ Retna Anggitaningsih, *Manajemen Risiko* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 6-7.

Pengertian pengawasan pembiayaan sama dengan pengertian pengawasan dalam arti luas yaitu salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipenuhinya kebijaksanaan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan yang benar.¹⁷

b. Jenis-jenis pengawasan

Pengawasan atau pengendalian dikenal atas beberapa jenis yang dapat dijelaskan dan disebutkan yaitu sebagai berikut :¹⁸

1) *Internal Control*

Internal control adalah pengendalian yang dilakukan oleh seorang atasan kepada bawahannya. Cakupan dari pengendalian ini meliputi hal-hal yang cukup luas baik pelaksanaan tugas, prosedur kerja, kedisiplinan karyawan dan lain-lain.

2) *Audit control*

Audit control adalah pemeriksaan atau penilaian atas masalah-masalah yang berkaitan dengan pembukuan perusahaan. Jadi,

¹⁶ T. Hani Handoko, *MANAJEMEN*, 359-360.

¹⁷ Muljono Pudjo, *Manajemen Perkreditasi bagi Bank Konvensional* (Yogyakarta: GPFE, 2001), 459-460.

¹⁸ <http://www.materibelajar.id/2016/05/jenis-dan-teknik-pengawasan-menurut.html> (20 Februari 2017)

pengawasan atas masalah khusus, yaitu tentang kebenaran pembukuan suatu perusahaan.

3) *External Control*

External control adalah pengendalian yang dilakukan oleh pihak luar. Pengendalian ekstern ini dapat dilakukan secara formal atau informal, misalnya pemeriksaan pembukuan oleh kantor akuntan dan penilaian yang dilakukan oleh masyarakat.

4) *Formal Control*

Formal control adalah pemeriksaan yang dilakukan oleh instansi atau pejabat resmi yang dapat dilakukan secara formal atau informal. Contohnya seperti pemeriksaan yang dilakukan oleh *Badan Pemeriksa Keuangan* (BPK) terhadap BUMN dan lain-lain. Dewan Komisaris terhadap PT yang bersangkutan.

5) *Informal Control*

Informal control adalah penilaian yang dilakukan oleh masyarakat atau konsumen, baik langsung maupun tidak langsung. Misalnya melalui media massa cetak atau elektronik dan lain-lainya.

c. Tujuan pengawasan pembiayaan

Tujuan yang ingin dicapai dari pengawasan pembiayaan, yaitu:

- 1) Agar penjagaan untuk pengawasan dalam pengelolaan kekayaan bank di bidang pembiayaan dapat dilakukan dengan lebih baik untuk menghindarkan penyelewengan-penyelewengan baik dari oknum ektern bank atau intern bank.

- 2) Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi dibidang pembiayaan.
- 3) Untuk memajukan efisiensi didalam pengelolaan dana tata laksana usaha dibidang peminjaman dari sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- 4) Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dari mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.¹⁹

d. Teknik Pengawasan Pembiayaan

Teknik pengawasan pembiayaan adalah pendekatan yang digunakan dalam melakukan pengawasan. antara lain:²⁰

- 1) *Monitoring* pembiayaan. Praktik yang tidak ada satupun sistem yang dapat memberikan keterangan lengkap yang dibutuhkan secara otomatis, oleh karena itu informasi harus dicari dan dikumpulkan.

Informasi tersebut antara lain: *Internal information* (data intern kantor cabang) dan *External information*.

- 2) Pengawasan terhadap hal-hal yang masih menyimpang. Mengingat luasnya pengawasan pembiayaan tetapi pelaksanaan pengawasan harus berjalan dengan efektif dan efisien. Analisis yang digunakan untuk mengetahui hal-hal yang masih menyimpang biasanya menggunakan *SWOT analysis*. yaitu: a. *Strength point*. Kekuatan atas suatu objek pada hal-hal yang merupakan hal-hal positif yang dapat diandalkan. b. *Weakness point*. Analisis pada kelemahan yang ada kekurangan, dan hal-hal yang bersifat negatif pada objek

¹⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, 310.

²⁰ <http://www.Rafse.wordpress.com> (23 Maret 2017)

pengawasan. c. *Opportunities*. Analisis pada objek pengawasan atas peluang yang ada dan memanfaatkan peluang tersebut. d. *Treat* . analisis pada objek pengawasan yang memungkinkan untuk timbulnya suatu kerugian.

3) Inspeksi *on the spot* (pengawasan fisik). Pengawasan ini dilakukan dengan cara mengadakan pemeriksaan langsung di tempat kegiatan usaha nasabah.

e. Strategi pengawasan

Strategi pengawasan adalah dengan melakukan pemantauan dan kunjungan pada peminjam.²¹

Media pemantauan melalui:

1) Informasi dari luar bank syariah

Diupayakan data dari laporan periodik usaha dibiayai baik itu berupa laporan stok, realisasi kerja dan laporan keuangan. Laporan harus juga dikontrol melalui realisasi kerjanya yang berdasarkan formulir laporan keuangan.

2) Informasi dari dalam bank syariah

Penelitian mutasi keuangan anggota dalam rekening sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sesungguhnya dan tidak terjadi manipulasi.

3) Meneliti perputaran yang terjadi atas debit dan kredit pada beberapa bulan berjalan.

²¹ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, 310-311.

- 4) Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan yang lebih besar.
- 5) Periksa adakah tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi.
- 6) Meneliti buku-buku pembantu/tambahan dan map-map yang berkaitan dengan peminjaman.

Kunjungan pada peminjam bertujuan untuk mempertimbangkan dan memantau efektivitas dana yang dimanfaatkan peminjam. Hal-hal yang dilakukan meliputi:

- (a) Membuat laporan kegiatan peminjam.
- (b) Laporan realisasi kerja bulanan.
- (c) Laporan stok/persediaan barang.
- (d) Laporan kegiatan investasi bulanan.
- (e) Laporan hutang.
- (f) Laporan piutang.
- (g) Laporan R/L per bulan dan triwulan.
- (h) Tingkat pengumpulan pendapatan.
- (i) Tingkat kemajuan usaha.
- (j) Tingkat efektivitas pemakaian dana.

f. Kriteria pembiayaan

Ketidaklancaran nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/profit margin pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas

pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi 5 macam, yaitu:

(1) Lancar

Pembiayaan dikatakan lancar apabila memenuhi kriteria dibawah ini:

- (a) Pembiayaan dengan angsuran di luar pembiayaan pemilik rumah (PPR).
- (b) Pembiayaan dengan angsuran untuk pembiayaan pemilikan rumah (PPR).
- (c) Pembiayaan tanpa angsuran atau pembiayaan rekening koran.
- (d) Cerukan rekening giro.

(2) Kurang lancar

Pembiayaan digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria dibawah ini:

- (a) Pembiayaan dengan angsuran diluar pembiayaan pemilikan rumah (PPR).
- (b) Pembiayaan dengan angsuran untuk pembiayaan pemilikan rumah terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui batas waktu.
- (c) Pembiayaan tanpa angsuran.
- (d) Pembiayaan yang diselamatkan.

(3) Diragukan

Dikategorikan pembiayaan diragukan apabila:

- (a) Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam termasuk bagi hasil profit margin.
- (b) Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam.

(4) Macet

Pembiayaan digolongkan macet apabila:

- (a) Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan.
- (b) Memenuhi kriteria diragukan tersebut tetapi jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan.
- (c) Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit atau di Badan Arbitrase Syariah.²²

(5) Perhatian khusus

Dikategorikan perhatian khusus apabila:

- (a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui Sembilan puluh hari.
- (b) Kadang-kadang terjadi cerukan.
- (c) Mutasi rekening relatif aktif.

²² Ibid., 312.

(d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.

(e) Didukung oleh pinjaman baru.

g. Penyelesaian permasalahan

Bank selalu dituntut untuk bersikap profesional agar dapat berfungsi secara efisien. Dalam menjalankan kegiatan perbankan khususnya perbankan syariah, tidak menutup kemungkinan terjadinya suatu perselisihan atau sengketa didalamnya. Pada hakekatnya sengketa muncul karena adanya suatu masalah. Masalah ini terjadi karena adanya perbedaan antara hal diinginkan dengan hal yang terjadi.

Perselisihan yang terjadi pada akhirnya harus diselesaikan oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak nasabah karena kedua belah pihak ini memiliki kedudukan yang sama sebagai pihak-pihak yang berkepentingan. Dalam bank syariah metode penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi (jalur pengadilan) dan non litigasi (jalur diluar pengadilan).

Dasar penyelesaian sengketa dalam bank syariah diatur didalam *Undang-Undang No 21 Tahun 2008* tentang perbankan syariah pasal 55, yang isinya:

- 1) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

- 2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.
- 3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.²³

3. Analisa Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Terkadang masyarakat tidak memiliki dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat, muncullah jasa-jasa pembiayaan atau kredit yang ditawarkan oleh lembaga keuangan Bank.

Menurut *UU Perbankan No.10 tahun 1998* “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengendalikn uang atau tagihan tersebut setelah waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Menurut *UU No. 7 th. 1992*, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang

²³ Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 55

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah harga, imbalan atau pembagian hasil.

UU Perbankan Syariah (UUPS) No. 21 Tahun 2008, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*.
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*.
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang dan *qardh*.
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk untuk

transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak-pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.

IAIN JEMBER

b. Jenis-jenis Pembiayaan di Bank Syariah

a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

(1) *Al-Mudharabah*

(a) Pengertian *mudharabah*

Mudharabah adalah sistem kerja sama pembiayaan usaha produksi yang hasilnya akan dibagi sesuai perjanjian.²⁴

Wahbah az-Zuhaili dalam *al-Fiqih al-Islam wa'Adillatuhu* mengatakan bahwa definisi *mudharabah* adalah pemilik harta (*shahibul mal*) memberikan kepada *mudharib* (orang yang bekera) suatu harta supaya dia mengelola dalam bisnis dan keuntungan dibagi diantara mereka berdua mengikuti syarat yang mereka buat.

(b) Rukun dan syarat *mudharabah*

Rukun *mudharabah* akan terpenuhi sempurna apabila:

1. *Mudharib* (pengelola)
2. Pemilik dana
3. Modal
4. Nisbah keuntungan
5. *Sighat*

Syarat *mudharabah*

- a. Pemodal dan pengelola harus mampu melakukan transaksi dan sah secara hukum dan keduanya harus

²⁴ Isriani Hardini, *Kamus Perbankan Syariah* (Bandung: PT Kiblat Buku Utama, 2012), 68.

bertindak sebagai *wakil* dan *kafil* (pengelola) dari masing-masing pihak.

- b. *Shighat* (*ijab dan qabul*)
- c. Modal harus jelas
- d. Keuntungan harus sesuai kesepakatan dan disepakati oleh kedua belah pihak.²⁵

(2) *Al-Musyarakah*

a. Pengertian

Musyarakah adalah perjanjian kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu dan masing-masing pihak memberikan kontribusi dana. Keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai proporsi yang telah disepakati sejak awal.²⁶

b. Rukun dan syarat

Syarat :

- 1) Benda (harta dinilai dengan uang)
- 2) Harta-harta itu sesuai dalam jenis dan macamnya.
- 3) Satu sama lain membolehkan membelanjakan harta itu.
- 4) Untung rugi diterima dengan ukuran harta masing-masing.

²⁵ Muhammad Syakir, *Asuransi Syariah (Life and General) Konsep dan Sistem Operasional* (Jakarta: Gema Insani Press, 2004), 271-276.

²⁶ Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah* (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2011), 92.

Rukun:

- a) Adanya orang yang berserikat
- b) Modal
- c) *Ijab qabul*

b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli

(1) *Al-Murabahah*

a. Pengertian

Murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.

b. Rukun dan syarat

Rukun :

- a. orang yang menjual,
- b. orang yang membeli,
- c. sighat atau *ijab qabul* atau serah terima,
- d. barang atau sesuatu yang diakadkan.

syarat : pihak yang berakad, harus jelas jumlahnya, harga dan keuntungan harus disebutkan.

(2) *Ba'i As-Salam*

a. Pengertian

Salam adalah pemesanan suatu barang dengan melakukan pembayaran diawal, dengan menyebutkan ciri-ciri barangnya dengan jelas.

b. Rukun dan syarat

Rukun: pelaku (terdiri atas penjual dan pembeli), objek berupa barang yang akan diserahkan dan modal salam, *ijab qabul*.

Syarat: dilakukan dalam satu tempo, antara *ijab* dan *qabul* sejalan, menggunakan kata *as-salam*, tidak ada *khiyar* syarat (hak bagi pemesan untuk menerima pesanan atau tidak).²⁷

(3) *Ba'i Al-Istisna*

a. Pengertian

Istisna adalah akad pemesan barang dengan melakukan pembayaran dimuka atau dicicil dengan ketentuan menyebutkan ciri-ciri barangnya dengan jelas.

b. Rukun dan syarat

Rukun:

- 1) pembeli dan penjual,
- 2) objek/barang
- 3) *Ijab qabul*

Syarat:

²⁷ Noor Harisudin, *Fiqh Muamalah 1* (Surabaya: CV Salsabila Putra Pratama, 2014), 42-45.

- a) Baligh,
- b) Objek,
- c) Ijab qabul

c) Pembiayaan dengan prinsip sewa

(1) *Ijarah*

a. Pengertian

Ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian atau yang biasa disebut dengan sewa.

b. Rukun dan syarat

Rukun: dua orang berakad, *sighat*, sewa/imbalan, manfaat.

