

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI BANK JATIM SYARIAH CABANG JEMBER**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
Oleh:
ZINEDINE OKTAFIAN FIRMANSYAH
NIM: 211105010019
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
NOVEMBER 2025**

ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK JATIM SYARIAH CABANG JEMBER

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Untuk
Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Oleh:

ZINEDINE OKTAFIAN FIRMANSYAH
NIM: 211105010019

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
NOVEMBER 2025**

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI BANK JATIM SYARIAH CABANG JEMBER**

SKRIPSI


Diajukan Kepada Universitas Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq 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:

Zinedine Oktafian Firmansyah
NIM: 211105010019

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Disetujui Pembimbing


M. Saiful Anam, S.ag., M.ag
NIP. 197111142003121002

ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK JATIM SYARIAH CABANG JEMBER

SKRIPSI

telah diuji dan diterima memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar sarjana ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari: Rabu

Tanggal: 19 November 2025

Tim Penguji

Ketua Sidang



Aminatus Zahriyah, S.E., M.Si.
NIP. 198907232019032012

Sekretaris



Fatimatu Zahro, S.H.I., M.SEL.
NIP. 199508262020122007

Anggota :

1. Dr. H. Ubaidillah, M.Ag.
2. M. Saiful Anam, S.Ag., M.Ag.



Menyetujui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. Ubaidillah M.Ag
NIP. 196812261996031001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يُبَ كَاتِبٌ أَن يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَن يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۚ وَلَا يَأْتِ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمَعُوا أَن تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَى أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۚ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۚ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berutang itu mengimlakkan (apa yang ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun dari utangnya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akal atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mengimlakkan sendiri, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi kesaksian) apabila mereka dipanggil. Janganlah kamu jemu menuliskannya, baik kecil maupun besar sampai batas waktunya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kepada ketidakraguan. Kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menulisnya. Tetapi ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan jangan pula saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu suatu kefasikan pada dirimu. Bertakwalah kepada Allah, Allah mengajarmu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (QS. Al-Baqarah: 282) ¹

¹ Al-Quran, Al-baqarah:282. <https://quran.nu.or.id/al-baqarah/282>

PERSEMBAHAN

Pertama dengan menyebut nama Allah SWT serta shalawat kepada baginda Nabi Muhammad SAW ucapan syukur Alhamdulillah, Karya ini dipersembahkan kepada orang-orang tercinta yang selalu menyemangati dan memberikan do'a sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya yakni Bapak Supriyono dan Ibu Evi Lutfiyah yang selalu memberikan doa, dan dukungan serta kasih sayang tanpa batas. Segala pengorbanan dan cinta kalian menjadi kekuatan yang tak ternilai dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Adik tercinta Naysilla Eviani putri, nenek Kastulin yang telah menemani perjalanan hidup, terimakasih atas dukungannya.
3. Ucapan terimakasih saya kepada Ulfatun Hasanah sebagai teman hidup atas segala doa, dukungan, serta semangat yang di berikan selama proses penyusunan skripsi ini, dan selalu percaya pada kemampuan saya.
4. Seluruh Keluarga besar yang selalu ada memberikan semangat. Kehadiran kalian sangat berarti dalam melewati setiap tantangan.
5. Partner seperjuangan yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan saling membantu dalam perjalanan perkuliahan ini. Sehingga setiap Langkah terasa lebih ringan.
6. Almamater Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dan seluruh Dosen Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

khususnya Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah ikhlas memberikan waktu dan memberikan ilmunya, semoga kelak menjadi ilmu yang barokah dan bermanfaat, Aamiin.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT karena berkat limpahan Rahmat, taufiq, hidayat serta inayah- Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar untuk memenuhi salah satu prsyarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dengan judul skripsi **“ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK JATIM SYARIAH CABANG JEMBER”**.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman yang terang benderang yakni agama islam, yang pastinya kita nantikan syafaatnya di *yaumul qiyamah* nanti.

Dalam Menyusun skripsi ini tentunya penulis membutuhkan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

- a. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., MM., CEPM selaku rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- b. Dr. H. Ubaidillah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- c. Dr. H. M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.S.I selaku Ketua Jurusan Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- d. Ana Pratiwi S.E., AK., M.SA. selaku Ketua Progam Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

- e. M. Saiful Anam, S.Ag., M.Ag selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam membimbing dan mengarahkan penulisan serta memberikan motivasi dalam penulisan ini.
- f. Seluruh dosen dan civitas akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- g. Pihak informan yang telah memberikan memberikan kepada peneliti sehingga peneliti mendapatkan data yang diinginkan serta berbagai pengalaman kepada penelitian.

Akhir kata semoga Allah SWT membalas kebaikan dan ketulusan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan melimpahkan Rahmat dan karunia- Nya. Penulis juga menyadari bahwa dalam Menyusun skripsi ini banyak sekali kekurangan yang mana mengingat kebatasannya pengetahuan yang peneliti miliki. Oleh karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun demiperbaikan penyusunan berikutnya. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi seluruh masyarakat dan bisa dijadikan bahan acuan untuk penelitian selanjutnya.

ABSTRAK

Zinedine Oktafian Firmansyah, 2025: *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember*

Kata kunci: Analisis Manajemen Risiko, Pembiayaan, Kredit Pemilikan Rumah, Bank Jatim Syariah

Kebutuhan masyarakat terhadap kepemilikan rumah terus meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan dinamika sosial ekonomi. Kondisi tersebut mendorong lembaga keuangan, termasuk perbankan syariah, untuk menyediakan produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebagai solusi. Oleh karena itu, manajemen risiko menjadi aspek penting yang harus diterapkan secara konsisten guna memastikan keberlangsungan usaha dan menjaga kepercayaan nasabah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini berfokus pada: (1) bagaimana penerapan manajemen risiko pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember dan (2) Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Tujuan penelitian ini Adalah: (1) Untuk mendeskripsikan penerapan manajemen risiko pada pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember. dan (2) Untuk mendeskripsikan faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam, manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai penerapan manajemen risiko dan faktor pendukung serta faktor penghambat manajemen risiko pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Jatim Syariah Cabang Jember. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan pihak kepala cabang dan staf bagian pembiayaan, studi dokumentasi terhadap kebijakan dan pedoman manajemen risiko bank, serta observasi langsung terhadap proses analisis, penerapan, dan efektivitas pembiayaan KPR.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa: (1) penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember Berdasarkan hasil penelitian, bank telah menerapkan prinsip kehati-hatian dan metode 5C sejak tahap awal proses pembiayaan dengan melakukan analisis kelayakan nasabah secara menyeluruh, mencakup aspek karakter, kemampuan bayar, sumber penghasilan, serta kelayakan jaminan. Selain itu, penggunaan akad syariah seperti musyarakah mutanaqishah turut menjadi bentuk penerapan prinsip syariah yang adil dan transparan dalam mengelola risiko (2) sejumlah faktor pendukung yang meliputi komitmen manajemen terhadap kepatuhan syariah, pemanfaatan teknologi digital berbasis AI untuk pemantauan risiko, serta penerapan analisis risiko menggunakan pendekatan 5C+1S. Faktor-faktor pendukung tersebut saling melengkapi dan membentuk dasar yang kuat dalam menjaga kualitas pembiayaan. Di sisi lain, pelaksanaannya masih dihadapkan pada beberapa hambatan yang mencakup ketidaklengkapan data calon nasabah, rendahnya literasi keuangan dan pemahaman akad syariah, pengaruh kondisi ekonomi makro terhadap kemampuan bayar, ketidakstabilan nilai agunan, serta keterbatasan SDM dengan kompetensi khusus analisis risiko syariah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
PERSETUJUAN.....	ii
PENGESAHAN PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Istilah.....	10
F. Sistematika Pembahasan	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	14
A. Penelitian Terdahulu.....	14
B. Kajian Teori.....	27

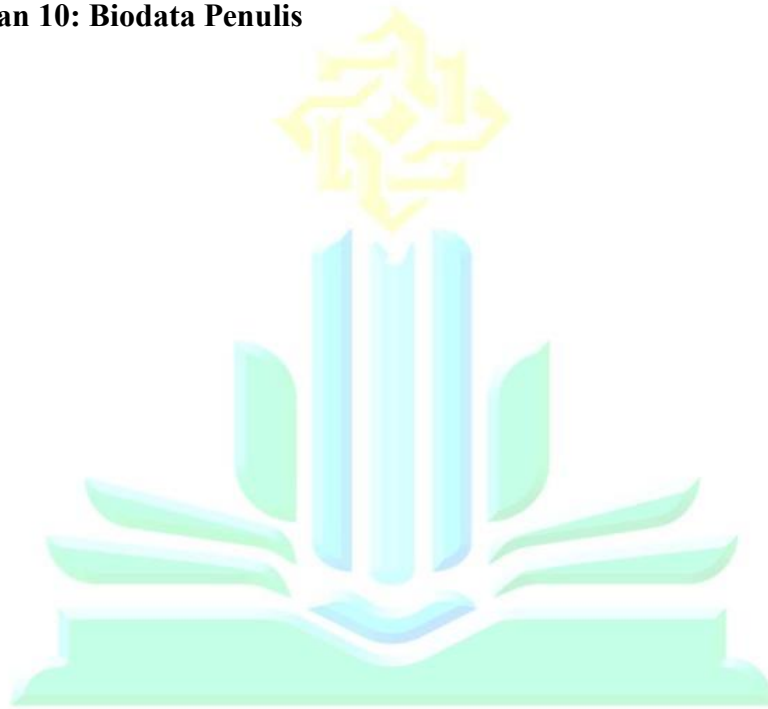
BAB III METODE PENELITIAN	51
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	51
B. Lokasi Penelitian.....	52
C. Subyek Penelitian	53
D. Teknik pengumpulan data.....	54
E. Analisis data.....	56
F. Keabsahan data	58
G. Tahap tahap penelitian	60
BAB IV PENYAJIAN DATA ANALISIS.....	63
A. Gambaran Obyek Penelitian	63
B. Penyajian Data dan Analisis.....	71
C. Pembahasan temuan	84
BAB V PENUTUP.....	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN -LAMPIRAN	
Lampiran 1: Matrik Penelitian	
Lampiran 2: Keaslian Tulisan	
Lampiran 3: Pedoman Wawancara	
Lampiran 4: Surat Izin Penelitian	
Lampiran 5: Surat Selesai Penelitian	
Lampiran 6: Jurnal Kegiatan Penelitian	

Lampiran 7: Surat Screening Plagiasi

Lampiran 8: Surat Selesai Bimbingan

Lampiran 9: Dokumentasi Penelitian

Lampiran 10: Biodata Penulis



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR TABEL

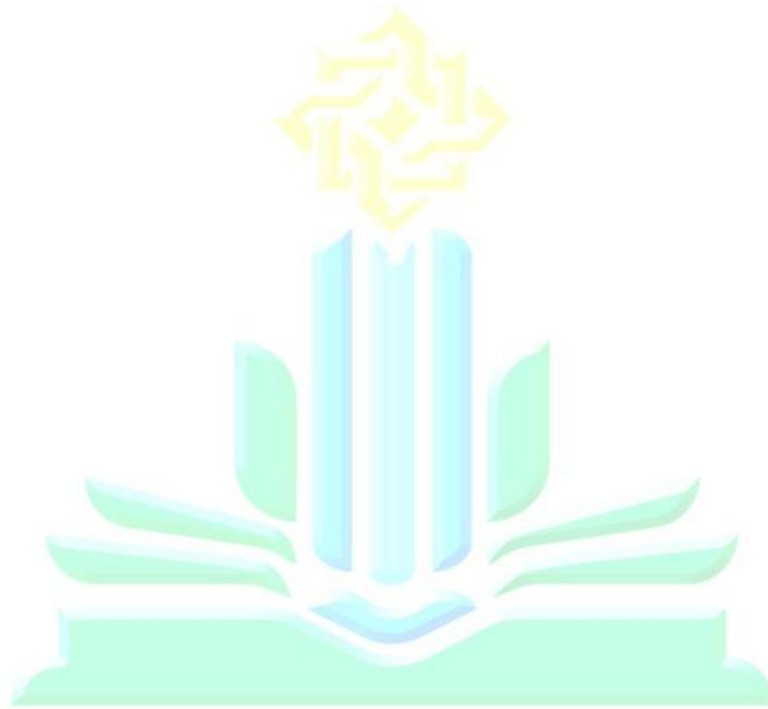
1.1 Tabel Data Pembanding NPF Bank Syariah di Jember	5
2.1 Tabel Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu	24



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR GAMBAR

1.1 Statistik peningkatan kredit pemilikan rumah di jember	2
4.1 Struktur Organisasi Bank Jatim Syariah	65



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

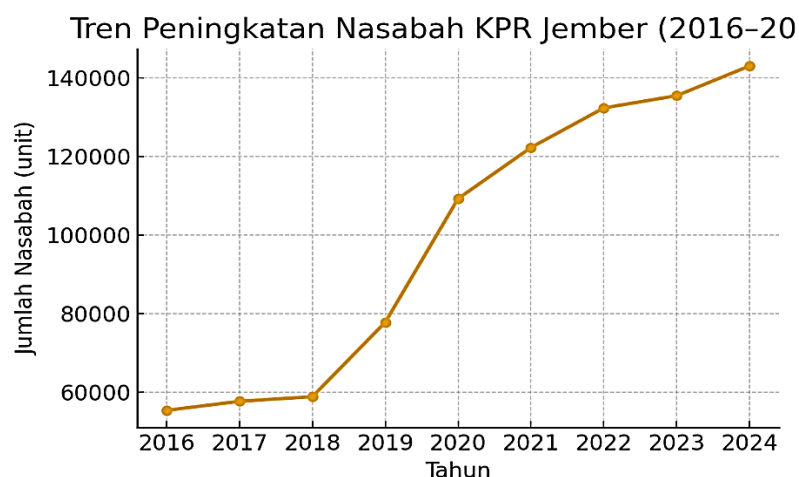
Pembangunan ekonomi di negara-negara berkembang telah terbukti meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi, namun seringkali tidak diiringi dengan pemerataan pendapatan. Di sisi lain, perkembangan ini menunjukkan bahwa pembangunan ekonomi, khususnya di negara-negara berkembang, memerlukan kemandirian serta kemampuan untuk memanfaatkan peluang secara efektif.² Meskipun dalam era globalisasi saling ketergantungan antarnegara tidak dapat dihindari, strategi dan kebijakan yang diterapkan oleh masing-masing negara memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan tingkat pertumbuhan ekonomi yang dapat dicapai. Sektor pembangunan juga menjadi hal terpenting dalam menentukan pertumbuhan ekonomi dikarenakan negara tidak hanya fokus pada pertumbuhan ekonomi saja namun harus melihat bagaimana pembangunan di suatu negara agar memastikan bahwa masyarakat juga mendapatkan tempat hunian yang layak sehingga hal ini sejalan dengan peraturan presiden republik Indonesia nomor 19 tahun 2005 yang menyatakan bahwa dalam rangka meningkatkan kegiatan pembangunan di bidang perumahan sebagai salah satu upaya penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau oleh Masyarakat.³

² Dochak Latief, "Pembangunan Ekonomi dan Kebijakan Ekonomi Global" (Surakarta: Muammadiyah University Pers, 2002). 23.

³ Peraturan presiden republik Indonesia nomor 19 tahun 2005 tentang pembiayaan sekunder perumahan, Bab 2 pasal 2.

Gambar 1.1

Statistik peningkatan kredit pemilikan rumah di jember (2016-2024)



Sumber: diolah oleh peneliti.

Berdasarkan grafik dan tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa jumlah nasabah KPR di Kabupaten Jember mengalami peningkatan yang cukup konsisten dari tahun ke tahun. Lonjakan terbesar terjadi pada tahun 2019 hingga 2020, sejalan dengan program pemerintah yang memperluas akses KPR subsidi. Secara rata-rata, pertumbuhan tahunan mencapai 12,56%.⁴

Dalam penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau oleh masyarakat, Saat ini masyarakat di negara berkembang maupun maju membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan berbagai macam transaksi keuangan dan peminjaman dana khususnya pada pembangunan hunian maka kemudian peran daripada bank sebagai layanan pemberi kredit atau modal bagi masyarakat diperlukan guna mendukung

⁴ <https://bappeda.jemberkab.go.id/>

pembangunan hunian yang layak hal ini tertuang pada peran yang merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat untuk menyimpan dana dengan tingkat keamanan yang tinggi. Di sisi lain, bank berperan sebagai intermediasi keuangan yang menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan. Masyarakat dapat mengakses pinjaman dari bank dengan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh lembaga tersebut. Sebagai lembaga keuangan, bank memiliki dua fungsi utama, yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki surplus dana dan menyalurkannya kepada individu atau entitas yang mengalami defisit dana. Oleh karena itu, bank dapat dikategorikan sebagai Institusi Penghimpun dan Penyalur Dana (*Financial Depository Institution*)⁵.

Bank syariah adalah bank yang operasionalnya berdasarkan pada ajaran-ajaran islam, yang tidak beroperasi dengan bunga atau riba serta mengimplementasikan akad-akad islam dan aturan-aturan fiqih dalam bermuamalah. Dalam operasionalnya, bank syariah tidak menggunakan bunga dalam memperoleh keuntungan akan tetapi menggunakan konsep bagi hasil antara pihak bank dan nasabah.⁶

Dalam bank syariah, penyaluran dana kepada masyarakat disebut dengan pembiayaan yang dimana operasional pemberian pembiayaan di bank syariah menggunakan akad-akad syariat yang ada di bank. Karena bank syariah menganut prinsip syariat, yang dimana segala akad yang ada harus sesuai syariat islam tanpa adanya bunga atau riba. Pemberian

⁵ Budi Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, (Yogyakarta: ANDI, 2000), 18.

⁶ Lukmanul Hakim, Manajemen Perbankan Syariah, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021), 2-3.

fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan defisit unit dikenal sebagai pembiayaan. Pembiayaan dapat dibagi menjadi dua jenis: pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif juga dapat dibagi menjadi dua jenis berdasarkan kebutuhannya: pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.⁷

Bank Jatim Syariah, sebagai Unit Usaha Syariah dari Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, merupakan salah satu lembaga keuangan yang turut serta dalam menyediakan produk pembiayaan pemilikan rumah bagi masyarakat. Melalui produk KPR iB Griya Barokah, Bank Jatim Syariah menawarkan skema pembiayaan yang kompetitif dan sesuai dengan ketentuan syariah. Salah satu cabang yang aktif menyalurkan pembiayaan tersebut adalah Bank Jatim Syariah Cabang Jember.