Syarat:

1. Dua orang yang berakad.
2. Kedua belah pihak yang berakad yang menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*.
3. *Sighat* (pernyataan kedua belah pihak yang berserikat)
4. *Ujrah* (upah)
5. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui.

c. Tujuan Pembiayaan

Tujuan utama dari pemberian pinjaman pembiayaan adalah:

- (a) Mencari keuntungan (*profitability*) yaitu dengan tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang disalurkan berupa

keuntungan yang diarah dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola nasabah.

- (b) *Safety* atau keamanan yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.
- (c) Membantu usaha nasabah, yaitu membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi ataupun dalam bentuk pembiayaan.
- (d) Membantu pemerintah, yaitu semakin banyak pembiayaan yang disalurkan bank maka semakin banyak peningkatan pembangunan diberbagai sektor.

d. Pendekatan Analisa Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang harus diperhatikan diantaranya:

(a) Pendekatan jaminan (*Collateral Approach*)

Yaitu sebagai dasar dalam analisis pembiayaan yaitu pinjaman yang akan diberikan apabila calon debitur mempunyai jaminan yang memadai baik ditinjau dari nilai ekonomis atau dinilai dari yuridisnya. Jadi dalam analisa itu yang dipentingkan adalah faktor pengamanan dari uang atau pinjaman yang akan dilepaskan oleh bank kepada calon debiturnya.

(b) Pendekatan karakter (*Character Approach*)

Yaitu proses pemberian pinjaman didasarkan atas kepercayaan terhadap reputasi karakter bisnis dari calon debiturnya. Bentuk pendekatan merupakan pendekatan yang paling murni karena seperti diketahui pembiayaan itu sendiri merupakan sesuatu kepercayaan yang perlu dilakukan oleh pihak bank yang bersangkutan dengan reputasi karakter dari calon debiturnya.

(c) Pendekatan kemampuan pelunasan (*Repayment Approach*)

Yaitu bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil, jadi pendekatan ini menilai kemampuan pelunasan dan penilaian ini tidak terbatas pada sumber dana yang diciptakan oleh kegiatan usaha nasabahnya saja tetapi sumber dana yang diambil dari pihak ketiga atau dari likuiditas barang jaminan yang disediakan oleh nasabah.

(d) Pendekatan dengan studi kelayakan (*Feasibility Approach*)

Yaitu bank yang memperhatikan kelayakan usaha yang di jalankan oleh nasabah. Bank harus bisa menilai sampai sejauh mana kelayakan usaha calon debitur tersebut dapat melunasi kewajibannya dengan sumber dana yang dapat dihimpun oleh usaha yang dilakukannya.

(e) Pendekatan bank sebagai bank pembangun (*Development Bank Approach*)

Yaitu bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah. Pihak bank akan lebih banyak bertindak dalam kegiatan pembinaan atau *promoter* atas nasabahnya agar potensi yang dimiliki dapat dikembangkan semaksimal mungkin melalui pemberian pinjaman, pembinaan teknis manajemen dan pemasaran.²⁸

e. Prinsip Analisa Pembiayaan

Prinsip pembiayaan yaitu menggunakan faktor 5C dan 7P. Adapun 5C adalah:

- (a) *Character* adalah keadaan waktu atau sifat nasabah atau watak nasabah, baik dalam lingkungan pribadi maupun lingkungan usaha yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
- (b) *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya untuk mendapatkan laba yang diharapkan. *Capacity* ini digunakan untuk mengetahui atau mengukur sejauh mana calon nasabah mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya dengan tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.
- (c) *Collateral* adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban financial nasabah

²⁸ Muljono Pudjo, *Manajemen Perkreditan bagi Bank Konvensional* (Yogyakarta: GPFE, 2001), 135-142.

kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.

(d) *Condition of Economy* adalah situasi dan kondisi politik, social, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah.²⁹

(e) *Capital* adalah melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporannya dengan melakukan pengukuran dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan lainnya.

Sedangkan 7P adalah:

(1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

(2) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

²⁹ Mia Lasmi Wardia, *Dasar-Dasar Perbankan* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 229-231.

(3) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

(4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

(5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugikan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

(6) *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 kredit yang akan diperolehnya.

(7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.³⁰

f. Prosedur Analisis Pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang dipahami oleh pengelola bank syariah, yaitu:

- (1) Berkas dan pencatatan.
- (2) Data pokok dan analisis pendahuluan.
 - (a) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan.
 - (b) Rencana pembelian, produksi dan penjualan.
- (c) Jaminan.
- (d) Laporan keuangan.
- (e) Data kualitatif dan calon debitur.
- (3) Penelitian data
- (4) Penelitian atau realisasi usaha.
- (5) Penelitian atas rencana usaha.
- (6) Penelitian dan penilaian barang jaminan.
- (7) Laporan keuangan dan penelitiannya.³¹

g. Tujuan Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu:

³⁰ Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), 95-97.

³¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah edisi revisi*, (Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN, 2005), 305-306.

(a) Tujuan umum dari analisa pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

(b) Tujuan khusus analisa pembiayaan adalah:

- (1) Untuk menilai kelayakan usaha calon pemimpin.
- (2) Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- (3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.³²



³² Ibid., 305.

BAB III

METODE PENELITIAN

Seorang peneliti yang akan melakukan proyek penelitian sebelumnya dia dituntut untuk mengetahui dan memahami metode serta sistematika penelitian, jika peneliti tersebut hendak mengungkapkan kebenaran melalui suatu kegiatan ilmiah.

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, tehnik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan).¹

Adapun dalam penelitian ini digunakan beberapa metode penelitian yang meliputi:

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang artinya suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa data-data tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. dikarenakan data-data yang dibutuhkan tidak berbentuk angka.²

Dari segi jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan. Hal ini dikarenakan penelitian ini dengan terjun langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang lengkap dan valid mengenai Risiko Sistem Pengawasan Pembiayaan Di BNI Syariah Cabang Jember.

¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: ALFABETA, 2016),1.

² Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. REMAJA Rosdakarya Offset, 2011), 3.

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana risiko sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode studi kasus. Metode ini digunakan karena sesuai dengan tipe pertanyaan penelitian yakni bagaimana penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember, bagaimana sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember dan bagaimana pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember yang berlokasi di Jln. Ahmad Yani No. 39 Kel Kepatihan, Kec Kaliwates, Kota Jember, Jawa Timur 68137, Indonesia. Telp: +62 331 489500. Hal ini dikarenakan peneliti ingin mengetahui risiko dan sistem pengawasan pembiayaan yang ada disana.

Peneliti memilih lokasi tersebut karena risiko pembiayaan dan sistem pengawasan pembiayaan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember dilakukan oleh pihak audit yang mengawasi segala pembiayaan dan menganalisis risiko yang dimungkinkan terjadi.

C. Subyek Penelitian

Dalam pedoman penulisan karya ilmiah subyek penelitian yang dimaksudkan yaitu melaporkan jenis data dan sumber data. Uraian tersebut

meliputi apa saja yang ingin diperoleh. Siapa yang hendak dijadikan informan atau subyek penelitian. Bagaimana data akan dicari dan dijangkau sehingga validitasnya dapat dijamin.

Dalam penelitian ini subyek penelitian atau informan yang terlibat dan mengetahui permasalahan yang dikaji adalah:

1. Sumber data primer

Sumber data primer penelitian ini meliputi data yang diperoleh langsung melalui penelitian lapangan dengan melakukan wawancara kepada pihak yang bersangkutan, diantaranya:

Kepala bagian marketing

- a. Bagian Pembiayaan produktif
- b. Bagian pembiayaan konsumtif
- c. Unit processing
- d. Audit (pengawasan pembiayaan)

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder, berupa kajian pustaka dan telaah dokumen, penelusuran naskah, yakni dengan mengambil dari buku-buku, makalah dan artikel yang memiliki relevansi dengan masalah-masalah yang akan dibahas.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan prosedur sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan serta valid. Maka dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik-teknik sebagai berikut

1. Observasi

Observasi merupakan salah satu teknik operasional pengumpulan data melalui proses pencatatan secara cermat dan sistematis terhadap objek yang diamati secara langsung.

Metode observasi adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diamati.

Melalui observasi ini, data yang diperoleh adalah data utama untuk mengetahui secara langsung.

- a) Letak geografis penelitian
- b) Kondisi objek penelitian.

2. Wawancara

Wawancara adalah salah satu acara untuk mendapat informasi secara langsung dari sumbernya. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara kepada audien untuk mendapatkan hal-hal yang diperlukan peneliti.

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan wawancara bebas terpimpin. Disini peneliti akan menanyakan sederetan pertanyaannya yang sudah terstruktur, kemudian

mengembangkan pertanyaan tersebut hingga mendalam untuk menggali keterangan yang lebih rinci. Adapun hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut:

- a) Penerapan risiko pembiayaan di BNI Syariah Cabang
- b) Sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember
- c) Sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar-gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif

Adapun data yang diperoleh dari bahan dokumenter adalah:

- a) Struktur organisasi Bank BNI Syariah Cabang Jember
- b) Daerah lokasi penelitian
- c) Risiko dan sistem pengawasan pembiayaan Bank BNI Syariah Cabang Jember
- d) Sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember
- e) Pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember.

E. Analisis Data

Pada bagian ini diuraikan , bagaimana prosedur analisis data yang hendak dilakukan sehingga memberikan gambaran bagaimana peneliti akan melakukan pengolahan data seperti proses pelacakan, pengaturan, dan klasifikasi data akan dilakukan.³

Ada tiga metode yang akan dilakukan dalam menganalisis data, yaitu:

a. Reduksi Data

Reduksi data merupakan salah satu dari teknik analisis data kualitatif. Reduksi data adalah bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat diambil. Reduksi tidak harus diartikan sebagai kuantifikasi data.

b. Penyajian Data

Penyajian data merupakan salah satu dari teknik analisis data kualitatif. Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan dan bagan.

c. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan salah satu dari tehnik analisis data kualitatif. Penarikan kesimpulan adalah hasil analisis yang dapat digunakan untuk mengambil tindakan.

³ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2015), 47.

F. Keabsahan Data

Keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.⁴

Mengemukakan bahwa hal ini dapat dicapai dengan cara:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan 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 perspektif 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 isu suatu dokumen yang berkaitan.⁵

G. Tahap-Tahap Penelitian

Tahap-tahap penelitian yang peneliti lakukan ialah tahap pra-lapangan, tahap pekerjaan lapangan dan tahap ahir penelitian.

1. Tahap pra-lapangan
 - a. Menyusun rencana penelitian.

⁴Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: ALFABETA, 2016), 125.

⁵Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. REMAJA Rosdakarya Offset, 2011), 178.

- b. Menentukan objek penelitian.
- c. Melakukan peninjauan objek penelitian.
- d. Mengajukan judul kepada jurusan.
- e. Menyusun metode penelitian.
- f. Meninjau kajian pustaka terdahulu dan teori yang bersangkutan dengan judul penelitian.
- g. Konsultasi proposal kepada dosen pembimbing.
- h. Mengurus perijinan penelitian dari IAIN Jember yang kemudian diserahkan ke lapangan penelitian.
- i. Menyiapkan berkas-berkas untuk melakukan penelitian dilapangan seperti alat tulis, kamera untuk dokumentasi dan alat perekam suara serta lain-lain.

2. Tahap pekerjaan lapangan

- a. Memahami latar belakang dan tujuan penelitian pada objek penelitian.
- b. Memasuki lapangan objek penelitian.
- c. Mencari informasi atau data dari narasumber yang telah ditentukan oleh peneliti.
- d. Melakukan pengumpulan data. Menganalisis data dengan prosedur yang telah ditentukan.

3. Tahap akhir penelitian (analisis data)

- a. Menyusun data dan menganalisis data yang telah terkumpul.
- b. Penarikan kesimpulan
- c. Kritik dan saran.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Lokasi BNI Syariah Syariah Cabang Jember

BNI Syariah Cabang Jember berlokasi di Jln. Ahmad Yani No. 39 Kel Kepatihan, Kec Kaliwates, Kota Jember, Jawa Timur 68137, Indonesia. Telp: +62 331 489500.

2. Sejarah BNI Syariah Cabang Jember

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI

Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Pada bulan Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point.¹

IAIN JEMBER

¹ <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi> (6 maret 2017)

3. Visi & Misi BNI Syariah Cabang Jember

a. Visi

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. Misi

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

4. Keunggulan BNI Syariah Cabang Jember

BNI Syariah di dirikan dengan memanfaatkan jaringan BNI Konvensional yang ada baik fasilitas ATM maupun kantor cabang BNI konvensional dengan melalui syariah *production counter*. Layanan syariah ini selain di cabang syariah yang bersangkutan juga dapat dilayani di kantor cabang konvensional transaksi pembukaan rekening tabungan dan deposito.

5. Letak Geografis BNI Syariah Cabang Jember

BNI Syariah Cabang Jember memiliki lokasi yang sangat strategis, yang berada diselatannya alun-alun Jember, dan sebelah timur BNI Syariah Cabang Jember ada toko buku Togamas, lebih tepatnya BNI Syariah

Cabang Jember berada di Jln. Ahmad Yani No. 39 Kel Kepatihan, Kec Kaliwates, Kota Jember, Jawa Timur 68137, Indonesia. Telp: +62 331 489500.

6. Legalitas Lembaga

Adapun landasan hukum yang mendasari berdirinya BNI Syariah Cabang Jember yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.²
- b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.³

7. Strategi Pengembangan Lembaga

Strategi yang dilakukan oleh BNI Syariah Cabang Jember dalam pengembangan lembaganya dengan menggunakan analisis SWOT, yaitu:

- a. Kekuatan (*Strengths*)
 - 1) Promosi yang menggunakan semua sarana
 - 2) Memiliki budaya organisasi yang kuat
 - 3) Memiliki *good will* (nama baik)
 - 4) Logo “46” dan “BNI” mencerminkan tampilan yang modern dan dinamis.
 - 5) Kualitas produk tabungan syariah plus baik
 - 6) BNI Syariah memiliki jaringan ATM yang terbesar diseluruh Indonesia

² Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah

³ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan

- 7) DPK dan Laba BNIS cenderung bertumbuh.
- 8) Sistem bagi hasil yang cukup bersaing
- 9) Lokasi BNIS sangat strategis
- 10) Desain ruangan luas
- 11) Memiliki mushalla untuk tempat beribadah orang muslim.
- 12) BNIS memiliki sistem informasi teknologi yang terintegrasi baik, terutama dalam hal penyediaan (*customer information system*).
- 13) BNIS memperluas jaringannya dengan membuka Syariah *Channeling Office* (SCO).
- 14) BNIS memiliki banyak nasabah muslim dan non muslim.

b. Kelemahan (*Weakness*)

- 1) Lokasi parkir dikantor cabang sempit

c. Peluang (*Opportunity*)

- 1) Sebagian penduduk Indonesia Muslim
- 2) Fatwa MUI tentang bunga haram
- 3) Pertumbuhan angka ekonomi menunjukkan angka positif.
- 4) Peraturan BI No. 8/3/PBI tanggal 30 Januari 2006 tentang perizinan membuka layanan syariah disegenap kantor cabang konvensional yang dikenal dengan BNI Syariah Channeling Outlet.
- 5) Perkembangan teknologi dibidang perbankan meningkat pesat.
- 6) Masyarakat muslim dan non muslim sangat tertarik dengan produk syariah.

7) BI melakukan riset, pengembangan dan inovasi yang akan menjadi acuan bagi praktisi bank syariah.

d. Ancaman (*Threat*)

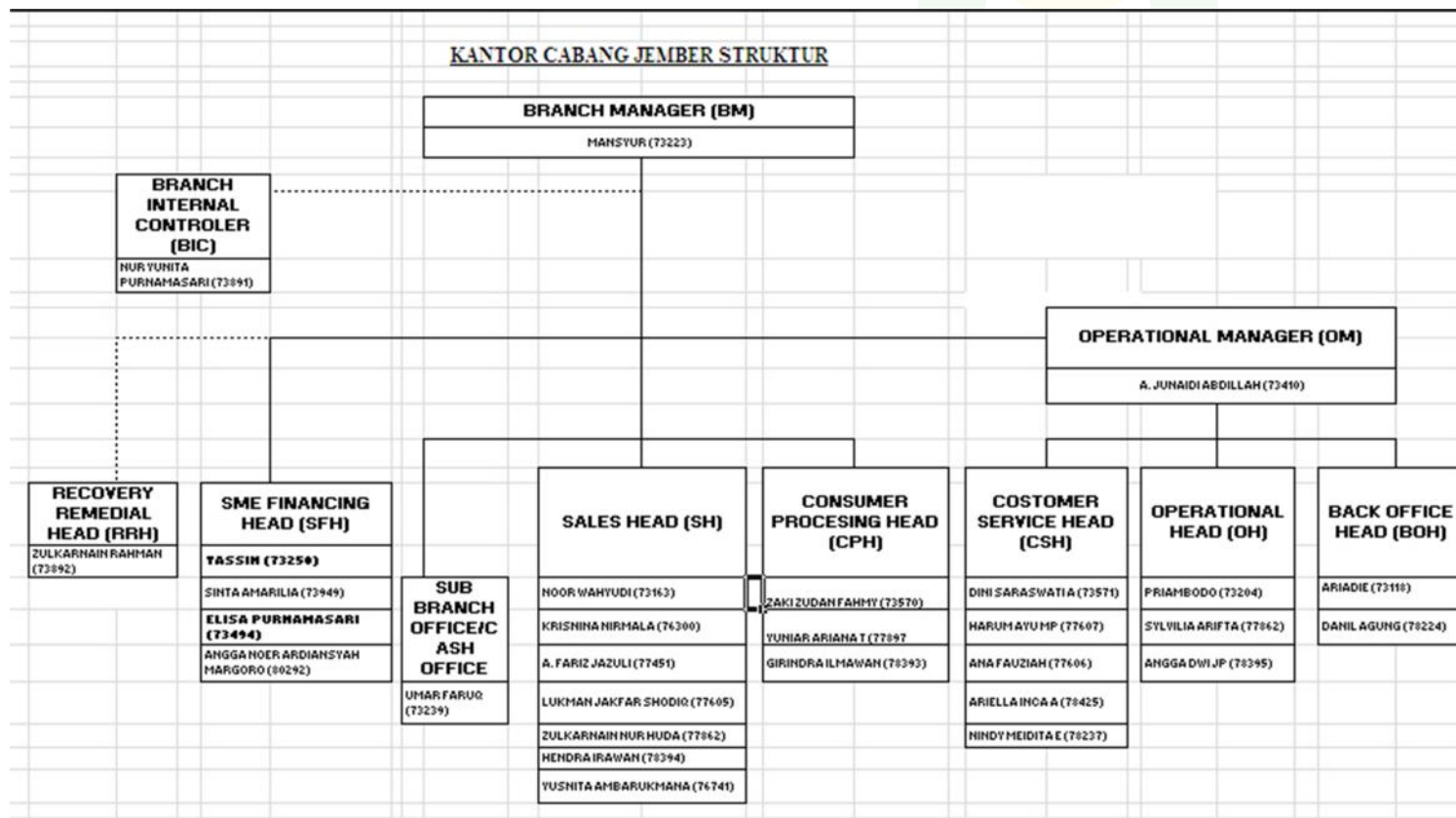
- 1) Semakin banyak bank konvensional yang membuka maupun mengembangkan unit usaha syariah.
- 2) Masih banyak masyarakat Indonesia khususnya muslim yang belum mempunyai kesadaran penuh untuk menggunakan produk syariah.
- 3) Masih banyak masyarakat yang belum memahami tentang produk syariah.



8. Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Jember

Tabel 4.1

Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Jember



Adapun tugas dan wewenang dari masing-masing jabatan di BNI Syariah cabang Jember berdasarkan struktur organisasi di atas adalah sebagai berikut.

(1) Tugas dan Fungsi *Branch Manager*

- (a) Menetapkan rencana kerja dan anggaran, sasaran usaha, tujuan yang akan dicapai, strategi dan rencana program pelaksanaan.
- (b) Penyelia (mengarahkan, mengendalikan dan mengawasi) secara langsung unit-unit kerja menurut bidang tugasnya (pelayanan nasabah, pengembangan dan pengendalian usaha serta pengelolaan operasional dan administrasi) di area/wilayah kerjanya sejalan dengan sistem dan prosedur yang berlaku.
- (c) Memasarkan produk dan jasa-jasa BNI Syariah kepada nasabah serta menggali calon nasabah potensial dalam rangka meningkatkan bisnis dan menguasai pangsa pasar di daerah kerjanya.

(2) Tugas dan Fungsi *Operational Manager*

Memberi dukungan kepada pemimpin cabang syariah dan bekerjasama dalam hal :

- (a) Menyusun rencana kerja dan anggaran, sasaran usaha dan penetapan target pelayanan dan tujuan-tujuan lain yang akan dicapai.
- (b) Mengorganisasikan serta mengelola SDM yang ada di unit *front office* dan *back office*.

- (c) Pelaksanaan penerbitan garansi bank (*full over*).
- (d) Penyediaan informasi dan pelayanan transaksi giro wadiah, tabungan mudharabah, deposito mudharabah dan produk BNI Syariah lainnya kepada nasabah.
- (e) Memberikan jasa pelayanan BNI Syariah kepada nasabah.
- (f) Pelayanan semua jenis transaksi kas tunai dan pemindahan.
- (g) Menyelia (mengarahkan, mengendalikan dan mengawasi) secara langsung seluruh unit-unit operasional yang berada di bawahnya sejalan dengan prosedur dan kebijakan yang ditetapkan.
- (h) Memastikan berjalannya program-program peningkatan budaya pelayanan (*service culture enhancement*).

(3) Tugas dan Fungsi *Customer Service Head*

- (a) Pembukaan dan pengelolaan rekening, transaksi produk jasa dalam maupun luar negeri, penerbitan BNI *card*, *phone plus*, serta melayani transaksi pencairan deposito dan lain-lain.
- (b) Melakukan *refferel* dan *crosselling* kepada *walk in customer* serta mengarahkan nasabah untuk menggunakan saluran berbiaya rendah (ATM, *phone plus*) kepada nasabah yang akan datang.
- (c) Bertanggung jawab untuk mengontrol dan memecahkan permasalahan yang ada, mengelola kepegawaian di unit yang dikelolanya, memeriksa pelaporan-pelaporan yang dibuat unitnya.
- (d) Mengupayakan berjalannya program-program peningkatan budaya pelayanan (*service culture enhancement*).

- (e) Mengendalikan transaksi kantor cabang syariah dan cabang pembantu syariah.
- (f) Mengelola laporan kantor cabang pembantu syariah.
- (g) Menyelia langsung seluruh kegiatan pengelolaan administrasi kepegawaian, kebutuhan logistik, akomodasi, transportasi dan penyelenggaraan administrasi umum dan kearsipan.
- (h) Mendukung dan *mensupport* berjalannya program-program peningkatan budaya pelayanan (*service culture enhancement*).

(4) Tugas dan Fungsi *Operational Head*

- (a) Mengelola transaksi kliring termasuk KU/*inkaso* dalam negeri, Melaksanakan *entry* transaksi keuangan secara kliring/pemindahan ke dalam sistem, Mengelola daftar hitam/nasabah penarik cek kosong, Mengelola komunikasi cabang, Menyelesaikan transaksi daftar pos terbuka (DPT) rupiah.
- (b) Mendukung dan *mensupport* berjalannya program-program peningkatan budaya pelayanan (*service culture enhancement*).

(5) Tugas dan Fungsi *Consumer Sales Head*

- (a) Memasarkan produk dan jasa perbankan kepada nasabah/calon nasabah.
- (b) Mengelola permohonan pembiayaan
- (c) pemantauan nasabah dan *kolektibilitas*.

(d) Mengelola kualitas portepel pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

(e) Melayani dan mengembangkan hubungan dengan nasabah non ritel.

(f) Melakukan penelitian potensi ekonomi daerah dan menyusun peta bisnis.

(g) Mendukung dan *mensupport* berjalannya program-program peningkatan budaya pelayanan (*service culture enhancement*).

(6) Tugas dan Fungsi *SME Financing Head*

(a) Memasarkan produk pembiayaan produktif .

(b) Memproses permohonan pembiayaan produktif .

(c) Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan produktif.

(d) Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan produktif

(e) kepada *Recovery & Remedial Head* sesuai ketentuan berlaku.

(7) Tugas dan Fungsi *Consumer Processing Head*

(a) Melakukan verifikasi data dan kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumen.

(b) Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan konsumen, jika cabang belum mengikuti aktivitas Sentra Taksasi.

(c) Memproses permohonan pembiayaan konsumen melalui aplikasi proses pembiayaan dan mengelola validitas datanya.

(d) Mengajukan keputusan atas pembiayaan konsumen yang telah diproses.

(e) Melakukan pemeriksaan data sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumen.

(8) Tugas dan Fungsi *Recovery & Remedial Head*

(a) Melakukan *collection* kepada nasabah pembiayaan.

(b) Memproses usulan penyelamatan nasabah pembiayaan.

(c) Memproses usulan dan eksekusi penyelesaian nasabah.

(d) Memproses usulan hapus buku nasabah pembiayaan.

(9) Tugas dan Fungsi *Back Office Head*

(a) Mengelola laporan keuangan dan kebenaran pembukuan transaksi-transaksi cabang.

(b) Mengelola administrasi data - data kepegawaian cabang.

(c) Mengelola urusan pengadaan cabang dan urusan umum lainnya.

(d) Mengelola kepegawaian penunjang (Satuan Pengamanan, Sopir, Pelayan, Jaga Malam, dan lain-lain).

B. Penyajian Data dan Analisis

1. Analisis Risiko Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan tentunya tidak akan pernah terhindar dari adanya risiko yang terjadi atau yang akan terjadi, termasuk di BNI Syariah Cabang Jember yang juga memiliki beberapa risiko pembiayaan yang pernah terjadi.

Dari hasil wawancara dengan Sinta Amirilia bagian Unit Pembiayaan dan Nur Yunita Purnamasari bagian audit, risiko yang pernah terjadi adalah sebagai berikut:

- a) Risiko Kredit disebabkan karena ketidakmampuan nasabah pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember dalam melunasi pembiayaannya. Solusinya adalah dengan cara memberikan keringanan kepada nasabah yakni dengan memberikan keringanan angsuran pembiayaan setiap bulan sesuai dengan kemampuan nasabah namun apabila tidak sanggup membayar maka pihak Bank akan menawarkan pembiayaan lain untuk bisa menutupi pembiayaan sebelumnya namun nasabah tetap membayar angsuran setiap bulan akan tetapi jika tetap tidak mampu membayarnya maka pihak bank akan menjual agunan pembiayaan nasabah itu atas persetujuan nasabah.
- b) Risiko Likuiditas ini terjadi karena ketidakmampuan bank dalam memenuhi kewajibannya. Cara pengendaliannya adalah dengan melihat penyebabnya.
- c) Risiko Pasar terjadi karena akibat perubahan harga pasar.
- d) Risiko Operasional terjadi karena adanya kesalahan dari individunya atau sistem yang ada di bank tersebut. Apabila penyebabnya sudah diketahui maka Bank akan memperbaiki kesalahan yang terjadi tersebut.