Dalam upaya meminimalisir terjadinya risiko yang mungkin terjadi, dengan ini bank wajib melakukan proses manajemen risiko sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam peraturan bank indonesia no.13/23/PBI/2011. Hal tersebut bertujuan untuk menjaga tingkat kesehatan bank, agar mencegah terjadinya kredit macet yang dapat mengakibatkan kerugian di sektor keuangan bank.

Penerapan manajemen risiko perbankan diatur dalam PBI No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum

⁷ Antonio Syafi'i, Bank Syariah: dari Teori ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160-161.

syariah dan unit usaha syariah sebagai serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank. Penerapan manajemen risiko perbankan menjadi salah satu upaya bank dalam mengendalikan risiko pembiayaan atau risiko kredit. Risiko kredit adalah kemungkinan debitur tidak membayar kredit yang telah diberikan oleh pihak bank. Sebelum pemberian kredit dilakukan sebaiknya bank memperhitungkan dan merencanakan pengendalian risiko kredit sehingga dapat meminimalisir timbulnya risiko kredit tersebut. Pengendalian risiko kredit dapat dilakukan⁸

Tabel 1.1
Tabel Pembandingan NPF Bank Syariah di Wilayah Jember (2014 - 2024)

Tahun	Angka NPF	Keterangan	Data pembandingan	Data Penguat	Sumber
2014	6,69%	NPF bank syariah di wilayah OJK Jember masih tinggi, melewati batas sehat.	Batas sehat OJK 5%	Menunjukkan lemahnya manajemen risiko pada periode ini.	OJK Jember (ANTARA, 2014)
2015	8,32%	NPF meningkat lebih tinggi dibanding 2014	Nasional rata-rata <5%	Memperlihatkan risiko tinggi di wilayah Jember.	OJK Jember (ANTARA, 2015)
2016	7% (liputan)	Media melaporkan NPF syariah masih di atas	Nasional rata-rata 4–5%	Membuktikan risiko masih sulit ditekan.	Republika, 2016

⁸ Sulhan, Ely Siswanto, Manajemen Bank: Konvensional Dan Syariah. Malang: Uin Malang Pres, 2008, 109.

		ambang batas.			
2017	Tidak tersedia publik	Data spesifik Jember tidak dipublikasikan.	Data nasional 4–5%	Jember cenderung lebih tinggi dari rata-rata.	OJK SPS
2018	Tidak tersedia publik	Data spesifik Jember tidak dipublikasikan.	Data nasional 4–5%	Jember cenderung lebih tinggi dari rata-rata.	OJK SPS
2019	1,54–1,65%	NPF wilayah Sekarkijang (termasuk Jember) turun drastis.	Nasional 3,23%	Menunjukkan adanya perbaikan manajemen risiko.	OJK Jember (ANTARA, 2019)
2020 - 2022	3% (nasional)	Data Jember spesifik tidak tersedia, gunakan angka nasional sebagai acuan.	Nasional 2,9–3,1%	Stabil di level sehat (<5%).	OJK SPS 2020–2022
2023	3,15% (Bank Jatim Syariah)	NPF Bank Jatim Syariah sedikit di atas rata-rata nasional.	Nasional 2–3%	Penguat relevansi penelitian, Jember perlu dianalisis lebih detail.	Laporan Keuangan Bank Jatim Syariah 2023; OJK SPS
2024	3% (estimasi nasional)	Data khusus Jember belum tersedia, gunakan benchmark nasional.	Nasional 2,8–3%	Menunjukkan kestabilan tren.	OJK/KNEKS

Sumber: Laporan NPF Otoritas Jasa Keuangan 2014-2024

Berdasarkan Tabel Fenomena NPF Bank Syariah di Jember, dapat dilihat bahwa kondisi rasio pembiayaan bermasalah mengalami fluktuasi cukup signifikan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2014, NPF bank syariah di wilayah OJK Jember tercatat sebesar 6,69%, bahkan meningkat menjadi 8,32% pada tahun 2015. Angka ini jauh di atas batas sehat OJK sebesar 5%, sehingga menunjukkan lemahnya manajemen risiko pembiayaan pada periode awal.

Secara keseluruhan, fenomena ini menunjukkan bahwa NPF di wilayah Jember pernah berada pada level kritis (2014–2015), kemudian membaik secara signifikan (2019), dan kini relatif stabil mendekati angka rata-rata nasional (2020–2023). Dinamika tersebut menjadi data pembandingan sekaligus penguat bahwa analisis manajemen risiko pembiayaan di Bank Jatim Syariah Cabang Jember sangat relevan untuk diteliti.⁹

Hingga saat ini, masih belum banyak kajian ilmiah yang secara khusus meneliti bagaimana penerapan manajemen risiko dalam pembiayaan KPR Syariah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember. Setiap daerah memiliki karakteristik sosial ekonomi yang berbeda-beda, sehingga pendekatan manajemen risiko pun dapat bervariasi tergantung pada kondisi wilayah dan profil nasabah. Oleh karena itu, penting untuk dilakukan penelitian guna mengetahui bagaimana proses identifikasi risiko dilakukan, strategi apa saja yang digunakan untuk memitigasi risiko, serta

⁹ <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/laporan-perkembangan-keuangan-syariah-indonesia/default.aspx>

sejauh mana efektivitas manajemen risiko yang telah diterapkan di cabang tersebut

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi secara teoritis dalam pengembangan ilmu Perbankan syariah, khususnya pada bidang manajemen risiko. Selain itu, secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi masukan yang bermanfaat bagi pihak manajemen Bank Jatim Syariah dalam menyusun kebijakan pembiayaan, memperkuat sistem pengendalian risiko, dan meningkatkan kinerja pembiayaan KPR yang sehat, aman, dan berkelanjutan. Dengan demikian, penelitian ini menjadi relevan untuk dilakukan, baik dari sisi akademik maupun sisi praktis.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk mengambil judul skripsi dengan judul “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember”

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana penerapan manajemen risiko pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember?
2. Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan penerapan manajemen risiko pada pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember.

2. Untuk mendeskripsikan faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam, manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Dapat berupa manfaat yang bersifat teoritis dan juga praktis, seperti kegunaan bagi peneliti, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realistis.¹⁰

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi berbagai pihak, antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Berdasarkan penelitian ini diharapkan memberikan pandangan pengetahuan yang akan diteliti yaitu mengenai **Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember**. Serta diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi atau wacana untuk penelitian selanjutnya

2. Manfaat Praktis

a. Bagi penulis

- 1) Penelitian ini digunakan untuk melengkapi syarat memperoleh gelar sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam program Studi Perbankan Syariah.

¹⁰ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Jember: UIN KHAS Jember, 2021), 46.

- 2) Sebagai tambahan informasi tentang hal-hal yang berkaitan dengan Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember
- 3) Ada kemungkinan untuk meningkatkan wawasan, pengetahuan, dan pengalaman tentang karya ilmiah sebagai bekal awal untuk penelitian lanjutan.

b. Bagi kampus UIN KHAS

- 1) Menambah literatur kepustakaan UIN Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember, khususnya program studi Perbankan Syariah.
- 2) Menambah bahan informasi dan ilmu pengetahuan tentang Analisis Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember.

3. Bagi lembaga yang diteliti

Menjadi sebuah masukan dan saran yang konstruktif sebagai bahan pertimbangan untuk lebih memperhatikan dalam Bank Jatim Syariah Cabang Jember.

4. Bagi pembaca

Dapat di jadikan bahan pertimbangan dan refrensi terhadap penelitian yang relevan.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang akan jadi titik perhatian di dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak menjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud

oleh peneliti.¹¹ Definisi istilah yang ada di dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Manajemen risiko adalah bidang ilmu yang membahas bagaimana suatu organisasi menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai masalah yang ada dengan menerapkan berbagai pendekatan manajemen secara menyeluruh dan sistematis.¹²
2. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Maka dari itu pembiayaan dapat di artikan sebagai fasilitas yang berhubungan dengan biaya melalui penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain.¹³
3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah merupakan salah satu jenis layanan pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan atau renovasi rumah. KPR juga muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis diantaranya adalah

¹¹ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Jember. UIN KHAS Jember, 2021), 46.

¹² Irham Fahmi, Manajemen Risiko Teori, Kasus, dan Solusi, (Bandung: ALFABETA, 2013), 2.

¹³ Syofiah Haahap. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bank Sumut Syariah Kcp Karya." JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam 4.1 (2024): 30-44. <https://doi.org/10.30739/jpsda.v4i1.2520>

pemenuhan kebutuhan perumahan, yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari Masyarakat.¹⁴

4. Bank Syariah adalah Bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank islam atau disebut Bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/ perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al- Qur'an dan Hadist Nabi SAW atau dengan kata lain, Bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembiayaan serta peredaran uang yang pengopersiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam Antonio dan perwataatmadja membedakan menjadi dua bagian pengertian, yaitu Bank islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariah islam. Bank islam adalah (1) Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah islam. (2) bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadist. Sementara bank yang beroperasi sesuai prinsip syari'ah islam adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah islam. Dalam tata cara bermuamalat itu dijahui praktek-praktek yank dikhawatirkan mengandung unsurunsur riba untuk diisi

¹⁴Suzanna Hardjono, Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR (Jakarta: PT. Pustaka Grahatama, 2008),25.

dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.¹⁵

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari Bab pendahuluan hingga bab penutup. Format penulisan sistematika pembahasan adalah bentuk deskriptif naratif, bukan seperti daftar isi.¹⁶

BAB I Pendahuluan, yang berisi Konteks Penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

BAB II Metode pembahasan, yang berisi tentang ringkasan kajian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang akan dilakukan pada saat ini serta memuat kajian teori.

BAB III Metode penelitian, yang berisi tentang metode yang digunakan peneliti yang meliputi pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, keabsahan data dan terakhir tahapan-tahapan penelitian.

BAB IV Hasil penelitian, yang berisi tentang inti atau hasil penelitian, objek penelitian, penyajian data, analisis data dan pembahasan temuan.

BAB V Kesimpulan dan saran, yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilengkapi dengan saran dari penelitian.

¹⁵ Zulkifli Rusby, Manajemen Perbankan Syariah, Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam Fai Uir, 2017,1.

¹⁶ Tim Penyusun Buku Pedoman Karya Tulis Ilmiah UIN KHAS Jember, “pedoman penulisan karya ilmiah, “(Jember: UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2021), 93.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan (skripsi, tesis, dan disertasi). Dengan melakukan langkah ini, maka akan dapat dilihat sampai sejauh mana orisinalitas dan posisi penelitian yang hendak dilakukan.¹⁷

- a. Skripsi yang ditulis M. Aldo Wicaksana (2021) Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menggunakan Metode Four Eyes Principles Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Medan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme dan/atau prosedur pembiayaan KPR Bank Muamalat KC Medan Balaikota, penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR menggunakan metode four eyes principles pada Bank Muamalat, dan penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR menggunakan metode four eyes principles dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah/macet pada Bank Muamalat KC Medan Balaikota. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini berupa wawancara langsung dan

¹⁷ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Jember: Uin Khas Jember, 2024),80.

menggunakan data sekunder yang diperoleh dari buku, jurnal, dll. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR menggunakan metode four eyes principle dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Medan Balaikota sudah baik, karena diterapkannya prinsip 5C (Character, capacity, capital, collateral, dan condition) dan diterapkannya tiga jenis four eyes principles (Segregation of Duty, Dual control dan Dual Custody). Penerapan manajemen risiko dan four eyes principles bertujuan agar setiap tugas dan/atau tindakan yang dilakukan dapat berjalan lancar dan terukur atau berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada. Hal ini dapat dilihat dari rendahnya persentase pembiayaan bermasalah (NPF) Bank Muamalat yang berada dibawah 5 % yang mana berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 15/2/PBI/2013 Tentang Penerapan Status dan Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional, rasio kredit / pembiayaan bermasalah (Non Performing Financing) secara neto tidak lebih dari 5%.¹⁸

- b. Skripsi yang ditulis oleh Yunia Safitri, dan Abel Tasman Analisis Manajemen Risiko Kredit Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah BTN, (2022)

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui: (1) bagaimana karakter debitur bermasalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang, (2) apa saja faktor penyebab kredit macet PT.

¹⁸ M. Aldo Wicaksana: Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menggunakan Metode Four Eyes Principles Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Medan. Skripsi, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Skripsi 2021.

Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang, (3) bagaimana manajemen risiko kredit perumahan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini menggunakan purposive sampling, sedangkan sumber dan sebagian informasi melalui wawancara mendalam atau in-depth interview dan observasi langsung kepada objek penelitian. Data sekunder yang mendukung penelitian ini diperoleh dari dokumen-dokumen yang tersedia di lokasi penelitian. Untuk menguji keabsahan data digunakan triangulasi sumber. Hasil penelitian menunjukkan bahwa karakter debitur dapat dilihat dari analisis 5C. Faktor penyebab kredit macet adalah faktor internal dan eksternal.¹⁹

- c. jurnal yang ditulis oleh Jhon Fernos dan Nelgia Itra. " Analisis Manajemen Risiko Produk Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang (2022).

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana analisis manajemen risiko produk kredit kepemilikan rumah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang. Penulisan ini menggunakan metode analisis data yaitu kualitatif dan kuantitatif sebagai metode penelitian yang menggambarkan secara deskriptif tentang analisis manajemen risiko Produk Kredit KPR BTN. Hasil data kredit KPR BTN dapat dikatakan berjalan dengan baik dari tahun ke tahun

¹⁹ Abel Tasman dan Yunia Safitri. Analisis manajemen risiko kredit pada produk kredit pemilikan rumah BTN. Jurnal Ecogen, 4 (2), 2021, 212. <http://dx.doi.org/10.24036/jmpe.v4i2.11107>

karenatelah menerapkan kebijakan kredit sesuai dengan prinsip kehati-hatian.²⁰

- d. Nilam Sari, dan Julita. Analisis Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) Sejahtera pada Bank Aceh Syariah (2023)

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui manajemen risiko Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera pada PT. Bank Aceh Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian: manajemen risiko yang diterapkan pada PKR Sejahtera meliputi: 1). identifikasi risiko namun sejauh ini belum terjadi risiko tersebut karena Bank Aceh memperhatikan dokumen-dokumen penting terkait keaslian data nasabah. 2). Pengukuran Risiko, dalam mengukur risiko PKR, bank menerapkan 5 prinsip yaitu sebagai berikut: character, capacity, capital, collateral dan conditional. 3). Pemantauan Risiko, Bank Aceh mengukur tingkat risiko itu sendiri dengan kriteria rendah: apabila nasabah tidak melunasi kewajibannya dalam 1-2 bulan, sedang: nasabah tidak membayar 1-5 bulan dan tinggi: nasabah tidak mampu membayar kewajibannya lebih dari 6 bulan ke atas. Pengendalian Risiko, langkah terakhir ini dilakukan untuk mengendalikan risiko berdasarkan tingkat kolektibilitas bank, dimulai dari kolektibilitas 1 sampai dengan 5, apabila sudah mencapai kolektibilitas 5 maka bank

²⁰ Jhon fernos, dan Nelgia Itra. "Analisis Manajemen Risiko Produk KPR pada PT Bank Tabungan Negara Cabang Padang." Center for Open Science, 2022. <https://doi.org/10.31219/osf.io/adt4>

berhak melakukan eksekusi agunan yaitu penyitaan rumah. pembiayaan bermasalah di btn kcs bogor.²¹

- e. Jurnal yang ditulis oleh Fitri Handayani dan Gista Sandra Dewi. Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Pemilikan rumah (PPR) BSI Griya Kcp Payakumbuh (2024).

Latar belakang penelitian ini bertujuan untuk menganalisis manajemen risiko dan mengetahui mekanisme produk pembiayaan PPR di BSI KCP Payakumbuh. Dalam menjalankan produknya, BSI tidak terlepas dari risiko. Oleh karena itu, manajemen risiko diperlukan di BSI KCP Payakumbuh dan diharapkan dapat meminimalisir risiko-risiko yang terjadi pada produk pembiayaan PPR BSI Griya dengan prosedur dan sistematika yang jelas dan baik. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Informan kunci dalam penelitian ini adalah pimpinan Bank Syariah Indonesia KCP Payakumbuh. Informan utamanya yaitu bagian marketing yang bertugas di bidang tersebut, serta informan pendukung sebanyak 5 orang nasabah. Dalam pengumpulan data, peneliti menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa manajemen risiko yang diterapkan di BSI KCP Payakumbuh dilakukan dengan analisis 5C (character, capital, collateral, capacity, dan condition of economy). Sedangkan untuk mekanisme, dilihat dari 3 indikator yaitu

²¹ Nilam, Sari. Analisis Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) Sejahtera pada Bank Aceh Syariah. *Iqtishadia Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*. 9, no. 1 2023: 78-79. <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v12i1>

pemberkasan, pendapatan, dan jaminan pembiayaan. Dalam penerapan manajemen risiko yang dilakukan BSI KCP Payakumbuh terhadap produk pembiayaan kepemilikan rumah (PPR) BSI Griya juga sudah sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini dapat dilihat dari mekanisme penyaluran PPR BSI Griya yang sesuai dengan ketentuan pembiayaannya.²²

- f. Skripsi yang ditulis oleh Sri Tina Sabilla. "Evaluasi Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Muamalat Yogyakarta, (2024).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya suatu risiko pada pembiayaan kredit kepemilikan rumah bermasalah dan penerapan manajemen risiko dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah kepemilikan di Kantor Cabang Bank Muamalat Yogyakarta. Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan sumber data primer melalui wawancara dan data sekunder berupa jurnal ilmiah, artikel, dokumen dan sumber yang relevan dengan tema penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab terjadi pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal yaitu bank kurang monitoring nasabah dan faktor eksternal terjadi kondisi nasabah seperti usaha nasabah tertimpa musibah yang analisis sendiri tidak dapat memprediksi kondisi ekonomi nasabah dan untuk penerapan manajemen risiko Bank Muamalat sudah melakukan penerapan manajemen risiko untuk pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank

²² Handayani, Fitri, dan Sandra Dewi. "Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (ppr) Bsi Griya Kcp Payakumbuh." Jurnal Ekonomi Dan Bisnis 2.10 (2024): 1684-1698. <https://j-economics.my.id/index.php/home/article/view/281>

Muamalat Yogyakarta dengan melakukan identifikasi menerapkan prinsip 6C, pengukuran, dan pemantauan.²³

- g. Skripsi yang di tulis oleh Acria Harnani. " Analisis Implementasi Murabahah dan Risiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Cabang Banda Aceh) (2022).