Namun Nur Yunita Purnamasari bagian audit menambahkan bahwa risiko kepatuhan pernah terjadi seperti keterlambatan pegawai bank.

Apabila hal ini terjadi maka pegawai yang melanggar akan mendapat SP (Surat Peringatan) 1. SP 2, SP 3 kemudian diskorsing.⁴

Menurut Yassin bagian pembiayaan untuk menghindari risiko pembiayaan adalah dengan tidak memberikan pembiayaan kepada nasabah atau instansi yang masih melakukan pencatatan manual.⁵

Karena pencatatan yang masih manual sangat rawan dengan kesalahan-kesalahan pencatatan yang dilakukan oleh individu yang disebabkan karena beberapa faktor.

2. Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Dalam memberikan sebuah pembiayaan kepada nasabah tidak akan pernah terlepas dari yang namanya risiko dan untuk menghindari hal tersebut, pihak bank melakukan pengawasan dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan pembiayaan.

Menurut Zulkarnain Rahman salahsatu pegawai BNI Syariah Cabang Jember bahwa dalam memberikan pembiayaan adalah dengan melihat akses jalan, apakah jalan menuju rumah nasabah bisa dilewati roda 4 atau tidak dan menggunakan prinsip kehati-hatian 7P, 5C. Untuk menghindari terjadinya risiko maka pihak BNI Syariah Cabang Jember mengumpulkan data yang berupa agunan, KTP, KK, Buku Nikah (bagi

⁴ Nur Yunita Purnamasari, *Wawancara*, Jember, 7 Mei 2017

⁵ Yassin, *Wawancara*, Jember, 14 Februari 2017

yang sudah menikah), sertifikat rumah, apabila persyaratan itu tidak ada maka nasabah tidak akan mendapatkan pembiayaan.⁶

Menurut Yassin sistem pengawasan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak BNI Syariah Cabang Jember dimulai dari:

- a) Permohonan yang diawasi dimulai dari pengumpulan data-data nasabah yang diantaranya KTP, KK, dll.
- b) *Pre Screening* (sebelum penilaian)
- c) Verifikasi (melakukan pemeriksaan), investigasi (mencatat fakta), penilaian jaminan dengan melihat 5C dan 7P kemudian kunjungan jaminan.
- d) Analisa dalam memorandum pembiayaan.
- e) Persetujuan dari pihak bank
- f) Melakukan pengamatan

Berdasarkan pernyataan Sinta Amirilia prosedur pengawasan pembiayaan dimulai dari permohonan hingga pelunasan.⁷

Dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Nasabah datang
- 2) Pengumpulan data
- 3) On the spot (sourvey untuk mengetahui karakter nasabah)
- 4) Wawancara – analisa keuangan repayment (sumber pembayaran angsuran nasabah) – ACC
- 5) Agunan

⁶ Zulkarnaen, *wawancara*, Jember, 22 Februari 2017

⁷ Sinta Amirilia, *wawancara*, Jember, 31 Januari 2017

- 6) Pengusulan pembiayaan
- 7) SKP: surat keputusan pembiayaan
- 8) Tandatanganan akad
- 9) Pencairan pembiayaan
- 10) Pelunasan sesuai jatuh tempo

Menurut Nur Yunita Purnamasari pengawasan setiap produk itu berbeda tergantung produknya. Bisa dilihat di persyaratan dari masing-masing produk tersebut. dalam melakukan pengawasan, pihak bank langsung terjun kelapangan dan biasanya sebelum pencairan pihak bank akan mendatangi rumah nasabah tanpa sepengetahuan nasabah terlebih dahulu serta pihak auditor melakukan pengecekan data setiap hari yang menyangkut pembiayaan.⁸

Nur Yunita Purnamasari juga menyatakan bahwa sistem pengawasan pembiayaan adalah:

a. *Audit review* yang meliputi

1. Melihat kesesuaian syarat administrasi
2. Melihat kesesuaian aspek legalitas
3. Melihat kesesuaian aspek syariah
4. Melihat kesesuaian BI dan OJK

b. *Surprise audit*: cek kesesuaian laporan data nasabah dengan melakukan pemeriksaan langsung.

⁸ Nur Yunita Purnamasari, *wawancara*, Jember, 20 Maret 2017

- c. Audit teknologi informasi: pemeriksaan untuk sistem komputerisasi dengan file kerja dan file berkas jaminan atau agunan.
- d. Pengujian audit melalui:
1. Konfirmasi dari narasumber atau audit secara tertulis/secara langsung, lisan/tertulis dalam rangka pembuktian suatu dugaan penyelewengan.
 2. Wawancara: pembuktian secara langsung dengan jalan wawancara.
 3. Analisis: evaluasi dan menguraikan suatu keadaan atau masalah untuk dihubungkan dengan keseluruhan atau dibandingkan dengan yang lain.
 4. Inspeksi: kunjungan langsung untuk membandingkan barang jaminan dengan berkas pembiayaan.
 5. Observasi: kunjungan langsung ke lokasi.
 6. Rekontulasi: suatu prosedur pengendalian terhadap kas di bank dengan membandingkan catatan akuntansi kas menurut perusahaan.
 7. Menelusuri proses: pihak audit melihat proses yang dilakukan oleh pihak pembiayaan.
 8. *Sceaning*: pengecekan data-data nasabah
- e. Analisis pembeding: melakukan audit pada aspek leganium, kebenaran materi, pengujian kebenaran terhadap objek yang akan dibandingkan.
- f. Metode *surplus*: prinsip yang menjadi pedoman metode *surplus* adalah
1. Sample representatif: sample yang mewakili terhadap keseluruhan aktifitas transaksi yang diperiksa.

2. Setiap bagian dari objek audit harus mendapatkan porsi yang seimbang dan proposional dalam pemilihan sample.
3. Sampel yang dipilih harus terbebas dari tekanan atau kondensi tertentu.
4. Sampel yang dipilih dapat dipertanggungjawabkan secara proporsional.

g. Bukti audit meliputi:

1. Bukti dokumentasi
2. Bukti fisik
3. Bukti analisis
4. Bukti pengakuan: surat pernyataan

Pihak audit tidak hanya mengawasi pembiayaan tetapi mengawasi semua kegiatan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember untuk meminimalisir terjadinya suatu risiko. Tehnik pengawasan yang dilakukan adalah dengan mengecek semua data-data perbankan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember termasuk data-data pembiayaan.

3. Sistem Pembiayaan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember adalah:

Setiap pembiayaan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember memiliki Sistem pembiayaan yang berbeda, yaitu:

- a) Pembiayaan konsumtif yang ada di BNI Syariah Cabang Jember meliputi:
 - 1) BNI Griya IB Hasanah

Griya adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling siap bangun. Keunggulannya adalah:

- (a) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.
- (b) Tarif bersaing.
- (c) Uang muka yang ringan.
- (d) Angsuran tetap sampai dengan lunas.

Tabel 4.2

Persyaratan Produk BNI Griya IB Hasanah

Syarat Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
1. Fotokopi KTP pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
2. Pasfoto 4X6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
3. Fotokopi surat nikah/ cerai/ pisah harta(jika pisah harta)	✓	✓	✓
4. Fotokopi kartu keluarga	✓	✓	✓
5. Fotokopi surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓
6. Fotokopi NPWP(pembiayaan diatas Rp. 50 juta)	✓	✓	✓
7. Fotokopi rekening koran/ tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
8. Asli slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	✓		
9. Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/ instansi	✓		
10. Neraca dan laba rugi/ informasi keuangan 2 tahun terakhir		✓	✓

11. Akte perusahaan, SIUP dan TDP		✓	
12. Fotokopi surat ijin praktek profesi			✓
13. Dokumen kepemilikan jaminan: a. Fotokopi sertifikat dan IMB b. Surat pesanan/ penawaran c. Fotokopi bukti setoran PBB terahir d. Rencana anggota biaya (RAB)	✓	✓	✓
14. Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓

2) BNI Multiguna IB Hasanah

Multiguna adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang dan penggunaan jasa dengan agunan berupa rumah tinggal.

Keunggulan yang dimiliki yaitu:

- (a) Uang muka ringan/ tidak dipersyaratkan.
- (b) Minimal pembiayaan Rp. 50 Juta s/d Rp 2 Milyar.
- (c) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun.
- (d) Angsuran tetap sampai dengan lunas.

Tabel 4.3

Persyaratan Produk BNI Multiguna IB Hasanah

Syarat Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
1. Fotokopi KTP pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓

2. Pasfoto 4X6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
3. Fotokopi surat nikah/ cerai/ pisah harta(jika pisah harta)	✓	✓	✓
4. Fotokopi kartu keluarga	✓	✓	✓
5. Fotokopi surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓
6. Fotokopi NPWP(pembiayaan diatas Rp. 50 juta)	✓	✓	✓
7. Fotokopi rekening koran/ tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
8. Asli slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	✓	-	-
9. Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/ instansi	✓	-	-
10. Neraca dan laba rugi/ informasi keuangan 2 tahun terakhir	-	✓	✓
11. Akte perusahaan, SIUP dan TDP	-	✓	
12. Fotokopi surat ijin praktek profesi	-	-	✓
13. Dokumen kepemilikan jaminan: e. Fotokopi sertifikat dan IMB f. Surat pesanan/ penawaran g. Fotokopi bukti setoran PBB terakhir h. Rencana anggota biaya (RAB)	✓	✓	✓
14. Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓

3) BNI Oto IB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor (mobil/motor) dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

Keunggulan yang dimiliki adalah:

- (a) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp. 1 Milyar.
- (b) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.
- (c) *Margin* kompetitif
- (d) Angsuran tetap sampai dengan lunas.

Persyaratan:

- (1) Dokumen kepemilikan jaminan (BPKP Kendaraan).
- (2) sesuai syarat Griya IB Hasanah, butir 1 sampai 12 untuk pegawai.

Tabel 4.4

Persyaratan Produk BNI Oto IB Hasanah

Syarat Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
1. Fotokopi KTP pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
2. Pas foto 4X6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
3. Fotokopi surat nikah/ cerai/ pisah harta(jika pisah harta)	✓	✓	✓
4. Fotokopi kartu keluarga	✓	✓	✓
5. Fotokopi surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi	✓	✓	✓

WNI keturunan			
6. Fotokopi NPWP(pembiayaan diatas Rp. 50 juta)	✓	✓	✓
7. Fotokopi rekening koran/ tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
8. Asli slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	✓	-	-
9. Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/ instansi	✓	-	-
10. Neraca dan laba rugi/ informasi keuangan 2 tahun terakhir	-	✓	✓
11. Akte perusahaan, SIUP dan TDP	-	✓	
12. Fotokopi surat ijin praktek profesi	-	-	✓

4) BNI Fleksi IB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi karyawan/pegawai suatu perusahaan/ lembaga/ instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai syariah Islam.

Keunggulan yang ada BNI Fleksi IB Hasanah adalah:

- (a) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp. 100 Juta.
- (b) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.
- (c) Margin kompetitif.
- (d) Angsuran tetap sampai dengan lunas.

Tabel 4.5

Persyaratan Produk BNI Fleksi IB Hasanah

Syarat Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
1. Fotokopi KTP pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
2. Pasfoto 4X6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
3. Fotokopi surat nikah/ cerai/ pisah harta(jika pisah harta)	✓	✓	✓
4. Fotokopi kartu keluarga	✓	✓	✓
5. Fotokopi surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓
6. Fotokopi NPWP(pembiayaan diatas Rp. 50 juta)	✓	✓	✓
7. Fotokopi rekening koran/ tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
8. Asli slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	✓	-	-
9. Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/ instansi	✓	-	-

5) BNI Fleksi Umroh IB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pembelian manfaat jasa paket perjalanan ibadah umroh bekerja sama dengan Biro Perjalanan Umrah.

Keunggulan BNI Fleksi Umroh IB Hasanah adalah:

- (a) Dapat membiayai perjalanan Ibadah Umrah orang tua/ mertua, suami/ istri dan anak-anak dengan total pembiayaan s/d Rp. 200 Juta.
- (b) Jangka waktu pembiayaan s/d 3 tahun atau 5 tahun untuk Nasabah Payroll BNI/ BNI Syariah.
- (c) Angsuran pembiayaan tetap s/d lunas.
- (d) Proses mudah.

Persyaratan BNI Fleksi Umroh IB Hasanah adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI).
- 2) Usia minimal 21 tahun.
- 3) Pembiayaan lunas sebelum pensiun.
- 4) Memiliki penghasilan tetap dengan *repayment capacity* sesuai ketentuan.

6) BNI Emas IB Hasanah

Salah satu manfaat emas adalah sebagai lindung nilai harta Anda. BNI Emas IB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin/ tetap setiap bulannya.

Keunggulan BNI Emas IB Hasanah adalah:

- (a) Objek pembiayaan merupakan logam mulia.
- (b) Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan s/d lunas.
- (c) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis.
- (d) Jangka waktu pembiayaan minimal 2 s/d 5 tahun.
- (e) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000,-

(f) Margin kompetitif.

Persyaratan BNI Emas IB Hasanah adalah:

- (1) Berstatus sebagai pegawai aktif/ profesional/ pengusaha.
- (2) Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum 60 tahun (usia pensiun).
- (3) Mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur.
- (4) Mengajukan permohonan melalui pengisian formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung.
- (5) Fotokopi KTP.
- (6) Fotokopi NPWP (pembiayaan di atas Rp. 50 Juta).
- (7) Kartu identitas pegawai (untuk pegawai).

b) pembiayaan produktif yang ada di BNI Syariah Cabang Jember meliputi:

1) Tunas Usaha IB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad *murabahah* yang diberikan untuk usaha produktif *feasible* namun belum *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

Keunggulan dari Tunas Usaha IB Hasanah, yaitu:

- (a) Proses cepat dan mudah.

- (b) Uang muka ringan minimal 10%.
- (c) Minimal pembiayaan Rp. 5 juta s/d Rp. 500 Juta.
- (d) Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimal s/d 3 tahun dan pembiayaan investasi maksimal 5 tahun.

Persyaratan dari Tunas Usaha IB Hasanah, yaitu:

- (1) Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP).
- (2) NPWP (perorangan/perusahaan).
- (3) Legalitas usaha apabila ada (SIUP.TDP, dan SITU).
Surat keterangan berusaha dari kelurahan/ kecamatan untuk pembiayaan s/d Rp. 150 Juta.
- (4) Bukti kepemilikan agunan.
- (5) Tidak termasuk dalam daftar Bank Indonesia.

2) Wirausaha IB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah atau mudharabah yang diberikan untuk pertumbuhan usaha produktif yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

Keunggulan Wirausaha IB Hasanah, yaitu:

- a) Proses cepat dan mudah.
- b) Uang muka ringan, minimal 10 %.
- c) Minimal pembiayaan Rp. 50 Juta s/d Rp. 1 Milyar.
- d) Biaya administrasi 1% dari plafond pembiayaan.
- e) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun.

Persyaratan Wirausaha IB Hasanah, yaitu:

- (1) Pengalaman di bidang usaha minimal 1 (satu) tahun.
 - (2) Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP).
 - (3) NPWP (perorangan/perusahaan).
 - (4) Legalitas usaha (SIUP, TDP, dan SITU).
 - (5) Legalitas perijinan untuk usaha yang mempunyai perijinan khusus (antara lain: pertambangan, konstruksi, kehutanan dan lain-lain).
 - (6) Bukti kepemilikan agunan.
 - (7) Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia.
 - (8) Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir.
 - (9) Copy rekening bank 6 (enam) bulan terakhir (apabila ada).
- 3) Usaha Kecil IB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah, musyarakah atau mudharabah yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

Keunggulan dari Usaha Kecil IB Hasanah, yaitu:

- (a) Proses cepat dan mudah
- (b) Uang muka ringan, minimal 10%.
- (c) Minimal pembiayaan Rp. 150 Juta s/d Rp. 10 Milyar.
- (d) Biaya administrasi 1% dari plafond pembiayaan.
- (e) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun.

Persyaratan dari Usaha Kecil IB Hasanah, yaitu:

- (1) Pengalaman dibidang usaha minimal 2 (dua) tahun.

- (2) Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP).
- (3) NPWP (perorangan/perusahaan).
- (4) Legalitas usaha (SIUP, TDP dan SITU).
- (5) Legalitas perijinan untuk usaha yang mempunyai perijinan khusus
(antara lain: pertambangan, konstruksi, kehutanan dan lain-lain).
- (6) Bukti kepemilikan agunan.
- (7) Tidak termasuk dalam hitam Bank Indonesia.
- (8) Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir.
- (9) Copy rekening bank 6 (enam) bulan terakhir

C. Pembahasan Temuan

Mengacu pada hasil observasi, interview (wawancara) dan dokumentasi serta analisa data yang sudah dilakukan dan mengacu pula pada fokus masalah, maka disini peneliti akan membahas temuan-temuan di lapangan.

Mengenai hal tersebut analisis risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember yaitu sebagai berikut:

1. Analisis Risiko Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Berdasarkan hasil analisis diatas bahwa risiko pembiayaan yang pernah terjadi di BNI Syariah Cabang Jember adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko pasar dan risiko kepatuhan, namun hal itu dapat diatasi dengan adanya penerapan pengawasan di BNI Syariah Cabang Jember.

Pada saat nasabah gagal bayar, pihak bank akan menganalisis penyebab gagal bayar tersebut, apabila gagal bayar tersebut diakibatkan karena nasabah pendapatannya tidak ada atau berkurang maka pihak bank akan memberikan alternatif, salah satunya adalah:

- a. Jangka waktu pembayaran lebih panjang
- b. Keringanan angsuran bagi nasabah yang benar-benar tidak mampu membayar.
- c. Memberikan pembiayaan yang lebih ringan untuk menutupi pembiayaan sebelumnya.
- d. Menjual agunan atas persetujuan nasabah.

Apabila risiko kepatuhan yang terjadi seperti keterlambatan pegawai maka pegawai mendapatkan peringatan dari pihak bank.

Sistem pengawasan yang dilakukan oleh bank adalah dengan cara pengecekan data setiap hari yang dilakukan oleh pihak audit di BNI Syariah Cabang Jember.

2. Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Untuk menghindari risiko pembiayaan pihak BNI Syariah Cabang Jember menerapkan sistem pengawasan pembiayaan dengan cara memberikan beberapa persyaratan bagi calon nasabah pembiayaan salahsatunya adalah dengan cara melihat akses jalan yakni dengan cara melakukan survey kerumah nasabah untuk melihat kondisi jalan menuju rumah nasabah, apabila rumah nasabah tidak bisa dilalui oleh roda 4 maka

hal itu akan mengurangi nilai untuk mendapatkan pembiayaan, selain hal itu pihak bank juga menggunakan prinsip kehati-hatian 7P, 5C. Dalam hal ini BNI Syariah Cabang Jember memberikan syarat-syarat tertentu berupa tanda pengenal nasabah seperti KTP, KK dan lain-lain.

Selain itu pihak bank juga melakukan kunjungan langsung kerumah nasabah tanpa sepengetahuan nasabah supaya pihak bank bisa mengetahui apakah rumah itu benar-benar milik nasabah atau tidak, jika pembiayaan berupa pinjaman untuk modal usaha, maka pihak nasabah juga akan melakukan kunjungan guna mengetahui apakah usaha tersebut benar-benar dilaksanakan sesuai prinsip syariah atau tidak. Apabila tidak sesuai dengan prinsip syariah, maka akan ada konsekuensi tertentu sesuai dengan kebijakan dari BNI Syariah Cabang Jember. Pihak *auditor* juga melakukan pengecekan setiap hari terhadap data-data yang menyangkut pembiayaan.

3. Sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Berdasarkan analisis data diatas maka dapat diperoleh bahwa sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember yaitu nasabah harus memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember. Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember meliputi pembiayaan konsumtif dan produktif. Masing-masing pembiayaan tersebut memiliki persyaratan-persyaratan yang berbeda tergantung dari produknya.

Pembiayaan konsumtif terdiri dari

- a) Griya IB Hasanah yaitu pembiayaan untuk merenovasi atau membangun atau membeli rumah dengan menggunakan akad *murabahah* dengan ketentuan nasabah harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Persyaratan sebagaimana terlampir.
- b) Flexi IB Hasanah yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang sudah menjadi pegawai/karyawan lembaga atau suatu perusahaan dengan akad *murabahah* (jual beli) untuk pembelian atau akad *ijarah* (sewa) untuk penggunaan jasa seperti biaya pendidikan, perjalanan ibadah umrah, travelling, pernikahan dll. Persyaratan sebagaimana terlampir.
- c) Multiguna IB hasanah yaitu pembiayaan yang diberikan bagi nasabah yang telah menjadi pegawai atau karyawan perusahaan atau perusahaan dengan menggunakan akad *murbahah* untuk pembelian barang dengan agunan berupa *fixed asset*. Persyaratan sebagaimana terlampir.
- d) Pembiayaan Haji IB Hasanah berbentuk pendaftaran ibadah haji melalui penyediaan talangan setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH) untuk mendapatkan porsi haji yang ditentukan oleh Departemen Agama. Persyaratan sebagaimana terlampir.

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang memiliki banyak peminat terutama produk yang menggunakan akad *murabahah*.

Pembiayaan produktif terdiri dari:

- 1) Tunas Usaha IB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* yang diberikan untuk usaha produktif

yang *feasible* namun belum *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha. Persyaratan sebagaimana terlampir.

- 2) Wirausaha IB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah, musyarakah atau mudharabah yang diberikan untuk pertumbuhan usaha produktif yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha. Persyaratan sebagaimana terlampir.
- 3) Usaha Kecil IB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah,, musyarakah atau mudharabah yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha. Persyaratan sebagaimana terlampir.

Walaupun pembiayaan produktif peminatnya lebih sedikit daripada pembiayaan konsumtif namun pembiayaan produktif di BNI Syariah Cabang Jember tetap diminati oleh nasabah karena pelayanan serta prosedurnya yang tidak menyulitkan bagi nasabah.

IAIN JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa penelitian sebagaimana yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya dengan mengacu pada fokus masalah, dengan menggunakan metode kualitatif maka dapat disajikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Analisis risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Risiko yang pernah terjadi di BNI Syariah Cabang Jember adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko pasar dan risiko kepatuhan, namun hal itu dapat diatasi dengan adanya penerapan pengawasan di BNI Syariah Cabang Jember.

2. Sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Pihak BNI Syariah Cabang Jember menerapkan sistem pengawasan dengan cara memberikan beberapa persyaratan bagi calon nasabah pembiayaan salah satunya adalah dengan cara melihat akses jalan yakni dengan cara melakukan *survey* kerumah nasabah untuk melihat kondisi jalan menuju rumah nasabah, apabila rumah nasabah tidak bisa dilalui oleh roda 4 maka hal itu akan mengurangi nilai untuk mendapatkan pembiayaan, selain hal itu pihak bank juga menggunakan prinsip kehati-hatian 7P, 5C. Dalam hal ini BNI Syariah Cabang Jember memberikan syarat-syarat tertentu berupa tanda pengenal nasabah seperti KTP, KK dan lain-lain.

Sistem pengawasan yang dilakukan yang oleh bank adalah dengan cara pengecekan data setiap hari yang dilakukan oleh pihak audit di BNI Syariah Cabang Jember.

3. Sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember

Sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember yaitu nasabah harus memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan yang ada di BNI Syariah Cabang Jember. Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember meliputi pembiayaan konsumtif dan produktif. Masing-masing pembiayaan tersebut memiliki persyaratan-persyaratan yang berbeda tergantung dari produknya dan nasabah harus memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh BNI Syariah Cabang Jember.

B. Saran

Diperlukan analisis kembali terhadap penelitian ini, dikhawatirkan ada hal-hal-hal yang menyangkut perbankan kurang sempurna. Karena hasil penelitian inimenjawab dari risiko pembiayaan dan sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember.

IAIN JEMBER

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Anggitaningsih, Retna. 2013. *Manajemen Risiko*. Jember: STAIN Jember Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Darmawi, Herman. 2014. *Manajemen Risiko*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Fahmi, Irham. 2014. *Manajemen Risiko*. Bandung: ALFABETA.
- Handoko, T. Hani. 1986. *MANAJEMEN Edisi 2*. Yogyakarta: BPFE.
- Hardini, Isriani. 2012. *Kamus Perbankan Syariah*. Bandung: PT Kiblat Buku Utama.
- Harisudin, Noor. 2014. *Fiqih Muamalah 1*. Surabaya, CV Salsabila Putra Pratama.
- Idroues, Ferry N. 2006. *Manajemen Risiko Perbankan “dalam konteks kesepakatan Basel dan peraturan Bank Indonesia”*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Idroues, Ferry N. 2008. *Manajemen Risiko Perbankan “pemahaman pendekatan 3 pilar kesepakatan basel II terkait aplikasi regulasi dan pelaksanaannya di Indonesia”*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2015. *Manajemen Risiko 2*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2014. *Dasar-dasar Perbankan-Edisi Revisi 2014*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah edisi revisi*. Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN.
- Moleong, Lexy J. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. REMAJA Rosdakarya Offset.

- Pudjo, Muljono. 2001. *Manajemen Perkreditan bagi Bank Konvensional*. Yogyakarta: GPFE.
- Purnamasari, Irma Devita. 2011. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*. Bandung: PT Mizan Pustaka.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2016. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: ALFABETA.
- Syakir, Muhammad. 2004. *Asuransi Syariah (Life and General) Konsep dan Sistem Operasional*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Tim Penyusun. 2007. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Tim penyusun, 2013. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: STAIN Jember Press.
- Tim Penyusun. 2015. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.
- Wardia, Mia Lasmi. 2013. *Dasar-Dasar Perbankan*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Pembiayaan.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.
- Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 55.
- Agustiningsih, Rafika. 2012. Skripsi. *Analisis dan Pengawasan Pembiayaan Perbankan Syariah studi kasus di Bank Mega Syariah KCP Jember*, Jember: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember.
- Al-Makki, H.M. Arsyad. 2010. Skripsi. *Pengawasan dan Pembiayaan Bermasalah Oleh Account Officer Studi Kasus di PT. VPR Syariah Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo*. Yogyakarta. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Iqlima, Jamilatul. 2015. Skripsi. *Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank BNI Syariah Yogyakarta*. Yogyakarta. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Paramita, Cici. 2014. Skripsi. *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia*. Salatiga. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga.