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui implementasi murabahah, risiko pada pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia (BSI) Banda Aceh. Menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif bersumber data primer (melalui wawancara), juga didukung dengan penelitian pustaka (library research) yang bertujuan mengumpulkan data atau informasi dengan bantuan dari berbagai referensi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pada murabahah terhadap produk kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia telah diterapkan dengan baik dan tidak ada kendala, risiko yang paling berpotensi besar terjadi pada pembiayaan kepemilikan rumah adalah risiko pembiayaan, seperti kredit bermasalah dan manajemen risiko pada pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Indonesia Banda Aceh.²⁴

²³ Sri, Tina Sabilla. Evaluasi Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta (Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia). 2024

²⁴ Achria Harnani. Analisis Implementasi Murabahah dan Risiko pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Kasus BSI Banda Aceh). Tesis, UIN Ar-Raniry, 2022.

- h. Jurnal ini di tulis oleh Riezky Fadhilla, Analisis Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Syariah Di PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah (2024)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan manajemen risiko pada seluruh produk pembiayaan syariah yang disalurkan oleh PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Produk-produk pembiayaan yang meliputi pembiayaan konsumtif, pemilikan rumah, mikro, dan produktif memiliki karakteristik dan profil risiko yang beragam, sehingga memerlukan sistem pengelolaan risiko yang komprehensif. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan metode studi kasus melalui observasi lapangan, wawancara informal, dan studi dokumentasi selama kegiatan kerja praktik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bank telah menerapkan tahapan manajemen risiko yang mencakup identifikasi, pengukuran, mitigasi, dan pemantauan risiko. Strategi mitigasi yang diterapkan mencakup analisis kelayakan nasabah, penilaian agunan, penggunaan BI Checking, kerja sama dengan asuransi syariah, serta kebijakan restrukturisasi pembiayaan. Secara umum, sistem manajemen risiko yang diterapkan telah mampu menjaga kualitas portofolio pembiayaan dan meminimalkan potensi pembiayaan bermasalah. Namun, tantangan masih ditemukan dalam pembiayaan mikro dan produktif yang memerlukan penguatan monitoring dan pendekatan berbasis teknologi informasi. Penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pemahaman

praktik manajemen risiko dalam lembaga keuangan syariah serta pentingnya kesesuaian prinsip syariah dalam mitigasi risiko).²⁵

- i. Jurnal ini ditulis oleh Faiz Raka Alfarizi. " Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Dan Pengelolaan Produk Ppr Ib Masalah di Bjb Syariah Kcp. Kuningan." (2021)

Penelitian yang ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana manajemen risiko pembiayaan dan pengelolaan produk pada PPR IB Masalah. Penelitian ini menggunakan data primer dari hasil wawancara kepada beberapa pegawai Bank BJB Syariah KCP Kuningan. Teknik pengumpulan data menggunakan triangulasi. Penelitian ini mengungkapkan mengenai:1). Manajemen risiko pembiayaan yang dilakukan oleh Bank BJB Syariah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 65/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah yang tertera pada pasal 3 pada poin c 2) Pengelolaan Produk PPR yang dilakukan oleh Bank BJB Syariah Kuningan sudah dilakukan tetapi ada keterbatasan karena perlu otoritas dari kantor pusat.²⁶

- j. Skripsi ini ditulis oleh Harsah Fariyah Harwani, Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pemilikan

²⁵ Riezky Fadhilah dkk. Analisis Manajemen Risiko pada Produk Pembiayaan Syariah di PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Jurnal Ilmu Manajemen, Bisnis dan Ekonomi (jimbe), 3(2), 2025: 221-230. <https://doi.org/10.59971/jimbe.v3i2.556>

²⁶ Faiz Raka Alfarizi. Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Dan Pengelolaan Produk Ppr Ib Masalah Di Bjb Syariah Kcp. Kuningan. Jurnal Ekonomi Syariah Vol, 6(2).2021: <https://doi.org/10.37058/jes.v6i2.3716>

Rumah iB Masalahah (Studi Kasus di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Bumi Serpong Damai) 2022.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Manajemen Risiko terhadap Pembiayaan Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Masalahah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Dimana sumber data diperoleh dari data primer yaitu berasal dari wawancara dengan pihak Bank Jabar Banten Syariah pada bagian Account Officer, sedangkan data sekunder diperoleh dari literatur-literatur kepustakaan buku-buku, website, serta dokumentasi dari Bank Jabar Banten Syariah, dan sumber lain yang mendukung penelitian ini. Dalam produk Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Masalahah di Kantor Cabang Pembantu Bumi Serpong Damai risiko yang terjadi disebabkan oleh penurunan penghasilan nasabah karena kehilangan pekerjaan dan penurunan gaji nasabah, namun hal ini dapat ditangani secara efektif dan efisien oleh pihak Bank Jabar Banten Syariah dengan memberikan solusi relaksasi restrukturisasi pembiayaan. Dalam penelitian ini peneliti menemukan bahwa hanya ada sekitar 1% nasabah Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Masalahah yang mengalami masalah kredit macet. Hal ini membuktikan bahwa manajemen risiko Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Bumi Serpong Damai sangat baik.²⁷

²⁷ Hawani, H. F. Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Masalahah (Studi Kasus di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Bumi Serpong Damai). Skripsi, Universitas Muhammadiyah Jakarta, 2022.

Tabel 2.1
Tabel penelitian terdahulu

No	Nama Penulis, tahun, judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Penelitian yang dilakukan oleh M Aldo Wicaksana dengan judul) Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menggunakan Metode Four Eyes Principles Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Medan. tahun 2021	Persamaan penelitian ini dengan penulis yakni Penelitian ini sama sama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian tentang inimembahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember.
2.	Penelitian yang dilakukan oleh Yunia Safitri, dan Abel Tasman. tahun Tasman Analisis Manajemen Risiko Kredit Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah BTN, 2023	Penelitian ini sama sama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko Teknik pengumpulan data sama-sama dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember
3.	Penelitian yang dilakukan oleh Jhon Fernos dan Nelgia Itra dengan judul Analisis Manajemen Risiko Produk Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang. tahun 2022.	Penelitian ini sama sama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko, Teknik pengumpulan data sama-sama dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember.
4.	Penelitian yang dilakukan Nilam Sari, dan Julita dengan judul. Analisis Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah	Penelitian ini sama sama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko, Teknik pengumpulan data sama-sama dilakukan dengan	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah

No	Nama Penulis, tahun, judul	Persamaan	Perbedaan
	(PKR) Sejahtera pada Bank Aceh Syariah.	observasi, wawancara, dan dokumentasi.	Cabang Jember.
5.	Penelitian yang dilakukan oleh Fitri Handayani dan Gista Sandra Dewi. dengan judul Analisis Penerapan Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Pemilikan rumah (PPR) BSI Griya Kcp Payakumbuh. tahun 2024.	Persamaan penelitian ini samasama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko Teknik pengumpulan data sama-sama dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember.
6.	Penelitian yang dilakukan oleh Sri Tina Sabilla dengan judul Evaluasi Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Muamalat Yogyakarta. 2024	Persamaan penelitian ini samasama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko Teknik pengumpulan data sama-sama dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember.
7.	Penelitian yang dilakukan oleh Acria Harnami dengan judul Analisis Implementasi Murabahah dan Risiko Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Cabang Banda Aceh).2022	Sama sama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko, Teknik pengumpulan data sama-sama dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember
8.	Penelitian yang dilakukan oleh Riezky Fadhilla dengan judul Analisis Manajemen Risiko Pada Produk Pembiayaan Syariah Di PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah 2024	penelitian ini samasama meneliti tentang Analisis Manajemen Risiko Teknik pengumpulan data sama-sama dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

No	Nama Penulis, tahun, judul	Persamaan	Perbedaan
9.	Penelitian yang dilakukan oleh Faiz Raka Alfarizi dengan judul Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Dan Pengelolaan Produk Ppr Ib Masalah di Bjb Syariah Kcp. Kuningan 2021	persamaan dari penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu terletak pada metode penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif.	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember
10.	Penelitian yang dilakukan oleh Harsah Fariyah Harwani dengan judul Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Masalah (Studi Kasus di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Bumi Serpong Damai) 2022	Persamaan peneltian ini dan penelitian yang akan dilakukan yakni sama-sama menganalisis tentang Manajemen Risiko	terletak pada objek yang diteliti yaitu penelitian ini membahas mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Sumber: diolah oleh peneliti.

Berdasarkan tabel penelitian terdahulu, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar penelitian yang dilakukan sebelumnya memiliki fokus pada analisis Manajemen Risiko. Persamaan mendasar antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama menekankan pentingnya Analisis Manajemen Risiko dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah.

Namun, terdapat perbedaan utama pada objek penelitian. Sebagian besar penelitian sebelumnya dilakukan pada Bank di cabang lain, seperti Bank Jabar, Bank bjb, Bank Sumut, maupun Jatim Syariah. Sementara itu, penelitian ini secara khusus menyoroti Bank Jatim Syariah Cabang

Jember, sehingga memberikan kontribusi baru terkait Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan KPR pada konteks wilayah Jember.

Selain itu, beberapa penelitian terdahulu lebih menitikberatkan pada analisis faktor Pembiayaan Bermasalah di bank, sedangkan penelitian ini juga menekankan pada aspek Manajemen Risiko Bank Jatim Syariah Cabang Jember yang dipengaruhi oleh faktor eksternal, hal-hal di luar kendali langsung bank, Faktor-faktor ini biasanya berasal dari lingkungan makro maupun kondisi eksternal nasabah.

Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis berupa pengayaan literatur terkait Analisis Manajemen Risiko perbankan di sektor KPR, serta kontribusi praktis berupa masukan strategis bagi Bank Jatim Syariah Cabang Jember dalam memperbaiki dan mengoptimalkan Teori Manajemen Risiko mereka.

B. Kajian Teori

Kajian teori ini yang berisikan tentang pembahasan teori yang di jadikan sebagai perspektif dalam melakukan penelitian. Pembahasan yang luas dan mendalam wawasan peneliti untuk mengkaji permasalahan yang akan di pecahkan sesuai dengan fokus dan tujuan penelitian.²⁸

1. Manajemen Risiko

a. Pengertian manajemen risiko

Manajemen dalam bahasa arab disebut dengan *idarah*. *Idarah* diambil dari perkataan *adartasy-syai'a* atau perkataan '*adarta bihi*

²⁸ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Jember: Uin Khas Jember Pres, 2021) 46.

juga dapat didasarkan pada kata *ad-dauran*. Oleh karena itu, dalam Elias' *Modern Dictionary English Arabic* kata *management* (inggris), sepadan dengan kata *tadbir*, *idarah*, *siyasa* dan *qiyadah* dalam bahasa Arab. Dalam Al-Qur'an hanya ditemui *Tadbir*. *Tadbir* berarti penertiban, pengaturan, pengurusan, perencanaan, dan persiapan.²⁹

Secara istilah, sebagian pengamat mengartikannya sebagai alat untuk merealisasikan tujuan umum. Oleh karena itu, mereka mengatakan bahwa idarah (manajemen) itu adalah suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek. Tujuannya adalah agar hasil-hasil yang ditargetkan dapat tercapai dengan cara yang efektif dan efisien.

Risiko *adalah* ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai. Menurut peraturan Bank Indonesia PBI No.13/23/PBI/2011, risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa (events) tertentu.

Pada dasarnya risiko masih dapat dikelola. Pengelolaan risiko adalah upaya *yang* sadar untuk mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan bentuk kerugian yang dapat timbul. Ini merupakan upaya terus-menerus, karena risiko akan dihadapi oleh siapa saja, baik

²⁹ Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Yogyakarta: Ekonisi, 2004),13.

besar maupun kecil. Ada lima tindakan pokok dalam pengelolaan risiko, yaitu:³⁰

- 1) Identifikasi Risiko dan Pemetaan Risiko, Tindakan ini erat kaitannya dengan kemampuan kita untuk menganalisa dan memprediksi berbagai kejadian yang senantiasa dihadapi oleh setiap orang atau organisasi
- 2) Pengukuran Risiko dan Peringkat Risiko, setelah semua kejadian kita analisa, dan kemungkinan kerugiannya kita ketahui, langkah berikutnya adalah mengukur kerugian- kerugian potensial untuk masa yang akan datang.
- 3) Menegaskan profil risiko dan rencana manajemen, hal ini terkait dengan gaya manajemen dan visi strategis dari organisasi

Ada beberapa risiko yang dihadapi oleh bank islam seperti risiko kredit/pembiayaan dan risiko likuiditas. Risiko kredit/pembiayaan sering dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikan kepada debitur macet. dimana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank. Selain pengembalian modal, risiko ini juga mencakup ketidakmampuan debitur menyerahkan porsi keuntungan yang seharusnya diperoleh bank yang telah disepakati diawal.³¹

³⁰ Ferry N Idroes, "Manajemen Resiko Perbankan," (Jakarta: Pt Raja Grafindo 2008).
243

³¹ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Medan: Febi Uin-Su Press, 2018). 89-90

Dalam Pasal 2 PBI tersebut ditegaskan bahwa bank wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif, baik untuk bank secara individual maupun untuk bank secara konsolidasi dengan perusahaan anak. Risiko Kegiatan usaha bank syariah mencakup risiko kredit (risiko pembiayaan), risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategis, risiko kepatuhan, risiko imbal hasil (*rate of return risk*), dan risiko investasi (*equity investment risk*).³²

Manajemen *risiko* adalah proses pengukuran atau penilaian risiko serta pengembangan strategi pengelolaannya. Strategi yang dapat diambil antara lain adalah memindahkan risiko kepada pihak lain, menghindarkan risiko, mengurangi efek negatif risiko, dan menampung sebagian atau semua konsekuensi risiko tertentu.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa Manajemen risiko adalah serangkaian *metodologi* dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank yang dapat menimbulkan kerugian pada bank tersebut.

b. Jenis Jenis Risiko

Berikut adalah jenis-jenis risiko yang memiliki kesamaan menurut Yusmad, Tampubolon dan Ikatan Bankir Indonesia.³³

³² Wangsawidjaja, Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012). 86

³³ Tampubolon, Risk Manajemen, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2006)

1) Risiko Kredit

Risiko Risiko Kredit merupakan paparan yang terjadi akibat ketidakmampuan pihak lawan untuk memenuhi kewajibannya. Di satu sisi, risiko ini dapat muncul dari beragam kegiatan operasional bank, seperti pemberian kredit, kegiatan treasury, investasi, dan layanan pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam neraca bank. Di sisi lain, risiko ini timbul akibat kinerja yang kurang baik dari satu atau lebih debitur.

2) Risiko Pasar

Risiko pasar adalah eksposur yang muncul sebagai akibat dari perubahan variabel pasar, seperti suku bunga dan nilai tukar, dalam portofolio bank, yang tidak sesuai dengan prediksi dan dapat mengakibatkan kerugian bagi bank.

3) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah konsekuensi dari ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

c. Tujuan Manajemen Risiko

Adapun juga tujuan dari diterapkannya manajemen risiko bagi bank adalah³⁴

1) Memberikan data terkait bahaya kepada lembaga pengawas

³⁴ Adiwarman Karim, Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013). 255

- 2) Menghindari kerugian yang tidak dapat diterima bagi bank
- 3) Menekan kerugian akibat berbagai jenis risiko
- 4) Menilai seberapa besar paparan dan konsentrasi risiko
- 5) Mendistribusikan modal dan mengatur Batasan risiko

d. Manfaat Manajemen Risiko

Penerapan manajemen risiko disuatu perusahaan dapat memberikan beberapa manfaat, yaitu:

- 1) Membantu manajer dalam membuat keputusan keuangan dengan menghindari risiko yang mungkin terjadi dan mengurangi dampak dari kerugian, terutama kerugian dari segi pembiayaan.
- 2) Perusahaan akan memiliki dasar yang kuat untuk membuat keputusan, sehingga manajer akan lebih berhati-hati dan selalu memasukkan ukuran dalam berbagai keputusan mereka.
- 3) Dengan manajemen risiko mampu memberi arah bagi perusahaan dalam melihat pengaruh-pengaruh yang mungkin timbul baik secara jangka pendek maupun jangka panjang.
- 4) Dapat memungkinkan perusahaan memperoleh risiko keuangan yang minimum.
- 5) Dengan adanya konsep manajemen risiko yang dirancang secara detail maka perusahaan telah membangun arah dan mekanisme secara sustainable (berkelanjutan).

Manajemen risiko di bank membantu untuk memastikan bahwa semua kegiatan yang dilakukan oleh bank sudah mempertimbangkan berbagai risiko yang mungkin muncul. Selain itu, bank bisa mengontrol dan mengelola risiko dari setiap aktivitas yang dilaksanakannya agar tidak mengalami kerugian yang lebih besar dari yang bisa ditanggung. Ini penting agar bank bisa mencapai rasio kecukupan modal atau Capital Adequacy Ratio (CAR) yang baik. Dengan cara ini, nilai bagi para pemangku kepentingan bisa meningkat dalam jangka panjang.³⁵

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Dalam pengertian yang lebih sempit, pembiayaan berarti uang yang diberikan oleh lembaga seperti bank syariah kepada pelanggan.

Dalam pengertian yang lebih luas, pembiayaan adalah uang atau biaya yang dikeluarkan untuk membantu sebuah investasi yang sudah direncanakan, baik yang dilakukan oleh diri sendiri ataupun oleh orang lain.

Menurut UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan yang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan

³⁵ Sri Hayati, Manajemen Risiko, Yogyakarta: Penerbit Andi, 2017. 7-8

uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.” Kemudian dijelaskan lagi dalam UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 poin ke 25 menjelaskan bahwa:

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:³⁶

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- 3) Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Pertumbuhan populasi, penulis menyatakan bahwa pembiayaan itu adalah cara untuk mendapatkan uang yang diberikan oleh bank atau lembaga keuangan kepada orang-orang yang memerlukan, dengan kewajiban untuk mengembalikan uang tersebut dalam waktu tertentu, dan juga harus membayar sejumlah imbalan atau bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya. Jenis Jenis

³⁶ Jumi Atika, “Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah” Dalam Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam, Vol.1(2), Juli-Desember 2015, .24-25.

Pembiayaan Berdasarkan cara penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi dua kategori berikut.³⁷

- 1) Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi ini mencakup, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- 2) Pembiayaan Konsumtif adalah jenis pembiayaan yang dipakai untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Uang tersebut akan segera habis setelah digunakan untuk berbagai kebutuhan. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
 - a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi dan bentuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang
 - b. Pembiayaan untuk investasi adalah untuk memenuhi kebutuhan alat-alat dan fasilitas penting yang berhubungan dengan itu.