Sugiarti, Lilis. 2011. Skripsi. *Analisis Pengawasan Pembiayaan di Koperasi Baitul Mall Wattamwil (BMT) Al-Ikhlas Lumajang*. Jember. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember.

<http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi>

<http://www.materibelajar.id/2016/05/jenis-dan-teknik-pengawasan-menurut.html>

<http://www.Rafse.wordpress.com>



DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Anggitaningsih, Retna. 2013. *Manajemen Risiko*. Jember: STAIN Jember Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Darmawi, Herman. 2014. *Manajemen Risiko*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Fahmi, Irham. 2014. *Manajemen Risiko*. Bandung: ALFABETA.
- Handoko, T. Hani. 1986. *MANAJEMEN Edisi 2*. Yogyakarta: BPFE.
- Hardini, Isriani. 2012. *Kamus Perbankan Syariah*. Bandung: PT Kiblat Buku Utama.
- Harisudin, Noor. 2014. *Fiqih Muamalah 1*. Surabaya, CV Salsabila Putra Pratama.
- Idroues, Ferry N. 2006. *Manajemen Risiko Perbankan “dalam konteks kesepakatan Basel dan peraturan Bank Indonesia”*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Idroues, Ferry N. 2008. *Manajemen Risiko Perbankan “pemahaman pendekatan 3 pilar kesepakatan basel II terkait aplikasi regulasi dan pelaksanaannya di Indonesia”*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2015. *Manajemen Risiko 2*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2014. *Dasar-dasar Perbankan-Edisi Revisi 2014*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah edisi revisi*. Yogyakarta: (UPP) AMPYKPN.
- Moleong, Lexy J. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. REMAJA Rosdakarya Offset.

- Pudjo, Muljono. 2001. *Manajemen Perkreditan bagi Bank Konvensional*. Yogyakarta: GPFE.
- Purnamasari, Irma Devita. 2011. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*. Bandung: PT Mizan Pustaka.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2016. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: ALFABETA.
- Syakir, Muhammad. 2004. *Asuransi Syariah (Life and General) Konsep dan Sistem Operasional*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Tim Penyusun. 2007. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Tim penyusun, 2013. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: STAIN Jember Press.
- Tim Penyusun. 2015. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.
- Wardia, Mia Lasmi. 2013. *Dasar-Dasar Perbankan*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Pembiayaan.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan undang-undang nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.
- Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 55.
- Agustiningsih, Rafika. 2012. Skripsi. *Analisis dan Pengawasan Pembiayaan Perbankan Syariah studi kasus di Bank Mega Syariah KCP Jember*, Jember: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember.
- Al-Makki, H.M. Arsyad. 2010. Skripsi. *Pengawasan dan Pembiayaan Bermasalah Oleh Account Officer Studi Kasus di PT. VPR Syariah Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo*. Yogyakarta. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Iqlima, Jamilatul. 2015. Skripsi. *Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank BNI Syariah Yogyakarta*. Yogyakarta. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Paramita, Cici. 2014. Skripsi. *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia*. Salatiga. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga.

Sugiarti, Lilis. 2011. Skripsi. *Analisis Pengawasan Pembiayaan di Koperasi Baitul Mall Wattamwil (BMT) Al-Ikhlas Lumajang*. Jember. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember.

<http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi>

<http://www.materibelajar.id/2016/05/jenis-dan-teknik-pengawasan-menurut.html>

<http://www.Rafse.wordpress.com>



MATRIK PENELITIAN

Judul	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Masalah
Analisis Risiko dan Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember	1. Analisis Risiko	1. Risiko Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risiko Kredit 2. Risiko Suku Bunga 3. Risiko Operasional 4. Risiko Pasar 5. Risiko Perbankan 6. Risiko Likuiditas 7. Risiko Reputasi 8. Risiko Hukum 9. Risiko Kepatuhan 10. Risiko Strategik 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sumber data primer Informan: a. Kepala bagian marketing b. Bagian Pembiayaan produktif c. Bagian pembiayaan konsumtif d. Unit processing e. Audit (Pengawasan pembiayaan) 2. Sumber data sekunder a. Dokumenter b. Kepustakaan c. Internet 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendekatan penelitian menggunakan penelitian kualitatif 2. Penentuan subyek/sumber data penelitian menggunakan tehnik <i>purposive sampling</i> 3. Metode penelitian pengumpulan data : a. Observasi b. Wawancara c. Dokumentasi 4. Metode analisis data dengan menggunakan analisa deskriptif 5. Keabsahan data menggunakan triangulasi sumber 	<p>Pokok Masalah Bagaimanakah risiko sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember</p> <p>Sub Pokok Masalah</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Kantor Cabang Jember 2. Bagaimana sistem pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember 3. Bagaimana pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Jember
	2. Sistem Pengawasan	2. Pengawasan pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tehnik pengawasan 2. Strategi pengawasan 3. Penyelesaian permasalahan 			
	3. Pembiayaan	3. Analisa Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendekatan Jaminan 2. Pendekatan Karakter 3. Pendekatan Kemampuan Pelunasan 4. Pendekatan dengan Studi Kelayakan 5. Pendekatan Bank Sebagai Bank Pembangun 			

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini saya:

Nama : Mir'atul Amalia

NIM : 083133193

Program Studi : Perbankan Syariah

Jurusan : Ekonomi Islam

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Institut : IAIN Jember

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi dengan judul “ **Analisis Risiko Dan Sistem Pengawasan Pembiayaan Di BNI Syariah Cabang Jember** ” secara keseluruhan adalah hasil kajian atau karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.





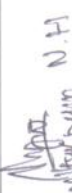
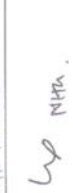


Jember, Mei 2017

Saya yang menyatakan



Mir'atul Amalia
NIM. 083133193

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

NO	Hari/Tanggal	Uraian Kegiatan	Ttd
1.	3-11-2016	Mengerahkan surat izin Penelitian	
2.	31-01-2017	Membahas tentang Proedur Pemrosesan di BNI Syariah Cabang Jember sekaligus membahas tentang risiko Pemrosesan di BNI Syariah	
3.	9-02-2017	membahas tentang cara memisahkan atau mempromosikan produk-produk BNI Syariah Cabang Jember	
4.	14-02-2017	Membahas tentang Pemrosesan Produktif, Pengawasan Pemrosesan dan risiko	
5.	22-02-2017	membahas tentang Pemrosesan konsumtif beserta prosedur Pemrosesan dan pengawasan Pemrosesan	
6.	7-03-2017	Risiko Pengawasan Penjelasan Risiko Bisnis Bank	
7.	15-03-2017	Membahas tentang Processing, Pemrosesan dan Penilaian agunan membahas pengawasan	
8.	20-03-2017	Membahas Pengawasan - Selesai Penelitian	

Mengetahui
Pimpinan BNI Syariah Cabang Jember



PEDOMAN WAWANCARA

1. Tahun berapa BNI Syariah Cabang Jember berdiri?
2. Pembiayaan apa saja yang ada di BNI Syariah Cabang Jember?
3. Produk pembiayaan apa yang paling diminati oleh nasabah di BNI Syariah Cabang Jember?
4. Bagaimana cara di BNI Syariah Cabang Jember dalam mempromosikan pembiayaannya?
5. Bagaimana prosedur pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember?
6. Bagaimana prinsip di BNI Syariah Cabang Jember dalam memberikan pembiayaan?
7. Risiko pembiayaan apa yang sering terjadi di BNI Syariah Cabang Jember?
8. Bagaimana cara pihak BNI Syariah Cabang Jember mengatasi risiko tersebut?
9. Pengawasan seperti apa yang dilakukan untuk meminimalisir terjadinya risiko?
10. Apakah dalam melakukan sebuah pengawasan, pihak-pihak Bank BNI Syariah Cabang Jember langsung terjun kelapangan?
11. Bagaimana tehnik sistem pengawasan pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember?
12. Bagaimana penerapan risiko dan sistem pengawasan pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Jember?

IAIN JEMBER



wawancara dengan pihak Pembiayaan Konsumtif



wawancara dengan pihak pembiayaan Produktif



wawancara dengan pihak pembiayaan Marketing

IAIN JEMBER



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
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 – e-mail : info@iain-jember.ac.id

J E M B E R

Nomor : B - 688/In.20/7.a/PP.00.9/2016
Lampiran : -
Perihal : **Izin Penelitian Skripsi**

Kepada Yth.

Bapak/Ibu/Sdr : PIMPINAN BANK BNI SYARIAH CABANG JEMBER

Di

TEMPAT

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana S-1 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas sebagai berikut:

Nama : MIR'ATUL AMALIA
NIM : 083 133 193
Semester : VII
Prodi : PERBANKAN SYARIAH
Jurusan : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat : CANGKRENG LENTENG SUMENEP MADURA
No TLP : 082 331 546 771
Judul Skripsi : ANALISIS RISIKO & SISTEM PENGAWASAN
PEMBIAYAAN (Studi Kasus di Bank BNI Syariah
Cabang Jember)

Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Jember, 27 September 2016
an. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Wakil Dekan Bidang Akademik
Dan Pengembangan Lembaga



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

Jember, 31 Maret 2017

Nomor: JBS / 01 / 088
Lamp : -

Kepada Yth.
Dekan Bidang Akademik Dan Pengembangan Lembaga
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember
Jl. Mataram No.01 Mangli
Jember

Hal : Surat Keterangan Melaksanakan Penelitian

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

"Semoga Bapak/Ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Menunjuk perihal pada pokok surat tersebut diatas, dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Jember atas nama sbb :

No.	Nama	Nomor Induk
1	Mir'atul Amalia	083133193

Telah melaksanakan penelitian dengan baik dalam hal **Analisis Resiko dan Sistem Pengawasan Pembiayaan di BNI Syariah Cabang Jember** pada tanggal 31 Januari – 20 Maret 2017

Demikian kami sampaikan, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Jember



A. Junaedi Abdillah
Operational Manager

Cc: - Mir'atul Amalia

BIODATA PENULIS



A. Identitas Diri

Nama : Mir'atul Amalia
Tempat, tgl lahir : Sumenep, 02 April 1995
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Nama Ayah : M. Muni Ansori PS
Nama Ibu : Kumnawiyah
Alamat : Dsn. Deder RT/RW 001/001 Desa Cangkreng Kec. Lenteng
Kab. Sumenep
Nomor HP : 081559853284
Email : miratulamalia@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK Al-Khotibi (1999-2001)
2. SDN Cangkreng I (2001-2007)
3. Madrasah Diniyah Tanwirul Hija (2001-2007)
4. MTS Tanwirul Hija (2007-2010)
5. MA I Annuqayah putri (2010-2013)
6. IAIN Jember (2013-2017)

IAIN JEMBER

PERSETUJUAN SUAMI/ISTRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Tuan/Nyonya, bertempat tinggal di
Suami/Istri bertempat tinggal di dengan
siap ia telah menikah sebagai terbukti dalam Akta Nikah Nomor
tanggal

Dengan ini menyatakan memberi persetujuan penuh kepada suaminya/istrinya tersebut di atas,
untuk menjamin kepada PT Bank BNI Syariah harta bersama berupa:

1. Barang-barang yang akan diserahkan kepada Bank untuk jaminan dengan pengikatan secara Tanggungan atau Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa (PPJPK):
 - a) Sebidang tanah terletak di kecamatan Desa
Seluas.....m². Surat nomor Tanggal Sertifikat Kantor
Pendaftaran Tanah di Nomor Tanggal demikian berikut
bangunan yang sekarang ada yang dibangun dengan Surat bangunan
Nomor Tanggal Maupun bangunan yang
dikemudian hari akan didirikan di atas tanah itu dan segala sesuatu yang ada di
atas tanah itu dan pada bangunan tersebut yang menurut sifat, peruntukannya
atau yang menurut Undang-Undang dapat di anggap tetap.
 - b)
 - c)
2. Barang-barang yang akan diserahkan sebagai jaminan dengan pengikatan secara gadai
kepada Bank
 - a)
 - b)
3. Barang-barang yang akan diserahkan sebagai jaminan dengan pengikatan secara fidusia
kepada Bank
 - a)
 - b)

Dengan ini menyatakan member persetujuan penuh kepada suami/istri tersebut di atas, untuk
membantu menandatangani jaminan-jaminan lainnya termasuk diantaranya jaminan pribadi,
demikian syarat-syarat serta ketentuan yang dianggap baik.

Yang bertandatangan dengan ini menyatakan bahwa surat persetujuan ini berlaku terhitung sejak
ditunda dan yang bertandatangan sekarang maupun untuk dikemudian hari menyatakan
menerima baik, menyetujui dan mensahkan setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh
suami/istri yang bertandatangan sehubungan dengan hal yang telah tersebut di atas, dan yang
bertandatangan sekarang maupun dikemudian hari menyatakan tidak menarik suatu keberatan atau
sanggahan atas segala akibat hukum yang timbul sehubungan dengan pembuat penandatanganan
hal-hal tersebut di atas dan karenanya yang bertandatangan tidak akan mengajukan keberatan
atas tuntutan dan atau perhitungan yang dilakukan oleh PT Bank BNI Syariah.