³⁷ Muhammad Antonio Syafii, Bank Syariah Dari Teori ke Praktek (Jakarta: Gema Insani Press, 2011). 160

b. Fungsi Dan Tujuan Pembiayaan

1) Fungsi Pembiayaan

Keberadaan prinsip bank syariah yang melakukan pembiayaan berdasarkan cara syariah bukan sekadar untuk mencari untung dan memperbanyak persaingan di dunia perbankan Indonesia, tetapi juga untuk membangun suasana bisnis yang aman, antara lain:³⁸

- a) Memberikan dana dengan cara syariah yang menggunakan sistem bagi hasil dan tidak membuat peminjam merasa terbebani. pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur
- b) Memberikan dukungan kepada orang-orang yang kurang mampu yang tidak mendapatkan bantuan dari bank biasa karena mereka tidak bisa memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh bank itu.
- c) Mendukung orang-orang yang memiliki masalah keuangan dan sering ditipu oleh rentenir dengan memberikan bantuan dana untuk usaha yang mereka jalankan.

2) Tujuan Pembiayaan

Tujuan dari pembiayaan yang mengikuti prinsip syariah adalah untuk memperbaiki peluang kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan ajaran Islam. Pembiayaan ini harus bisa

³⁸ Muhammad Antonio Syafii, Bank Syariah Dari Teori ke Praktek (Jakarta: Gema Insani Press, 2011). 9-10

memberikan manfaat bagi banyak pengusaha yang bekerja di bidang industri, pertanian, dan perdagangan. Ini dimaksudkan untuk mendukung kesempatan kerja dan membantu dalam produksi serta distribusi barang dan jasa, baik untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun untuk diekspor.

3) Prinsip Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan adalah aturan-aturan yang perlu diperhatikan oleh petugas pembiayaan di bank syariah ketika mereka menganalisis permohonan pembiayaan. Ada beberapa prinsip penting yang harus dipertimbangkan sebelum menyetujui permohonan pembiayaan dari calon nasabah yang dikenal dengan istilah 5C. Menurut Muhammad, dalam memberikan pembiayaan, bank syariah mengikuti prinsip-prinsip 5C, yaitu:

1) Prinsip 5C

a) Character

Character adalah pandangan dari sifat atau kepribadian orang yang bertransaksi. Hal utama dari karakter ini adalah menilai apakah calon nasabah dapat diandalkan dalam bekerja sama dengan bank. Selain itu, ini juga untuk mengetahui seberapa besar niat nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat dan kesepakatan yang telah dibuat.

b) Capacity

Capacity adalah seberapa baik nasabah dapat menjalankan bisnis dan membayar kembali utang yang diambil.

c) Capital

Capital adalah keadaan dari harta dan kekayaan yang dimiliki, terutama oleh orang yang memiliki bisnis. Modal juga mengacu pada total uang atau dana yang dimiliki oleh pemilik usaha. Jika seseorang memiliki lebih banyak modal, maka semakin serius mereka dalam menjalankan bisnis, dan bank akan lebih percaya untuk memberikan pembiayaan.

d) Collateral

Collateral adalah sesuatu yang dimiliki dan diberikan oleh orang yang meminjam kepada bank. Barang yang diserahkan oleh nasabah sebagai jaminan untuk pinjaman yang mereka dapatkan. Jaminan ini dinilai untuk memahami seberapa besar risiko kewajiban keuangan nasabah kepada bank. Penelitian tentang jaminan mencakup jenisnya, tempatnya, bukti kepemilikannya, dan status hukumnya.

e) Condition

Condition adalah aturan yang dipengaruhi oleh hal-hal di luar kontrol bank dan nasabah. Keadaan juga berpengaruh pada ekonomi, politik, sosial, dan budaya yang dapat memengaruhi kelancaran bisnis dari calon nasabah.

3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya untuk memfasilitasi pembelian rumah oleh individu. KPR merupakan instrumen penting dalam sektor perbankan karena tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan bagi bank melalui bunga kredit, tetapi juga sebagai sarana penting dalam kebijakan pemerintah untuk meningkatkan kepemilikan rumah di kalangan masyarakat. KPR biasanya melibatkan pinjaman jangka panjang dengan agunan berupa properti yang dibeli. Debitur akan membayar cicilan bulanan yang mencakup pokok pinjaman serta bunga selama periode tertentu, yang umumnya berkisar antara 15 hingga 30 tahun. Suku bunga KPR bisa bersifat tetap atau mengambang, tergantung pada ketentuan Bank dan preferensi debitur. KPR memainkan peran vital dalam ekonomi karena membantu meningkatkan aksesibilitas kepemilikan rumah, yang merupakan salah satu indikator penting dari stabilitas sosial dan ekonomi. Selain itu, sektor perumahan sering kali dianggap sebagai barometer kesehatan ekonomi, di mana peningkatan aktivitas disektor ini sering kali dikaitkan dengan pertumbuhan ekonomi. Pengertian kredit pemilikan rumah (KPR) yaitu pinjaman yang diberikan yang berguna untuk suatu pembelian barang konsumtif yang berupa perumahan yang dapat memuaskan calon nasabah, KPR adalah salah satu layanan dari bank yang diberikan kepada orang yang membutuhkannya, baik untuk calon peminjam maupun bank itu sendiri. Ini berarti bahwa

pemberi pinjaman dan peminjam menyepakati syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank dan membuat kesepakatan yang harus dipatuhi oleh peminjam selama waktu tertentu. Peminjam akan membayar kembali uang pinjaman beserta bunganya kepada bank.

KPR adalah salah satu jenis pinjaman yang diberikan oleh bank kepada orang-orang yang butuh uang untuk membangun atau merenovasi rumah mereka. KPR muncul karena ada kebutuhan tempat tinggal yang semakin tinggi, tetapi banyak orang yang belum mampu membeli rumah dengan uang tunai. Karena di bank syariah tidak ada yang namanya kredit, maka KPR biasanya diganti dengan berbagai istilah lain seperti kepemilikan rumah syariah, kolaborasi kepemilikan rumah syariah, kerja sama kepemilikan rumah syariah, dan pembiayaan rumah syariah.³⁹

a. Tujuan KPR

KPR memiliki beberapa tujuan utama yang sangat bermanfaat bagi masyarakat, antara lain:

- 1) Mempermudah Kepemilikan Rumah: KPR memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin membeli rumah namun tidak memiliki dana yang cukup. Dengan sistem cicilan, masyarakat dapat memiliki rumah dengan pembayaran yang lebih terjangkau.
- 2) Meningkatkan Kualitas Hidup: Dengan memiliki rumah, seseorang atau keluarga dapat meningkatkan kualitas hidup

³⁹ Suzana hardjono, mudah memiliki rumah idaman lewat Kpr (Jakarta: PT. pustaka grahatama), 2018. 25

karena rumah adalah tempat tinggal yang penting bagi setiap individu.

- 3) Menjadi Alat Investasi: Properti, termasuk rumah, cenderung mengalami kenaikan nilai dari waktu ke waktu. Dengan memiliki rumah melalui KPR, seseorang bisa mendapatkan keuntungan dari apresiasi harga properti yang semakin meningkat.
- 4) Membantu Perekonomian: Program KPR juga berperan dalam menggerakkan perekonomian, karena rumah yang dibeli akan meningkatkan sektor-sektor terkait seperti konstruksi, perabot rumah tangga, dan lainnya.

b. Dasar Hukum KPR Syariah

Dalam islam, jual beli dengan pelunasan pembayaran secara angsuran diperbolehkan dan tidak sama dengan transaksi riba yang terlarang untuk dilakukan. Hukum KPR syariah dalam pandangan islam hukumnya boleh, selama menggunakan skema KPR bebas riba. Sebab pada kredit rumah tanpa riba ada kesepakatan mengenai sejumlah uang yang harus dibayarkan oleh pembeli sejak awal transaksi. Hal ini menyebabkan adanya kepastian harga selama periode kredit.⁴⁰

⁴⁰ Teguh Pudjo Muljono, Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersial, (Yogyakarta: penerbit Bpfe, 1996), 59-61.

c. Macam Macam Akad KPR Syariah

1) Murabahah

Murabahah adalah perjanjian dalam jual-beli, di mana barang dijual dengan keuntungan yang telah disetujui bersama.⁴¹

2) Ijarah Muntahia Bitamlik

Akad ini adalah perjanjian sewa (Ijarah) untuk aset nyata, yaitu pembeli rumah menyewa rumah yang sudah dibeli oleh bank. Akad ini akan berakhir ketika kepemilikan berpindah dari bank ke pembeli rumah. Dalam akad IMBT ini ada dua jenis akad. Pertama adalah akad jual-beli (Al-Bai'), dan yang kedua adalah akad IMBT yang merupakan perjanjian sewa yang diakhiri dengan pengalihan kepemilikan setelah masa sewa selesai.⁴²

Secara bahasa, Ijarah Muntahia Bitamlik memiliki arti dengan memecah dua kata di dalamnya. Pertama adalah kata al-ijarah, yang berarti sewa, yaitu suatu yang diberikan berupa sewa terhadap peminjam. Dan kata kedua adalah kata at-tamlik, secara bahasa memiliki makna yang dapat menjadikan orang lain untuk memiliki sesuatu. Sedangkan menurut istilah, at-tamlik bisa berupa kepemilikan terhadap benda, kepemilikan terhadap manfaat, bisa dengan imbalan atau tidak.

⁴¹ Rosly, Saiful Azhar. *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*. Dinamis Publishing. 2007, 87-88.

⁴² Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Raja Grafindo Persada. Edisi Ketiga. 2006, 149.

3) Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

Akad terakhir yang bisa digunakan untuk produk pinjaman rumah adalah akad Musyarakah. Musyarakah adalah cara kerja sama antara dua orang atau lebih untuk memiliki rumah, dimana mereka akan membagi untung dan rugi sesuai dengan bagian investasi yang diberikan saat akad itu dibuat. Namun, akad Musyarakah saja tidak cukup bagus untuk produk pinjaman rumah. Ada juga akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) yang merupakan kerja sama antara bank dan orang yang membeli rumah. Dalam akad ini, hak kepemilikan rumah dibagi, dan pembayarannya dilakukan setiap bulan, sehingga kepemilikan akan berpindah sesuai dengan jumlah yang sudah dibayar. Dengan begitu, akad MM ini bisa disebut sebagai akad yang mengedepankan kemitraan yang berkurang. Model pembiayaan untuk akad MM adalah kerjasama antara bank dan konsumen, di mana keduanya mendapatkan hak milik atas rumah yang ingin dimiliki oleh konsumen.⁴³

d. Manfaat KPR Syariah

1) Bagi Nasabah dapat memperoleh manfaat antara lain sebagai berikut:⁴⁴

a) Membantu orang-orang untuk mendapatkan rumah yang didukung oleh pemerintah dengan cara mengangsur tanpa

⁴³ Karim, Adiwarman. Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan. Rajagrafindo Prasada. Edisi ketiga. 2006,150.

⁴⁴ Ahmad Ifham, Ini loh Kpr Syariah (Jakarta: Gramedia Pustaka utama 2017),33.

harus menunggu memiliki uang tunai untuk membeli sebuah rumah.

- b) Nasabah tidak akan merasa bingung dengan sistem bunga di bank konvensional ketika suku bunga berubah-ubah. Sebab, di KPR syariah, nasabah hanya perlu membayar angsuran yang setara dengan harga rumah ditambah biaya lain serta keuntungan yang ditetapkan untuk bank, dan angsuran ini tetap sama sampai semua pembayaran selesai.
- c) Orang-orang yang termasuk dalam kelompok menengah ke bawah dan mengajukan pinjaman rumah dengan bantuan pemerintah akan mendapatkan manfaat dan kemudahan yang tidak diperoleh jika mereka memilih pinjaman rumah biasa. Masyarakat golongan menengah bawah yang mengajukan KPR bersubsidi akan mendapatkan keuntungan dan keringanan yang tidak akan didapat dari KPR non subsidi.

2) Bagi bank Nasabah dapat memperoleh manfaat antara lain sebagai berikut:

- a) Bank bisa mendapatkan keuntungan yang diperoleh dalam waktu yang telah disetujui dan juga keuntungan yang telah disepakati oleh kedua pihak.
- b) Bank bisa memberikan pinjaman kepada semua orang supaya keuntungan yang mereka dapatkan semakin besar.

- c) Bank bisa mendapatkan lebih banyak pelanggan yang memakai layanan atau produk dari bank syariah. Dari penjelasan di atas, terlihat bahwa kelebihan dari KPR Syariah adalah untuk membantu nasabah membeli rumah dan membayar cicilan dengan jumlah yang tetap selama periode cicilan.

4. Bank Syariah

a. Pengertian bank Syariah

Bank adalah lembaga yang mengumpulkan uang dari orang-orang dalam bentuk tabungan dan kemudian memberikan uang itu kepada orang-orang lain sebagai pinjaman dan/atau cara lainnya untuk membantu meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Dana yang diberikan oleh masyarakat dan disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, atau tabungan akan dikumpulkan dan diatur oleh bank. Uang yang dititipkan oleh masyarakat kepada bank itu kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pinjaman kepada orang-orang yang memerlukan uang. Menurut pasal 3 Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, tujuan pemilihan dana oleh bank syariah adalah untuk mendukung pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan menyebarkan kesejahteraan di kalangan masyarakat.

Menurut Wangsawidjaja, bank memiliki peran sebagai lembaga yang menghubungkan antara masyarakat yang menabung dengan

mereka yang membutuhkan pinjaman. Yang dimaksud dengan perbankan syariah adalah segala hal yang berkaitan dengan bank syariah dan Unit Usaha Syariah, termasuk organisasi, aktivitas bisnis, serta cara dan langkah dalam menjalankan usaha tersebut.⁴⁵

Menurut Muhammad Arafat Yusmad, bank adalah perantara keuangan yang memiliki dua tugas utama, yaitu sebagai lembaga yang mengumpulkan uang dari masyarakat dan memberikan berbagai layanan perbankan dalam transaksi pembayaran. Sebagai lembaga usaha, bank akan selalu berusaha untuk mendapatkan keuntungan sebanyak mungkin dari kegiatan yang dilakukannya. Di sisi lain, sebagai lembaga keuangan, bank memiliki tanggung jawab utama untuk menjaga stabilitas nilai uang, mendukung kegiatan ekonomi, dan menciptakan peluang kerja. Oleh karena itu, fungsi perbankan nasional tidak hanya sebagai tempat pengumpulan dan penyaluran uang masyarakat, tetapi juga berperan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat agar kehidupan mereka lebih baik dari sebelumnya.⁴⁶

Menurut Andri Soemitra, Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi dengan mengikuti aturan syariah. Jenis-jenisnya

⁴⁵ Wangsawidjaja Pembiayaan Bank Syariah (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012)

⁴⁶ Muhammad Arafat Yusmad, Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018). 4

terdiri dari bank umum syariah, unit usaha syariah, dan bank pembiayaan rakyat syariah atau yang biasa disebut BPRS.⁴⁷

Bank Syariah adalah jenis bank yang berfungsi mengikuti aturan agama Islam. Karena ajaran Islam tidak mengizinkan sistem bunga yang memberatkan, bank syariah melakukan semua kegiatan bisnis dengan cara bekerja sama yang adil dan setara.⁴⁸

Bank Islam atau yang biasa disebut bank syariah, adalah jenis bank yang tidak menggunakan bunga dalam operasionalnya. Bank ini, yang juga dikenal sebagai bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan yang produk dan cara kerjanya didasarkan pada petunjuk Al-Quran dan hadis Nabi Muhammad. Dengan kata lain, bank Islam adalah lembaga yang utama tujuannya memberikan dukungan finansial dan layanan lainnya untuk transaksi pembayaran serta perputaran uang, berjalan sesuai dengan prinsip syariat Islam.⁴⁹

Bank syariah adalah lembaga yang menghubungkan orang-orang dengan layanan keuangan, mengikuti etika dan prinsip Islam. Mereka tidak menggunakan bunga, tidak terlibat dalam aktivitas yang tidak produktif seperti perjudi, tidak melakukan transaksi yang tidak jelas atau membingungkan, menerapkan prinsip keadilan, dan hanya mendukung usaha yang halal. Banyak orang menganggap bank syariah sama dengan bank yang tidak memungut bunga. Namun,

⁴⁷ Andri Soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua, (Jakarta: Kencana, 2009).⁵⁸

⁴⁸ Totok Budi Santoso dan Nuritomo, Bank dan Lembaga Keuangan Lain edisi 3, (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2014), 209.

⁴⁹ Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Depok: Rajawali Pers, 2017). 2

bank tanpa bunga sebenarnya adalah bagian yang lebih sempit dari bank syariah, karena hanya beberapa cara atau instrumen mereka yang bebas dari bunga. Sementara itu, bank syariah juga berusaha membantu mencapai tujuan ekonomi Islam yang fokus pada kesejahteraan sosial.⁵⁰

Oleh karena itu, penulis menyatakan bahwa bank syariah merupakan sebuah institusi keuangan yang mengumpulkan dana dari masyarakat dan mendistribusikannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan tanpa mengandalkan bunga, melainkan dengan sistem bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya berdasarkan hukum dan prinsip Islam.

b. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang melaksanakan tugas dan fungsinya dengan mengikuti prinsip-prinsip syariah Islam.

Berikut adalah beberapa peran dan fungsi bank syariah⁵¹

- 1) Sebagai wadah untuk mengumpulkan uang dari masyarakat dan dunia usaha dalam bentuk tabungan mudharabah dan giro wadiah, serta menyalurkannya kepada sektor riil yang memerlukan.
- 2) Sebagai wadah untuk berinvestasi bagi pelaku bisnis, baik dalam bentuk modal maupun rekening investasi, dengan memanfaatkan alat-alat investasi yang sesuai dengan prinsip syariah.