Jember,.....
Yang memberi persetujuan

Materai 6000

(.....)

PROSES VERBAL

Pada hari : Jum'at
Tanggal : 26 Mei 2017
Pukul : 16.00-17.00
Bertempat di : IAIN JEMBER
Telah diadakan ujian sarjana untuk mahasiswa

Nama : MIR'ATUL AMALIA
Nomor Induk : 083133193
Jurusan/prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah
Tempat lahir : Sumenep
Tanggal lahir : 02 April 1995
Dengan hasil :

Tim Penguji

NO	PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1	M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I	KETUA SIDANG	1.
2	Dr. Abdul Rokhim, M.E.I	PENGUJI UTAMA	2.
3	Retna Anggitaningsih, SE, MM	PEMBIMBING	3.
4	Nikmatul Masruroh, M.E.I	SEKERTARIS	4

Jember, 26 Mei 2017

Ketua Sidang,

Sekretaris

M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I
NIP. 19760812 200801 1 015

Nikmatul Masruroh, M.E.I
NIP. 19820922 200901 2 005

Mahasiswa

Mir'atul Amalia
NIM. 083133193

KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) JEMBER
Jl. Jumat Mangli Telp. (0331) 487550 Jember

KARTU PENILAIAN

JUDUL SKRIPSI

Analisis Risiko Dan Sistem Pengawasan Pembiayaan Di BNI Syariah Cabang Jember

Disusun Oleh :
Nama Mahasiswa : MIR'ATUL AMALIA
Nomor Induk Mahasiswa : 083133193
Tingkat / Jurusan : Ekonomi Islam

No	Materi Penilaian	Nilai	Keterangan
1	Metodologi penulisan skripsi		
2	Proses penulisan skripsi		
3	Penguasaan materi skripsi		
4	Kemampuan mempertahankan skripsi		

Jember, 26 Mei 2017

PENILAI

NILAI RATA-RATA

(.....) (.....) (.....)

Catatan

Khusus No 2 yang menilai dosen pembimbing.

SURAT KEPUTUSAN DEWAN PENGUJI

Tentang

HASIL UJIAN / MUNAQOSYAH SKRIPSI

Dewan penguji munaqosyah skripsi IAIN Jember :

Nama Mahasiswa : MIR'ATUL AMALIA

Nomor Induk Mahasiswa : 083133193

Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah

Dinyatakan lulus / tidak lulus :

Nilai :

Dengan ketentuan :

1. Waktu revisi skripsi maksimal 20 (dua puluh) hari sejak tanggal ditetapkan.
2. Skripsi yang sudah direvisi dan ditandatangani oleh dewan penguji skripsi segera diserahkan pada IAIN Jember.
3. Jika ketentuan ini tidak dipenuhi, maka hasil ujian skripsi dianggap batal.

DITETAPKAN DI : JEMBER

PADA TANGGAL : 26 Mei 2017

Ketua Sidang,

M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I
NIP. 19760812 200801 1 015

Sekretaris

Nikmatul Masruroh, M.E.I
NIP. 19820922 200901 2 005

Mahasiswa

Mir'atul Amalia
NIM. 083133193

BLANKO REVISI SKRIPSI IAIN JEMBER

1. Nama : MIR'ATUL AMALIA
2. NIM : 083133193
3. Jurusan / Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah
4. Hari / Tanggal : Jum'at / 26 Mei 2017
5. Judul Skripsi : Analisis Risiko Dan Sistem Pengawasan Pembiayaan Di BNI Syariah Cabang Jember
6. Revisi baru dianggap sah, apabila sudah disetujui Dosen Penguji dengan membubuhkan tanda tangannya.
7. Hal – hal yang mendapat revisi
 - Font penulisan ayat Al-Quran sesuaikan dengan buku pedoman
 - Persembahan sesuaikan dengan pedoman
 - Penulisan diperbaiki
 - Penulisan footnote diperbaiki
 - Halaman 50 ditambahin pengawasan pembiayaan
 - Abstrak
 - Konsistensi penulisan dipembahasan dan penyajian
 - Kutipan langsung cek lagi
 - Revisi maksimal 20 hari

Dosen Penguji

1. Ketua Sidang : M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I ()
2. Penguji Utama : Dr. Abdul Rokhim, M.E.I ()
3. Penguji Pendamping : Retna Anggitaningsih, SE, MM ()
4. Sekretaris : Nikmatul Masruroh, M.E.I ()

Catatan : Blanko ini dikumpulkan di BAK setelah proses revisi selesai.

Jember,

Nomor : JBS/3 / /R
Hal : Surat Keputusan Pembiayaan Saudara
Lamp. : 1 (satu) lembar

Kepada Yth.

KOPERASI XXXXXXX

Jl.

Kab. Jember - Jawa Timur

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Permohonan Saudara No.

Menunjuk permohonan Saudara tersebut di atas, perihal permohonan Pembiayaan Linkage Kopkar iB Hasanah dengan ini kami sampaikan bahwa permohonan Saudara dapat disetujui dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Jenis Pembiayaan : Linkage Program iB Hasanah
2. Keperluan : Linkage program pemberian modal kerja
3. Maksimum Pembiayaan : Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)
4. Akad Pembiayaan : Wa'ad Plafond
5. Jangka Waktu Plafond : Maksimal 12 (dua belas) bulan
Jangka Waktu Pencairan : Maksimal 6 (enam) bulan
Jangka Waktu Pembiayaan : Maksimal 60 (enam puluh) bulan sejak akad Mudharabah ditandatangani
Pembiayaan dengan pola angsuran (aflopond)/menurun dengan angsuran, dengan ketentuan bahwa kelonggaran tarik/ disponsible yang timbul karena angsuran, tidak dapat digunakan kembali (Non Revolving)
6. Share Modal : Bank Rp 1.000.000.000,- (100%)
Nasabah Rp 0,- (0%)
7. Nisbah Bagi Hasil : Ditentukan per akad pencairan sesuai dengan jangka waktu akad
8. Bentuk pembiayaan : Setiap penarikan plafond pembiayaan akan dibuatkan dalam akad pembiayaan mudharabah tersendiri secara bawah tangan
9. Biaya administrasi : Rp 1 juta tiap penarikan Rp 100 juta, berlaku pembulatan ke atas
Biaya administrasi di bayarkan setiap pencairan plafond
Biaya administrasi rekening per bulan : Rp. 15.000,- (Lima belas ribu rupiah)
10. Jaminan dan Pengikatan : **Jaminan Pokok :**
Piutang dari penyaluran pembiayaan modal kerja yang diberikan akan diikat Fiducia Notariil dan didaftarkan ke Kantor Fiducia dengan total pengikatan sebesar Rp 1.000.000.000,-

Tambahan :

1. Surat Pengakuan Hutang secara notariil
2. Personal guarantee dari pengurus Koperasi Karyawan xxxxx - Jember
3. Surat pernyataan dari bendaharawan gaji Yayasan xxx Jember untuk memotong gaji pegawai dan menyalurkannya ke rekening Koperasi Karyawan xxxxx - Jember di BNI Syariah untuk pembayaran angsuran pembiayaan yang diperoleh dari BNI Syariah
4. Surat pernyataan...

Lanjutan SKP No. JBS/3/ /R Tanggal

4. Surat pernyataan dari pengurus Koperasi Karyawan xxxxx - Jember apabila ada kekurangan pembayaran angsuran dari anggota yang menerima fasilitas pembiayaan dari Koperasi Karyawan xxxxx - Jember yang sumber dananya berasal dari fasilitas pembiayaan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember, maka Koperasi Karyawan xxxxx Jember akan menutup kekurangannya sehingga pengembalian angsuran pembiayaan atas fasilitas tersebut tepat waktu sesuai jadwal yang telah ditetapkan.
5. Surat kuasa dari Koperasi Karyawan xxxxx -Jember untuk memblokir rekening giro Koperasi Karyawan xxxxx - Jember di BNI Syariah Jember yang menjadi rekening afiliasi pembiayaan minimal sebesar 1x angsuran ditambah saldo minimum selama jangka waktu pembiayaan.
6. Surat kuasa mendebet rekening koperasi guna pembayaran angsuran dan biaya-biaya terkait fasilitas pembiayaan yang diterima Koperasi Karyawan xxxxx - Jember

Biaya Pengikatan menjadi beban Saudara dan harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh nasabah dibawah penguasaan bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan.

11. Asuransi

Obyek pembiayaan yang bersifat insurable wajib ditutup asuransi pada perusahaan asuransi syariah yang disetujui BNI Syariah dengan syarat Banker's Clause BNI Syariah Jember. Semua biaya yang timbul menjadi tanggungan Saudara, antara lain

- Setiap end user akan ditutup asuransi jiwa dan asuransi PHK

dengan total pertanggungan sebesar Rp 1.000.000.000,-

Biaya premi sepenuhnya menjadi beban Saudara dan harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh nasabah dibawah penguasaan bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan

12. Persyaratan Realisasi

- a. Akad plafond pembiayaan notarill telah ditandatangani sesuai dengan ketentuan yang ada di akte pendirian Koperasi dan sesuai dengan RAT tahun buku 2014.
- b. Biaya-biaya yang dipersyaratkan telah dibayar lunas.
- c. Asli jaminan telah diserahkan kepada BNI Syariah Jember
- d. Telah menyerahkan surat persetujuan dari Pengurus Yayasan xxx bahwa Yayasan mengetahui dan menyetujui pengajuan pembiayaan Linkage Koperasi xxxxx.
- e. Telah menyerahkan surat keterangan dari Bank danamon atas pembiayaan a.n bapak XXXXX bahwa ybs bukan merupakan nasabah Bank Danamon.
- f. Surat kuasa pendebet rekening di BNI Syariah untuk pembayaran kewajiban dan biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan telah diserahkan.
- g. Personal guarantee dari pengurus Koperasi Karyawan xxxxx - Jember telah ditandatangani.
- h. Telah membuka rekening giro di BNI Syariah Jember atas nama Koperasi xxxxx - Jember sebagai rekening afiliasi dan transaksi.

i. Surat pengakuan hutang...

Lanjutan SKP No. JBS/3/ /R Tanggal

- b. Kolektibilitas pembiayaan yang disalurkan minimum sebesar 99% apabila dibawah 99% maka pencairan tahap selanjutnya tidak dapat dicairkan.

13. Persyaratan lain-lain

- a. Koperasi xxxxx Jember wajib menyerahkan copy akad dan copy jaminan atas pembiayaan yang telah disalurkan ke end user maksimal sebelum pencairan tahap berikutnya atau paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal pencairan pembiayaan. Jika tidak diserahkan pencairan tahap selanjutnya tidak dapat dilakukan.
- b. Apabila terjadi perubahan pengurus harus dilaporkan kepada BNI Syariah Jember dan apabila fasilitas di BNI Syariah belum lunas maka pengurus baru harus diikat personal guarantee. Apabila pengurus baru tidak bersedia maka pembiayaan harus dilunasi
- c. Penyaluran pembiayaan ke end user dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening koperasi ke rekening end user di BNI Syariah.
- d. Koperasi wajib menyerahkan laporan keuangan bulanan dan laporan keuangan tahunan.
- e. Saudara wajib menjaga kolektibilitas pembiayaan minimal 99% jika kurang dari 99% maka pencairan pembiayaan tahap berikutnya tidak dapat dicairkan.
- f. Koperasi wajib menyampaikan laporan bulanan realisasi pembiayaan dan kolektibilitas pembiayaan yang telah
- g. BNI Syariah sewaktu-waktu dapat melakukan klarifikasi kepada end user yang mendapat pembiayaan yang berasal dari modal BNI Syariah
- h. Pembayaran bagi hasil harus dibayar paling lambat tanggal 25 setiap bulannya. Bilamana tanggal 25 bertepatan dengan hari libur, maka pembayaran angsuran dimajukan pada hari kerja sebelumnya.
- i. Jumlah kewajiban bagi hasil harus dibayarkan setiap bulan dan tidak diperkenankan menunggak.
- j. Keterlambatan pembayaran angsuran dikenakan :
 - Denda sebesar 24 % pertahun dari angsuran yang tertunggak yang selanjutnya digunakan untuk kepentingan sosial.
 - Ganti rugi, sebesar kerugian riil yang diderita Bank.
- k Terhadap Rekening tabungan Nasabah Pembiayaan akan diblokir sebesar satu kali angsuran pokok per bulan ditambah dengan saldo minimum tabungan sampai dengan pembiayaan lunas.
- l. Seluruh aktivitas keuangan nasabah pembiayaan disalurkan melalui rekening tabungan/giro yang ada di BNI Syariah.
- m. Saudara dibebani biaya pengelolaan rekening pembiayaan sebesar Rp.15.000,- per bulan
- n. Nasabah pembiayaan tidak diperkenankan memohon/ memperoleh fasilitas dari bank/ lembaga keuangan lain tanpa
- o. Lain-lain cf. Ketentuan yang berlaku di BNI Syariah.

Syarat-syarat...

Lanjutan SKP No. JBS/3/ /R Tanggal

Syarat-syarat selengkapnya mengenai Pembiayaan Linkage Program ini baru mempunyai kekuatan mengikat setelah didudukan dalam Akad Pembiayaan Plafond dan Akad Mudharabah.

Apabila dikemudian hari dari Surat Keputusan ini ternyata terdapat kekeliruan dan atau kekurangan, maka akan dilakukan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.