⁵⁰ Ascarya dan Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum*, (Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) Bank Indonesia, 2005). 2

⁵¹ Imamul Arifin, *Membuka Cakrawala Ekonomi*, (Jakarta: Setia Purna Inves, 2007).1 4

- 3) Menyediakan berbagai layanan keuangan berdasarkan gaji dalam suatu kontrak perwakilan atau sewa.
- 4) Memberikan jasa sosial seperti pinjaman kebajikan, zakat dan dana sosial lainnya yang sesuai dengan ajaran islam
- 5) Mendorong prinsip saling membantu di antara satu sama lain untuk meningkatkan kualitas hidup dengan cara kerja sama atau bisnis.
- 6) Lembaga keuangan syariah berperan tidak hanya sebagai lembaga bisnis, tetapi juga berfungsi sebagai lembaga sosial.

c. Karakteristik Bank Syariah

Bank Syariah ialah bank yang berasaskan, antara lain, pada asas kemitraan, keadilan, transparansi dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan bank

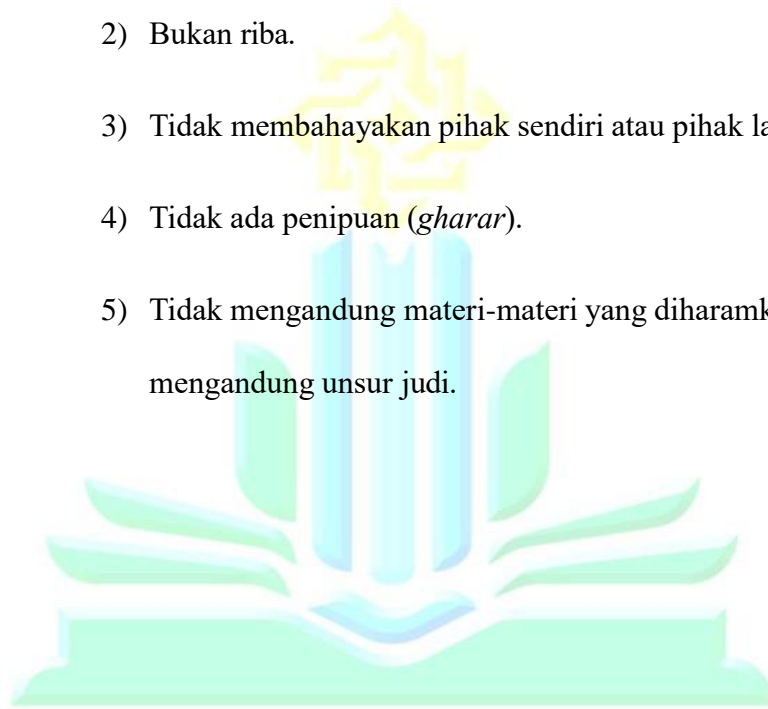
syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi islam dengan karakteristik antara lain, sebagai berikut:⁵²

- 1) Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya.
- 2) Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time- value of money*)
- 3) Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas.
- 4) Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif
- 5) Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang
- 6) Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad

⁵² Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 5.

Suatu transaksi sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat berikut ini:

- 1) Transaksi tidak mengandung unsur kedzaliman.
- 2) Bukan riba.
- 3) Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain.
- 4) Tidak ada penipuan (*gharar*).
- 5) Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan, dan tidak mengandung unsur judi.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Yaitu metode penelitian yang di gunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, diaman peneliti berperan sebagai instrumen kunci. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan triangulasi, analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari generalisasi. Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah deskriptif, yaitu berupa kata-kata, gambar dan bukan dari bentuk angka.⁵³

Penelitian deskriptif adalah suatu proses mendeskripsikan atau menjelaskan fenomena yang diamati tanpa berusaha mengubah atau memanipulasi objek penelitian. Teknik tersebut difokuskan pada perolehan pengetahuan yang lebih mendalam tentang hakikat fenomena atau peristiwa yang terjadi melalui penyajian fakta dan data yang relevan dalam bentuk kata-kata atau penuturan. Tujuan utama penelitian deskriptif adalah untuk memberikan gambaran yang jelas dan rinci mengenai suatu keadaan atau keadaan yang ada pada saat itu, baik dalam lingkungan sosial, budaya, ekonomi atau bidang lainnya. Pendekatan tersebut sering digunakan untuk mengkaji fenomena-fenomena yang belum banyak diketahui orang, sehingga dapat memberikan informasi yang bermanfaat bagi peneliti dan pembaca.⁵⁴

⁵³ Zuchri Abdussamad, Metode Penelitian Kualitatif (Makasar: CV. Syakir Media Press, 2019) 79.

⁵⁴ Sugiono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (Bandung: Alfabeta, 2015), 15.

Penelitian deskriptif tidak melibatkan eksperimen atau manipulasi variabel tetapi hanya observasi dan dokumentasi terhadap kondisi yang ada. Peneliti akan mengumpulkan data dari berbagai sumber, seperti wawancara, observasi, survei, atau analisis dokumen, untuk menyajikan fakta yang akurat dan obyektif mengenai fenomena yang diteliti. Hasil penelitian deskriptif biasanya disajikan dalam bentuk laporan yang menggambarkan secara rinci atribut-atribut tertentu dari subjek yang diteliti, dengan tujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih baik kepada pembaca tentang fenomena tersebut. Pendekatan tersebut sering digunakan dalam penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang situasi, peristiwa atau perilaku tertentu dalam masyarakat atau lingkungan lainnya⁵⁵

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat yang menjadi sumber data yang digunakan selama proses penelitian. Tempat penelitian ini mencakup informasi mengenai keadaan dan juga fenomena yang terjadi. Penelitian ini bertempat di Kantor Bank Jatim Syariah Cabang Jember sehingga kemudian alasan memilih lokasi tersebut karena Kabupaten Jember merupakan kota yang sedang berkembang, dengan berbagai potensi masalah terkait akses rumah dan masalah pembiayaan. Penelitian di wilayah ini penting untuk memahami kondisi spesifik di daerah tersebut, yang bisa berbeda dengan daerah lain dalam hal perilaku nasabah, kondisi ekonomi, dan faktor-faktor sosial yang mempengaruhi pembiayaan rumah.

⁵⁵ Abdul Fattah Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Harta Creative, 2023). 156.

C. Subyek Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, subyek penelitian didefinisikan sebagai individu yang memiliki informasi serta wawasan mengenai isu yang ingin diteliti. Oleh sebab itu, subyek penelitian sangat penting dalam penelitian kualitatif karena data dan informasi yang dicari berasal dari mereka. Untuk memilih subyek penelitian, peneliti memakai metode purposive. Metode purposive adalah cara untuk mengambil informasi dari orang-orang yang memiliki pengetahuan penting mengenai data yang dicari. Peneliti memilih kepala cabang Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Jember dan staf dari Bank Jatim Syariah Cabang Jember sebagai sumber informasi utama, karena kepala cabang memahami aktivitas yang berlangsung di lembaga ini.⁵⁶

Dalam penelitian ini menjadi informan utama adalah sebagai berikut:

1. Ibu Yessy Indri, selaku Kepala Cabang Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Jember
2. Bapak Dandi, selaku Staf Pembiayaan Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Jember
3. Bapak Sandy Purmo, selaku Humas Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Jember

⁵⁶ Sugiono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2017), 218.

D. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, yang tujuannya adalah mendapatkan data, maka teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara,⁵⁷ yaitu:

1. Observasi

Observasi adalah suatu proses yang kompleks, proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologi, dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. Melalui observasi peneliti belajar tentang perilaku, dan makna dari perilaku tersebut.⁵⁸ Adapun teknik observasi yaitu dilakukan oleh peneliti adalah observasi terus terang, maksudnya adalah peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data, bahwa ia sedang melakukan penelitian.⁵⁹

Teknik observasi yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Lokasi di Bank Jatim Syariah Cabang Jember
2. Situasi dan Kondisi di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

⁵⁷ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D (Bandung: Alfabeta, 2017), 224.

⁵⁸ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D (Bandung: Alfabeta, 2017), 226.

⁵⁹ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D (Bandung: Alfabeta, 2017), 227-228.

2. Wawancara

Metode wawancara digunakan sebagai tahap pengumpulan data, di mana peneliti melakukan percakapan untuk mendapatkan informasi terkait dengan isu dalam penelitian. Wawancara merupakan sebuah dialog dengan tujuan tertentu antara pewawancara yang menanyakan pertanyaan dan narasumber yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut⁶⁰

Peneliti menerapkan teknik wawancara yang tidak terstruktur, di mana tidak ada panduan wawancara yang telah disusun secara sistematis dan komprehensif untuk pengumpulan data. Pedoman wawancara yang digunakan hanya mencakup garis-garis besar masalah yang akan ditanyakan. Data yang dituju dengan teknik ini adalah penjelasan dari individu yang memiliki kompetensi di bidangnya

3. Dokumentasi

Dokumentasi merujuk pada pencatatan peristiwa yang telah terjadi di masa lalu atau. Dokumen dapat di isi berupa teks tertulis, gambar, atau karya monumental seseorang. Studi dokumen berfungsi sebagai pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian, yang terkait Manajemen Risiko Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR). Teknik ini juga bisa digunakan untuk memperoleh gambaran mengenai kegiatan operasional bank⁶¹

⁶⁰ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016. 186

⁶¹ Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010. 158

Data yang dikumpulkan dengan metode dokumentasi ini antara lain:

- a. Laporan Manajemen Risiko Pembiayaan di Bank Jatim Syariah
- b. Gambar kegiatan /aktivitas penelitian yang dilakukan di Bank
Jatim Syariah Cabang Jember
- c. Struktur Organisasi di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Metode visual documenter yang digunakan dalam penelitian ini digambarkan sebagai proses perolehan data dengan membaca dan menafsirkan dokumen-dokumen yang relevan untuk mengumpulkan informasi untuk menutupi kesenjangan dari observasi dan wawancara. Metode ini bertujuan untuk meningkatkan validitas dan reliabilitas data yang menggunakan bahan tertulis seperti arsip, catatan keuangan, pernyataan kebijakan dan informasi resmi lainnya. Melalui pencermatan mendalam terhadap dokumen-dokumen ini, para ilmuwan akan memiliki pemahaman lebih dalam mengenai Analisis Manajemen Risiko di Bank Jatim Syariah.

E. Analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke yang penting dan yang akan dipelajari, serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Aktivitas dalam analisis kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Menurut Miles dan Huberman

teknik analisis data kualitatif terdiri dari komponen pokok yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan kesimpulan. Adapun langkah-langkah dalam analisis data yaitu⁶²:

1. Pengumpulan Data

Kegiatan utama pada setiap penelitian adalah mengumpulkan data pada umumnya. Dalam penelitian kualitatif pengumpulan data dengan observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi atau gabungan ketiganya (triangulasi). Pengumpulan data dilakukan sehari-hari, mungkin berbulan-bulan, sehingga data yang diperoleh akan banyak. Pada tahap awal peneliti melakukan penjelajahan secara umum terhadap situasi sosial/objek yang diteliti, semua yang dilihat dan didengar direkam semua. Demikian peneliti akan memperoleh data yang sangat banyak dan sangat bervariasi.

2. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari lapangan cukup banyak jumlahnya, maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan ini data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

⁶² Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D, (Bandung: Alfabeta, 2017), 244-246.

3. Penyajian Data

Pada tahap penyajian data, data yang telah dikumpulkan dikelompokkan dan disusun dalam bentuk uraian. Melalui proses ini, peneliti dapat memahami apa yang terjadi dan memutuskan langkah selanjutnya, apakah perlu melakukan analisis lebih lanjut atau mengambil tindakan berdasarkan pemahaman yang diperoleh dari penyajian data tersebut.

4. Penarikan Kesimpulan

Tahapan ini merupakan langkah terakhir dalam proses analisis data. Pada tahap ini, peneliti akan menarik kesimpulan berdasarkan data yang telah diperoleh selama penelitian. Kesimpulan tersebut bisa berupa temuan baru yang sebelumnya tidak ditemukan. Selain itu, peneliti juga melakukan pemeriksaan terhadap data yang telah dikumpulkan, yang disebut verifikasi data. Secara singkat, maknanya yang muncul perlu diuji kebenarannya dan kecocokannya, yakni validitasnya.⁶³

F. Keabsahan data

Untuk menguji keabsahan data yang diperoleh penelitian menggunakan triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain.⁶⁴ Teknik menguji keabsahan data yang telah diperoleh dengan mencocokkan atau membandingkannya menggunakan banyak sumber seperti hasil wawancara, observasi, dokumen merupakan

⁶³ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (Bandung, Alfabeta, 2013), 246- 252

⁶⁴ Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016. 330.

pengertian dari triangulasi data. Triangulasi data berarti menggunakan berbagai data, menggunakan lebih dari satu teori, dan menggunakan beberapa teknik analisis. Dalam banyak penelitian kualitatif. Peneliti sering menggunakan triangulasi dalam arti wawancara dan observasi.⁶⁵

Menurut Sugiyono ada 3 jenis triangulasi yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik, dan triangulasi waktu⁶⁶

1. Triangulasi Sumber

Teknik untuk menguji keabsahan data yang diperoleh dari berbagai sumber dengan menggunakan metode yang sama merupakan triangulasi sumber.

2. Triangulasi Teknik

Teknik untuk menguji kreadibilitas data dilakukan dengan cara memeriksa data dari sumber yang sama dengan menggunakan teknik yang berbeda merupakan triangulasi teknik.

3. Triangulasi Waktu

Teknik pengecekan data kembali ke sumbernya dan masih menggunakan teknik yang sama tetapi dengan waktu dan situasi yang berbeda merupakan triangulasi waktu.

⁶⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016. 331.

⁶⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 273.

G. Tahap tahap penelitian

Ada tahapan-tahapan tertentu dalam proses penelitian ini yang harus dilalui peneliti, antara lain:

1. Tahap Pra-Lapangan

Langkah awal yang diambil oleh peneliti dalam situasi ini adalah mengidentifikasi berbagai masalah yang ada. Setelah itu, peneliti melanjutkan dengan mencari rujukan-rujukan yang relevan. Fokus peneliti adalah pada masalah Manajemen risiko kredit dengan judul yang diangkat. “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember”.

Adapun tahap-tahap Pra Lapangan adalah sebagai berikut:

a. Menentukan Lokasi penelitian

Menentukan lokasi yang tepat dalam hal ini di Bank Jatim Syariah

Cabang Jember untuk memperoleh informasi terkait Manajemen Risiko Pembiayaan.

b. Mempersiapkan desain penelitian.

Menyiapkan langkah-langkah penelitian, termasuk metode pengumpulan data, misalnya observasi, wawancara, dan dokumentasi.

c. Mengurus pengajuan perizinan penelitian.

Menyerahkan surat izin penelitian kepada petugas Bank Jatim Syariah Cabang Jember untuk melakukan wawancara dan melihat dokumen yang diperlukan.

d. Menyiapkan perlengkapan yang dibutuhkan dalam penelitian.

Siapkan alat-alat yang akan digunakan seperti buku catatan, perekam suara, kamera untuk mengambil bukti, dan daftar pertanyaan yang akan dijadikan pedoman saat wawancara.

2. Tahap Pelaksanaan Lapangan

Pada tahap pekerjaan lapangan dibagi menjadi tigabagian diantaranya adalah memahami latar belakang penelitian dan persiapan diri, memasuki lapangan dan berperan serta sambil mengumpulkan data.⁶⁷

Ketiganya berturut-turut diuraikan seperti berikut ini:

a. Memahami latar penelitian dari persiapan diri

Pada tahap pembatasan latar dan peneliti, untuk memasuki pekerjaan di lapangan, peneliti harus memahami latar penelitian terlebih dahulu dan perlu mempersiapkan dirinya baik secara fisik maupun secara mental. Penampilan merupakan salah satu hal yang harus diperhatikan, peneliti harus menyesuaikan penampilannya dengan kebiasaan adat, dan tata cara kultur penelitian agar berjalan lancar, bukan hanya penampilan fisik tetapi juga melalui cara bertingkah laku. Selain itu peneliti harus membangun hubungan akrab antara subjek dan peneliti.

b. Memasuki lapangan

Hubungan yang perlu dibina dalam melakukan penelitian adalah berupa rapport. Rapport adalah hubungan antara peneliti dengan

⁶⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016. 186-137.

subjek yang sudah melebur sehingga seolah-olah tidak ada dinding pemisah keduanya.

c. Berperan serta dalam mengumpulkan data

Alat penelitian yang digunakan peneliti dalam tahap pengumpulan data adalah catatan lapangan. Catatan lapangan dibuat oleh peneliti sewaktu mengadakan pengamatan, wawancara, atau menyaksikan suatu kejadian tertentu. Biasanya catatan lapangan dibuat dalam bentuk kata-kata kunci, singkatan, pokok-pokok utama saja. Kemudian dilengkapi dan disempurnakan. Pencatatan data di lapangan yang mencatat apa yang hendak direkam, apa yang perlu dan tidak perlu dicatat, uraian latar dan orang yang diamati atau diwawancarai, menghadapi perubahan latar, cara memberikan pendapat dan tanggapan sendiri mengenai informasi yang dikumpulkan, dan jangan melupakan bentuk data seperti dokumen, laporan, gambar, foto.

3. Tahap Analisis Data

Tahap analisis data dilakukan dengan memilah data yang diperoleh peneliti dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi. Setelah data disesuaikan dengan rumusan penelitian maka data akan disajikan dalam bentuk rangkuman, uraian singkat yang didukung oleh data dan dokumen yang diperoleh peneliti, selanjutnya akan ditarik kesimpulan dan penelitian hasil laporan⁶⁸

⁶⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016. 127-148.

BAB IV

PENYAJIAN DATA ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah Bank Jatim Syariah

Objek penelitian ini adalah Bank Pembangunan Daerah yang berlokasi di Jawa Timur, yaitu Bank Jatim Syariah. Bank Jatim Unit Usaha Syariah atau yang lebih dikenal sebagai Bank Jatim Syariah (BJS) didirikan berdasarkan Surat dari Bank Indonesia Nomor 9/75/DS/Sb tertanggal 4 April 2007 mengenai: Persetujuan Prinsip Pendirian Unit Usaha Syariah (UUS), Pembukaan Kantor Cabang Syariah, serta Anggota Dewan Pengawas Syariah dan Surat dari Bank Indonesia Nomor 9/148/DPIP/Prz/Sb tertanggal 24 Juli 2007 terkait: Izin untuk Pembukaan Kantor Cabang Syariah. Aktivitas operasional BJS resmi dimulai pada hari Selasa, 21 Agustus 2007, yang juga bertepatan dengan tanggal 8 Syaban 1428 H. Dalam kurun waktu delapan tahun beroperasi, BJS telah melakukan berbagai pengembangan serta inovasi untuk menyediakan layanan keuangan yang optimal sesuai dengan kebutuhan nasabah melalui berbagai produk yang berlandaskan prinsip syariah.

Pelayanan merupakan salah satu elemen vital dalam pertumbuhan usaha perbankan. Sehubungan dengan hal tersebut, Bank Jatim Syariah bertekad untuk mempermudah masyarakat dalam melakukan transaksi melalui pengembangan jaringan, baik jaringan cabang, layanan syariah,

maupun saluran elektronik seperti ATM, SMS Banking, EDC, serta Mobile Banking.

Sepanjang tahun 2014, BJS telah melakukan ekspansi dengan menambahkan beberapa kantor baru, termasuk 2 Kantor Cabang yang berada di Kediri dan Malang, serta 2 Kantor Cabang Pembantu yang terletak di Madiun dan Jember. Di samping itu, selama 2014 juga terjadi peningkatan status tempat kerja, di mana Cabang Pembantu Gresik dan Madiun ditingkatkan menjadi Kantor Cabang; serta terdapat penambahan 5 Kantor Cabang Pembantu yang berlokasi di Blitar, Jombang, Surabaya Utara, Surabaya Barat, dan Surabaya Timur; serta tambahan 50 Kantor Layanan Syariah dan 6 ATM. Dengan adanya perluasan jaringan ini, pada akhir tahun 2014 BJS memiliki total 5 Kantor Cabang, 10 Kantor Cabang Pembantu, 97 Kantor Layanan Syariah, dan 6 ATM.

2. Visi Misi Bank Jatim Syariah

Visi Bank Jatim Syariah adalah untuk menjadi lembaga keuangan yang stabil, tumbuh dengan baik, serta memiliki manajemen dan tenaga kerja yang handal. Misionya mencakup menggalakkan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, menawarkan layanan perbankan syariah yang bermutu, serta memajukan bisnis yang sehat dan berbasis digital dengan SDM yang kompetitif. Visi Bank Jatim Syariah adalah menjadi bank yang sehat, berkembang secara wajar, serta memiliki manajemen dan sumber daya manusia yang profesional.

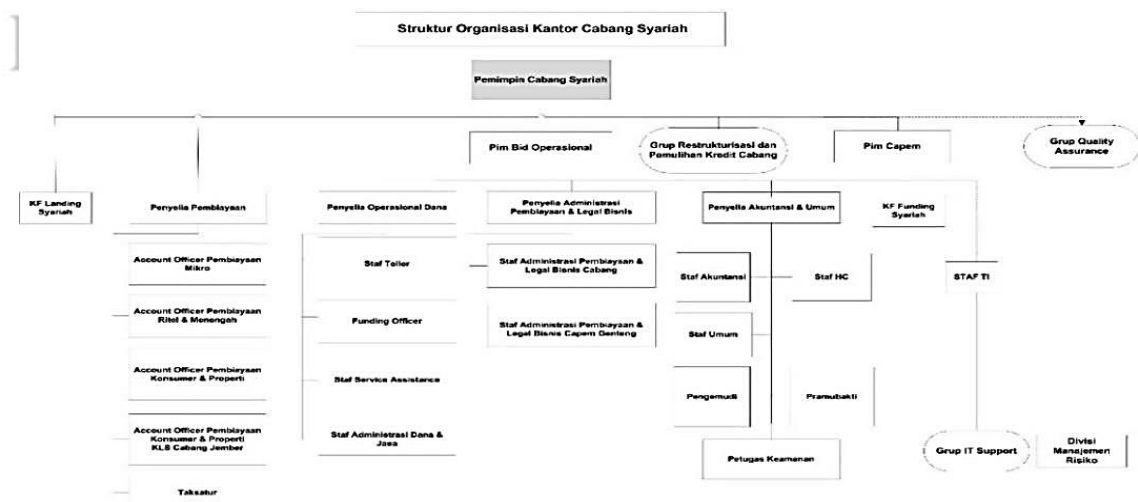
a. Visi

Menjadi “BPD No. 1” di Indonesia

b. Misi

Mendorong perkembangan ekonomi lokal dan berkontribusi dalam pengembangan usaha kecil serta menengah dan memperoleh keuntungan. Hal ini dijelaskan bahwa tujuan utama Bank Jatim dalam melaksanakan aktivitasnya adalah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah. Ini diterapkan melalui penyediaan dukungan modal untuk usaha yang produktif, baik yang beroperasi di sektor UMKMK maupun yang berskala besar. Selain itu, pencapaian keuntungan yang maksimal menjadi tujuan yang diharapkan untuk meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap performa Bank Jatim.

3. Struktur Organisasi Bank Jatim Syariah



Sumber: bank jatim syariah, 2024

Gambar 4.1

Berikut akan di uraikan mengenai Tugas dari Masing Masing bagian dalam struktur organisasi masing masing Bank Jatim Syariah Cabang Jember:

a. Pimpinan Cabang Syariah

Pimpinan Cabang Pembantu Bank Jatim Syariah Capem Jember diduduki oleh Bapak Santoso. Adapun wewenang Pincapem sebagai berikut:

- 1) Mengatur pembagian tugas dan pekerjaan serta menetapkan sasaran kinerja bagi anggota tim.
- 2) Melakukan evaluasi dan penilaian terhadap kinerja anggota tim.
- 3) Memberikan peringatan atau teguran terkait pelanggaran atau ketidakpatuhan perilaku anggota tim.
- 4) Membuat keputusan mengenai penarikan dana dan transaksi sesuai dengan wewenangnya.

5) Mengambil keputusan terkait persetujuan atau penolakan permohonan pembiayaan.

6) Menggandeng pihak ketiga untuk bekerja sama dalam rangka memperluas bisnis dan meningkatkan kinerja Kantor Cabang Pembantu Syariah sesuai dengan kewenangan yang dimiliki.

b. Pimpinan bidang operasional, bertanggung jawab dalam mengelola, mengawasi, dan memastikan seluruh aktivitas operasional bank

berjalan sesuai dengan prinsip syariah, peraturan dan target yang telah ditetapkan.

1) KF Landing Syariah

- a) Mengelola pembiayaan syariah (kredit) untuk nasabah
- b) Membantu dalam proses analisis kelayakan nasabah sebelum diberikan pembiayaan
- c) Memastikan proses pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan bank.

2) Penyelia pembiayaan, bertugas mengawasi dan memastikan semua proses pembiayaan berjalan sesuai kebijakan bank.

- a) Account officer pembiayaan mikro, bertanggung jawab melakukan pemasaran dan penyaluran pembiayaan untuk usaha mikro, menganalisis kelayakan usaha dan calon nasabah, serta memantau pembiayaan yang telah diberikan, termasuk pembayaran angsuran.
- b) Account officer pembiayaan ritel & menengah, bertanggungjawab atas pembiayaan usaha kecil dan menengah (UKM), melakukan analisis kredit dan pemantauan nasabah, serta memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan pembiayaan.
- c) Account officer pembiayaan konsumen & properti, mengelola pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumen seperti rumah, kendaraan dan properti lainnya, dan melakukan

penilaian kelayakan nasabah dan pemantauan pembayaran angsuran.

d) Account officer pembiayaan konsumen & properti KLS cabang jember, khusus menangani pembiayaan konsumen dan properti di wilayah lembaga keuangan syariah (LKS) cabang jember.

e) Taksatur, tugasnya yaitu melakukan penilaian dan penaksiran terhadap jaminan yang diajukan nasabah dan menyusun laporan hasil taksiran yang digunakan sebagai dasar dalam proses pembiayaan.

3) Penyelia operasional dana, bertugas memastikan operasional berjalan lancar, mulai dari pelayanan nasabah hingga administrasi dana.

a) Staf teller, melayani transaksi seperti setoran, penarikan dan transfer, serta memastikan semua transaksi sesuai dengan prosedur dan prinsip syariah.

b) Funding officer, melakukan pemasaran produk tabungan, deposito dan giro, serta membina hubungan dengan nasabah untuk meningkatkan penghimpunan dana.

c) Staf service assistance, memberikan informasi kepada nasabah tentang produk dan layanan bank, dan membantu nasabah dalam pengisian formulir dan administrasi.

- d) Staf administrasi dana & jasa, melakukan pencatatan administrasi semua transaksi dana dan jasa, dan memastikan data transaksi dan dokumen tersimpan dengan baik.
- 4) Penyelia administrasi pembiayaan & legal bisnis, bertugas memastikan semua dokumen pembiayaan dan aspek legalitas bisnis berjalan sesuai prosedur.
 - a) Staf administrasi pembiayaan & legal bisnis cabang
 - b) Staf administrasi pembiayaan & legal bisnis capem jember
- 5) Penyelia Akuntansi & umum, bertanggungjawab atas kegiatan akuntansi, sumber daya manusia, dan operasional kantor.
 - a) Staf akuntansi, menyusun laporan keuangan, dan memastikan semua transakis keuangan dicatat dengan benar.
 - b) Staf HC, mengelola data kepegawaian, dan melakukan rekrutmen dan pelatihan karyawan.
 - c) Staf umum, mengurus kebutuhan operasional kantor seperti alat tulis, listrik, dan fasilitas kantor.
 - d) Pengemudi, mengantar staf atau dokumen penting untuk keperluan operasional bank.
 - e) Pramubakti, bertugas menjaga kebersihan dan kenyamanan lingkungan kantor.
 - f) Petugas keamanan, menjaga keamanan kantor dan aset bank.

6) KF Funding Syariah bertanggungjawab dalam penghimpunan dana dari masyarakat dan melakukan sosialisasi produk simpanan syariah seperti tabungan dan deposito.

7) Staff TI

a) Grup IT support, memberikan dukungan teknisi terkait sistem komputer, jaringan dan aplikasi, serta memastikan sistem teknologi informasi berjalan optimal.

b) Divisi manajemen risiko, mengidentifikasi risiko teknologi informasi dan memberikan rekomendasi untuk meminimalkan risiko tersebut.

c. Grup restrukturisasi pemulihan kredit cabang

1) Melakukan restrukturisasi kredit bagi nasabah yang mengalami kesulitan pembayaran

2) Menyusun skema pemulihan kredit untuk meminimalkan kerugian bank

3) Melakukan negosiasi dengan nasabah terkait perubahan jadwal pembayaran atau besaran angsuran

d. Grup quality assurance

1) Memastikan semua produk, layanan, dan operasional bank berjalan sesuai standar kualitas

2) Melakukan audit internal terhadap proses pelayanan.

3) Memberikan rekomendasi perbaikan apabila ditemukan kekurangan dalam pelayanan.

B. Penyajian Data dan Analisis

Tahapan selanjutnya dari skripsi ini adalah menyajikan hasil data yang didapatkan selama proses penelitian. Setelah melakukan pengumpulan data di lapangan, informasi yang merupakan hasil penelitian akan disusun berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan, kemudian disajikan secara rinci sesuai dengan bukti yang terkumpul selama penelitian. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, dokumentasi, dan catatan lapangan sebagai alat untuk menunjang penelitian ini. Hasil penelitian tersebut akan disajikan secara berurutan dengan mengacu pada fokus masalah yang ditetapkan sebagai berikut:

1. Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Sebagai suatu organisasi bisnis, dalam operasionalnya, bank menghadapi berbagai risiko yang memiliki kemampuan untuk menimbulkan kerugian. Risiko ini tidak selalu dapat dihindari, namun harus dikelola dengan efektif tanpa mengurangi capaian yang hendak diraih. Pengelolaan risiko yang baik dapat memberikan keuntungan bagi bank dalam memperoleh keuntungan. Untuk meraih keuntungan tersebut, para pembuat keputusan harus memahami risiko dan penerapannya.

Sebagaimana bank pada umumnya, bank syariah juga membutuhkan prosedur dan pengelolaan yang digunakan untuk mengidentifikasi,

mengukur, memantau, serta mengontrol risiko yang muncul dari aktivitas usaha yang dilakukannya, yang dikenal sebagai manajemen risiko.

Kewajiban Bank Syariah serta Unit Usaha Syariah adalah untuk menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah. Manajemen risiko terdiri dari serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang muncul dari kegiatan usaha bank. Prinsip mengenal nasabah merupakan dasar yang diadopsi oleh perbankan, meliputi penerimaan dan identifikasi nasabah serta pemantauan transaksi nasabah, termasuk pelaporan transaksi yang dianggap mencurigakan. Kewajiban bank syariah mencakup penjelasan kepada nasabah mengenai potensi risiko kerugian yang mungkin timbul terkait dengan transaksi yang dilakukan oleh nasabah melalui bank syariah.

a. Pentingnya penerapan manajemen risiko pada pembiayaan kredit pemilikan rumah di bank jatim syariah

Pengelolaan risiko pembiayaan di Bank Jatim Syariah Cabang Pembantu Jember pada hakikatnya telah dimulai sejak tahap pengajuan pembiayaan oleh nasabah. Dalam pengelolaan manajemen risiko, setiap bank sebenarnya memiliki regulasi atau kebijakan yang telah ditetapkan, dan masing-masing bank menerapkan kebijakan yang berbeda-beda untuk mengelola risiko, sebagaimana diungkapkan oleh Ibu Yessy, selaku kepala cabang, yang menyatakan:

“Saya jelaskan dulu ya tentang penerapan manajemen risiko Di tingkat cabang, penerapan manajemen risiko untuk KPR adalah bagian integral dari operasi kami, yang selaras dengan kebijakan pusat tapi disesuaikan dengan kondisi lokal seperti pasar properti di Surabaya. Kami ikuti prinsip syariah, di mana risiko dibagi secara adil, dan manajemen risiko mencakup empat pilar utama: identifikasi, penilaian, pengendalian, dan pemantauan. Ini bukan hanya teori, tapi diterapkan langsung oleh tim cabang untuk memastikan pembiayaan KPR tetap aman dan berkelanjutan”.⁶⁹

Selain dengan ibu yessy, bapak dandi juga menjelaskan penerapan KPR Bank jatim syariah beliau menyampaikan bahwa:

“Ya sebenarnya untuk masalah Penerapan manajemen risiko KPR di Bank Jatim Syariah itu hampir sama dengan bank lain Cuma ada acara terkhusus tersendiri dilakukan secara menyeluruh mulai dari tahap analisis pembiayaan, proses persetujuan, hingga pemantauan pasca penyaluran. Kami berpedoman pada kebijakan manajemen risiko yang ditetapkan oleh Kantor Pusat dan sesuai dengan ketentuan OJK serta prinsip kehati-hatian. Setiap pengajuan KPR harus melalui proses analisis 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy) untuk memastikan kualitas pembiayaan tetap terjaga.”⁷⁰

Manajemen Risiko Pembiayaan adalah sebuah prosedur yang bertujuan untuk mengidentifikasi, mengukur, mengelola, dan mengendalikan risiko kredit atau pembiayaan melalui pemantauan dan upaya penyelamatan. Proses ini mencakup aspek-aspek seperti monitoring, controlling, dan komunikasi. Proses yang dimaksud mulai berjalan ketika permohonan pembiayaan diterima oleh Bank hingga pembiayaan tersebut dilunasi, melibatkan tahapan analisa dan persetujuan.

⁶⁹ Yessy Indri, diwawancarai oleh penulis, Jember, 29 September 2025

⁷⁰ Dandi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 7 Oktober 2025

b. Penerapan metode 5C di bank jatim syariah cabang jember

Dalam penerapan manajemen risiko di Bank Jatim syariah telah menetapkan prosedur sesuai dengan aturan yang telah berlaku seperti pemberlakuan 5C yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, *Condition*.

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

“Menurut saya. Kalu menilai karakter harus betul betul Karena Sebagus-bagusnya bisnis seseorang, sebesar-besarnya pendapatan seseorang. Tapi kalau dia tidak memiliki dasar karakter yang bagus, tanggung jawab yang bagus untuk mengerjakan kewajibannya, makanya itu nggak ada harganya. Jadi bank yang sudah menyeluruhkan dana pembiayaan harus di Analisa betul Jadi karakter itu adalah yang utama sekali”.

- 2) *Capacity* (kemampuan manajemen nasabah) Menurut pemaparan dari ibu yessy bahwa:

“Istilahnya. Itu juga mendukung sebagai salah satu yang karakter. Kalau dia disaat perjalanan pembiayaan, mungkin dia sebelumnya sudah pernah punya pembiayaan di bank abcde, itu dia perjalanannya bagus, sekian Oh dia dapat pembiayaan, senilainya sekian, jangka waktu sekian. Dia sangat lancar. Itu kan juga mendukung karakter dia, berarti satu, dia udah punya karakter yang bagus dari sisi kemampuan bayar, dari sisi tanggung jawab dia terhadap pemenuhan kewajibannya”.

- 3) *Capital* seperti yang disampaikan oleh bu yessy selaku kepala cabang dimana beliau mengatakan:

“kalau pendapatan untuk dia membayar angsuran itu sumbernya dari gaji, gaji yang dari bulanannya kita kan pasti harus pegang data nih, gaji yang dia terima setiap bulan berapa, Kemudian biaya hidup dia berapa, berarti berapa dia mampu untuk menghidupi anaknya. Di mana mengukur untuk

kemampuan bayar ini kita juga sudah ada standarisasi khusus. Untuk menghitung dari gaji berarti maksimal berapa persen, itu ada standarisasi khususnya. Nah itu ada, maka dari situ kita harus menilai”.

- 4) *Collateral* seperti yang disampaikan oleh bu yessy selaku kepala cabang dimana beliau mengatakan:

“Jaminan. Jadi, nasablah pada saat berhubungan dengan bank, dia membutuhkan pembiayaan dari bank. Bank itu kan lembaga kepercayaannya. Jadi kita pun juga meminta nih, benar apa yang akan kamu berikan kepada bank supaya bank ini bisa percaya kamu menyalurkan dana sekian. maka nasabah itu menyerahkan sebuah atau dalam bentuk kolateral atau jaminan kepada bank saya punya jaminan ini silahkan kuasai jaminan saya jika suatu ketika saya tidak mampu membayar nah, jika dikembalikan kepada pembiayaan FLPP maka pada saat nasabah membutuhkan pembiayaan untuk membeli rumah selama pembiayaannya di bank itu belum selunas Maka rumah itu dijaminkan ke Bank lagi”

- 5) *Condition* Seperti hasil wawancara dengan ibu yessy mengatakan:

“Itu kondisi ekonomi. Kita sebelum memberikan pembiayaan kita melihat kondisi ekonomi sekarang atau masa mendatang itu gimana, apa terjadi inflasi atau gimana kita kan gak tau, kita juga menilai dari kebijakan pemerintah yang berlaku itu ngaruh apa nggk keusahanya. Intinya kalau condition itu kita melihat dan mempertimbangkan kondisi terlebih dahulu”.⁷¹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pimpinan Cabang Bank Jatim Syariah Cabang Jember, dijelaskan bahwa dalam penerapan manajemen risiko pembiayaan, bank telah menetapkan prosedur yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengacu pada prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Salah satu metode utama yang digunakan dalam proses analisis pembiayaan adalah penerapan prinsip 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*.