Sebagai tanda persetujuan Saudara, mohon copy surat ini ditandatangani oleh yang berwenang serta dicap perusahaan dan segera dikembalikan kepada kami selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sejak tanggal surat ini.

Berkenaan dengan fasilitas pembiayaan ini Saudara tidak diperkenankan memberi imbalan dalam bentuk apapun kepada pegawai dan atau petugas Bank di semua tingkatan.

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

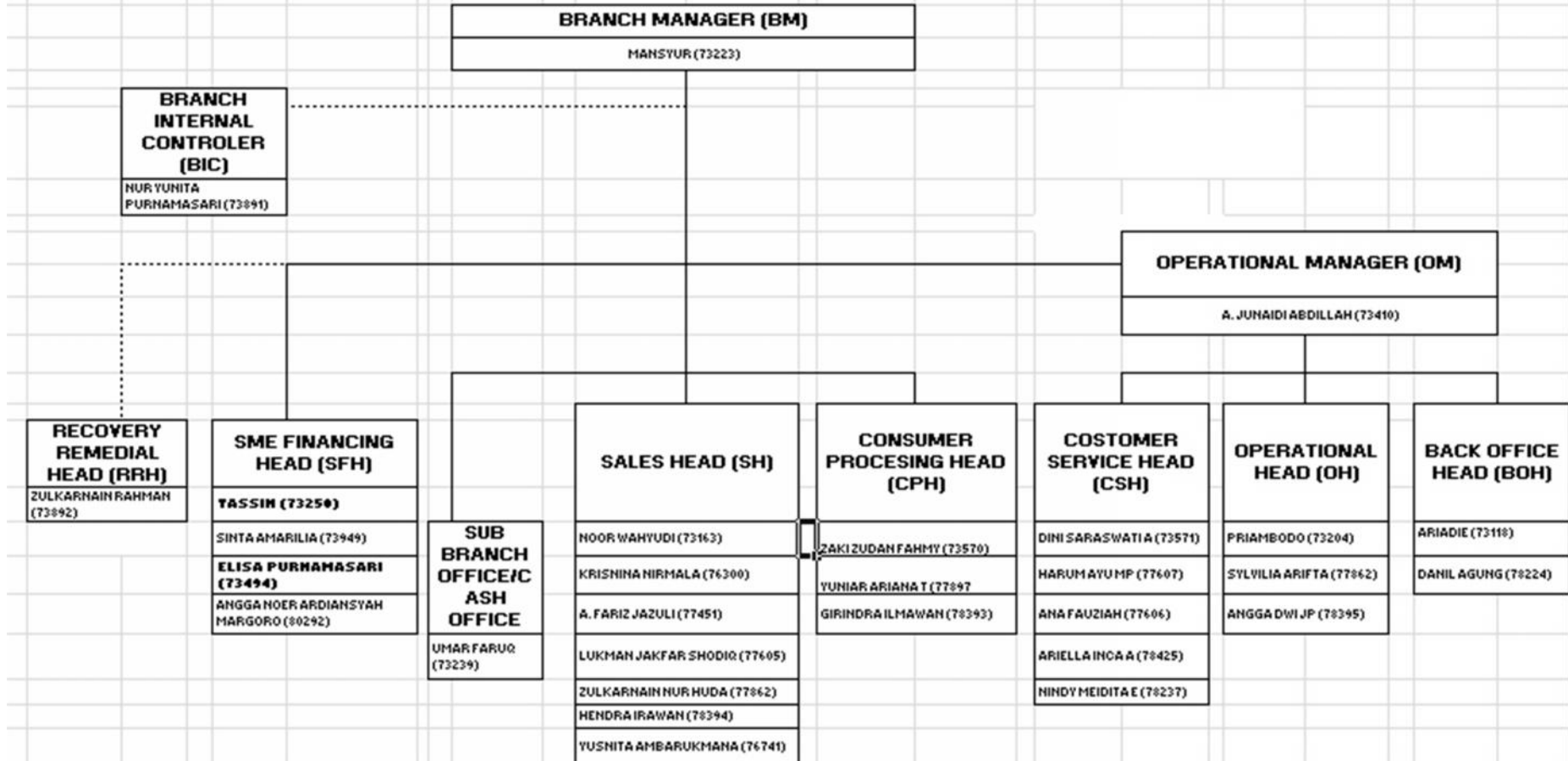
Wassalamu'alaikum Wr.Wb

**PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Jember**

XXXXXXXXXX

Branch Manager

KANTOR CABANG JEMBER STRUKTUR



JEMBER, xxxxxxxxxxxxxxxx

Nomor : xxxxxxxxxxxx

Lampiran : -

Kepada Yth.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Hal : Surat Keputusan Pembiayaan

Surat Saudara Tanggal 24 November 2016

Menunjuk surat Saudara tersebut di atas, dengan ini kami sampaikan keputusan bahwa permohonan pembiayaan saudara dapat disetujui, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Jenis Pembiayaan : Wirausaha iB Hasanah (Murabahah)
2. Jumlah Pembiayaan : xxxxxxxxxxxx
 - Harga Perolehan : xxxxxxxxxxxxxxxx
 - Uang Muka : xxxxxxxxxxxxxxxx
 - Harga Beli Bank : xxxxxxxxxxxxxxxx
 - Keuntungan Bank : xxxxxxxxxxxxxxxx
 - Harga Jual Bank : xxxxxxxxxxxxxxxx
3. Bentuk dan Sifat : Murabahah angsuran dengan angsuran sebesar Rp. xxxxxxxx,- ditambah dengan biaya kelolaan rekening sebesar Rp. 15.000,- setiap bulannya.
4. Tujuan Pembiayaan : Pembelian bahan material untuk pembangunan proyek-proyek yang dikerjakan oleh xxxxxxxxxxxx.
5. Biaya Administrasi : Nihil
6. Jangka Waktu : xxxx Bulan
7. Jaminan dan Pengikatan : **Jaminan Pokok** :
Objek yang dibiayai berupa bahan material untuk pengerjaan proyek diikat fidusia bawah tangan sebesar Rp xxxxx
Jaminan Tambahan :
 1. Tanah dan Bangunan 2 lantai LT 120 m2 dan LB 114 m2 dengan alamat di xxxxxx, SHM No xxxx tgl xxxx a.n xxxxxxxxxxxTerhadap jaminan akan diikat HT I sebesar Rp xxxxxxxxxxx.-
8. Asuransi : Obyek pembiayaan yang bersifat insurable wajib ditutup asuransi pada perusahaan asuransi syariah yang disetujui BNI Syariah dengan syarat Banker's Clause BNI Syariah Jember. Semua biaya yang timbul menjadi tanggungan Saudara, antara lain:
Bangunan Rumah Tinggal yang terletak di xxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxx akan ditutup asuransi dengan resiko kebakaran dengan nilai pertanggungan xxxxxxxxxxxx

9. Syarat Disposisi

- a. Telah mengembalikan salinan surat keputusan pembiayaan dengan materai cukup yang telah ditandatangani oleh Pengurus yang berwenang.
- b. Perjanjian wakalah dan murabahah telah ditandatangani Saudara dan Pihak Bank.
- c. Biaya-biaya yang dipersyaratkan telah dibayar lunas.
- d. Pengikatan jaminan telah dilaksanakan, minimal cover note dari notaries bahwa sertifikat agunan tidak terdapat permasalahan hukum dan dapat dilkat HT sempurna serta diserahkan ke BNI Syariah apabila telah selesai pengikatannya
- e. Terhadap barang agunan yang insurable telah ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan BNI Syariah dengan syarat Banker's Clause PT. Bank BNI Syariah dan biaya asuransi menjadi beban saudara.
- f. Saudara telah menyerahkan asli IMB induk/pemecahan atau copy IMB Induk/pemecahan atas bangunan rumah tempat tinggal diatas tanah yang akan diagunkan
- g. Saudara telah menyerahkan asli sertifikat SHM xxxxxxxxxxx dan SHM dimaksud telah dilakukan pengecekan di kantor BPN dengan hasil clear tidak ada permasalahan atas SHM dimaksud, selanjutnya akan dilakukan pengikatan Hak tanggungan secara sempurna atau minimal SKMHT telah ditandatangani dihadapan notaries dan covernotes telah diterima BNI Syariah
- h. Saudara telah menandatangani surat kuasa blokir saldo dan debet rekening atas rekening afiliasi pembiayaan
- i. Biaya-biaya yang timbul dalam pembiayaan ini telah dibayar atau dsetorkan ke dalam rekening afiliasi .
- j. Pencairan pembiayaan dilakukan dengan pemindahbukuan ke rekening mudharib yang ada di BNI Syariah Jember.

10. Lain-lain

- a. Fasilitas pembiayaan ini didudukkan dalam akad Murabahah.
- b. Uang muka telah disetor ke rekening nasabah di BNI Syariah atau kwitansi pembelian barang/urbun diserahkan kepada Bank.
- c. Pencairan pembiayaan dilakukan sekaligus melalui pemindahbukuan ke rekening Saudara di BNI Syariah atau langsung ke rekening penjual.
- d. Saudara agar menyediakan untuk pembayaran biaya-biaya sbb :
 - Biaya Notaris , Biaya Asuransi kebakaran, dan Saldo Blokir 1x angsuran dan saldo Minimum
- e. Terhadap Rekening tabungan Saudara akan diblokir sebesar satu kali angsuran per bulan ditambah dengan saldo minimum tabungan sampai dengan pembiayaan lunas.
- f. Saudara tidak diperkenankan memohon/memperoleh fasilitas dari bank/lembaga keuangan lain tanpa persetujuan dari bank.
- g. Jumlah kewajiban angsuran harus dibayarkan setiap bulan dan tidak diperkenankan menunggak.
- h. Pembayaran angsuran harus dibayar paling lambat tanggal 25 setiap bulannya. Bilamana tanggal 25 bertepatan dengan hari libur, maka pembayaran angsuran dimajukan pada hari kerja sebelumnya.
- i. Saudara agar menyalurkan aktivitas usaha melalui BNI Syariah dan memanfaatkan produk dan jasa BNI Syariah lainnya
- j. Saudara menyerahkan nota-nota, kuitansi –kuitansi bukti pembelian bahan material atas pembiayaan ini maksimal 30 hari sejak tanggal pencairan
- k. Lain-lain cf ketentuan BNI Syariah

Fasilitas pembiayaan dengan syarat seperti di atas, baru mempunyai kekuatan mengikat setelah

didudukkan dalam perjanjian (akad) pembiayaan Murabahah.

Surat Keputusan ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan sebagai tanda persetujuan Saudara, maka salinan Surat Keputusan wajib Saudara kembalikan kepada kami setelah ditandatangani paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah tanggal surat ini.

Apabila dari surat keputusan ini ternyata ada kekurangan / kekeliruan maka akan dilakukan penambahan / perubahan sebagaimana mestinya.

Disamping itu, perlu kami beritahukan bahwa dalam rangka Good Corporate Governance (GCG) di BNI Syariah diharapkan kerjasama Saudara untuk tidak memberikan sesuatu berupa apapun kepada pegawai kami baik langsung maupun tidak langsung terkait dengan pemberian fasilitas pembiayaan oleh BNI Syariah, baik sebelum maupun sesudah penerimaan fasilitas pembiayaan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama Saudara kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG xxxxxxxxx

xxxxxxxxxx
Pemimpin



SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat Rumah :
No.KTP :
Selanjutnya disebut : **PEMBERI KUASA**

Dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada:

Pemimpin PT.Bank BNI Syariah, Kantor Cabang Jember,
selanjutnya disebut : **PENERIMA KUASA**

..... **KHUSUS**

Mewakili serta bertindak untuk dan atas nama **PEMBERI KUASA** untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

1. Memblokir dan mendebet seluruh rekening milik/atas nama **PEMBERI KUASA** yang ada di PT.Bank BNI Syariah, Kantor Cabang Jember, untuk kemudian dikreditkan ke rekening pembiayaan **PEMBERI KUASA**, yaitu:

Nomor Rekening :

Atas Nama :

2. Melakukan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu dan baik menurut **PENERIMA KUASA** dan berakhir sampai kewajiban **PEMBERI KUASA** tersebut lunas.

Kuasa ini diberikan untuk keperluan pembayaran kewajiban **PEMBERI KUASA** dan berakhir sampai kewajiban **PEMBERI KUASA** tersebut lunas.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PENERIMA KUASA

(.....)

Jember,

PEMBERI KUASA

Materai 6000

(.....)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :

Alamat Rumah :

No KTP :

Dalam Rangka memenuhi persyaratan permohonan pembiayaan pada PT Bank BNI Syariah Cabang Jember, dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa obyek Pembiayaan Griya IB Hasanah yang saya ajukan adalah Rumah Ke.....

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jember,.....

YANG MEMBUAT PERNYATAAN

(.....)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
Alamat Rumah :
No.KTP :
Nama Perusahaan :
Jabatan/Pangkat :

Dalam rangka memenuhi persyaratan permohonan pembiayaan pada PT Bank BNI Syariah Cabang Jember, dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saat ini Saya nasabah pembiayaan dari BANK/Koperasi/Lembaga keuangan Unit/Cabang *) Sebagai Berikut:

No	Instansi/Perusahaan Pemberi Pembiayaan	Maksimum Pembiayaan	Angsuran/Bulan	Jatuh Tempo

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jember,.....

YANG MEMBUAT PERNYATAAN

(.....)

*) Coret yang tidak perlu