⁷¹ Yessy Indri, diwawancarai oleh penulis, Jember, 29 September 2025

Pimpinan cabang menjelaskan bahwa aspek *Character* menjadi poin penting untuk menilai kepribadian, integritas, dan komitmen calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Sementara *Capacity* digunakan untuk menilai kemampuan nasabah dalam membayar kewajiban berdasarkan penghasilan atau sumber pendapatan yang dimiliki. Aspek *Capital* menilai kekuatan finansial nasabah, termasuk modal yang dimiliki dalam mendukung kegiatan ekonomi. Kemudian, *Collateral* digunakan sebagai jaminan tambahan apabila terjadi risiko pembiayaan bermasalah. Sedangkan *Condition* melihat kondisi ekonomi, usaha, serta situasi lingkungan yang dapat memengaruhi kelancaran pembayaran nasabah.

Melalui penerapan prinsip 5C tersebut, Bank Jatim Syariah berupaya memastikan bahwa setiap pembiayaan yang disalurkan memiliki kualitas yang baik dan risiko yang dapat dikendalikan. Prinsip ini juga menjadi pedoman bagi pihak bank dalam mengambil keputusan pembiayaan yang aman, sesuai dengan ketentuan OJK dan prinsip syariah. Dengan demikian, penerapan prinsip 5C berkontribusi besar dalam menjaga stabilitas portofolio pembiayaan sekaligus meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap kinerja Bank Jatim Syariah.

- c. Penerapan manajemen risiko dalam meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap Bank Jatim Syariah

Seperti yang disampaikan oleh bu yessy selaku kepala cabang dimana beliau mengatakan:

“Penerapan manajemen risiko di Bank Jatim Syariah kami lakukan secara menyeluruh dan terintegrasi mulai dari analisis pembiayaan hingga pemantauan pasca penyaluran. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian serta kepatuhan terhadap regulasi OJK dan prinsip syariah, kami berupaya menjaga kualitas pembiayaan agar tetap sehat dan aman. Langkah ini memberikan rasa percaya kepada nasabah bahwa dana mereka dikelola secara profesional, transparan, dan sesuai syariah. Selain itu, kami juga rutin melakukan evaluasi dan mitigasi terhadap potensi risiko, sehingga stabilitas dan reputasi bank tetap terjaga. Melalui komitmen tersebut, kepercayaan nasabah terhadap Bank Jatim Syariah semakin meningkat”.⁷²

Dari hasil wawancara dengan Pimpinan Cabang Bank Jatim Syariah Cabang Jember, diperoleh penjelasan bahwa penerapan manajemen risiko dilakukan secara komprehensif dan berkesinambungan, mencakup seluruh tahapan pembiayaan mulai dari proses analisis, penyaluran, hingga pengawasan setelah pencairan.

Pihak bank menegaskan bahwa setiap keputusan pembiayaan selalu berlandaskan prinsip kehati-hatian serta mengikuti regulasi yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan ketentuan syariah.

Pendekatan tersebut bertujuan untuk memastikan pembiayaan yang diberikan tetap berkualitas, aman, dan terhindar dari potensi risiko yang merugikan bank maupun nasabah.

2. Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember?

⁷² Yessy Indri, diwawancarai oleh penulis, Jember, 29 September 2025

Dalam pelaksanaan manajemen risiko pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Jatim Syariah Cabang Jember, terdapat berbagai faktor yang berperan sebagai pendukung maupun penghambat efektivitas pengelolaan risiko. Faktor pendukung mencakup komitmen manajemen terhadap prinsip syariah, penerapan sistem pemantauan dan evaluasi yang terintegrasi melalui pemanfaatan teknologi digital seperti CBI Polaris dan Portfolio Alerts, serta ketersediaan sumber daya manusia yang memiliki kompetensi dan pengalaman dalam menganalisis kelayakan pembiayaan serta melakukan mitigasi risiko. Selain itu, keberadaan kebijakan internal yang jelas dan prosedur operasional standar turut memperkuat kontrol terhadap setiap tahapan pembiayaan.

Di sisi lain, pengelolaan risiko menghadapi sejumlah kendala, antara lain ketidakpastian kondisi ekonomi dan perubahan regulasi yang berpotensi memengaruhi kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban, keterbatasan data historis dan informasi nasabah yang menyulitkan analisis risiko, resistensi terhadap adopsi inovasi digital oleh sebagian staf, serta karakter pembiayaan KPR yang bersifat jangka panjang sehingga meningkatkan kemungkinan risiko gagal bayar. Pemahaman yang komprehensif terhadap faktor-faktor pendukung dan penghambat ini menjadi landasan bagi Bank Jatim Syariah Cabang Jember dalam merumuskan strategi pengelolaan risiko yang efektif, menjaga kualitas portofolio pembiayaan, serta memastikan keberlanjutan layanan pembiayaan bagi nasabah.

- a. Apa indikator utama yang digunakan untuk menilai keberhasilan pengelolaan risiko pembiayaan KPR di cabang ini?

Seperti yang disampaikan oleh Bapak dendi selaku bagian pembiayaan dimana beliau mengatakan:

“Indikator utamanya, yang paling dasar ya, pasti adalah RPC. Tahu RPC apa? RPC itu Repayment Capacity, artinya kemampuan bayar nasabah. Jadi yang kita lihat pertama kali adalah sejauh mana nasabah memiliki kapasitas untuk membayar kewajiban pembiayaannya secara lancar dan tepat waktu. Kalau kemampuan bayarnya baik, berarti risikonya rendah. Selain itu, kami juga melihat dari sisi kelancaran angsuran, kualitas kolektibilitas pembiayaan, serta rasio NPF. Namun, yang paling mendasar tetap kemampuan bayar nasabah tadi, karena itu menjadi cerminan utama keberhasilan manajemen risiko dalam pembiayaan KPR.”⁷³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Penyelia pembiayaan Bank Jatim Syariah Cabang Jember, diketahui bahwa indikator utama dalam menilai keberhasilan pengelolaan risiko pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah RPC (Repayment Capacity) atau kemampuan bayar nasabah. Pimpinan cabang menjelaskan bahwa hal pertama yang diperhatikan oleh pihak bank adalah sejauh mana nasabah memiliki kapasitas untuk membayarnya secara lancar dan tepat waktu. Apabila kemampuan bayar nasabah tergolong baik, maka tingkat risiko pembiayaan juga dinilai rendah.

Selain indikator RPC, pihak bank juga memperhatikan beberapa aspek lain seperti kelancaran angsuran, kualitas kolektibilitas pembiayaan, serta rasio (NPF). Namun demikian,

⁷³ Dandi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 7 Oktober 2025

kemampuan bayar nasabah tetap menjadi tolok ukur paling mendasar karena mencerminkan efektivitas pengelolaan risiko dalam pembiayaan KPR yang dilakukan oleh bank.

- b. Menurut Bapak apa saja faktor utama yang mendukung manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember?

seperti yang disampaikan oleh Bapak dendi selaku bagian pembiayaan dimana beliau mengatakan:

Wah, bagus mas pertanyaan nya pertanyaan ini menarik banget soal faktor pendukung dalam manajemen risiko KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember. Sebagai staf di sini, saya senang bisa membahas ini secara santai tapi tetap sopan. Karena kita punya pengalaman langsung, saya coba jelaskan dari sisi sehari-hari. Faktor pendukung yang paling utama adalah komitmen kuat manajemen terhadap prinsip syariah; semua proses KPR syariah diverifikasi melalui checklist kepatuhan syariah yang mencakup mulai dari akad hingga monitoring, sehingga setiap langkah dijalankan dengan hati-hati agar tidak ada unsur riba atau spekulasi. Selain itu, dukungan teknologi juga sangat membantu, terutama sistem digital berbasis AI yang terintegrasi dengan data OJK dan DSN, sehingga kita bisa mendeteksi potensi risiko lebih awal, misalnya dengan adanya peringatan otomatis jika nasabah mulai telat bayar atau profil kreditnya berubah. Faktor berikutnya adalah tim yang solid dan berpengalaman, terdiri dari pegawai khusus KPR yang koordinasinya rutin dengan kantor pusat di Surabaya, sehingga pengambilan keputusan pembiayaan bisa lebih cepat dan tepat, terutama untuk nasabah dengan profil risiko menengah. Terakhir, regulasi pemerintah yang ketat, seperti POJK tentang manajemen risiko bank syariah, juga menjadi pendukung karena mewajibkan penilaian risiko secara berkala, sehingga setiap pembiayaan yang berpotensi bermasalah bisa ditangani lebih awal dan risiko sistemik bisa lebih terkontrol. Berdasarkan pengalaman dan pengamatan kami, faktor utama yang mendukung manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember adalah proses identifikasi risiko yang dilakukan secara menyeluruh dengan memperhatikan kondisi debitur dan agunan sehingga risiko gagal bayar dapat diminimalisir. Selanjutnya, penilaian risiko menggunakan pendekatan 5C+1S

yang mencakup character, capacity, capital, collateral, conditions, dan kepatuhan pada prinsip syariah, menjadi kunci untuk memastikan nasabah layak mendapatkan pembiayaan. Selain itu, kami selalu melakukan pengawasan dan pemantauan pembayaran kredit secara rutin agar jika ada potensi risiko bermasalah bisa segera ditindaklanjuti. Penerapan prinsip syariah dalam setiap proses juga mendorong kehati-hatian dalam pengelolaan risiko, sementara review limit risiko dilakukan secara berkala menyesuaikan kondisi pasar dan profil nasabah. Dengan dukungan sistem yang memadai dan sumber daya manusia yang kompeten, manajemen risiko pembiayaan KPR di sini mampu menjaga kualitas pembiayaan agar tetap sehat dan berkelanjutan. ”⁷⁴

Berdasarkan wawancara dengan staf pembiayaan Bank Jatim Syariah Cabang Jember, terdapat beberapa faktor utama yang menjadi factor pendukung manajemen risiko dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah. Faktor pertama adalah komitmen manajemen terhadap prinsip syariah. Seluruh proses KPR syariah di bank ini diverifikasi melalui checklist kepatuhan syariah, yang mencakup setiap tahapan mulai dari akad hingga monitoring pasca-pembiayaan. Dengan pendekatan ini, setiap langkah dijalankan secara hati-hati untuk memastikan tidak ada unsur riba maupun spekulasi, sehingga risiko syariah dapat diminimalkan. Faktor kedua adalah dukungan teknologi, khususnya sistem digital berbasis AI yang terintegrasi dengan data dari OJK dan Dewan Syariah Nasional (DSN). Sistem ini memungkinkan bank mendeteksi potensi risiko lebih awal, misalnya melalui peringatan otomatis jika nasabah terlambat membayar atau terjadi perubahan profil kredit. Hal ini

⁷⁴ Dandi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 7 Oktober 2025

mempermudah tindakan preventif sehingga risiko gagal bayar dapat dikendalikan sejak dini. Faktor ketiga adalah tim yang solid dan berpengalaman. Tim KPR di cabang Jember rutin berkoordinasi dengan kantor pusat di Surabaya, sehingga pengambilan keputusan pembiayaan bisa dilakukan secara cepat dan tepat, terutama untuk nasabah dengan profil risiko menengah. Keahlian dan pengalaman tim menjadi penopang utama dalam menjaga kualitas pengelolaan risiko. Faktor terakhir adalah dukungan regulasi pemerintah. Peraturan yang ketat, seperti POJK tentang manajemen risiko bank syariah, mewajibkan penilaian risiko secara berkala. Dengan adanya regulasi ini, setiap pembiayaan yang berpotensi bermasalah dapat diidentifikasi dan ditangani lebih awal, sehingga risiko sistemik dapat lebih terkontrol. Dengan kombinasi komitmen manajemen, dukungan teknologi, tim profesional, dan regulasi yang ketat, Bank Jatim Syariah Cabang Jember mampu menjalankan manajemen risiko KPR secara efektif dan berkelanjutan.

- c. Faktor apa saja yang menjadi hambatan atau tantangan dalam mengelola risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah cabang ini?

Sebagai penyelia pembiayaan pak dendi mengungkapkan beliau mengatakan:

Kalau bicara hambatan, memang ada beberapa tantangan yang kami hadapi sehari-hari. Dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember, narasumber menyampaikan bahwa hambatan utama yang dihadapi adalah ketidaklengkapan dan ketidakakuratan data calon nasabah, terutama terkait riwayat keuangan, stabilitas

penghasilan, serta rekam jejak kredit, yang menyebabkan proses analisis risiko menjadi lebih panjang dan kurang optimal; selain itu, tingkat literasi keuangan dan pemahaman prinsip syariah yang masih rendah pada sebagian nasabah juga menjadi tantangan karena banyak nasabah belum memahami secara menyeluruh mekanisme akad murabahah maupun musyarakah mutanaqisah, struktur margin, serta kewajiban pembayaran, sehingga berpotensi menimbulkan mispersepsi dan meningkatkan risiko pembiayaan bermasalah; dari sisi eksternal, cabang juga menghadapi dampak kondisi ekonomi makro, seperti inflasi yang memengaruhi daya beli masyarakat, fluktuasi harga properti yang berpengaruh terhadap nilai jaminan, serta dinamika sektor pekerjaan yang membuat sebagian nasabah mengalami penurunan pendapatan; selain itu, nilai agunan yang tidak stabil menyebabkan perbedaan signifikan antara nilai appraisal awal dan nilai pasar, sehingga meningkatkan risiko ketika terjadi pembiayaan bermasalah; dan terakhir, narasumber menegaskan bahwa adanya keterbatasan sumber daya manusia dengan kompetensi khusus dalam analisis risiko syariah membuat proses mitigasi risiko membutuhkan waktu lebih panjang dan mendorong beban kerja analis menjadi lebih tinggi.”⁷⁵

Menurut narasumber dari Bank Jatim Syariah Cabang Jember, dalam pengelolaan risiko pembiayaan KPR terdapat beberapa hambatan yang dihadapi sehari-hari. Salah satu tantangan utama adalah kesulitan memperoleh data nasabah yang akurat dan lengkap, khususnya terkait kemampuan finansial mereka, sehingga analisis risiko menjadi kurang optimal. Selain itu, tingkat literasi nasabah terhadap prinsip syariah masih terbatas, sehingga pemahaman mereka terhadap produk KPR syariah yang ditawarkan belum maksimal. Faktor eksternal, seperti kondisi ekonomi makro, inflasi, dan fluktuasi harga properti, juga memengaruhi risiko pembiayaan. Keterbatasan

⁷⁵ Dandi, diwawancarai oleh penulis, Jember, 7 Oktober 2025

sumber daya manusia yang kompeten dalam manajemen risiko KPR terkadang menjadi kendala dalam melakukan monitoring dan evaluasi secara menyeluruh. Ditambah lagi, perubahan regulasi dan kebijakan pemerintah yang cepat menuntut adaptasi prosedur internal secara terus-menerus, sementara persaingan dari lembaga keuangan lain menuntut inovasi tanpa mengorbankan prinsip kehati-hatian. Narasumber menekankan bahwa semua faktor ini menjadi tantangan yang harus dikelola dengan hati-hati, sehingga bank terus meningkatkan sistem internal, pelatihan staf, serta edukasi nasabah untuk meminimalkan potensi risiko di masa mendatang.

C. Pembahasan temuan

1. Penerapan Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Penerapan manajemen risiko pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Jatim Syariah Cabang Jember menunjukkan kinerja yang baik dan mencerminkan pengelolaan yang sehat. Berdasarkan hasil penelitian, bank telah menerapkan prinsip kehati-hatian dan metode 5C sejak tahap awal proses pembiayaan dengan melakukan analisis kelayakan nasabah secara menyeluruh, mencakup aspek karakter, kemampuan bayar, sumber penghasilan, serta kelayakan jaminan. Selain itu, penggunaan akad syariah seperti musyarakah mutanaqishah turut menjadi bentuk penerapan prinsip syariah yang adil dan transparan dalam mengelola risiko. Proses pemantauan juga dilakukan secara berkala melalui sistem pengawasan

kolektibilitas, evaluasi jaminan, serta tindakan penagihan dan restrukturisasi bagi nasabah yang mengalami kendala pembayaran. Langkah-langkah tersebut menunjukkan bahwa Bank Jatim Syariah Cabang Jember telah memiliki sistem manajemen risiko yang terstruktur, disiplin, dan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh OJK maupun kebijakan kantor pusat.

Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember tergolong efektif dan berjalan dengan baik. Bank mampu menjaga kualitas portofolio pembiayaan tetap sehat dengan rasio pembiayaan bermasalah yang terkendali, berkat penerapan prinsip kehati-hatian dan pengawasan yang berkesinambungan. Selain itu, komitmen manajemen dan pegawai dalam menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah serta kebijakan internal turut memperkuat stabilitas dan kepercayaan nasabah. Dengan sistem pengendalian risiko yang kuat, koordinasi antarbagian yang baik, serta peningkatan kompetensi sumber daya manusia secara berkelanjutan, Bank Jatim Syariah Cabang Jember dinilai mampu menjalankan fungsi intermediasi dengan sehat tanpa mengabaikan prinsip syariah dan aspek kehati-hatian dalam pembiayaan.⁷⁶

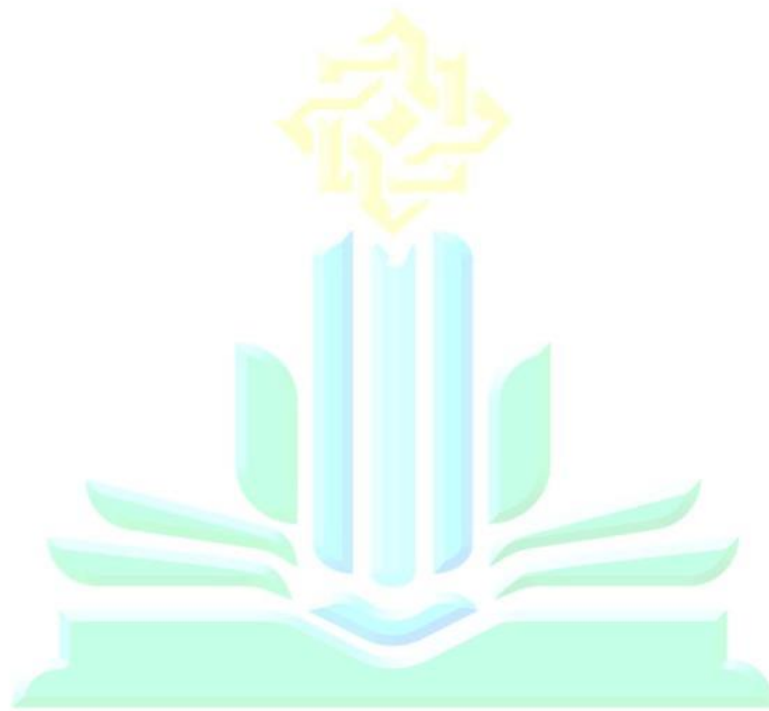
2. Faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

⁷⁶ Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, 1 Januari 2024. <https://ojk.go.id/id/regulasi/Pages/Penerapan-Manajemen-Risiko-Bagi-Bank-Umum-Syariah-dan-Unit-Usaha-Syariah.aspx>

Dalam pelaksanaan manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember, terdapat berbagai faktor yang berperan sebagai pendukung maupun penghambat efektivitas pengelolaan risiko. Faktor pendukung utama mencakup komitmen manajemen terhadap prinsip syariah, yang terlihat dari penerapan prosedur pembiayaan yang konsisten dengan prinsip murabahah, musyarakah, atau ijarah. Selain itu, penerapan sistem pemantauan dan evaluasi yang terintegrasi melalui pemanfaatan teknologi informasi, seperti penggunaan aplikasi CBI Polaris dan Portfolio Alerts, memungkinkan pihak bank untuk memantau kualitas pembiayaan dan mengidentifikasi potensi risiko lebih cepat. Faktor sumber daya manusia juga menjadi pendukung signifikan; staf yang terlatih dan memiliki pemahaman mendalam tentang prinsip syariah serta manajemen risiko mempermudah pengambilan keputusan yang tepat.

Di sisi lain, terdapat beberapa faktor penghambat yang menjadi tantangan. Hambatan internal termasuk keterbatasan data nasabah yang akurat dan lengkap, khususnya terkait kemampuan finansial mereka, sehingga analisis risiko bisa kurang optimal. Selain itu, literasi nasabah terhadap produk KPR syariah masih terbatas, yang dapat menimbulkan kesalahpahaman terkait mekanisme pembiayaan dan kewajiban pembayaran. Faktor eksternal seperti kondisi ekonomi makro, fluktuasi harga properti, serta persaingan dari lembaga pembiayaan lain juga mempengaruhi risiko dan pengambilan keputusan pembiayaan. Penghambat ini menuntut bank untuk terus meningkatkan sistem evaluasi,

memperkuat edukasi nasabah, serta mengoptimalkan penggunaan teknologi informasi agar pengelolaan risiko tetap efektif.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB V

PENUTUP

A Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah di paparkan mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Jatim Syariah Cabang Jember, dapat disimpulkan bahwa:

1. Penerapan manajemen risiko pada pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember berjalan dengan baik dan efektif.

Bank menerapkan akad murabahah sesuai prinsip syariah serta melalui tahapan proses pengajuan pembiayaan yang ketat untuk memastikan kelayakan debitur. Dalam manajemen risiko, bank melakukan identifikasi risiko, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko secara sistematis untuk meminimalisir terja dinya pembiayaan bermasalah. Selain itu, bank mengelola risiko dengan melakukan pendekatan mitigasi risiko seperti monitoring, pemberian surat teguran, dan tindakan restrukturisasi (rescheduling, reconditioning, restructuring) apabila risiko meningkat atau pembiayaan menghadapi masalah. Faktor risiko yang muncul bisa berasal dari internal bank seperti kurangnya analisis kredit dan dari faktor eksternal berupa kondisi usaha nasabah.

Secara keseluruhan, manajemen risiko pembiayaan KPR di cabang ini telah membantu menjaga kualitas portofolio pembiayaan dan meminimalkan risiko kerugian bagi bank. Pengelolaan manajemen risiko di cabang ini berjalan secara efektif, sehat, dan menunjukkan kinerja yang

baik. Bank Jatim Syariah Cabang Jember dan telah melaksanakan penerapan manajemen risiko secara menyeluruh dan menerapkan prinsip 5C yang sesuai dengan kebijakan bank jatim syariah cabang jember.

2. Faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Berdasarkan hasil temuan dan penjelasan narasumber, dapat disimpulkan bahwa manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember berjalan dengan baik berkat sejumlah faktor pendukung yang meliputi komitmen manajemen terhadap kepatuhan syariah, pemanfaatan teknologi digital berbasis AI untuk pemantauan risiko, kemampuan tim KPR yang berpengalaman, serta penerapan analisis risiko menggunakan pendekatan 5C+1S. Faktor-faktor pendukung tersebut saling melengkapi dan membentuk dasar yang kuat dalam menjaga kualitas pembiayaan. Di sisi lain, pelaksanaannya masih dihadapkan pada beberapa hambatan yang mencakup ketidaklengkapan data calon nasabah, rendahnya literasi keuangan dan pemahaman akad syariah, pengaruh kondisi ekonomi makro terhadap kemampuan bayar, ketidakstabilan nilai agunan, serta keterbatasan SDM dengan kompetensi khusus analisis risiko syariah. Faktor-faktor penghambat ini menunjukkan bahwa peningkatan kualitas data, edukasi nasabah, penguatan kapasitas SDM, dan pengembangan teknologi tetap menjadi kebutuhan penting. Secara keseluruhan, keseimbangan antara faktor pendukung dan faktor penghambat tersebut

menentukan bagaimana kualitas pengelolaan risiko dapat dipertahankan dan ditingkatkan di masa mendatang.

B Saran

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Bank Jatim Syariah

Bank Jatim Syariah Cabang Jember diharapkan dapat terus mempertahankan komitmen dan konsistensi dalam penerapan prinsip kehati-hatian yang selama ini menjadi kekuatan utama dalam menjaga rasio (NPF) tetap rendah.

2. Bagi nasabah

Nasabah diharapkan dapat terus menjaga kerja sama yang baik dengan pihak bank dengan menjalankan kewajiban pembiayaan secara tepat waktu. Hubungan yang harmonis dan komunikasi terbuka antara nasabah dan pihak bank menjadi faktor penting dalam menjaga kelancaran pembiayaan dan mencegah potensi risiko di masa mendatang

3. Bagi peneliti selanjutnya

Peneliti berikutnya disarankan untuk memperluas objek penelitian ke beberapa cabang lain atau melakukan perbandingan dengan bank syariah lainnya. Dengan begitu, hasil penelitian akan memberikan gambaran yang lebih menyeluruh tentang penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR di industri perbankan syariah, serta memperkuat posisi Bank Jatim Syariah sebagai lembaga keuangan syariah yang sehat, aman, dan terpercaya

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Zuchri. *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: CV Syakir Media Press, 2019.
- Adiwarman Karim. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Afif, A., Firnanda, W., Pradewi, S. M., & Wulandari, L. M. "Restrukturisasi Terhadap Kinerja Keuangan di Bank Mandiri Micro Bussines Cluster Jember." *Jurnal Gembira: Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2, No. 1, 2024 213–219. <https://gembirapkm.my.id/index.php/jurnal/article/view/403>.
- Ahmad, Ifham. *Ini Loh KPR Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- Alfarizi, F. R., dan Q. S. A. Zahra. "Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan dan Pengelolaan Produk PPR iB Masalah di BJB Syariah KCP Kuningan." *Jurnal Ekonomi Syariah* 6, no. 2 (2021). <https://doi.org/10.37058/jes.v6i2.3716>
- Al-Qur'an. Surah Al-Baqarah ayat 282. <https://quran.nu.or.id/al-baqarah/282>.
- Ascarya, dan Diana Yumanita. *Bank Syariah: Gambaran Umum*. Jakarta: PPSK Bank Indonesia, 2005.
- Balady, Moh. Haris. dkk." Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Produk layanan Berbasisi Jamaah (Lasisma) Tanpa Jaminan di BMT NU Cabang kalibaru". *Jurnal Of Indonesia Social Society*: 1, (3), 2023:145-150: <http://jurnal.pedangteknokom.com/index.php/jiss>
- Fahmi, Irham. *Manajemen Risiko: Teori, Kasus, dan Solusi*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Fernos, J., dan N. Itra. "Analisis Manajemen Risiko Produk KPR pada PT Bank Tabungan Negara Cabang Padang." *Center for Open Science*, 2022. <https://doi.org/10.31219/osf.io/adt4>
- Ferry N. Idroes. *Manajemen Risiko Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo, 2008.
- Harnani, Achria. *Analisis Implementasi Murabahah dan Risiko pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Studi Kasus BSI Banda Aceh)*. Tesis, UIN Ar-Raniry, 2022.
- Hardjono, Suzana. *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*. Jakarta: Pustaka Grahatama, 2018.
- Haahap, Syofiah. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bank Sumut Syariah Kcp Karya." *JPSDA: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam* 4.1 (2024): 30-44. <https://doi.org/10.30739/jpsda.v4i1.2520>

- Hawani, H. F. Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Maslahah. Skripsi, Universitas Muhammadiyah Jakarta, 2022.
- Hidayatullah, M.F. dkk. "Analisis Risiko dan Pengelolaan Risiko pembiayaan Multi Jasa barokah Menggunakan Akad Ba'I Al wafa di KSPPS BMT Nusantara Capem Jember Kota". *Gudang Jurnal Pengabdian Masyarakat*:2 (1),2024: 41-45 <https://gudangjurnal.com/index.php/gjmi>
- Imamul Arifin. *Membuka Cakrawala Ekonomi*. Jakarta: Setia Purna Inves, 2007.
- Indonesia. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan.
- Jumi Atika, "Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah"
Dalam *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*: 1(2), 2015: 22-38
- Latief, Dochak. *Pembangunan Ekonomi dan Kebijakan Ekonomi Global*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2002.
- Hakim, Lukmanul. *Manajemen Perbankan Syariah*, Pamekasan: Duta Media Publishing, 2021
- Margono. *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif* Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Muhammad Antonio Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- Nasution, Abdul Fattah. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Harta Creative, 2023.
- Nasution, Muhammad Lathief Ilhamy. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.
- Pudjo Muljono, Teguh. *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersial*. Yogyakarta: BPFE, 1996.
- Qoriani, Hersa Farida. dkk. "Analisis Penanganan Risiko, Kredit Macet Di PT. BPR Anugerahdharma Yuwana Jember" *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2 (2) 2024, 108-112, <https://gudangjurnal.com/index.php/gjmi>
- RH, R. F., F. N. Qosammah, S. N. Ramayanti, dan R. H. Nasution. "Analisis Manajemen Risiko pada Produk Pembiayaan Syariah di PT Bank Sumut UUS." *JIMBE* 3, no. 2 (2025): 221–230. <https://doi.org/10.59971/jimbe.v3i2.556>

- Rosly, Saiful Azhar. *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*. Dinamis Publishing, 2007.
- Safitri, Y., dan A. Tasman. "Analisis Manajemen Risiko Kredit pada Produk KPR BTN." *Jurnal Ecogen* 4, no. 2 (2021): 212.
<http://dx.doi.org/10.24036/jmpe.v4i2.11107>
- Sabilla, S. T. Evaluasi Penerapan Manajemen Risiko pada Pembiayaan KPR PT Bank Muamalat Indonesia KC Yogyakarta. Tesis, UII, 2024.
- Sari, Nilam. "Analisis Manajemen Risiko pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) Sejahtera pada Bank Aceh Syariah." *Iqtishadia* 9, no. 1 2023: 78-79
<https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v12i1>
- Setianingrum, Nurul, Nur Hidayat, and Rizky Insani Taqwim. "Pawn Financing Risk Management in Baitul Maal Wat Tamwil NU East Java, Indonesia." *Jurnal Ekonomi Islam* 13, no. 1 (2024): 199–210.
<https://doi.org/https://doi.org/10.54471/iqtishoduna.v13i1.2296>.
- Siswanto, Ely, Sulthan. *Manajemen Bank: Konvensional Dan Syariah*. Malang: Uin Malang Pres, 2008
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Edisi kedua. Jakarta: Kencana, 2009.
- Hayati, Sri. *Manajemen Risiko*, Yogyakarta: Penerbit Andi, 2017.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta, 2002.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Suzanna Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR* Jakarta: PT. Pustaka Grahatama, 2008
- Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UIN KHAS Jember, 2021.
- Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember: UIN KHAS Jember Press, 2021.
- Tim Penyusun *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UIN KHAS Jember, 2021.
- Totok Budi Santoso, dan Nuritomo. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, edisi 3. Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2014.
- Untung, Budi. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: ANDI, 2000.
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Wicaksana, M. Aldo. Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan KPR Menggunakan Metode Four Eyes Principles pada Bank Muamalat KC Medan. (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara), 2021.

Yusmad, Muhammad Arafat. *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018.

Zulkifli Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah*, Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam FAI UIR, 2017.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Matrik Penelitian

Judul Penelitian	Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember	a. Analisis Manajemen Risiko b. Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah	a. Persepsi dan Sikap Pihak Manajemen terhadap Risiko Kredit b. Mekanisme dan Proses Pengelolaan Risiko c. Kepatuhan terhadap Prinsip Syariah dalam Pembiayaan KPR d. Strategi Penanganan Risiko	1. Informan a. Ibu Yessy Indri, selaku Kepala Cabang Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Jember b. Bapak Dandi, selaku Staf Pembiayaan Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Jember c. Bapak Sandy Purmo, selaku Humas Bank Jatim Syariah Kantor Cabang Jember	1. Pendekatan dan Jenis Penelitian a. Pendekatan Kualitatif b. Jenis Penelitian Deskriptif 2. Subyek Penelitian a. Purposive 3. Teknik Pengumpulan Data a. Wawancara b. Dokumentasi 4. Teknik Analisis Data a. Deskriptif 5. Teknik Keabsahan Data a. Triangulasi Sumber 6. Lokasi Penelitian Bank Jatim Syariah	1. Bagaimana penerapan manajemen risiko pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember 2. Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember?

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Zinedine Oktavian Firmansyah
NIM : 211105010019
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan judul “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Jatim Syariah Cabang Jember” adalah hasil penelitian atau Skripsi sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ada kesalahan didalamnya, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 9 Oktober 2025

Saya yang menyatakan,



Zinedine Oktavian
NIM. 211105010019

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Pedoman Wawancara

Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Jatim Syariah Cabang Jember

1. Pedoman wawancara Kepala Cabang Bank Jatim Syariah
 - a. Pertanyaan tentang penerapan manajemen risiko pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember
 - 1) Bagaimana pandangan Bapak/Ibu mengenai pentingnya manajemen risiko dalam pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah?
 - 2) Apakah ada metode dari bank jatim syariah atau alat tertentu yang digunakan untuk menilai kelayakan nasabah (misalnya analisis 5C atau scoring system)?
 - 3) Apakah penerapan manajemen risiko telah membantu meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap Bank Jatim Syariah?
2. Pedoman wawancara Kepada Bagian Pembiayaan Bank Jatim Syariah
 - b. Pertanyaan tentang Apa saja faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam manajemen risiko pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember?
 - 1) Apa indikator utama yang digunakan untuk menilai keberhasilan pengelolaan risiko pembiayaan KPR di cabang ini?
 - 2) Menurut Bapak apa saja faktor utama yang mendukung efektivitas manajemen risiko pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember?
 - 3) Faktor apa saja yang menjadi hambatan atau tantangan dalam mengelola risiko pembiayaan KPR di cabang ini?



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



Nomor : 1989 / Un.22/D.5.WD.1/KM.05.00/08/2025

28 Agustus 2025

Lampiran : -

Hal : P

Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

Kepada Yth.

Kepala Bank Jatim Syariah Cabang Jember

Jl. Gajah Mada No.278, Kaliwates Kidul, Kaliwates, Kec. Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68131.

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diizinkan mahasiswa berikut :

Nama : Zinedine Oktafian Firmansyah

NIM : 211105010019

Semester : IX (Sembilan)

Jurusan : Ekonomi Islam

Prodi : Perbankan Syariah

Guna melakukan Penelitian/Riset mengenai Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Jember di lingkungan/lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

A.n. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik,

Nurul Widyawati Islami Rahayu



Nurul Widyawati Islami Rahayu





SURAT KETERANGAN MAGANG

No : 064/ /SyJB/Um/Srt

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Santoso
NIP : 19951452
Jabatan : Pemimpin Cabang

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Zinedine Oktafian Firmansyah
NIM : 211105010019
Jurusan : Perbankan Syariah
Universitas : UIN KHAS JEMBER

Bahwa yang bersangkutan telah melaksanakan kegiatan penelitian di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Syariah Jember. Penelitian tersebut telah dilaksanakan selama 1 (satu) hari yaitu tanggal 7 Oktober 2025. Selama kegiatan penelitian, yang bersangkutan telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 09 Oktober 2025
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TIMUR Tbk.

SANTOSO
Pemimpin Cabang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Tindasan :
• Arsip

bankjatim.co.id

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN DI BANK JATIM SYARIAH CABANG JEMBER


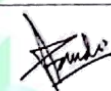

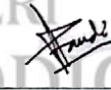

Nama: Zinedine Oktafian Firmansyah

Nim: 211105010019

Progam Studi: Perbankan Syariah

Judul Skripsi: Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank
Jatim Syariah Cabang Jember

Lokasi Penelitian: Jl. Gajah Mada No.278, Kaliwates Kidul, Kaliwates, Kec. Kaliwates,
Kabupaten Jember, Jawa Timur

NO	Tanggal	Jenis Kegiatan	Tanda Tangan
1	28 Agustus 2025	Menyerahkan Surat Izin Penelitian	
2	29 September 2025	Observasi dan Dokumentasi dengan humas bapak sandi	
3	7 Oktober 2025	Wawancara dengan ibu yessy selaku pimpinan cabang	
4	8 Oktober 2025	Wawancara dengan bapak dendi selaku bagian pembiayaan	
5	13 Oktober 2025	Penyerahan Surat selesai penelitian	

Mengetahui 13 Oktober 2025


Sandityan Purmo Saputro
Humas Bank Jatim



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
 Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : ZINEDINE OKTAFIAN FIRMANSYAH
 NIM : 211105010019
 Program Studi : PERBANKAN SYARIAH
 Judul : Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit
 Pemilikan Rumah di Bank Jatim Syariah Cabang
 Jember.

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Turnitin kurang atau sama dengan 25%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER

Jember, 30 Oktober 2025
 Operator Turnitin
 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

(Dr. Hersa Farida Qoriani, S.Kom., M.El)





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur Kode Pos. 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail febi@uinkhas.ac.id Website: <http://febi.uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Zinedine Oktafian Firmansyah

NIM 211105010019

Semester : 9 (Sembilan)

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember, 9 Oktober 2025
Koordinator Prodi Perbankan Syariah,

Ana Pratiwi, M.S.A

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R





BIODATA PENULIS



A. Biodata Penulis

Nama : Zinedine Oktavian Firmansyah
 Nim : 211105010019
 TTL : Lamongan ,09 Oktober 2002
 Alamat : Brondong Brondong Lamongan
 No. HP : 085936546993
 Email : zinedineoktavian091002@gmail.com

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
 Prodi : Perbankan Syariah

B. Riwayat Pendidikan

SD : Muhammadiyah 6 Brondong
 SMP : Muhammadiyah 12 Paciran
 MA : MA Alishlah Paciran
 Universitas : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember