

**IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO PRODUK  
PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DALAM MEMINIMALISIR  
*NON PERFORMING FINANCING* / NPF DI BSI KCP  
RAJABASA BANDAR LAMPUNG**

**SKRIPSI**

**Oleh:  
SYAIKA RONA AQILAH  
NPM: 2051020385**

**Program Studi: Perbankan Syariah**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1445 H / 2024 M**

**IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO PRODUK  
PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DALAM MEMINIMALISIR  
NON PERFORMING *FINANCING* / NPF DI BSI KCP  
RAJABASA BANDAR LAMPUNG**

**SKRIPSI**

**Oleh:  
SYAIKA RONA AQILAH  
NPM: 2051020385**

**Program Studi: Perbankan Syariah**

**Pembimbing I : Dr. Ridwansyah, S.E., M.E.Sy  
Pembimbing II : Dimas Pratomo, M.E**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1445 H / 2024 M**

## ABSTRAK

Perbankan syariah di Indonesia, termasuk BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung, telah berkembang pesat, dengan produk unggulan seperti KPR Syariah. Namun, risiko *non-performing financing* / NPF atau pembiayaan bermasalah menjadi tantangan yang signifikan. NPF merujuk pada pembiayaan yang gagal memenuhi kewajiban pembayaran sesuai jadwal, yang dapat mengancam kesehatan keuangan dan reputasi bank. Manajemen risiko yang efektif dalam KPR Syariah melibatkan penilaian kelayakan calon nasabah, pengawasan pembiayaan, dan penanganan pembiayaan bermasalah. Tujuan utama adalah mengidentifikasi dan mengurangi risiko sejak dini untuk menjaga keberlanjutan operasional bank. Faktor-faktor seperti kondisi ekonomi, regulasi, dan kebijakan internal bank mempengaruhi tingkat NPF. Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki implementasi manajemen risiko produk pembiayaan KPR syariah di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung dan upaya pembiayaan tersebut dalam meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF.

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif/lapangan dengan menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi sebagai metode pengumpulan data. Informan utama adalah staf pembiayaan dan layanan keuangan di BSI KCP Raja Basa, sementara data sekunder berasal dari literatur, buku, dan jurnal.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung telah berhasil menerapkan strategi manajemen risiko yang efektif dalam pembiayaan produk KPR Syariah. Mereka melakukan identifikasi risiko secara cermat, penilaian risiko holistik, implementasi langkah-langkah proaktif, dan mitigasi risiko melalui diversifikasi portofolio pembiayaan serta penggunaan instrumen proteksi risiko seperti asuransi. Dampaknya, terjadi penurunan signifikan dalam tingkat NPF portofolio pembiayaan KPR Syariah dari tahun ke tahun. Penerapan produk pembiayaan didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang menekankan keadilan dalam transaksi keuangan, penghindaran riba, dan kerjasama yang saling menguntungkan. Dengan menerapkan prinsip-prinsip 7P, BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung menjaga stabilitas keuangan dan menjamin keadilan bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi KPR

**Kata kunci :** *Manajemen Risiko, pembiayaan, BSI KCP Raja Basa*

## **ABSTRACT**

*Sharia banking in Indonesia, including BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung, has developed rapidly, with superior products such as Sharia KPR. However, the risk of non-performing financing / NPF or problematic financing is a significant challenge. NPF refers to financing that fails to meet payment obligations on schedule, which can threaten the bank's financial health and reputation. Effective risk management in Sharia KPR involves assessing the suitability of prospective customers, monitoring financing, and handling problematic financing. The main objective is to identify and reduce risks early on to maintain the sustainability of bank operations. Factors such as economic conditions, regulations and internal bank policies influence the NPF level. This research aims to investigate the implementation of risk management in Shariah mortgage financing products at BSI KCP Raja Basa, Bandar Lampung, and its efforts in minimizing Non-Performing Financing / NPF.*

*The research method used is qualitative/field research, employing observation, interviews, and documentation as data collection methods. The main informants are financing and financial services staff at BSI KCP Raja Basa, while secondary data are sourced from literature, books, and journals.*

*The results indicate that BSI KCP Raja Basa, Bandar Lampung, has successfully implemented effective risk management strategies in Shariah mortgage financing products. They conduct careful risk identification, holistic risk assessment, proactive step implementation, and risk mitigation through portfolio diversification and the use of risk protection instruments such as insurance. As a result, there has been a significant decrease in the NPF rate of Shariah mortgage financing portfolios from year to year. The implementation of financing products is based on Shariah principles emphasizing fairness in financial transactions, avoidance of usury, and mutually beneficial cooperation. By applying the 7P principles, BSI KCP Raja Basa, Bandar Lampung, maintains financial stability and ensures fairness for all parties involved in mortgage transactions.*

**Keywords:** Risk Management, financing, BSI KCP Raja Basa



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat : Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp(0721)703260*

**SURAT PERNYATAAN**

Peneliti yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Syaika Rona Aqilah  
NPM : 2051020385  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Implementasi Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing / NPF* di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung”** adalah benar-benar hasil karya penulis sendiri, bukan duplikasi atau saduran dari karya orang lain kecuali bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar rujukan. Apabila lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini peneliti buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 15 Mei 2024  
Penulis,



**Syaika Rona Aqilah**  
NPM. 2051020385



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Endro Suratmin Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO  
PRODUK PEMBIAYAAN KPR SYARIAH  
DALAM MEMINIMALISIR NON  
PERFORMING FINANCE (NPF) DI BANK  
SYARIAH INDONESIA KCP RAJABASA  
BANDAR LAMPUNG**  
Nama : **SYAIKA RONA AQILAH**  
NPM : **2051020385**  
Program Studi : **Perbankan Syariah**  
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqsyahkan dan dapat dipertahankan dalam Sidang  
Munaqsyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan  
Lampung

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. Kidwansyah, S.E., M.E.Sy**

**Dimas Pratomo, M.E**

**NIP. 197401082011011001**

**NIP. 199305232018011003**

**Mengetahui,**

**Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

**Any Eliza, S.E., M.Ak**

**NIP. 198308152006012009**

**VIII**





**KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Let. Kol. H. Entri Suratmin Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp.(071)703260

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul: **"Implementasi Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Meminimalisir Non Performing Financing (NPF) di Bank Syariah Indonesia KCP Raja Basa Bandar Lampung"**. Disusun oleh **Syaika Rona Aqifah, NPM. 2051020385**, Program Studi **Perbankan Syariah**. Telah di ujikan dalam sidang munaqosyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan pada hari/tanggal: Selasa, 25 Juni 2024.

**TIM MUNAQOSYAH**

- Ketua** : Dr. Asriani, M.H. 
- Sekretaris** : Arifa Kurniawan, M.S.A. 
- Penguji I** : Ersi Sisdianto, M.S.Ak. 
- Penguji II** : Dr. Ridwansyah, S.E., M.E.Sy 

**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Prof. Dr. Tulus Suryanto, M.M., Ak., C.A**

**NIP. 197009262008011008**



## MOTTO

وَلَا تَهِنُوا وَلَا تَحْزَنُوا وَأَنْتُمْ الْأَعْلَوْنَ إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ

Artinya :*Janganlah kamu bersikap lemah, dan janganlah (pula) kamu bersedih hati, padahal kamulah orang-orang yang paling tinggi (derajatnya), jika kamu orang-orang yang beriman.* (Ali Imran ayat 139).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Quran Kemenag, “Ali Imran Ayat 139,” in <https://Quran.Kemenag.Go.Id/>, 2023.



## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah* rabbil 'alamin, dengan mengucapkan rasa syukur atas kehadiran Allah *Subhanahu Wa Ta'ala*, shalawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad *Shallallahu Alaihi Wasallam*, dengan rasa haru dan sangat tulus serta rasa bangga penulis mempersembahkan skripsi ini dan Sebagai karya sederhana penulis namun luar biasa dengan penuh perjuangan dalam menyelesaikan skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ibu Soneta dan Ayah Tauriadi serta Adik Rafi Al Shidiq sebagai bukti jawaban, sebuah impian dan tanggung jawab atas kepercayaan yang telah diamanatkan kepada penulis. Terima kasih atas perjuangan dan kesabaran yang tulus, ikhlas membesarkan, merawat, selalu memberi dukungan moral maupun material serta selalu mendoakan penulis selama menempuh pendidikan semoga ayah dan ibu selalu diberikan kesehatan keselamatan senantiasa dalam lindungan Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* baik di dunia maupun akhirat aamiin.
2. Kepada almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah mendidik baik dari segi ilmu maupun agama

## RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Syaika Rona Aqilah yang lahir di Way Kanan, 23 Desember 2001, yang merupakan anak pertama dari pasangan bapak Tauriadi dan ibu Soneta.

Pendidikan penulis dimulai dari SD Negeri 01 Rantau Temiang yang lulus pada tahun 2014. Selanjutnya penulis melanjutkan jenjang SMP Negeri 01 Banjit yang lulus pada tahun 2017. Kemudian masuk ke jenjang SMA Al Azhar 03 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2020. Lalu penulis melanjutkan ke Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung ditahun 2020 dengan Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

Pada tahun 2020 penulis menjalani perkuliahan hingga semester 6 kemudian melanjutkan KKN pada semester 7 di desa Sukamaju Kec. Way Sulan, Lampung Selatan, Lampung. Lalu setelah itu melanjutkan PKL di Bank Rakyat Indonesia Hingga sampai pada titik tertinggi yaitu skripsi yang sudah diselesaikan dengan baik.

Bandar Lampung, Mei 2024  
Penulis,

**Syaika Rona Aqilah**  
NPM. 2051020385

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Dengan mengucapkan lafadz *Bismillahirrohmanirrohim* penulis menyusun skripsi ini dan diakhiri dengan *Alhamdulillah hirobbilamin*. Segala puji bagi Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* Rabb pemilik dunia dan seisinya, tiada Tuhan selain Allah dan hanya kepada-Nya lah Kita patut memohon dan berserah diri hanya karena nikmat kesehatan dan kesempatan dari Allah *subhanahu wa ta'ala* penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Implementasi Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung”** sebagai persyaratan guna mendapatkan gelar sarjana dalam ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam program studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Sholawat dan salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad *shallallahu alaihi wasallam* yang telah membawa kita dari zaman *Jahiliyah* ke dalam ajaran Islam yang terang benderang ini, dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari banyak terdapat kekurangan dan kesalahan oleh sebab itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat diharapkan oleh penulis untuk perbaikan, selanjutnya tak lupa pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Tulus Suryanto, M.M., Akt., C.A selaku Dekan Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung beserta jajarannya.
2. Ibu Any Eliza, S.E., M.Ak selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
3. Ibu Femei Purnamasari, MS.i selaku sekretaris jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Dr. Ridwansyah, S.E., M.E.Sy selaku pembimbing I dan bapak Dimas Pratomo, M.E selaku pembimbing II

5. Bapak dan Ibu dosen serta staf Prodi Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmu dan bantuan selama ini sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini
6. Bapak dan ibu karyawan serta staf BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung
7. Saudara pertemanan peneliti atas kekeluargaan selama ini yang selalu menyemangati dengan setia di samping peneliti untuk menyusun skripsi ini. Serta teman-teman Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung angkatan 2020 terima kasih atas persaudaraan dan kebersamaannya serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Almamater UIN Raden Intan Lampung yang telah mendewasakan peneliti selama menimba ilmu

Bandar Lampung, Mei 2024  
Penulis,

**Syaika Rona Aqilah**  
NPM. 2051020385

## DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK.....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
SURAT PERNYATAAN .....	v
PERSETUJUAN .....	vi
PENGESAHAN .....	vii
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN.....	ix
RIWAYAT HIDUP .....	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah .....	4
C. Identifikasi Masalah .....	14
D. Fokus dan Sub Fokus Penelitian .....	14
E. Rumusan Masalah .....	15
F. Tujuan Penelitian.....	15
G. Manfaat Penelitian.....	15
H. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	16
I. Metode Penelitian.....	24
BAB II LANDASAN TEORI.....	30
A. Menejemen Risiko.....	30

B. Perbankan Syariah .....	42
C. <i>Non Performing Financing</i> / NPF.....	44
D. KPR Syariah .....	55
E. Keuangan Perbankan .....	65
F. Keputusan dan Kebijakan .....	66
G. Sistem dan Kontrol Internal .....	68
H. Manajemen Risiko dalam Islam : Berdasarkan Fatwa DSN .	71
I. Kerangka Berfikir .....	87
J. Kerangka Teoretik .....	87
<b>BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>92</b>
A. Profil Bank .....	92
B. Penyajian Fakta dan Data Penelitian.....	95
<b>BAB IV ANALISIS PENELITIAN .....</b>	<b>130</b>
A. Implementasi Manajemen Risiko pada Pembiayaan Produk KPR Syariah dalam Meminimalisir <i>Non Performing         Financing</i> / NPF di BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung ..	130
B. Pembiayaan KPR Syariah dalam Meminimalisir <i>Non         Performing Financing</i> / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung dalam Pespektif Islam.....	147
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>151</b>
A. Kesimpulan.....	151
B. Rekomendasi .....	152
<b>DAFTAR RUJUKAN.....</b>	<b>154</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>165</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Penilaian Peringkat NPF .....	47
Tabel 3.1 Struktur Organisasi Bank BSI Syariah KCP Rajabasa Bandar Lampung .....	84
Tabel 3.2 Data NPF dari hasil wawancara .....	104

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir .....	77
------------------------------------	----

## DAFTAR LAMPIRAN

Surat Izin Pra Penelitian .....	154
Surat Balasan Pra Penelitian .....	155
SK Pembahas dan Jadwal Sempro PS Januari 2024 .....	156
SK Pembimbing Januari 2024 .....	161
Berita Acara Sempro .....	165
Surat Balasan Penelitian .....	166
Penelitian .....	167
Instrumen Wawancara .....	168
Jawaban Wawancara .....	170
Turnitin .....	171

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Penegasan Judul**

Agar tidak ada kesalahpahaman pengertian mengenai judul penulis “Implementasi Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung” maka penulis menegaskan istilah-istilah pada judul, yaitu sebagai berikut:

#### **1. Implementasi**

Implementasi menurut Robert merujuk pada proses konkrit menerapkan ide, rencana, atau kebijakan ke dalam tindakan riil. Ini melibatkan langkah-langkah praktis yang dikerjakan untuk mewujudkan suatu konsep atau rencana menjadi kenyataan. Proses implementasi ini terdiri dari tahap perencanaan, alokasi sumber daya, pelaksanaan, dan evaluasi guna mencapai tujuan yang diinginkan.<sup>2</sup>

Implementasi itu seperti langkah-langkah aksi yang diambil untuk membuat ide atau rencana menjadi kenyataan. Jadi, prosesnya melibatkan perencanaan, pengaturan sumber daya, pelaksanaan, dan evaluasi. Tujuannya adalah untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

#### **2. Manajemen Risiko**

Steinwand dalam Edi memberikan beberapa pengertian tentang terminologi terkait manajemen risiko untuk lembaga keuangan mikro. Pertama, risiko diartikan sebagai potensi kerugian yang mungkin terjadi. Kedua, manajemen risiko adalah proses pengelolaan tingkat kerugian yang mungkin timbul sesuai dengan batas yang dapat diterima oleh lembaga

---

<sup>2</sup> Robert A. Kagan Eugene Bardach, “Implementation Theory and Practice,” in *University of California Press*, 1982.

keuangan mikro. Ketiga, sistem manajemen risiko adalah suatu pendekatan sistematis untuk mengidentifikasi, mengukur, dan mengelola berbagai jenis risiko yang dihadapi oleh lembaga keuangan mikro. Keempat, kerangka manajemen risiko merupakan pedoman bagi manajer lembaga keuangan mikro dalam merancang sistem manajemen risiko yang komprehensif, membantu mereka fokus pada risiko-risiko yang paling penting untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.<sup>3</sup>

Jadi, Manajemen risiko merujuk pada serangkaian prosedur dan metode yang dipakai untuk mengenali, mengukur, mengawasi, dan mengontrol risiko-risiko yang muncul dari lembaga keuangan mikro.

### **3. Produk Pembiayaan KPR Syariah**

Berdasarkan pendapat Paulina dan Nurida, Produk Pembiayaan KPR Syariah adalah proses yang melibatkan kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah dalam menyediakan pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan KPR Syariah ini didasarkan pada prinsip bagi hasil, di mana bank syariah bertindak sebagai mitra pemilik rumah dalam membiayai pembelian atau pembangunan rumah.<sup>4</sup>

Jadi, kreditnya melibatkan kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah dalam menyediakan pembiayaan kepemilikan rumah berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan KPR Syariah ini didasarkan pada prinsip bagi hasil, di mana bank syariah bertindak sebagai mitra pemilik rumah dalam membiayai pembelian atau pembangunan

---

<sup>3</sup> Edi Susilo and Abdul Hakim, "Manajemen Resiko Pembiayaan Di Baitul Maal Wa Tamwil Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah: Sebuah Studi Perbandingan," *Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam* 2, no. 1 (2017): 14, <https://doi.org/10.20885/jeki.vol2.iss1.art2>.

<sup>4</sup> Paulina Lubis Musdalifah, Nurida Isnaeni, "Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah)," *Najaha Iqtishod Journal of Islamic Economic and Finance* 4, no. 1 (2023): 48–55, <https://repository.unja.ac.id/42716/>.

rumah. Jadi, bukan seperti bank konvensional yang memberikan pinjaman dengan bunga tetap, tapi bank syariah berbagi risiko dan keuntungan dengan nasabah.

#### **4. *Non Performing Financing/NPF***

*Non Performing Financing/NPF* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen bank dalam mengelola masalah pembiayaan yang ada. NPF diketahui dengan cara menghitung pembiayaan Non Lancar Terhadap Total Pembiayaan. Apabila semakin rendah NPF maka bank tersebut akan semakin mengalami kinerja yang lebih baik. NPF juga digunakan untuk mengukur resiko kegagalan dari pembiayaan, dimana NPF adalah rasio antara pembiayaan bermasalah (yang masuk dalam kriteria pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet) dengan total pembiayaan yang disalurkan.<sup>5</sup> NPF yang tinggi dapat menyebabkan menurunnya laba yang akan diterima oleh bank dan dapat dinyatakan tidak sehat jika melebihi batas toleransi yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, yakni 5%. Oleh karena itu, manajemen risiko pembiayaan yang efektif sangat penting dalam mengelola NPF dan memastikan kinerja bank yang seimbang dan stabil.

#### **5. BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung**

Bank Syariah Bandar Lampung adalah salah satu bank syariah yang beroperasi di kota Bandar Lampung. Bank ini menyediakan berbagai produk dan layanan keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah, seperti pembiayaan, tabungan, investasi, dan jasa perbankan lainnya. BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung. Alamat lokasi: Jl. ZA. Pagar Alam, Gedong Meneng, Kec. Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Lampung.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> L Dendawijaya, "Manajemen Perbankan. Edisi Kedua," in *Penerbit Ghalia Indonesia*, 2005.

<sup>6</sup> IDalamat, "Bank Syariah Bandar Lampung (PT BPRS Bandar Lampung) - Bandar Lampung, Lampung. Diakses Pada 6 November 2023 Pukul 5.35 WIB," in <https://Idalamat.Com/Alamat/345290/Bank-Syariah-Bandar-Lampung-Pt-Bprs->



## B. Latar Belakang Masalah

Penerapan manajemen risiko pada perbankan syariah disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank. Salah satu fungsi utama lembaga keuangan, termasuk bank syariah, adalah untuk mengelola secara efektif risiko yang ditimbulkannya dalam transaksi keuangan. Untuk menyediakan layanan yang berisiko rendah, lembaga keuangan konvensional telah membangun berbagai kontrak, proses, instrument, serta kelembagaan yang diperlukan dalam meringankan beban risikonya.<sup>7</sup> Masa depan lembaga-lembaga keuangan syariah, termasuk bank-bank syariah akan ditentukan oleh besarnya perhatian dan bagaimana mereka akan mengelola berbagai macam risiko yang timbul dari kegiatan kredit mereka.

Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang beroperasi dengan tidak mengandalkan sistem suku bunga. Bank syariah juga dikenal dengan bank tanpa bunga atau lembaga perbankan yang sistem operasioanalnya dan produk berlandaskan pada al-Qur'an dan hadits nabi SAW, di mana bank syariah berdasarkan pada prinsip *profit* (bagi untung) dan *loss sharing* (bagi rugi) atau menggunakan sisitem bagi hasil. Dengan kata lain bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pinjaman dan jasa lainnya yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.<sup>8</sup>

Dalam kredit perbankan syariah hari ini suatu kenyataan berbeda antara formulasi teoritis dan praktek aktualnya di lapangan dapat diobservasi dengan jelas. Kenyataannya sampai saat ini industri perbankan Indonesia masih dihadapkan pada

---

*Bandar-Lampung-Bandar-Lampung-Lampung#:~:Text=Bank%20Syariah%20Bandar%20Lampung%20%28PT%20BPRS%20Bandar%20Lampung%29,35133%2C%20Indonesia.%20Nomor%20telepon%20%2F%20kontak%3A%20%280721, 2023.*

<sup>7</sup> Tarikullah khan dan Habib Ahmed, "Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah," in *Jakarta:PT Bumi Aksara*, 2008, 1.

<sup>8</sup> Setia Budhi Wilardjo, "Pengertian, Peranan Dan Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia," *VALUE ADDED* 2, no. 1 (2005): 2.

risiko yang semakin kompleks akibat kegiatan usaha bank yang makin beragam dan akhirnya perbankan Indonesia mengalami perkembangan pesat sehingga mewajibkan bank untuk meningkatkan kebutuhan akan penerapan manajemen risiko guna untuk meminimalisasi risiko yang terkait dengan kegiatan usaha perbankan. Implementasi manajemen risiko pada bank di Indonesia diarahkan sejalan dengan standar baru secara global yang dikeluarkan oleh *Bank For International Settlement* (BIS) dengan konsep permodalan baru dimana kerangka perhitungan modal lebih sensitive terhadap risiko serta memberikan inisiatif terhadap peningkatan kualitas manajemen risiko di bank atau yang lebih disebut dengan Basel II.

Melalui implementasi Basel II pula, bank Indonesia diharapkan dapat meningkatkan aspek manajemen risiko agar bank semakin resisten terhadap perubahan-perubahan yang terjadi baik di dalam negeri, regional maupun internasional. Bank syariah merupakan lembaga keuangan bank yang dikelola dengan dasar-dasar syariah, baik berupa nilai prinsip dan konsep. Sebagai sebuah entitas bisnis, dalam kegiatan usahanya bank khususnya bank syariah menghadapi risiko- risiko yang memiliki potensi mendatangkan kerugian. Risiko ini tidaklah bisa selalu dihindari tetapi harus dikelola dengan baik tanpa harus mengurangi hasil yang harus dicapai. Risiko yang dikelola dengan tepat dapat memberikan manfaat kepada bank dalam menghasilkan laba.<sup>9</sup>

Kesadaran ini sangat beralasan mengingat beberapa hal yang sangat fundamental sebagai fondasi struktur perbankan syariah nasional masih berada di level awal. Misalnya dalam hal manajemen dan sistem kredit, bank syariah masih mengadopsi model perbankan konvensional. Dalam manajemen risiko, pertama yang harus dilakukan adalah mengidentifikasi semua risiko yang dihadapi, kemudian mengukur atau menentukan besarnya risiko dan barulah dapat dicarikan jalan keluarnya untuk

---

<sup>9</sup> Erlina Agustini, "Manajemen Risiko Bank Syariah," in *Yogyakarta: Kharisma Putra Utama Offset*, 2011, 1.

menghadapi dan di carikan jalan keluarnya. Oleh karena itu pihak manajemen harus menyusun strategi untuk memperkecil atau mengendalikan risiko yang dihadapinya.

Penerapan sistem manajemen risiko pada perbankan syariah sangat diperlukan. Baik untuk menekan kemungkinan terjadinya kerugian akibat risiko maupun memperkuat struktur kelembagaan, misalnya kecukupan modal untuk meningkatkan kapasitas, posisi tawar dan reputasinya dalam menggaet nasabah. Kewajiban penerapan manajemen risiko oleh Bank Indonesia (BI) yang disusul oleh ketentuan kecukupan modal dan menambah beban perhitungannya yang dinilai sejauh ini cukup kompleks telah memberikan kontribusi penting bagi keberlangsungan usaha perbankan nasional.

Secara umum, risiko yang dihadapi perbankan syariah diklarifikasikan menjadi dua bagian besar, yakni risiko yang sama dengan yang dihadapi bank konvensional dan risiko yang memiliki keunikan tersendiri karena harus mengikuti prinsip-prinsip syariah. Risiko kredit, risiko pasar, risiko benchmark, risiko likuiditas, dan risiko hukum harus dihadapi bank syariah. Tetapi, karena harus memahami aturan syariah, risiko-risiko yang dihadapi bank syariah pun menjadi berbeda. Bank syariah juga harus menghadapi risiko-risiko lain yang unik (khas). Risiko ini muncul karena isi neraca bank syariah yang berbeda dengan bank konvensional. Dalam hal ini pola bagi hasil (*profit and loss sharing*) yang dilakukan bank syariah menambah kemungkinan munculnya risiko-risiko lain. Seperti *withdrawal risk*, *fiduciary risk*, dan *displaced commercial risk* merupakan contoh risiko unik yang harus dihadapi bank syariah.<sup>10</sup> Karakteristik ini bersama-sama dengan variasi model pembiayaan dan kepatuhan pada prinsip syariah. Konsekuensinya, Teknik-teknik yang digunakan bank konvensional, asalkan tidak bertentangan dengan

---

<sup>10</sup> Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, "Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah, Penerjemah Dan Pengantar Ikhwan Abidin Basri," in *Jakarta: Bumi Aksara*, 2008, <https://doi.org/10.31219/osf.io/yj9kb>.

prinsip syariah, bisa diterapkan pada bank syariah. Beberapa diantaranya yaitu *GAP analysis*, *maturity matching*, *internal rating system* dan *risk adjusted return on capital (RAROC)*. Disisi lain bank syariah bisa mengembangkan teknik baru yang harus konsisten dengan prinsip-prinsip syariah. Ini semua dilakukan dengan harapan bisa mengantisipasi risiko-risiko lain yang sifatnya unik tersebut.

Akan tetapi kenyataannya, risiko-risiko yang dihadapi perbankan syariah lebih serius mengancam kelangsungan usaha bank syariah dibandingkan dengan risiko yang dihadapi bank konvensional. Lebih jelasnya lagi, model pembiayaan bagi hasil, seperti *diminishing musyarakah*, *musyarakah*, *mudharabah*, dan model jual beli seperti *salam* dan *istishna'* lebih berisiko ketimbang *murabahah* dan *ijarah*. Oleh karena itu perlu adanya penerapan manajemen risiko guna untuk mengelola jenis-jenis risiko yang ada pada perbankan syariah dan juga bank konvensional karena selama ini pedoman yang dijalankan dibuat hanya untuk bank-bank konvensional. Padahal pemain dalam bisnis perbankan dunia dan nasional tidak hanya bank konvensional, tetapi juga sudah diramikan oleh bank dengan prinsip syariah yang jumlahnya terus meningkat dari tahun ke tahun.

Risiko-risiko yang lazim dihadapi lembaga keuangan syariah yaitu risiko unik yang timbul dari karakteristik yang berbeda dari berbagai macam asset dan liabilitas. Jika dibandingkan dengan risiko yang dihadapi bank konvensional, bank syariah memiliki risiko tambahan sebagai konsekuensi penerapan prinsip bagi hasil. Terutama bank syariah harus membagi profitnya kepada rekening investasi (*depsito*) sebagai kompensasi atas risiko penarikan dana, risiko *findusia*, dan *displaced commercial risk*. Sebagai tambahan, model pembiayaan syariah yang bervariasi akan menambah daftar risiko dengan karakteristik yang dimilikinya. Dengan demikian karakter

dasar beberapa risiko yang dihadapi lembaga keuangan syariah berbeda dengan lembaga keuangan konvensional.<sup>11</sup>

Dalam konteks industri perbankan, manajemen risiko menjadi hal yang sangat penting untuk dipertimbangkan. Terutama dalam perbankan syariah di Indonesia, di mana risiko-risiko unik terkait dengan prinsip-prinsip syariah perlu dikelola dengan hati-hati. Bank syariah harus mampu menghadapi risiko yang berkaitan dengan produk dan operasionalnya dengan baik, sambil mematuhi prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan.

Salah satu bank konvensional yang memiliki penerapan manajemen risiko yang baik adalah BSI, yang telah terbukti mampu mengelola risiko-risiko yang dihadapinya dengan efektif. Namun, ketika mempertimbangkan pilihan untuk penelitian, penulis memutuskan untuk memfokuskan pada BSI (BSI) KCP Rajabasa. Ada beberapa alasan yang mendasari pilihan ini:<sup>12</sup>

1. Komitmen pada Prinsip Syariah yaitu BSI adalah bank syariah yang secara khusus beroperasi dengan mematuhi prinsip-prinsip syariah Islam. Dengan demikian, penelitian tentang manajemen risiko di BSI akan memberikan wawasan yang lebih mendalam tentang bagaimana bank syariah mengelola risiko-risiko unik yang terkait dengan prinsip syariah, terutama dalam produk pembiayaan KPR Syariah.
2. Inovasi dan Pengembangan Produk yaitu BSI telah dikenal sebagai salah satu bank syariah terkemuka yang berinovasi dalam produk dan layanannya. Dengan memilih BSI sebagai subjek penelitian, penulis dapat mengeksplorasi bagaimana bank tersebut mengembangkan produk

---

<sup>11</sup> Tarikullah Khan dan Habib Ahmad, "Manajemen Risiko Dan Lembaga Keuangan Lainnya," in *Jakarta: PT. Bumi Aksara*, 2008, 193.

<sup>12</sup> *Ibid.*

pembiayaan KPR Syariah dan mengelola risikonya untuk meminimalisir *Non-Performing Financing* / NPF.

3. Signifikansi Regional yaitu KCP Rajabasa terletak di Bandar Lampung, sebuah kota penting di wilayah Sumatera yang memiliki potensi pasar yang signifikan. Dengan memilih BSI KCP Rajabasa, penulis dapat mengevaluasi relevansi penerapan manajemen risiko dalam konteks regional yang spesifik.

Dengan demikian, penelitian ini akan memberikan kontribusi yang berharga untuk pemahaman tentang bagaimana bank syariah seperti BSI mengelola risiko-risiko unik dalam produk pembiayaan KPR Syariah, dengan fokus pada upaya meminimalisir NPF. Ini akan memberikan wawasan penting bagi industri perbankan syariah serta bagi peneliti dan praktisi yang tertarik pada manajemen risiko dalam konteks perbankan syariah.

Dengan ini berdasarkan data manajemen risiko karena bisa dipengaruhi oleh sejumlah alasan mendasar. Termasuk di antaranya perlindungan terhadap aset dan investasi dari potensi kerugian, menjaga kelangsungan operasional organisasi dengan mengidentifikasi dan mengatasi risiko yang dapat mengganggu proses bisnis, serta memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan etika bisnis. Manajemen risiko juga berperan dalam meningkatkan pengambilan keputusan dengan menyediakan informasi penting, mengelola perubahan yang konstan, dan memperoleh kepercayaan dari pihak eksternal seperti investor dan regulator. Selain itu, manajemen risiko turut berkontribusi dalam pengelolaan proyek yang lebih efektif, mendorong inovasi, menunjukkan tanggung jawab terhadap pemangku kepentingan, serta meningkatkan daya saing organisasi di lingkungan bisnis yang dinamis.

Salah satu bank syariah yang memberikan pelayanan yang baik, memnuhi kebutuhan jasa, memberikan produk yang unggul dan terkemuka adalah Bank Syariah. Bank syariah



adalah lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah atau hukum Islam. Bank syariah menawarkan produk dan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang melarang riba (bunga), gharar (ketidakpastian), maisir (perjudian), dan haram (hal-hal yang diharamkan dalam Islam). Bank syariah beroperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah dalam hal penghimpunan dana dan pengalokasian dana. Beberapa produk dan layanan yang ditawarkan oleh bank syariah antara lain adalah pembiayaan syariah, tabungan syariah, deposito syariah, dan asuransi syariah.<sup>13</sup> Visi dari "Menjadi bank syariah terkemuka yang memberikan solusi keuangan yang inovatif dan berkelanjutan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, serta memberikan manfaat bagi masyarakat dan pemangku kepentingan". Visi ini menekankan pada posisi bank syariah sebagai lembaga keuangan yang unggul dalam memberikan solusi keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, serta tujuan untuk memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi masyarakat dan pemangku kepentingan.<sup>14</sup>

Berdasarkan data KPR Syariah dipengaruhi oleh sejumlah alasan yang mencerminkan preferensi dan kebutuhan individu atau keluarga. Beberapa alasan umum melibatkan prinsip keberagaman, di mana KPR Syariah menawarkan solusi sesuai dengan nilai-nilai agama Islam, dengan transaksi berdasarkan prinsip syariah seperti keadilan, keberlanjutan, dan larangan riba. Selain itu, transparansi dan keterbukaan produk KPR Syariah memberikan kepercayaan kepada pemohon, sedangkan larangan riba menjadikan pilihan ini menarik bagi mereka yang ingin menghindari unsur bunga

---

<sup>13</sup> Z Hasan, "Islamic Banking and Finance: Principles, Instruments and Operations," in *Routledge*, 2017, <https://doi.org/10.1002/9781119156505.ch2>.

<sup>14</sup> M. N. (Eds.) Rosly, S. A., & Sanusi, "Islamic Banking and Finance: New Perspectives on Profit-Sharing and Risk," in *Edward Elgar Publishing*, 2011.

yang dianggap tidak sesuai dengan ajaran Islam. Kejelasan kepemilikan properti, skema bagi hasil (mudharabah), keberlanjutan, keadilan sosial, fleksibilitas struktur produk, pilihan investasi beretika, kepatuhan hukum, dan inovasi produk juga menjadi faktor penting dalam memilih KPR Syariah. Perlu diingat bahwa alasan memilih KPR Syariah dapat bervariasi tergantung pada nilai, kepercayaan, dan kebutuhan finansial masing-masing individu.

Pembiayaan merupakan sumber asset bagi perbankan, pembiayaan yang diberikan terhadap nasabah bertujuan untuk memberikan bantuan modal bagi masyarakat baik untuk usaha maupun konsumtif. Pada Bank Syariah ada banyak sekali macam-macam pembiayaan yang ditawarkan, yaitu mulai dari pembiayaan Kredit Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF.

Berdasarkan data NPF / *Non-Performing Financing* atau pembiayaan yang tidak berperforma karena dapat dipilih oleh sejumlah pihak dengan pertimbangan tertentu. Beberapa alasan umum mengapa seseorang atau perusahaan memilih NPF termasuk kondisi keuangan yang tidak stabil, manajemen risiko bersama, kerjasama dalam menyelesaikan utang, upaya restrukturisasi pembiayaan, fleksibilitas dalam kesepakatan, pertimbangan keberlanjutan usaha, perubahan kondisi ekonomi, pertimbangan hukum dan etika khusus, serta pemenuhan kewajiban etis dalam menangani peminjam yang menghadapi kesulitan finansial. Perlu dicatat bahwa pemilihan NPF dapat bervariasi tergantung pada konteks dan situasi masing-masing pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan.

BSI KCP Rajabasa dapat dipengaruhi oleh sejumlah alasan yang menjadi pertimbangan calon nasabah. Beberapa alasan umum memilih BSI KCP Rajabasa mungkin termasuk kepatuhan terhadap prinsip syariah Islam, beragamnya produk dan layanan syariah yang disediakan, reputasi pelayanan yang

baik, lokasi yang strategis, inovasi teknologi, keamanan transaksi, serta program promosi dan keuntungan tambahan yang ditawarkan oleh BSI KCP Rajabasa.

Dengan memperhatikan stabilitas aset yang telah terbukti dan fakta bahwa tingkat NPF di BSI KCP Raja Basa negatif, penelitian ini akan mengidentifikasi praktik-praktik terbaik yang telah berhasil diterapkan dalam manajemen risiko perbankan syariah. Fokus khusus akan diberikan pada model manajemen risiko yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, serta implikasi praktisnya bagi industri perbankan syariah secara keseluruhan. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang berharga bagi BSI KCP Raja Basa dan industri perbankan syariah secara luas, dengan potensi untuk menjadi panduan bagi institusi lain dalam mengelola risiko dengan efektif dalam konteks pembiayaan KPR syariah.

Masalah utama yang dihadapi adalah tingginya tingkat NPF, yang mengindikasikan banyak nasabah gagal membayar cicilan KPR sesuai jadwal, sehingga dapat menyebabkan kerugian bagi bank dan mengancam stabilitas keuangan. Penelitian ini juga akan menilai efektivitas proses manajemen risiko yang diterapkan, termasuk seleksi nasabah, evaluasi kredit, serta monitoring dan penanganan kredit bermasalah. Selain itu, pentingnya kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam seluruh proses manajemen risiko akan dikaji untuk menjaga kepercayaan nasabah dan integritas bank sebagai lembaga keuangan syariah. Faktor-faktor eksternal seperti kondisi ekonomi dan regulasi, serta faktor internal seperti kebijakan manajemen, sumber daya manusia, dan teknologi informasi, juga akan dianalisis untuk memahami pengaruhnya terhadap tingkat NPF. Penelitian ini akan mengevaluasi strategi yang digunakan untuk menangani NPF, seperti restrukturisasi pembiayaan, penagihan yang lebih intensif, atau penjualan agunan, serta mengkaji efektivitas implementasi kebijakan dan prosedur yang diterapkan oleh BSI KCP Rajabasa dalam mengurangi risiko pembiayaan

bermasalah. Dengan memahami dan mengatasi masalah-masalah ini, diharapkan BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung dapat mengurangi tingkat NPF dan meningkatkan kinerja keuangannya secara keseluruhan.

Novelty penelitian ini terletak pada beberapa aspek unik dan inovatif. Pertama, penelitian ini berfokus pada konteks geografis spesifik di BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung, yang mungkin belum banyak diteliti sebelumnya, sehingga memberikan wawasan baru tentang implementasi manajemen risiko di wilayah tersebut. Kedua, penelitian ini mengkaji pendekatan syariah dalam pembiayaan KPR, yang menambahkan dimensi tambahan dalam manajemen risiko dan memperlihatkan perbedaan dengan pendekatan konvensional. Ketiga, penelitian ini menyoroti strategi khusus yang digunakan oleh BSI KCP Rajabasa untuk meminimalisir NPF, termasuk kebijakan, prosedur, dan praktik terbaik yang diterapkan. Keempat, penggunaan data terbaru untuk menganalisis tingkat NPF dan efektivitas manajemen risiko memberikan perspektif baru yang relevan dengan kondisi pasar dan regulasi saat ini. Kelima, penelitian ini juga menyajikan perbandingan antara manajemen risiko di pembiayaan KPR syariah dan konvensional, menyoroti keunggulan dan kekurangan masing-masing metode. Keenam, integrasi teknologi dalam manajemen risiko di BSI KCP Rajabasa, seperti sistem pemantauan otomatis dan analisis data, menjadi aspek baru yang relevan dengan era digital. Ketujuh, penelitian ini menganalisis dampak kebijakan dan regulasi syariah terhadap manajemen risiko dan tingkat NPF, memberikan wawasan yang belum banyak dieksplorasi sebelumnya. Terakhir, penelitian ini memberikan rekomendasi praktis berdasarkan temuan yang dapat diimplementasikan oleh lembaga keuangan syariah lain untuk meningkatkan manajemen risiko mereka. Semua aspek ini memberikan kontribusi baru terhadap literatur dan praktik manajemen risiko di industri keuangan syariah.

Penelitian untuk meneliti sejauh mana kemajuan penerapan proses manajemen risiko pembiayaan pada Kredit Produk Pembiayaan KPR Syariah. Maka penulis tertarik untuk meneliti persoalan yang akan dituangkan dalam skripsi yang berjudul “Implementasi Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung”

### **C. Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah merupakan kegiatan untuk mendeteksi, melacak, dan menjelaskan berbagai aspek permasalahan yang berkaitan dengan topik penelitian, dan masalah yang akan diteliti.<sup>15</sup> Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah yang ditemui dalam skripsi peneliti, yaitu :

- a) Menurut hasil observasi dan wawancara kepada pegawai BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung terdapat Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF pada Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah.
- b) Adanya penerapan *Non Performing Financing* / NPF pada Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung.

### **D. Fokus dan Sub Fokus Penelitian**

#### **1. Fokus Penelitian**

Fokus skripsi peneliti adalah Implementasi Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung.

#### **2. Sub Fokus Penelitian**

Sub fokus pada skripsi peneliti dapat dijelaskan sebagai berikut:

---

<sup>15</sup> Mulyasa, “Praktik Penelitian Tindakan Kelas,” in *Bandung : Rosdakarya*, 2009, 61.

- a. Implementasi manajemen risiko pada pembiayaan produk KPR syariah dalam meminimalisir *non performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung.
- b. Pembiayaan KPR Syariah dalam meminimalisir *non performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung dalam pespektif islam.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berbagai latar belakang yang telah dikemukakan di atas maka rumusan masalah dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana Implementasi manajemen risiko pada pembiayaan produk KPR syariah dalam meminimalisir *non performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung?
2. Bagaimana pembiayaan KPR Syariah dalam meminimalisir *non performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung dalam pespektif islam?

#### **F. Tujuan Penelitian**

Berbagai rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas maka tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah

1. Untuk mengetahui Implementasi manajemen risiko pada pembiayaan produk KPR syariah dalam meminimalisir *non performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung
2. Untuk mengetahui pembiayaan KPR Syariah dalam meminimalisir *non performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung dalam pespektif islam

#### **G. Manfaat Penelitian**

Berbagai latar belakang, rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah dikemukakan di atas maka manfaat penelitian dalam skripsi ini adalah

1. Penelitian diharapkan dapat dijadikan salah satu acuan bagi BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung sebagai bahan evaluasi dalam proses manajemen risiko pada pembiayaan KPR

Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF

2. Untuk menambah wawasan dan memperdalam pengetahuan khususnya bagi penulis dalam mengkaji tentang Implementasi Manajemen Risiko Kredit Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung
3. Untuk memenuhi salah satu syarat bagi penulis dalam mencapai gelar sarjana (S1)

## **H. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan**

1. Jurnal Meldi Candra Oktapian dan Ahmad Fauzi dengan judul Analisa Penerapan Pengendalian Risiko Pada Pembiayaan di BMT Rahmat Kediri dengan hasil penelitian menyatakan bahwa Penerapan manajemen risiko pembiayaan pada BMT Rahmat menggunakan panduan survey prinsip 5C yang mana terdiri dari: *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economic*. Penerapan manajemen risiko pembiayaan pada BMT Rahmat dengan tiga tahapan mulai dari awal pembiayaan sampai penyelesaian pembiayaan sesuai dengan teori manajemen risiko yang terdiri dari identifikasi risiko, pengukuran risiko, pemantauan risiko, pengendalian risiko. Identifikasi, pengukuran dan pemantauan risiko serta pengendaliannya sudah dilakukan sejak tahap awal dan tahap kedua sedangkan tahap ketiga yang merupakan tahap penyelesaian pembiayaan bermasalah sudah masuk kategori pengendalian risiko.<sup>16</sup>
2. Jurnal Anita Roosmawarni dengan judul Pengaruh *Non Performing Financing* / NPF, Capital Adequacy Ratio Dan Bopo Terhadap Profitabilitas Bank Syariah Di Indonesia dengan hasil Secara simultan, *Non Performing Financing* / NPF, Capital Adequasi Ratio (CAR) dan Biaya Kredit per Pendapatan Kredit (BOPO) berpengaruh terhadap Return On

---

<sup>16</sup> Meldi Candra Oktapian Dan and Ahmad Fauzi, "Analisa Penerapan Pengendalian Risiko Pada Pembiayaan Di BMT Rahmat Kediri," *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2023): 48–62.

Asset (ROA) pada perbankan syariah Indonesia selama 2009-2020. Namun Adj. Squared yang dihasilkan hanya 23% dan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model persamaan. Sejalan dengan penelitian sebelumnya, secara parsial *Non Performing Financing* / NPF dan Biaya Kredit per Pendapatan Kredit (BOPO) berpengaruh terhadap Return On Asset (ROA), sebaliknya Capital Adequasi Ratio (CAR) tidak berpengaruh terhadap Return On Asset (ROA).<sup>17</sup>

3. Jurnal Eka Wahyu Hestya Budianto dan Nindi Dwi Tetria Dewi dengan judul Pemetaan Penelitian Rasio *Non Performing Financing* / NPF pada Perbankan Syariah dan Kpnvensional: Studi Bibliometrik Vosviewer dan Literatur Review dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) berdasarkan pemetaan jumlah sebaran publikasi jurnal, terdapat 576 publikasi jurnal seputar rasio NPF; (2) berdasarkan pemetaan studi bibliometrik VOSviewer, hasil visualisasi jaringan seputar rasio NPF terbagi menjadi 4 kluster dan 178 item topik; (3) berdasarkan pemetaan studi literature review, terdapat 32 topik seputar pengaruh rasio NPF dan 49 topik seputar determinan rasio NPF. Implikasi dan kontribusi skripsi peneliti adalah memetakan topik-topik penelitian seputar rasio NPF pada Perbankan Syariah dan Konvensional yang sering ataupun jarang diteliti oleh peneliti, sehingga dapat menjadi rujukan bagi peneliti setelahnya.<sup>18</sup>
4. Jurnal Dony Ramadhan, Kertahadi dan Heru Susilo dengan judul Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan

---

<sup>17</sup> Anita Roosmawarni, "Pengaruh Non Performing Financing, Capital Adequacy Ratio Dan Bopo Terhadap Profitabilitas Bank Syariah Di Indonesia," *OECONOMICUS Journal of Economics* 6, no. 1 (2021): 19–28, <https://doi.org/10.15642/oje.2021.6.1.19-28>.

<sup>18</sup> Eka Wahyu Hestya Budianto dan Nindi Dwi Tetria Dewi, "Pemetaan Penelitian Rasio *Non Performing Financing* (NPF) Pada Perbankan Syariah Dan Kpnvensional: Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literatur Review," 2023, <https://doi.org/10.5281/zenodo.10038983>.



Menggunakan Model Herbert A. Simon (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang) dengan hasil Proses kredit modal kerja pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk Malang belum menunjukkan adanya proses analisis dan evaluasi secara menyeluruh. Terdapat beberapa proses dalam prosedur pemberian kredit yang dapat memperlambat jalannya proses penilaian kelayakan kredit dan pemberian kredit itu sendiri. Kurangnya keaktifan dari pihak Loan Admin (LA) dalam mendapatkan informasi-informasi dari pihak ketiga dalam aktivitas verifikasi data seperti otentifikasi surat atau bukti kepemilikan jaminan dan kejelasan kondisi agunan (bebas sengketa). Serta Adanya kesalahan dalam proses penandatanganan IPK.<sup>19</sup>

5. Jurnal Setia Budhi Wilardj dengan judul Peran dan Perkembangan Bank Syariah dengan hasil Sektor perbankan menempati posisi sangat strategis dalam menjembatani kebutuhan modal kerja dan investasi di sektor riil dengan pemilik dana. Fungsi utama sektor perbankan dalam infrastruktur kebijakan makro ekonomi memang diarahkan dalam konteks bagaimana menjadikan uang efektif untuk meningkatkan nilai tambah ekonomi. Kelahiran perbankan syaria'ah sebagai sistem perbankan alternatif tidak terlepas dari akibat dari terjadinya krisis ekonomi yang awalnya dipandang sebagai krisis moneter. Perbankan syaria'ah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai Islamic Banking atau juga disebut dengan Interest Free Banking. Peristilahan dengan menggunakan kata Islamic tidak dapat dilepaskan dari asal-usul sistem perbankan syaria'ah itu sendiri. Bank syaria'ah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang

---

<sup>19</sup> Kertahadi dan Heru Susilo Dony Ramadhan, "Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Dengan Menggunakan Model Herbert A. Simon (Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang)," *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* 8, no. 2 (2014): 1–6.

menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syaria'ah Islam. Utamanya adalah berkaitan dengan pelarangan praktek riba, kegiatan maisir (spekulasi). dan gharar (ketidakjelasan).<sup>20</sup>

6. Jurnal Nanik Eprianti dengan judul Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat *Non Performing Financing* / NPF dengan hasil analisis perbankan yang ingin menekan tingkat NPF harus memperhatikan prinsip 5C dan menganalisa kredit harus mengutamakan kualitas bukan kuantitas. Selain itu terdapat pilar yang mendukung analisa seperti tiga pilar kelayakan yang menjadi dasar utama dari analisa kelayakan pemberian kredit meliputi :1) Kredibilitas manajemen 2) Kemampuan membayar kembali pembiayaan .3) Agunan dan 5 (Lima) regulator dalam mengurangi risiko kredit diantaranya:1) Otoritas Pemberian Pinjaman, 2) Jenis Kredit dan Distribusi Berdasarkan Kategori yang sesuai kebutuhan dan kemampuan calon nasabah, 3) Proses Penilaian diterapkan sesuai ketentuan prinsip proses pembiayaan, 4) Harga Kredit, 5) Penentuan Maturitas/Jatuh Tempo dilakukan untuk meringankan calon nasabah mengembalikan pinjaman ke bank.<sup>21</sup>
7. Jurnal Mariya Uloah dengan judul Manajemen Risiko Akad Murabahah Prirnoduk Pembiayaan BNI OTO Ib Hasanah Di BSI Tangerang 2 Pada Masa Pandemi Covid-19 dengan hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa analisis manajemen risiko akad ini telah diajalkan dengan baik dimana selain adanya perencanaan manajemen risiko yang didukung oleh pemerintah dengan pembuatan aturan OJK yaitu dalam Peraturan OJK No.36/PJOK.02/2020 dan dalam peraturan OJK NO.11/PJOK.03/2020 serta adanya tambahan mitigasi

---

<sup>20</sup> Setia Budhi Wilardjo, "Peran Dan Perkembangan Bank Syariah," *Value Added* 53, no. 9 (2019): hal 3.

<sup>21</sup> Nanik Eprianti, "Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat *Non Performing Financing* (Npf)," *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019), <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4645>.

risiko dari pihak BSI sendiri yang lebih efektif diterapkan. Adapun dalam pengelolaan dan penerapannya BSI telah melakukan mitigasi risiko yang baik dibuktikan dengan laporan data nasabah pembiayaan BNI Oto IB Hasanah bahwa nasabah dari 2018 hingga 2021 ini tidak ada yang mengalami gagal bayar sekalipun adanya pandemic Covid-19. Adapun hingga April 2021 terdapat 3 nasabah baru yang melakukan pembiayaan Oto IIB Hasanah di BSI KC Tangerang 2. Adapun kesimpulan dari penelitian ini adalah dengan adanya perencanaan, pengelolaan dan penerapan yang baik dari BSI KC Tangerang 2, nasabah pembiayaan BNI Oto IB Hasanah tidak ada yang mengalami gagal bayar di masa Pandemi Covid-19 ini.<sup>22</sup> Jurnal tersebut membahas bagaimana OJK dan peraturan-peraturannya, bersama dengan langkah-langkah dan mitigasi risiko yang diambil oleh BSI KC Tangerang 2, telah membantu dalam manajemen risiko akad murabahah produk pembiayaan BNI OTO Ib Hasanah di masa pandemi Covid-19.

8. Jurnal Athiya Shinta Wulandari dan Arin Setiyowati dengan judul Identifikasi Permasalahan Dan Penanganan Pembiayaan Pemilikan Rumah (Ppr) Melalui Akad Murabahah pada BSI Kcp Rungkut 1 Surabaya dengan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, Implementasi Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) pada BSI KCP Surabaya Rungkut 1 dalam pembiayaan menggunakan akad murabahah, tetapi juga menggunakan akad wakalah sebagai pelengkap pelaksanaan akad murabahah. Pelaksanaan akad murabahah pada BSI sudah memenuhi fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000, sebagaimana yang telah dilakukan pihak bank yang melakukan akad wakalah terlebih dahulu lalu dilanjutkan pelaksanaan akad murabahah setelah pihak bank melakukan transaksi dengan developer. Beberapa ragam persoalan dalam

---

<sup>22</sup> Mariya Ulpah, "Manajemen Risiko Akad Murabahah Produk Pembiayaan Bni Oto Ib Hasanah Di BSI Tangerang 2 Pada Masa Pandemi Covid-19," *Madani Syariah* 5, no. 2 (2022): 70–82.

proses pembiayaan pemilikan rumah (PPR) dan penangan yang dilakukan oleh pihak BSI Surabaya Rungkut 1 sebagai berikut; Jika nasabah telat mengangsur dalam jangka waktu yang lama maka pihak BSI KCP Surabaya Rungkut 1 akan melakukan restrukturisasi atau rekondisi, jika nasabah melakukan take over pembiayaan diperbolehkan asalkan tujuannya untuk pelunasan pembiayaan (selain tujuan itu tidak diperbolehkan), dan jika ada musibah yang mendadak seperti nasabah meninggal dunia atau mengalami kebakaran rumah. Maka pihak Bank akan mengklaim asuransi nasabah ditujukan dalam hal melunasi pembiayaan yang masih tersisa. Selain itu permasalahan lainnya yang rentan terjadi seperti peningatan NPF. Untuk menanggulangi peningkatan *Non Performing Financing / NPF*, pihak BSI KCP Surabaya Rungkut 1 tentunya akan melakukan upaya-upaya agar dapat meminimalisir risiko tersebut yaitu dengan berpatokan pada 5C sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah. 5C terdiri dari: *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condisi*.<sup>23</sup>

9. Jurnal Salma Syahirah dan Abdul Hadi Ismail dengan judul Analisis Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT UB Amanah Laut Dendang dengan hasil penelitian dan pembahasan tentang Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT UB Amanah Laut Dendang. Maka dapat penulis simpulkan sebagai berikut : 1. Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang antara mitra dengan BMT dengan menyatakan harga beli/harga pokok ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Namun, pembiayaan murabahah tidak dapat terhindarkan dari adanya risiko. Salah satunya yaitu pembiayaan

---

<sup>23</sup> Athiya Shinta Wulandari and Arin Setyowati, "Identifikasi Permasalahan Dan Penanganan Pembiayaan Pemilikan Rumah (Ppr) Melalui Akad Murabahahpada BSI Kcp Rungkut 1 Surabaya," *Perisai : Islamic Banking and Finance Journal* 7, no. 2 (2023): 218–36, <https://doi.org/10.21070/perisai.v7i2.1644>.

bermasalah/pembiayaan macet. Maka dari itu, perlunya penerapan Manajemen Risiko disebabkan karena adanya Pembiayaan Macet. 2. Manajemen risiko pada pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT UB Amanah sudah efektif dilakukan meski ada beberapa sebagian yang belum terpenuhi. Namun, KSPPS BMT UB Amanah menerapkan manajemen risiko dengan baik seperti adanya beberapa tindakan dari BMT itu sendiri dimulai pada nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan Murabahah di BMT UB Amanah, harus melalui proses yang panjang, mulai dari pengajuan permohonan pembiayaan, yang kemudian ditindaklanjuti oleh pihak BMT dengan survei lapangan agar pihak BMT bisa menilai apakah pemohon tersebut layak atau tidak untuk memperoleh pembiayaan. Selain itu, perlunya Reschedulling (Penjadwalan Ulang), Reconditioning (Persyaratan Kembali), Restructuring (Upaya Perbaikan). 3. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT UB Amanah: Force majeure (Sebab yang terjadi karena diluar kekuasaan manusia); Sebab yang terjadi karena kesengajaan artinya nasabah tersebut sengaja tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran; Kesalahan saat proses diawal, yaitu kesalahan marketing dalam menyurvei nasabah tidak teliti atau tidak melihat secara obyektif namun hanya subyektif dikarenakan nasabah tersebut teman atau saudara, dan tidak memenuhi prosedur yang ditetapkan manajemen.<sup>24</sup>

10. Jurnal Hendy Herijanto, Mia Mahdania Ulfani dan Shofiah Tidjani dengan judul Penerapan manajemen risiko pembiayaan bermasalah pada produk business banking dengan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen risiko yang dilakukan di BSI Bintaro telah sesuai dengan aturan yang telah ditentukan, termasuk penerapan prinsip 5C dalam memeriksa pemberian kelayakan finansial kepada calon

---

<sup>24</sup> Salma Syahirah dan Abdul Hadi Ismail, "Analisis Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT UB Amanah Laut Dendang," *Ekonomi Bisnis Manajemen Dan Akuntansi (EBMA)* 4, no. 1 (2023): 1914.

konsumen. Namun BSI Bintaro harus mengatasi permasalahan seperti bahaya internal dan penghapusan analisis toleransi. Nasabah dan bank harus menjaga profesionalisme tingkat tinggi untuk mengembangkan kemitraan bisnis yang saling menguntungkan.<sup>25</sup>

Persamaannya yaitu Kedua penelitian mungkin memiliki tujuan umum untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah dan *Non Performing Financing / NPF*. Upaya untuk mengelola risiko dan mempertahankan kualitas portofolio kredit bisa menjadi fokus utama. Keduanya mungkin mengadopsi kerangka konseptual yang serupa dalam menganalisis dan mengelola risiko. Ini bisa mencakup langkah-langkah identifikasi risiko, pengukuran risiko, dan strategi pengelolaan risiko. Meskipun konteks dan objek penelitian berbeda, keduanya mungkin menggunakan metode penelitian yang serupa, seperti studi kasus, analisis data historis, atau wawancara dengan praktisi industri.

Perbedaannya yaitu Perbedaan utama akan terletak pada produk pembiayaan yang dianalisis. Satu penelitian fokus pada produk business banking, sementara yang lain fokus pada produk pembiayaan KPR Syariah. Produk ini dapat memiliki karakteristik risiko yang berbeda. Produk business banking mungkin memiliki tingkat kompleksitas yang berbeda dari produk pembiayaan KPR Syariah. Ini dapat mempengaruhi cara risiko diidentifikasi, diukur, dan dikelola. Risiko pembiayaan bermasalah pada produk business banking mungkin lebih berkaitan dengan faktor-faktor ekonomi dan bisnis, sementara risiko pembiayaan KPR Syariah dapat lebih dipengaruhi oleh faktor-faktor yang bersifat individu atau rumah tangga. Produk pembiayaan KPR Syariah akan terikat pada prinsip-prinsip syariah, sementara produk business

---

<sup>25</sup> Hendy Herijanto, Mia Mahdania Ulfani, and Shofiah Tidjani, "Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Business Banking," *ISLAMINOMICS Journal of Islamic Economics, Business and Finance* 12, no. 2 (2022): 107–22.

banking mungkin tunduk pada regulasi konvensional. Hal ini dapat memengaruhi pendekatan manajemen risiko dan strategi mitigasi.

## **I. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Skripsi peneliti memakai metode kualitatif menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif ialah penelitian yang menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu persoalan daripada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi. Metode skripsi peneliti lebih suka menggunakan teknik analisis mendalam (*in-depth analysis*), yaitu mengkaji masalah secara kasus perkasus karena metodologi kualitatif yakni bahwa sifat suatu masalah satu akan berbeda dengan sifat dari masalah lainnya.<sup>26</sup> Penelitian kualitatif ini memakai pendekatan yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif, dilakukan dalam situasi yang wajar (*natural setting*) dan data yang dikumpulkan bersifat kualitatif.<sup>27</sup> Sedangkan jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif yang mana akan menganalisis, menggambarkan, meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi dilapangan.

### **2. Lokasi dan Waktu Penelitian**

#### **a. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana penulis melakukan penelitian untuk memperoleh data-data yang di perlukan. Adapun lokasi skripsi peneliti dilaksanakan di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung. Alamat lokasi: Jl. ZA. Pagar Alam, Gedong Meneng, Kec. Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Lampung.

---

<sup>26</sup> Nur Ahmadi Bi Rahmani, "Metodologi Penelitian Ekonomi," in *Medan: FEBI UIN-SU Press*, 2016, 4.

<sup>27</sup> Azhari Akmal Tarigan, "Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINSU," in *Medan: FEBI Press*, 2015, 31.

## **b. Waktu Penelitian**

Adapun waktu pra penelitian akan dilakukan dalam waktu penyusunan skripsi dari bulan November 2023.

## **3. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian merupakan sumber data yang dimintai informasi sesuai dengan masalah penelitian. Adapun yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subjek dimana data diperoleh. Untuk mendapatkan data yang tepat maka perlu ditentukan informan yang memiliki kompetensi dan sesuai dengan kebutuhan data. Adapun subjek penelitian yang dipilih penulis disini adalah pegawai BO (Back Office) dan AO (Account Officer) di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung. Jl. ZA. Pagar Alam, Gedong Meneng, Kec. Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Lampung.

## **4. Sumber Data Penelitian**

Jenis data yang peneliti kumpulkan berupa data primer dan data sekunder.

### **a. Data Primer**

Data primer menunjukkan keaslian informasi yang terkandung didalam data, data primer ini diperoleh dari subjek penelitian yaitu pegawai BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung, pengumpulan data didapatkan melalui hasil wawancara langsung.

#### **1) Wawancara**

Penulis melakukan wawancara dengan pegawai terkait di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung, yaitu manajer kredit, petugas risiko, atau pegawai yang terlibat langsung dalam implementasi manajemen risiko kredit produk pembiayaan KPR Syariah.

#### **2) Observasi**

Penulis mengamati proses implementasi manajemen risiko kredit langsung di lapangan untuk mendapatkan data yang tidak terdokumentasi secara formal.



### 3) Survei

Penulis membuat survei untuk mengumpulkan pendapat dan tanggapan dari pegawai yang terlibat dalam proses manajemen risiko kredit, baik internal maupun eksternal.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data-data tambahan yang dapat membantu dan mempermudah peneliti dalam melakukan penelitian. Dengan kata lain, data sekunder ini merupakan bahan penunjang dan pelengkap dalam memecahkan permasalahan yang akan diteliti dan bukan merupakan data yang diperoleh melalui hasil wawancara. Data yang dimaksud berupa data-data yang berasal dari website Bank Sumut Syariah, Buku Literatur, dan Lain sebagainya.

##### 1) Dokumen Internal Bank

Penulis menganalisis dokumen internal bank, seperti kebijakan manajemen risiko, laporan kredit, dan dokumentasi terkait lainnya yang dapat memberikan wawasan tentang implementasi manajemen risiko kredit.

##### 2) Laporan Keuangan

Penulis memeriksa laporan keuangan BSI untuk mendapatkan informasi tentang kinerja kredit, NPF, dan indikator keuangan terkait lainnya.

##### 3) Publikasi dan Literatur

Penulis menelusuri literatur terkait dan publikasi di bidang manajemen risiko kredit produk pembiayaan KPR Syariah untuk mendapatkan pemahaman mendalam tentang topik ini.

##### 4) Data Regulator

Penulis memeriksa data dan pedoman yang dikeluarkan oleh otoritas pengawas perbankan dan lembaga keuangan syariah di Indonesia, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), untuk memahami regulasi terkait manajemen risiko kredit syariah.

### 5) Studi Kasus

Penulis meneliti studi kasus sejenis, jika ada, yang telah dilakukan di bank syariah lain atau dalam konteks serupa, untuk membandingkan implementasi manajemen risiko.

## 5. Teknik Pengumpulanl Data

Pada skripsi peneliti pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan dua tekni yaitu :

### a. Teknik Wawancara

Wawancara yaitu salah satu teknik pengumpulan data secara langsung dengan melakukan tanya jawab. Teknik ini dilakukan dengan wawancara kepada pegawai yang mempunyai wewenang dalam memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Wawancara ini dilakukan mendalam tapi bersifat luwes, susunan kata-kata dalam setiap pertanyaan dapat diubah padal saat wawancara, disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi pada saat wawancara.<sup>28</sup> Pada saat melakukan proses wawancara di BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung.

### b. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi berkaitan dengan suatu kegiatanl khusus berupa pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, danl penyebarluasan suatu informasi. Dokumentasil adalah semua kegiatan yang berkaitanl dengan photo, dan penyimpanan foto.

## 6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam skripsi peneliti adalah dengan metode pendekatan kualitatif yaitu analisis deskriptif. Analisis deskriptif adalah teknik menganalisis data dengan cara menggambarkan data yang telah dikumpulkan sebagaimana nyatanya tanpa bermaksud membuatl kesimpulan yang berlaku secara umum.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitianl ini menggunakan analisis interaktif. Menurut sugiyono

---

<sup>28</sup> Hamit Patlima, "Metode Kualitatif," in *Bandung: Alfabeta*, 2013, 68.

analisisl interaktif adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatanl dan dokumentasi dengan mengorganisasikan data kedalam kategori dan menjabarkan dalam unit-unit serta menyusun, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh penulis maupun orang lain.<sup>29</sup> Menurut Sugiyono ada tiga model Metode analisis data yang digunakan penelitian kualitatif, menurut Miles dan Huberman yang mencangkup:<sup>30</sup>

a. Reduksi Data (Data Reduction)

Reduksi data adalah bentuk analisis data yang mengarahkan, merangkum, menggolongkan tema dan membuang yang tidak perlu sehingga data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas sehingga dapatl ditarik dan diverivikasi, dan mempermudah penulis dalam pengumpulan data selanjutnya yang akan diperlukan pada saat menganalisis data. Analisis data skripsi peneliti melalui wawancara dengan informan, setelah melakukan wawancara kemudian menganalisis dengan membuat transkrip atau hasil wawancara dengan menuliskan kembali hasil dari wawancara, kemudian dijadikan reduksi data yaitu mencatat dan mengambil inti dari informasi yang sesuai dengan konteks penelitian. Jadi dalam penelitian kualitatif dapat di sederhanakan dalam berbagai cara diantaranya: ringkasan uraian, menggolongkan dan menyeleksi.

b. Penyajian Data (Data Display)

Tahap penyajian data dengan menyusun data yang relevan dan mendeskripsikan informasi yang diperoleh dari berbagai sumber dan telah disusunl secara sistematis, sehingga dapat disimpulkan atau makna penelitian yang

---

<sup>29</sup> Sugiyono, "Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D," in *Bandung: Alfabeta*, 2016, 243.

<sup>30</sup> *ibid.*, 245

dapat dilakukan dengan membuat hubungan fenomena yang terjadi, dan perencanaan selanjutnya, tujuannya untuk mengetahui permasalahan yang perlu ditindak lanjuti atau tidak dan menganalisis kevalidan berdasarkan data yang diperoleh.

c. **Kesimpulan / Verifikasi**

Kesimpulan adalah tinjauan ulang atau kesimpulan yang timbul dari data setelah diuji kebenarannya. Penarikan kesimpulan data dan verifikasi atau jawaban dari rumusan masalah dalam analisis kualitatif yang bersifat sementara dan akan berkembang atau berubah apabila ditemukan bukti yang kuat dan mendukung pada pengumpulan data. Apabila kesimpulan didukung oleh bukti yang kuat atau konsisten pada saat ditemukan kembali di lapangan maka kesimpulan diperoleh akurat atau kredibel, kesimpulan dapat berupa teori deskripsi atau objek gambaran yang tidak jelas menjadi jelas setelah diteliti.

**7. Uji Keabsahan Data**

Teknik keabsahan data pada skripsi peneliti dengan menggunakan Triangulasi. Dalam teknik pengumpulan data, triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Bila penulis melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data.

Triangulasi teknik, berarti penulis menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Penulis menggunakan observasi partisipatif, wawancara mendalam, dan dokumentasi untuk sumber data yang sama secara serempak. Triangulasi sumber berarti, untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Menejemen Risiko**

##### **1. Manajemen Risiko Kredit**

Manajemen risiko kredit adalah kebijakan dan strategi bank yang mencerminkan toleransi terhadap risiko kredit yang mungkin timbul sejalan dengan tingkat keuntungan yang diharapkan.<sup>31</sup> Implementasi manajemen risiko kredit sangat penting dilakukan secara berkelanjutan, terutama dengan meningkatnya risiko tunggakan kredit. Bank perlu secara aktif meninjau nasabah yang berpotensi mengalami penundaan pembayaran sehingga dapat mengantisipasi masalah sejak dini. Rivai dan Veithzal memberikan penjelasan rinci tentang proses penerapan manajemen risiko kredit, yang dapat dirangkum sebagai berikut:<sup>32</sup>

1. Pengawasan aktif dewan komisaris dan direksi:
  - a. Dewan komisaris bertanggung jawab atas persetujuan dan peninjauan berkala, setidaknya sekali dalam setahun, mengenai strategi dan kebijakan risiko kredit di bank.
  - b. Direksi bertanggung jawab untuk mengimplementasikan strategi, mengembangkan kebijakan, dan prosedur, serta mendukung standar pemberian kredit yang sehat. Mereka juga bertugas memantau dan mengendalikan risiko kredit, serta mengidentifikasi serta menangani kredit bermasalah.
2. Kebijakan, Prosedur, dan Penetapan Limit:

---

<sup>31</sup> Ade dan Edia Handiman Arthesa, "Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank," in *Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia*, 2006, 204–5.

<sup>32</sup> Veithzal dan Andria Permata Veithzal Rivai, "Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, Dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, Dan Nasabah," in *Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada*, 2010, 814–23.

- a. Bank harus memiliki kriteria pemberian kredit yang sehat dengan mengumpulkan informasi yang cukup untuk menilai secara komprehensif profil risiko nasabah.
  - b. Bank harus memastikan bahwa terdapat pemisahan fungsi antara persetujuan, analisis, dan administrasi kredit dalam kerangka kerja atau mekanisme kepatuhan prosedur pendelegasian.
  - c. Sebelum melakukan transaksi kredit, bank harus menetapkan limit untuk setiap nasabah, yang mungkin berbeda antara satu nasabah dengan nasabah lainnya.
3. Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan, dan Sistem Informasi Manajemen Risiko Kredit:
- a. Bank harus mengidentifikasi risiko kredit yang melekat pada seluruh produk dan aktivitasnya, memperhatikan kondisi keuangan nasabah dan ketepatan waktu pembayaran.
  - b. Sistem pengukuran risiko kredit harus mempertimbangkan karakteristik transaksi kredit, kondisi keuangan nasabah, jangka waktu kredit, aspek jaminan, potensi kegagalan (default), dan kemampuan bank untuk menangani kegagalan tersebut.
  - c. Bank harus mengembangkan dan menerapkan sistem informasi dan prosedur untuk memantau kondisi setiap nasabah.
  - d. Bank harus memiliki sistem informasi manajemen yang memberikan laporan dan data yang akurat dan tepat waktu untuk mendukung pengambilan keputusan oleh direksi dan pejabat lainnya, serta menyediakan data tentang total exposure kredit.
4. Sistem Pengendalian Intern:
- a. Bank harus melakukan kaji ulang terhadap proses penyaluran kredit.

- b. Bank harus memiliki prosedur pengelolaan penanganan kredit bermasalah, termasuk sistem deteksi kredit bermasalah yang tertulis dan efektif. Jika bank memiliki kredit bermasalah yang signifikan, bank harus memisahkan fungsi penyelesaian kredit bermasalah dari fungsi yang memutuskan penyaluran kredit.

CEMEL adalah singkatan dari Credit Metrics Evaluation and Limitation, sebuah metode yang dikembangkan oleh Bank Indonesia untuk mengukur risiko kredit. Metode ini merupakan salah satu dari beberapa metode yang digunakan untuk mengelola risiko kredit dalam industri keuangan. Berikut adalah ringkasan tentang metode CEMEL:

1. Evaluasi Kredit yaitu Metode Cemel digunakan untuk mengevaluasi kualitas kredit suatu peminjam. Ini melibatkan analisis berbagai faktor yang mempengaruhi kemampuan peminjam untuk membayar kembali pinjaman, seperti profil keuangan, sejarah kredit, dan kondisi industri tempat peminjam beroperasi.
2. Pengukuran Risiko yaitu Cemel memberikan pengukuran risiko yang komprehensif dengan menganalisis kemungkinan default peminjam dan dampaknya terhadap lembaga keuangan. Hal ini memungkinkan lembaga keuangan untuk menetapkan tingkat risiko yang dapat diterima dalam portofolio kredit mereka.
3. Penetapan Batas Kredit yaitu Berdasarkan evaluasi risiko, metode Cemel membantu lembaga keuangan menetapkan batas kredit untuk setiap peminjam atau kelompok peminjam. Batas kredit ini mencerminkan toleransi risiko lembaga keuangan dan membantu mengelola eksposur terhadap risiko kredit.
4. Strategi Manajemen Risiko yaitu Cemel juga memberikan dasar bagi lembaga keuangan untuk mengembangkan strategi manajemen risiko yang

efektif. Ini termasuk pengembangan kebijakan kredit, pemantauan portofolio secara teratur, dan tindakan perbaikan yang diperlukan untuk mengurangi risiko kredit.

5. Peningkatan Kinerja yaitu Dengan menggunakan metode Cemel, lembaga keuangan dapat meningkatkan kinerja portofolio kredit mereka dengan mengidentifikasi risiko secara proaktif dan mengambil langkah-langkah untuk mengelolanya dengan baik.

Dengan demikian, metode Cemel merupakan alat yang penting bagi lembaga keuangan dalam mengelola risiko kredit dan menjaga stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan.

## 2. Manajemen Risiko Bank Syariah

Sebagai lembaga *intermediary* dan seiring dengan situasi lingkungan eksternal dan internal perbankan yang mengalami perkembangan yang pesat, perbankan pada umumnya dan perbankan syariah pada khususnya akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis risiko dengan tingkat kompleksitas yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya.<sup>33</sup>

Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan. Oleh karena itu perbankan, dan bank syariah khususnya memerlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usahanya.

Risiko dapat didefinisikan sebagai suatu potensi terjadinya suatu peristiwa (events) yang dapat menimbulkan kerugian. Risiko yaitu suatu kemungkinan akan terjadi hasil yang tidak diinginkan, yang dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta

---

<sup>33</sup> Adiwarman Karim, "Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan, Cet Ke 2," in Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004, 255.



dikelola sebagaimana mestinya. Risiko dalam bidang perbankan merupakan suatu kejadian potensial baik yang dapat diperkirakan maupun tidak dapat diperkirakan yang berdampak negatif pada pendapatan maupun permodalan bank. Risiko-risiko tersebut tdiak dapat dihindari namun dapat dikelola dan dikendalikan.<sup>34</sup> Manajemen adalah suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan dan pengawasan terhadap pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek.

Manajemen risiko dapat diartikan sebagai penerapan fungsi-fungsi manajemen dalam menaggulangi risiko yang dihadapi oleh organisasi. Jadi manajemen risiko organisasi adalah suatu sistem pengelolaan risiko yang dihadapi organisasi secara konferhensif untuk tujuan meningkatkan nilai perusahaan. Manajemen risiko adalah suatu bidang ilmu yang membahas tentang bagaimana suatu organisasi menerapkan ukuran dalam memetakan berbagai permasalahan yang ada dengan menempatkan berbagai pendekatan manajemen secara komprehensif dan sistematis. Dengan diterapkannya manajemen risiko di suatu perusahaan ada beberapa manfaat yang akan diperoleh diantaranya, perusahaan memiliki ukuran kuat sebagai pijakan dalam mengambil setiap keputusan, sehingga para manager menjadi lebih berhati-hati dan selalu menempatkan ukuran-ukuran dalam berbagai keputusan.<sup>35</sup>

### **3. Risiko Kredit**

Risiko kredit didefinisikan sebagai potensi dari bank peminjam atau pihak bank yang akan gagal memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat yang

---

<sup>34</sup> Nur Hidayah, "Sripsi Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Di Bank BTN Syariah Parepare" (2019).

<sup>35</sup> Irham Fahmi, "Manajemen Risiko," in *Bandung: Alfabeta*, 2011, 3.

disepakati. Tujuan dari manajemen risiko kredit adalah untuk memaksimalkan tingkat pengembalian kepada bank dengan menjaga risiko pemberian kredit supaya berada di parameter yang dapat diterima. Bank perlu mengelola risiko dari seluruh portofolio serta risiko dari individu atau transaksi.

Pelaksanaan manajemen risiko kredit sangat perlu diterapkan secara berkesinambungan seiring dengan adanya risiko tunggakan kredit yang semakin meningkat. Pihak bank perlu secara aktif dalam melakukan peninjauan nasaba yang kemungkinan akan melakukan penunggakan pembayaran sehingga pihak bank dapat mengantisipasi sejak awal. Rivai Veithzal menjelaskan secara rinci tentang proses penerapan manajemen risiko kredit, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pengawasan aktif oleh dewan komisaris dan direksi.
  - a) Dewan komisaris bertanggung jawab dalam melakukan persetujuan dan peninjauan berkala setidaknya secara tahunan mengenai strategi dan kebijakanrisiko kredit pada bank.
  - b) Direksi bertanggung jawab untuk mengimplementasikan strategi dan pengembangan kebijakan dan prosedur dengan mendukung standar pemberian kredit yang sehat, memantau dan mengendalikan risiko kredit danmengidentifikasi serta menangani kredit bermasalah.
- 2) Kebijakan, Prosedur, dan Penetapan Limit
  - a) Kriteria pemberian kredit yang sehat dengan cara bank harus mempunyai informasi yang cukup untuk membantu bank dalam menilai secara konferhensif terhadap profil risiko nasabah.
  - b) Bank harus memastikan bahwa kerangka kerja atau mekanisme kepatuhan prosedur pendelegasian dalam pemberian kredit terhadap

- pemisahan fungsi antara yang melakukan persetujuan, analisis dan administrasi kredit.
- c) Bank harus menetapkan limit untuk seluruh nasabah sebelum melakukan transaksi kredit, dimana limit tersebut dapat berbeda antara nasabah satu sama lain.
- 3) Proses identifikasi, pengukuran,, pemantauan, dan sistem informasi manajemen risiko.
- a) Bank harus mengidentifikasi risiko kredit yang melekat pada seluruh produk dan aktivitasnya. Kegiatan perkreditan dan jasa pembiayaan perdagangan harus memperhatikan kondisi keuangan nasabahan dan ketepatan waktu membayar.
  - b) Sistem pengukuran kredit mempertimbangkan karakter setiap jenis risiko transaksi kredit, kondisi keuangan nasabah, jangka waktu kredit, aspek jaminan, potensi terjadinya kegagalan, dan kemampuan bank untuk menyerap potensi kegagalan.
  - c) Bank harus mengembangkan dan menerapkan sistem informasi dan prosedur untuk memantau kondisi setiap nasabah.
  - d) Bank harus memiliki sistem informasi manajemen yang menyediakan laporan dan data secara akurat dan tepat waktu untuk mendukung pengambilan keputusan oleh direksi dan pejabat lainnya serta menyediakan data mengenai jumlah seluruh *exposure* kredit.
- 4) Sistem Pengendalian Interen
- a) Bank harus kaji ulang terhadap proses penyaluran kredit
  - b) Bank harus memiliki prosedur pengelolaan penanganan kredit bermasalah termasuk sistem deteksi kredit bermasalah secara tertulis dan menerapkannya secara efektif. Apabila bank memiliki kredit bermasalah yang cukup signifikan.

Bank harus memisahkan fungsi penyelesaian kredit bermasalah tersebut dengan fungsi yang memutuskan penyaluran kredit.

#### **4. Risiko Hukum dan Likuiditas**

##### **1. Risiko Hukum**

Risiko hukum merujuk pada potensi kerugian yang dapat terjadi karena ketidakpatuhan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku. Institusi keuangan, termasuk bank, beroperasi dalam kerangka hukum yang ketat, dan tidak mematuhi aturan dapat mengakibatkan sanksi, denda, atau tuntutan hukum. Beberapa bentuk risiko hukum melibatkan perubahan regulasi, litigasi, atau pelanggaran hukum dalam transaksi.<sup>36</sup>

##### **2. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah kemampuan suatu institusi untuk memenuhi kewajiban keuangan yang jatuh tempo tanpa mengalami kerugian yang signifikan. Risiko ini dapat muncul ketika suatu institusi tidak dapat dengan cepat menjual aset atau mendapatkan dana yang cukup untuk memenuhi kebutuhan keuangan saat diperlukan. Risiko likuiditas dapat timbul karena perubahan kondisi pasar, penarikan besar-besaran dana oleh nasabah, atau masalah internal lainnya.<sup>37</sup>

#### **5. Risiko Terkait Produk Pembiayaan**

Pengertian pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk

---

<sup>36</sup> John C. Hull, "Risk Management and Financial Institutions," in *The Most Complete, up-to-Date Guide to Risk Management in Finance*, 2018, 832.

<sup>37</sup> P Jorion, "Philippe Jorion: Value at Risk – The New Benchmark for Managing Financial Risk," *McGraw-Hill* 21 (2007): 397–398.

ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bi tamlik*, jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istish'na*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan transaksi sewa menyewa jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>38</sup> Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>39</sup>

Islam merupakan agama fitrdah yang komplit dan menyeluruh. Oleh karena itu tidak ada satupun urusan fitrah yang luput dari perhatian syariat Islam. Tidak ada sesuatupun, dalam urusan dunia maupun akhirat, kecuali islam telah menjelaskan perkaranya.

Perspektif Islam dalam pengelolaan risiko suatu organsiasi dapat dikaji dari kisah Yusuf dalam mentakwilkan mimpi sang raja pada masa itu. Kisah mimpi sang raja termaktub dalam al-Qur'an Surat Yusuf : 43 sebagai berikut:<sup>40</sup>

عِجَافٌ سَبْعٌ يَأْكُلُهُنَّ سِمَانٌ بَقَرَاتٍ سَبْعٌ أَرَىٰ إِلَيَّ الْمَلِكُ وَقَالَ  
 أَفْتُونِي لِأَلَمَ أَيُّهَا يَا ۖ يَا بَسَاتٍ وَأَخْرَ خُضْرٍ سُنْبُلَاتٍ وَسَبْعَ  
 تَعْبُرُونَ لِلرُّؤْيَا كُنْتُمْ إِن رُؤْيَايَ فِي

Artinya : Raja berkata (kepada orang-orang terkemuka dari kaumnya): "Sesungguhnya aku bermimpi melihat tujuh ekor sapi betina yang gemuk-gemuk

---

<sup>38</sup> Ahmad Ifham Sholihin, "Buku Pintar Ekonomi Syariah," in *Gramedia Pustaka Utama*, 2013.

<sup>39</sup> Muhammad, "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah," in *Yogyakarta: YKPN*, 2005, 17.

<sup>40</sup> Quran Kemenag, "Surat Yusuf : 43," in <https://Quran.Kemenag.Go.Id/>, 2023.

dimakan oleh tujuh ekor sapi betina yang kurus-kurus dan tujuh bulir (gandum) yang hijau dan tujuh bulir lainnya yang kering". Hai orang-orang yang terkemuka: "Terangkanlah kepadaku tentang ta'bir mimpiku itu jika kamu dapat mena'birkan mimpi".

Secara umum risiko dapat diartikan sebagai suatu keadaan yang dihadapi seseorang atau perusahaan dimana terdapat kemungkinan yang merugikan. Bagaimana jika kemungkinan yang dihadapi dapat memberikan keuntungan yang sangat besar sedangkan walaupun rugi hanya sekali saja, misalnya membeli lotre. Jika beruntung maka akan mendapatkan hadiah yang sangat besar tetapi jika tidak beruntung uang yang digunakan membeli lotre relative kecil.

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang membiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dari pengertian diatas dapatlah dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditor*) dengan nasabah penerima kredit (*debitur*), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip

syariah adalah berdasarkan pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil berupa imbalan atau bagi hasil.

Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan*, sementara di Bank Syariah disebut *Financing*. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga dalam presentase pasti. Sementara pada perbankan syariah, dengan memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin, dan jasa. Dalam hal ini bank merupakan fungsi intermediasi bank, dimana menyalurkan dana ke masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh dari dana deposito masyarakat.<sup>41</sup>

Dalam artian luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dengan bahas latin kredit berarti “*credere*” artinya percaya. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.<sup>42</sup>

Manajemen risiko di BSI melibatkan pengidentifikasian, penilaian, dan penanganan risiko yang mungkin dihadapi oleh lembaga keuangan tersebut. Berikut adalah 10 manajemen risiko yang umumnya terkait dengan Bank Syariah:

1. Manajemen Risiko Kredit yaitu melibatkan penilaian kredit yang cermat terhadap pembiayaan, termasuk

---

<sup>41</sup> Binti Nur Asiyah, “Manajemen Pembiayaan Bank Syariah,” in *Yogyakarta: Kalimedia*, 2015, 4.

<sup>42</sup> Kasmir, “Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya,” in *Jakarta: PT Raja Grafindo*, 2008, 96-97.

pembiayaan KPR syariah, untuk meminimalkan risiko gagal bayar.

2. Manajemen Risiko Likuiditas yaitu fokus pada kemampuan bank untuk memenuhi kewajiban keuangan dan mengelola potensi risiko likuiditas.
3. Manajemen Risiko Operasional mengidentifikasi, menilai, dan mengendalikan risiko yang muncul dari proses operasional dan sistem.
4. Manajemen Risiko Pasar yaitu terkait dengan perubahan nilai aset dan kewajiban keuangan akibat perubahan di pasar, seperti suku bunga dan nilai tukar.
5. Manajemen Risiko Hukum dan Kepatuhan yaitu memastikan bahwa bank mematuhi semua peraturan hukum dan standar kepatuhan yang berlaku.
6. Manajemen Risiko Reputasi yaitu menilai dan mengelola risiko terkait dengan citra dan reputasi bank di mata masyarakat.
7. Manajemen Risiko Teknologi Informasi yaitu memastikan keamanan dan kehandalan sistem informasi untuk melindungi data dan transaksi.
8. Manajemen Risiko Keuangan yaitu melibatkan pengelolaan risiko yang terkait dengan nilai tukar, suku bunga, dan instrumen keuangan lainnya.
9. Manajemen Risiko Kepemilikan yaitu terkait dengan risiko kepemilikan dan investasi yang dapat mempengaruhi kestabilan keuangan bank.
10. Manajemen Risiko Pengembangan Produk dan Layanan yaitu melibatkan penilaian risiko yang terkait dengan pengembangan dan penyediaan produk dan layanan baru.

Implementasi Manajemen Risiko Kredit dalam Kasus BSI KCP Raja Basa Bandar Lampung:

Judul “Implementasi Manajemen Risiko Produk Pembiayaan KPR Syariah dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Financing* / NPF di BSI KCP Raja Basa



Bandar Lampung” menunjukkan fokus pada manajemen risiko kredit, terutama terkait dengan produk pembiayaan KPR syariah. Dalam konteks ini, beberapa manajemen risiko yang mungkin diterapkan dan relevan antara lain:

1. Manajemen Risiko Kredit yaitu diterapkan untuk memastikan bahwa kredit, termasuk pembiayaan KPR syariah, dikelola secara hati-hati untuk menghindari risiko gagal bayar.
2. Manajemen Risiko Operasional Penting dalam memastikan bahwa proses operasional terkait dengan pemberian pembiayaan berjalan dengan baik dan tidak menimbulkan risiko operasional yang tinggi.
3. Manajemen Risiko Kepatuhan Diterapkan untuk memastikan bahwa seluruh proses pembiayaan KPR syariah mematuhi prinsip-prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Implementasi manajemen risiko ini dapat membantu bank dalam upaya meminimalisir risiko *Non Performing Financing / NPF* atau gagal bayar dalam pembiayaan KPR syariah. Penerapan manajemen risiko kredit yang baik termasuk dalam langkah-langkah untuk mencapai tujuan tersebut.

## **B. Perbankan Syariah**

Perbankan syariah adalah suatu konsep yang berbasis pada prinsip-prinsip Islam dan berfungsi sebagai lembaga keuangan yang beroperasi secara sesuai dengan syariat Islam. Berikut adalah beberapa teori dan prinsip yang terkait dengan perbankan syariah:

1. Pengertian Bank Syariah Bank syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai intermediasi, menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat serta memberikan jasa lainnya.

Bank syariah beroperasi secara ganda (dual system bank) dan harus berdasarkan prinsip-prinsip syariah.<sup>43</sup>

2. Prinsip Syariah\*\*Prinsip syariah meliputi larangan segala praktek riba (bunga), larangan pembiayaan usaha maysir dan gharar, pembiayaan pada real asset, berbagi keuntungan dan resiko rugi. Prinsip ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi stakeholder dan memberikan keyakinan kepada masyarakat luas dalam menggunakan produk dan jasa bank syariah.<sup>44</sup>

### 3. Fiqh Muamalah

Fiqh Muamalah adalah prinsip-prinsip Islam yang mengatur transaksi keuangan. Prinsip-prinsip ini meliputi larangan riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maysir (spekulasi). Fiqh Muamalah bertujuan untuk menjamin transaksi keuangan yang sesuai dengan syariat Islam.<sup>45</sup>

### 4. Maqashid Syariah

Teori Maqashid Syariah adalah tujuan hukum Islam yang mencakup perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta benda. Teori ini berfungsi sebagai landasan hukum untuk menjamin kepastian dan keamanan dalam transaksi keuangan.<sup>46</sup>

### 5. Implementasi Prinsip Syariah

Implementasi prinsip syariah dalam perbankan syariah dilakukan melalui berbagai regulasi, seperti UU No. 23 Tahun 1999, Peraturan Bank Indonesia tahun 2001, dan UU No. 21 Tahun 2008. Regulasi ini bertujuan untuk

---

<sup>43</sup> M. Syafi'i Antonio, "Dasar- Dasar Manajemen Bank Syariah, Cet Ke-4," in *Jakarta: Pustaka Alfabeta*, 2006, 2.

<sup>44</sup> Departemen Agama RI, *Op Cit*, 2024.

<sup>45</sup> Hamdi Agustin, "Teori Bank Syariah," *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 2, no. 1 (2021): 67–83, <https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.279>.

<sup>46</sup> OJK, "Prinsip Dan Konsep Dasar Perbankan Syariah, Diakses Pada Tanggal 26 Juni 2024 Pukul 11:02," in <https://Ojk.Go.Id/Id/Kanal/Syariah/Tentang-Syariah/Pages/Prinsip-Dan-Konsep-PB-Syariah.AspX>, 2024.

menjamin kepastian hukum dan keamanan dalam operasional bank syariah.<sup>47</sup>

Dalam sintesis, teori perbankan syariah berbasis pada prinsip-prinsip Islam dan berfungsi sebagai lembaga keuangan yang beroperasi secara sesuai dengan syariat Islam. Prinsip-prinsip syariah, Fiqh Muamalah, dan Teori Maqashid Syariah menjadi landasan hukum untuk menjamin kepastian dan keamanan dalam transaksi keuangan. Implementasi prinsip syariah dilakukan melalui berbagai regulasi yang mengatur operasional bank syariah.

### **C. *Non Performing Financing* / NPF**

#### **1. Pengertian Pembiayaan**

Di masyarakat Indonesia, selain utang piutang, ada juga istilah kredit dalam perbankan konvensional dan pembiayaan dalam perbankan syariah. Utang piutang umumnya merujuk pada pinjaman yang diberikan kepada pihak lain. Ketika seseorang memberikan pinjaman harta kepada orang lain, itu dianggap sebagai memberikan utang. Di sisi lain, istilah pembiayaan lebih sering digunakan dalam konteks transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dilunasi secara tunai. Secara esensial, utang dan pembiayaan memiliki pemaknaan yang hampir sama dalam masyarakat.

Pembiayaan selalu terkait dengan kegiatan bisnis. Oleh karena itu, sebelum membahas definisi pembiayaan, penting untuk memahami apa itu bisnis. Bisnis adalah kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan nilai tambah melalui proses penyediaan jasa, perdagangan, atau pengolahan barang (produksi). Dengan kata lain, bisnis adalah aktivitas yang melibatkan pengembangan ekonomi dalam bentuk jasa, perdagangan, dan industri

---

<sup>47</sup> Jundiani, "Pengaturan Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia," in *Malang: UIN Malang Press*, 2009, 64.

dengan tujuan untuk mengoptimalkan nilai keuntungan.<sup>48</sup> Pembiayaan atau financing adalah bentuk pendanaan yang disediakan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu dilakukan secara individu maupun oleh lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah alokasi dana yang diberikan untuk mendukung pelaksanaan investasi yang telah direncanakan sebelumnya.<sup>49</sup>

Berdasarkan Pasal 1 butir 25 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan merujuk pada penyediaan dana atau tagihan yang setara dengan itu, yang meliputi:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Muntahiyah bit Tamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, dan Istishna.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan pihak lain, terdapat kewajiban bagi pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujr, tanpa imbalan bagi hasil.<sup>50</sup>

Menurut M. Syafi'I Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yang meliputi

---

<sup>48</sup> Muhammad, "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah," in *Yogyakarta: UPP AMP YKPN*, 2005, 17.

<sup>49</sup> *ibid.*

<sup>50</sup> Ubaidillah, "Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah; Strategi Penangan Dan Penyelesaiannya," *Jurnal Ekonomi Islam* 6, no. 2 (2018): 289.

pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan unit-unit dengan defisit keuangan.<sup>51</sup>

Pengertian lain dari pembiayaan, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1 butir 12 Undang-undang Nomor 10/1998 jo. Undang-undang Nomor 7/1992 Tentang Perbankan, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain. Kesepakatan tersebut mewajibkan pihak yang menerima pembiayaan untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.<sup>52</sup>

## 2. Pembiayaan Bermasalah

Risiko dalam operasional perbankan senantiasa ada, dan salah satu di antaranya adalah risiko pembiayaan. Risiko ini timbul ketika bank tidak berhasil mendapatkan kembali cicilan pokok atau keuntungan yang diharapkan dari pembiayaan atau investasi yang telah disalurkan.<sup>53</sup> Risiko tersebut dalam bank syariah dikenal sebagai pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merujuk kepada situasi di mana bank telah menyalurkan pembiayaan kepada nasabah, namun nasabah tidak mampu melakukan pembayaran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh bank dan nasabah, atau melakukan angsuran tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan.<sup>54</sup>

---

<sup>51</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, "Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik," in *Jakarta: Gema Insani Press*, 2001, 160.

<sup>52</sup> Fathurrahman Djamil, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah," in *Jakarta: Sinar Grafika*, 2012, 41.

<sup>53</sup> Zainul Arifin, "Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah," in *Tangerang: Azkia Publisher*, 2009, 263.

<sup>54</sup> Perbankan Syariah, "Ismail," in *Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group*, 2013, 124.

Menurut Aryani, *Non-Performing Financing* adalah tingkat pengembalian pembiayaan yang diberikan oleh nasabah kepada bank. Dengan kata lain, NPF merupakan tingkat pembiayaan macet pada bank tersebut. NPF dapat diketahui dengan menghitung pembiayaan Non Lancar Terhadap Total Pembiayaan. Semakin rendah tingkat NPF, maka bank tersebut akan mengalami keuntungan yang lebih besar. Sebaliknya, jika tingkat NPF tinggi, bank tersebut akan mengalami kerugian akibat tingkat pengembalian kredit yang macet.

Menurut Rifqul dan Imron, NPF mencerminkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola pembiayaan yang bermasalah yang telah disalurkan oleh bank. Pembiayaan bermasalah ini merujuk kepada pembiayaan yang memiliki kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Semakin tinggi tingkat NPF, maka semakin menurunnya ROA (*Return on Assets*). Menurut Kamus Bank Indonesia, NPF adalah kredit bermasalah yang terdiri dari pembiayaan yang memiliki status kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>55</sup>

Menurut penelitian yang berjudul "Peran *Non Performing Financing* / NPF Dalam Hubungan Antara Dewan Komisaris Independen dan Profitabilitas Bank Syariah" oleh Wahyudi dkk, risiko pembiayaan sering kali dikaitkan dengan risiko gagal bayar, yang mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikannya macet. Risiko ini terjadi ketika debitur tidak mampu memenuhi kewajiban pengembalian modal yang telah diberikan oleh bank. Selain itu, risiko ini juga mencakup ketidakmampuan debitur untuk menyerahkan bagian keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh bank sesuai dengan

---

<sup>55</sup> Siti Asriyati, "Pengaruh Non Performing Financing (NPF) Dan Financing to Deposit Ratio (FDR) Terhadap Profitabilitas Dengan Capital Adequacy Ratio Sebagai Variabel Intervening," in *Institut Agama Islam Negeri Salatiga*, 2017, 24.

keepakatan awal. Selain risiko gagal bayar, Bank Indonesia dalam PBI Nomor 13/23/PBI/2011 menggunakan istilah risiko pembiayaan bermasalah.<sup>56</sup>

Angka NPF merupakan salah satu indikator penting dalam pengukuran tingkat kesehatan bank. Oleh karena itu, seluruh bank akan berusaha untuk menekan angka NPF ini. Jika perlu, bank-bank tersebut bahkan tidak akan melakukan ekspansi dalam pembiayaan jika mereka merasa ragu terhadap prospek debitur yang akan dibiayai. Angka NPF dan CAR (*Capital Adequacy Ratio*) merupakan dua indikator prinsip kehati-hatian bank yang harus dijaga dengan baik dalam setiap langkah ekspansi pembiayaan yang dilakukan.<sup>57</sup>

Agar terhindar dari NPF, bank perlu melakukan penilaian yang cermat terhadap calon nasabah saat menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan yang diajukan. Hal ini bertujuan agar pihak bank dapat memiliki keyakinan bahwa usaha yang akan dibiayai layak untuk dijalankan. Untuk menentukan apakah pembiayaan yang diberikan layak atau tidak, bank perlu melakukan analisis menggunakan dua pendekatan utama, yaitu analisis 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition of Economy*) dan analisis 7P (*Personality, Party, Payment, Prospect, Purpose, Profitability, dan Protection*).<sup>58</sup> Analisis 5C:

1. *Character (Karakter)*: Menilai karakter dan integritas calon nasabah dalam mengelola keuangan dan membayar kewajiban finansial.

---

<sup>56</sup> Taufikur Rahman & Dian Safitric, "Peran Non Performing Financing Dalam Hubungan Antara Dewan Komisaris Independen Dan Profitabilitas Bank Syariah," *BISNIS*, no. 1 (2018): 151.

<sup>57</sup> Maidalena, "Analisis Faktor Non Performing Financing (NPF) Pada Industri Perbankan Syariah," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 1, no. 1 (2014): 127–38.

<sup>58</sup> Tri Hendro dan Conny Tjandra Rahardja, "Bank & Institusi Keuangan Non Bank Di Indonesia," in *Yogyakarta: UPP STIM YKPN*, 2014, 204.

2. Capital (Modal): Menilai modal yang dimiliki calon nasabah, baik itu modal sendiri maupun modal yang diperoleh dari luar.
3. Capacity (Kemampuan): Menilai kemampuan calon nasabah untuk menghasilkan pendapatan yang cukup untuk membayar kembali pembiayaan.
4. Collateral (Jaminan): Menilai jaminan atau agunan yang dapat diberikan oleh calon nasabah sebagai pengaman dalam kasus default.
5. Condition of Economy (Kondisi Ekonomi): Menilai kondisi ekonomi secara keseluruhan, termasuk kondisi industri dan pasar yang mungkin memengaruhi kemampuan nasabah untuk membayar.

Analisis 7P:

1. Personality (Kepribadian): Menilai karakter dan kepribadian calon nasabah dalam mengelola usaha dan keuangan.
2. Party (Pihak): Menilai pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi, termasuk hubungan dan reputasi mereka.
4. Payment (Pembayaran): Menilai kemampuan calon nasabah untuk melakukan pembayaran secara tepat waktu.
5. Prospect (Prospek): Menilai prospek usaha calon nasabah dalam jangka panjang.
6. Purpose (Tujuan): Menilai tujuan penggunaan pembiayaan oleh calon nasabah.
7. Profitability (Profitabilitas): Menilai potensi keuntungan yang dapat dihasilkan dari pembiayaan tersebut.
8. Protection (Perlindungan): Menilai langkah-langkah pengelolaan risiko yang diambil oleh calon nasabah.

Dengan melakukan analisis 5C dan 7P secara teliti, bank dapat mengurangi risiko NPF dan memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan sesuai dengan prinsip



kehati-hatian dan berpotensi menghasilkan keuntungan bagi bank.

**Tabel 2.1**  
**Kriteria Penilaian Peringkat NPF**

Peringkat	Nilai NPF	Predikat
1	$NPF < 2\%$	Sangat Baik
2	$2\% \leq NPF \leq 5\%$	Baik
3	$5\% \leq NPF \leq 8\%$	Cukup Baik
4	$8\% \leq NPF \leq 12\%$	Kurang Baik
5	$NPF \geq 12\%$	Tidak Baik

Sumber: SE BI No. 9/24/DPbs tahun 2007<sup>59</sup>

Rasio NPF dihitung dengan rumus:

$$NPF = \frac{\text{Pembiayaan (KL, D, M)}}{\text{Total Pembiayaan}}$$

Keterangan:

KL = Kurang Lancar

D = Diragukan

M = Macet

### 3. Kolektabilitas Pembiayaan Bermasalah

Dalam peraturan Bank Indonesia tentang penilaian Kualitas Bank Umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, seperti yang diatur dalam Pasal 9 ayat (2), kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan dibagi menjadi lima golongan, yaitu:<sup>60</sup>

1. Lancar (L)
2. Dalam Perhatian Khusus (DPK)
4. Kurang Lancar (KL)
5. Diragukan (D)
6. Macet (M)

<sup>59</sup> “Diakses Pada 27 Maret Jam 19.58 WIB,” in *Www.Bi.Go.Id*, 2024.

<sup>60</sup> *Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tanggal 5 Oktober, 2006.*

Adapun penggolongan kualitas pembiayaan pada nasabah adalah sebagai berikut:<sup>61</sup>

1. Pembiayaan Lancar (Pass)

Pembiayaan digolongkan lancar jika:

- a. Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu.
- b. Memiliki aktivitas rekening yang teratur.
- c. Sebagian dari pembiayaan dijamin dengan agunan tunai.

2. Perhatian Khusus (Special Mention)

Pembiayaan masuk dalam perhatian khusus jika:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga kurang dari 90 hari.
- b. Terjadi tunggakan yang kadang-kadang.
- c. Aktivitas rekening cukup teratur.
- d. Jarang terjadi pelanggaran kontrak.
- e. Didukung oleh pinjaman baru.

3. Kurang Lancar (Substandard)

Pembiayaan dikategorikan kurang lancar jika:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 90 hari.
- b. Sering terjadi tunggakan.
- c. Aktivitas rekening relatif rendah.
- d. Terjadi pelanggaran kontrak lebih dari 90 hari.
- e. Ada indikasi masalah keuangan pada debitur.
- f. Dokumentasi pinjaman kurang kuat.

4. Diragukan (Doubtful)

Pembiayaan dianggap diragukan jika:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 180 hari.
- b. Tunggakan menjadi permanen.
- c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.

---

<sup>61</sup> dan Arfian Arifin Veithzal Rivai, "Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi. Ed. 1 Cet. 1," in *Bumi Aksara, Jakarta*, 2010, 74.

- d. Dilakukan kapitalisasi bunga.
  - e. Dokumentasi hukum dan kondisi pasar lemah.
5. Macet (Loss)

Pembiayaan dinyatakan macet jika:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 270 hari.
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- c. Jaminan tidak dapat dicairkan dengan nilai wajar.

## 7. **Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Dalam penyaluran pembiayaan, tidak selalu pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada debitur akan berjalan sesuai dengan yang diharapkan dalam perjanjian pembiayaan.<sup>62</sup>

Gagalnya pengembalian sebagian pembiayaan yang diberikan dapat menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah dan mempengaruhi pendapatan bank. Kondisi lingkungan eksternal dan internal, baik dari sisi nasabah atau debitur maupun dari sisi bank, dapat memengaruhi kelancaran kewajiban debitur kepada bank sehingga pembiayaan yang telah disalurkan berpotensi mengalami kegagalan. Berikut adalah beberapa kondisi lingkungan eksternal yang dapat mempengaruhi kegagalan dalam pemberian pembiayaan:

- 1. Perubahan kondisi ekonomi dan kebijakan atau peraturan yang memengaruhi segmen atau bidang usaha debitur. Perubahan ini merupakan tantangan berkelanjutan bagi pemilik dan pengelola perusahaan. Kunci keberhasilan usaha adalah kemampuan untuk mengantisipasi perubahan dan fleksibilitas dalam mengelola usaha.
- 2. Tingkat persaingan yang tinggi, perubahan teknologi, dan perubahan preferensi pelanggan dapat

---

<sup>62</sup> Ikatan Bankir Indonesia, "Bisnis Kredit Perbankan," in *Jakarta: PT Gramedia Pustaka*, 2015, 92.

mengganggu prospek usaha debitur atau membuatnya sulit untuk mencapai target bisnisnya.

3. Faktor risiko geografis terkait dengan bencana alam dapat mempengaruhi usaha debitur secara langsung.

Semua faktor lingkungan eksternal ini dapat mempengaruhi kinerja debitur dan kemampuannya untuk memenuhi kewajiban pembiayaan kepada bank, yang pada gilirannya dapat berdampak pada keberhasilan atau kegagalan pemberian pembiayaan oleh bank. Oleh karena itu, bank perlu memperhitungkan risiko lingkungan eksternal ini dalam proses penyaluran pembiayaan dan mengelola portofolio pembiayaan dengan hati-hati.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, pembiayaan bermasalah disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank, yang bisa disebabkan oleh faktor internal nasabah, faktor internal bank, dan/atau faktor eksternal baik dari pihak bank maupun nasabah.<sup>63</sup>

Faktor-faktor tersebut adalah:

1. Faktor Intern Bank:

- a. Kemampuan dan naluri bisnis analisis pembiayaan yang belum memadai.
- b. Analisis pembiayaan tidak memiliki integritas yang baik.
- c. Para anggota komite pembiayaan tidak mandiri.
- d. Pemutus kredit cenderung tunduk terhadap tekanan eksternal.
- e. Pengawasan bank setelah pembiayaan diberikan tidak memadai.
- f. Pemberian pembiayaan yang tidak sesuai atau berlebihan dibandingkan dengan kebutuhan sebenarnya.

---

<sup>63</sup> Lailani Kodar, "Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT. Bank Syariah Mandiri," in *UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, 2016, 24.

- g. Kurangnya sistem dan prosedur pembiayaan dan pengawasan kredit yang baik.
- h. Tidak adanya perencanaan pembiayaan yang baik.
- i. Kepentingan pribadi pejabat bank terhadap usaha atau proyek yang diajukan untuk kredit.
- j. Kurangnya informasi mengenai karakter calon nasabah.

2. Faktor Intern Nasabah:

- a. Penyalahgunaan pembiayaan oleh nasabah untuk tujuan yang tidak sesuai.
- b. Perpecahan di antara pemilik atau pemegang saham.
- c. Kesehatan atau kepergian kunci personel dari perusahaan.
- d. Tenaga ahli yang penting bagi proyek atau perusahaan meninggalkan perusahaan.
- e. Ineffisiensi perusahaan, yang tercermin dari biaya overhead yang tinggi.

6. Faktor Ekstern Bank dan Nasabah:

- a. Kualitas studi kelayakan yang tidak akurat.
- b. Laporan akuntan publik yang tidak benar.
- c. Perubahan kondisi ekonomi atau bisnis yang menjadi asumsi dasar saat pembiayaan diberikan.
- d. Perubahan regulasi yang berpengaruh pada proyek atau sektor ekonomi nasabah.
- e. Perubahan politik di dalam negeri atau di negara tujuan ekspor nasabah.
- f. Perubahan teknologi tanpa kesadaran atau penyesuaian yang tepat dari nasabah.
- g. Persaingan dari produk pengganti yang lebih baik dan murah.

- h. Musibah yang terjadi pada proyek nasabah karena keadaan kahar (force majeure).
- i. Kurangnya kerjasama dari pihak perusahaan asuransi dalam menyelesaikan klaim ganti rugi nasabah.

## **D. KPR Syariah**

### **1. Pembiayaan KPR Syariah**

Secara bahasa ialah pembiayaan dapat digunakan untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Secara istilah pembiayaan sendiri dapat dijabarkan sebagai *Financing* serta pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.<sup>64</sup> Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan ialah salah satu kesepakatan antar bank dengan salah satu pihak serta mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mampu mengembalikan tagihan tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dengan bagi hasil. Jadi, pembiayaan ialah jual beli yang modal awal diketahui oleh kedua belah pihak serta adanya penambahan keuntungan yang telah disepakati bersama oleh pembeli dan penjual.

Pembiayaan yang akan disalurkan oleh bank syariah diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan yang berkelanjutan, serta senantiasa berada dalam kualitas yang baik selama jangka waktu yang telah ditetapkan. Kualitas pembiayaan yang kurang baik, bahkan memburuk, maka akan berdampak secara langsung pada penurunan pendapatan serta laba yang diperoleh bank syariah. Penurunan pendapatan serta laba tersebut selanjutnya menurunkan kemampuan bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan lebih lanjut dan menjalankan bisnis lainnya.

---

<sup>64</sup> Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah," in *Medan: Febi Uinsu Press*, 2018, 1.

Kualitas pembiayaan yang kurang baik dapat disebabkan oleh adanya risiko bisnis yang dihadapi nasabah yang menerima fasilitas pembiayaan serta risiko yang terdapat pada bank syariah sendiri.<sup>65</sup>

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ialah salah satu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli serta memperbaiki rumah.<sup>66</sup> KPR Syariah yaitu pembiayaan pemilikan rumah secara syariah, akad yang digunakan dalam KPR syariah yakni jual beli tegaskan untung (murabahah), jual beli dengan termin dan konstruksi (istishna), sewa berakhir lanjut milikl (ijarah muntahiya bit tamlik), kongsi berkurang bersama sewa (musyarakah muntanaqishah).<sup>67</sup>

Menurut Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, pembiayaan pemilikan rumah sejahtera syariah tapak ialah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP (fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan) yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sejahtera tapak yang dibeli oleh perorangan serta badan hukum.<sup>68</sup>

KPRI ada dua jenis yaitu KPR subsidi dan KPR non subsidi. Untuk KPR subsidi ialah dengan kredit kepemilikan rumah yang pendanaannya dibantu oleh pemerintah atau disubsidi oleh pemerintah, sedangkan KPR non subsidi ialah kreditl kepemilikan rumah yang

---

<sup>65</sup> Muhammad Lathief Ilhamy Nst, "Budaya Organisasi Dalam Mengelola Bisnis Pembiayaan Pada Bank Syariah," *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 4, no. 137–155 (2017).

<sup>66</sup> Dony Ramadhan, "Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Dengan Menggunakan Model Herbert A. Simon (Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang)."

<sup>67</sup> Ahmad Ifham, "KPR Syariah," in *Jakarta: Gramedia Pustaka Utama*, 2017.

<sup>68</sup> Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun (2014).

pendanaannya tidak dibantu atau tidak disubsidi oleh pemerintah melainkan dengan menggunakan dana pribadi.

KPRI Subsidi yaitu :

- 1) Kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi sebagaimana harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a) Memiliki KTP
  - b) Tidak memiliki rumah
  - c) Belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah
  - d) Memiliki nomor pokok wajib pajak (NPWP)
  - e) Memiliki SPT tahunan PPh orang pribadi, sesuai peraturan perundang-undangan
  - f) Memiliki penghasilan tidak melebihi batas penghasilan
- 2) Dalam hal kelompok sasaran sebagaimana dimaksud berstatus suami istri serta dipersyaratkan keduanya tidak memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah.
- 3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dikecualikan untuk PNS/TNI/POLRI yang pindah domisili karena kepentingan pekerjaan.
- 4) Ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud berlaku hanya untuk satu kali
  - a) Dalam hal kelompok sasaran penghasilannya tidak melebihi batas penghasilan tidak kena pajak (PTKP) dikecualikan dari persyaratan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Orang Pribadi.
  - b) SPT tahunan PPh orang pribadi sebagaimana disyaratkan bagi kelompok sasaran yang memiliki NPWP lebih dari 1 (satu) tahun, sedangkan yang memiliki NPWP kurang dari 1 (satu) tahun harus menyerahkan SPT tahunan PPh orang pribadi pada tahun berikutnya kepada bank pelaksana.



- 5) Analisis kelayakan untuk mendapatkan KPR bersubsidi serta pemenuhan persyaratan sebagai kelompok sasaran pemohonl KPR bersubsidi dilaksanakan oleh bank pelaksana.
- 6) MBRI yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal dapatl melakukan penyetoran sejumlah uang untuk pembayaranl angsuran KPRI bersubsidi kepada bank pelaksana secara harianl atau mingguanl atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank pelaksana.<sup>69</sup>

## **2. Proses KPR**

### **1) Mekanisme dan Prosedur**

Sebeluml KPR disetujui bank, maka nasabah harus melalui beberapa tahapan mekanisme serta prosedur yang telahl ditetapkan oleh pihak bank. Beberapa mekanisme danl prosedur pengajuan KPR bank, yaitul sebagai berikut :

- a) Bank dapat memberikan penjelasan mengenai beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Kemudian, pihak bank juga memberi formulir yang diisi (sebagai pemohon).
- b) Tahapan wawancara dengan pihak bank perihal niatan memilih KPR. Pihak bank juga menilai kepribadianl serta kapabilitas nasabahnya dalam melunasi utang KPR sesuai jangka waktul yang ditentukan.
- c) Jika dinilai layak, maka nasabah segera mendatangi pihak notaris guna penandatanganan akta kredit dan mengurus sertifikat.
- d) Setelah tahapan-tahapan diatas dilalui, selanjutnya adalah proses penyerahan kunci dari pihak bank dan

---

<sup>69</sup> Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 36 Tahun (2016).

pemohon kredit. Kemudian, penyerahan sertifikat kepada bank yang suatu saat dikembalikan apabila cicilan KPR telah lunas.

## 2) **Karakteristik Nasabah**

Menurut pemaparan bank yaitu ada lima hal yang harus dinilai untuk mengetahui kelayakan mendapat bantuan kredit dari bank terhadap calon nasabahnya, lima hal tersebut yaitu sebagai berikut :

- a) Karakter (character) Dalam hal ini, penilaian karakter berkaitan dengan komitmen nasabah sebagai pemohon KPR. Bank dapat mencari informasi mengenai kepribadian, kejujuran, model hidup, track record, sampai tentang konsistensi nasabah dalam pembayaran setiap transaksi.
- b) Kondisi (condition) Penilaian terhadap kondisi ini mencakup izin usaha, kondisi industry sejenis (apakah memiliki risiko kecil, sedang atau bahkan tinggi), kemudian prospek usaha, kondisi persaingan (apakah menjadi leader, follower, niche market atau single fighter). Kemudian, hal paling penting ialah poin penjualan serta nilai unik dari usaha yang sedang dijalankan (apakah mudah atau justru sulit untuk ditiru serta berapa lama usaha tersebut bisa bertahan).
- c) Modal (capital) Penilaian terhadap modal berkaitan dengan seberapa besar uang pribadi yang nasabah miliki. Hal ini dikarenakan pihak bank tidak mungkin memberikan modal sebesar 100%. Oleh karena itu, nasabah perlu menetapkan struktur modal (modal awal yang dibayarkan dan labal yang terkumpul menjadi modal). Setelah itu, penilaian juga meliputi susunan kepemilikan modal. Lalu, penilaian modal asset yang terdiri atas tangible asset, intangible asset. Tangible asset yaitu asset yang berkaitan dengan fisik atau berwujud.

Intangible asset berkaitan dengan assetl yang tak berwujud.

- d) Kapasitas (capacity) Penilaian terhadap kapasitas meliputi tren hasil penjualan, struktur biaya, perbandingan biaya, dan penghasilan, utang dan piutang. Selain itu, penilaian juga termasuk aspek proyeksi arus kas, sumber daya manusia atau bahkan pekerja, serta kapasitas produksi.
- e) Jaminan (collateral) Penilaian terhadap jaminan berkaitan dengan asset berharga yang bisa dijadikan jaminan atau dapat disita jika nasabah sebagai peminjam tidak dapat melaksanakan kewajiban untuk melunasi utang kredit. Bank pasti menilai serta mencari tahu mengenai jaminan uang tersebut layak atau tidak, baik yang berupa asset tangible maupun berupa asset intangible

### 3) **Persyaratan Pengajuan KPR**

Syarat pengajuan KPR pada seluruh bank relatif sam, baik dari sisi administrasi maupun dari sisi penentuan kreditny. Untuk mengajukan KPR, yaitu syarat-syaratnya :

- a) Syarat umum
  - i. Tidak masuk daftar kredit macet/daftar hitam (black list) Bank Indonesia
  - ii. Umur minimum 21 tahun atau sudah menikah (mengacu pada ketentuan KUHP).
  - iii. Maksimum umur pemohon 55 tahun pada saat KPR jatuh tempo untuk calon debitur berpenghasilan tetap/pegawai.
  - iv. Maksimum berusia 60 tahun pada saat KPR1 jatuh tempo untuk guru/guru besar/professor/hakim/jaksa.
  - v. Menyerahkan surat permohonan yang dilampri fotocopy KTP suami/istri, fotocopy kartu keluarga (KK), fotocopy NPWP (pinjaman minimum Rp 100 juta), fotocopy

rekening koran/tabungan/ giro tiga bulan terakhir, pas foto suami dan istri sebanyak dua lembar (ukuran 4 x 6 cm).

- vi. Dilengkapi surat-surat penawaran sesuai jenis KPR yang dibeli melalui pihak-pihak berikut yaitu pengembang berupa surat penawaran mengenai spesifikasi / harga rumah, pemborong berupa surat rencana Pembangunan dan penjual yang bukan pengembang berupa surat penawaran mengenai harga jual rumah

b) Syarat Khusus

i. Pegawai

Pengajuanl perorangan

- Fotokopi SK (surat keputusanl) pegawai tetap dan dilegalisasi oleh perusahaan.
- Surat keterangan gaji / slip gaji perbulan. Surat keterangan ataul rekomendasi dari perusahaan.
- Tempat tinggal atau lokasi bekerja di satul kota dengan pemohon.
- Membuka rekening tabungan di bank, karena lebih mudah disetujui jika gaji dibayarkan melalui rekening di bank yang bersangkutan.

- ii. Pengusaha/Wiraswasta/Berpenghasilan tidak tetap

Jikal

pengusaha/wiraswasta/berpenghasilan tidak tetap maka harus melampirkan, sebagai berikut izinl usaha (SIUP, TDP danl NPWP), akta pendirian perusahaan, menyerahkanl laporan keuangan dua tahun terakhir, mutasi rekening di bank minimum tiga bulan

- iii. Profesionall Selain pegawaiil dan pengusaha

kalanganl professional seperti dokter, apoteker, bidan, pengacara, notaris, jugal dapat mengajukan KPR dengan disertai kelengkapan lampuiran sebagai berikut, fotokopi legalitas praktik/suratl izin praktik yang masih berlaku, menyerahkan perincian pendapatan praktik perbulannya, mutasi rekening di bank, memiliki reputasi baik.<sup>70</sup>

#### 4) Bank Syariah

Di Indonesia, regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatanl usahanya berdasarkanl prinsip syariah dan menurutl jenisnya terdiri atas bankl umum syariah, unitl usaha syariah, dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).<sup>71</sup> Bank berdasarkan syariah islam ialah salah satu lembaga perbankan yang menggunakanl sistem operasinya berdasarkan syariat islam. Hal ini berarti operasi perbankan mengikuti tata cara berusaha maupun perjanjian berusaha berdasarkan Al – Qur'an serta sunnah rosul. Dalam operasinya, bank islam mempunyai sistem bagi hasil serta imbalan lainnya yang sesuai dengan syariat islam.

Bank syariah tidakl hanya sekedar bankl bebas bunga, tetapi juga memiliki orientasi pencapaian sejahtera. Secaral fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah yaitu sebagai berikut :<sup>72</sup>

- a. Penghapusan riba.

---

<sup>70</sup> Supriyadi Amir, "Punya Rumah Mewah Tanpa Modal," in *Jakarta: Laskar Aksara*, 2014, 41–59.

<sup>71</sup> Andri Soemitra, "Bank & Lembaga Keuangan Syariah," in *Jakarta : Prenadamedia*, 2009, 58.

<sup>72</sup> *ibid.*, 63

- b. Pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio-ekonomi islam.
- c. Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi.
- d. Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dan pengusaha.

Dalam rencana perbankanl islami mungkin terdapat dua jenis depositor. Jenis yang pertama adalah depositor yang dapat mendepositkan dana surplusnya, ia diperkenankan menarik dananya setiap waktu tanpa pemberitahuan. Jenis deposito ini hanya untuk penyimpanan keamanan (safe de-positing), bukan untuk investasi dalam suatu kegiatan produksi yang mengandung risiko. Dalam hal ini deposito demikian, bank dapat memperoleh zakat serta biaya jasa dari para depositor islam. Pajak atas uang yang tak digunakan ini dibenarkan, karenal itu mencegahl kecenderungan untuk menimbun uang tunai dalam bentuk tidak digunakan dan memberikan dorongan untuk menginvestasi dalaml kegiatan produksi.

Jenis depositor yang kedua tidak boleh menarik dana mereka tanpa pemberitahuan. Dana surplus mereka mungkin diinvestasikan dalam urusan prosuduksi atas dasar jangka pendek. Bank tidak akan meminta apapun dari para depositor ini bahkan mereka diperkenankan berbagi laba atau kerugian bankl secara sebandingl pada akhir tahun anggaranl dalam suatul bentuk yang menyerupai deviden. Namun, bila diperlukan, bank islam dapat mengumpulkan dana denganl menawarkan pemberian investasi untukl suatu masa dari satu tahun, lima tahun serta lebih. Ciri-ciri dasar ini dapat disimpulkan yaitu sebagai berikut :<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> *ibid.*, 30-33

- a. Bank Islam mempunyai bermacam-macam fungsi, yaitu : salah satunya melaksanakan fungsi bank dagang (commercial banking), bank bisnis (business banking), bank investasi (investment banking), serta bank pembangunan. Maka kreditnya tidak terbatas pada jangka pendek seperti bank dagang atau jangka menengah serta panjang seperti bank-bank non dagang, tetapi meliputi jangka pendek, menengah dan panjang yang tercermin pada kerangka sumber dan penggunaan dananya.
- b. Bank Islam tidak melakukan transaksi dengan mengambil atau bahkan memberikan bunga nyata serta tersembunyi, langsung atau bahkan tidak langsungl ditentukan sebelumnya atau sesudahnya, bergerakl atau tidak bergerak berdasarkan atas tanggung jawabnya terhadap hukum syari'ah islam.
- c. Bank Islam tidak memberikan pinjaman uang, tetapi memberikan suplai bahan. Berarti bank islam tidak menginvestasikan dananya dalam bentuk uang dan tidak juga berdagang dalam bentuk kredit.
- d. Bank Islam dalam melakukan transaksi dengan nasabahnya, pemegang rekening investasi (investor) atau pemakai dana terkait dengan kontrak musyarakah, atau mutajarah berdasarkan atas prinsip mukhatara dan musyarakah dalam untung rugi. Kontrak bank islaml dengan para nasabah bukanlah kontrak penghutang (debitor dan pepiutang kreditor) seperti halnya pada bank konvensional

Jenis-jenis akad yang mungkin terjadi dalam hubungan transaksi ekonomi / perniagaan yang berdasarkan syari'ahl yaitu sebagai berikut :

- a. Akad pertukaran, terdiri atas murobahah, bai'bitsaman ajil, bai'u salam, bai'u salam, bai'u istisna', bai'u istijrar, al-ijarah, al-sarf, al-qordhul hasan.
- b. Akad titipan, adalah *akad wadi'ah* yang memiliki dual sifat utama, yaitu amanah dan jaminan yang terjamin.
- c. Akad bersyarikat, yang terdiri dari al-musyarakah dan al-mudhorabah (*qirad*)
- d. Akad memberi kepercayaan, yang terdiri dari jaminan (*al-kafalah/al-dhamanah*), gadai (*rahn*), pemindahan hutang (*al-hiwalah*).
- e. Akad memberi izin. Yaitu akad al-wakalah (*mewakikan*)

## E. Keuangan Perbankan

Teori keuangan perbankan adalah suatu konsep yang berbasis pada prinsip-prinsip ekonomi dan berfungsi sebagai landasan teoretis untuk memahami operasional dan kebijakan perbankan. Berikut adalah beberapa teori yang terkait dengan keuangan perbankan:

### 1. Teori Perantara Keuangan

Teori perantara keuangan menjelaskan bahwa bank berfungsi sebagai mediator antara pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus unit) dengan pihak yang memerlukan dana (deficit unit). Bank memperoleh sumber dana dari pihak-pihak yang surplus dan menyalurkannya ke pihak yang defisit. Proses intermediasi dilakukan dengan cara membeli sekuritas primer dan mengeluarkan surat berharga lainnya.<sup>74</sup>

### 2. Teori Agensi (Agency Theory)

---

<sup>74</sup> Rinia Puji Agustiani, "ANALISIS KINERJA KEUANGAN BANK UMUM SWASTA NASIONAL (BUSN) DEvisa YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2014-2017 Universitas Pendidikan Indonesia" (2019).



Teori agensi menjelaskan hubungan antara prinsipal (pemilik dana) dan agen (pengelola dana) dalam konteks perbankan. Prinsipal dan agen memiliki tujuan yang berbeda, sehingga perlu adanya pengawasan dan transparansi dalam pengelolaan dana. Teori ini sangat relevan dalam perbankan karena bank berfungsi sebagai agen yang mengelola dana prinsipal (pemilik dana) dan harus memastikan keamanan dan kinerja dana tersebut.<sup>75</sup>

### 3. Teori Portofolio Markowitz

Teori portofolio Markowitz digunakan untuk memahami diversifikasi risiko dalam portofolio pembiayaan. Teori ini menjelaskan bahwa diversifikasi portofolio dapat mengurangi risiko total dengan cara mengombinasikan aset yang memiliki korelasi rendah. Dengan demikian, teori ini sangat berguna dalam perbankan untuk mengelola risiko portofolio dan meningkatkan efisiensi investasi.<sup>76</sup>

Dalam sintesis, teori keuangan perbankan berbasis pada prinsip-prinsip ekonomi dan berfungsi sebagai landasan teoretis untuk memahami operasional dan kebijakan perbankan. Teori-teori tersebut meliputi teori perantara keuangan, teori agensi, teori portofolio Markowitz, teori perbankan syariah, dan teori Maqashid Syariah. Implementasi teori-teori ini dilakukan melalui regulasi dan kebijakan yang mengatur operasional bank serta memastikan keamanan dan kinerja dana.

## **F. Keputusan dan Kebijakan**

Teori keputusan dan kebijakan adalah suatu konsep yang berbasis pada prinsip-prinsip ekonomi dan berfungsi sebagai landasan teoretis untuk memahami operasional dan kebijakan perbankan. Berikut adalah beberapa teori yang terkait dengan keputusan dan kebijakan:

---

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> *ibid.*

### 1. Teori Pengambilan Keputusan (*Decision Theory*)

Teori pengambilan keputusan membantu dalam pembuatan keputusan strategis terkait manajemen risiko. Teori ini menjelaskan bahwa keputusan diambil melalui proses pemilihan alternatif yang terbaik dari beberapa pilihan yang tersedia. Proses ini meliputi analisis terhadap permasalahan secara terinci dan terpisah, identifikasi tujuan yang jelas, dan identifikasi alternatif solusi yang terbaik.

### 2. Teori Kebijakan (*Policy Theory*)

Teori kebijakan menguraikan bagaimana kebijakan internal dan regulasi eksternal mempengaruhi manajemen risiko. Teori ini menjelaskan bahwa kebijakan diambil dengan mempertimbangkan kepentingan publik dan insentif bagi publik dan individu. Kebijakan ditentukan dengan mempertimbangkan kepentingan publik, seperti kebijakan tentang subsidi dan kebijakan menyangkut kesejahteraan Masyarakat

### 3. Teori Rasional Komprehensif

Teori rasional komprehensif mempunyai beberapa unsur, seperti

- a. Pembuatan keputusan dihadapkan pada suatu masalah tertentu yang dapat dibedakan dari masalah-masalah lain.
- b. Tujuan-tujuan, nilai-nilai, atau sasaran yang menjadi pedoman pembuat keputusan sangat jelas dan dapat diurutkan prioritasnya.
- c. Berbagai macam alternatif untuk memecahkan masalah diteliti secara saksama.

### 4. Teori Inkremental

Teori inkremental menjelaskan bahwa keputusan diambil dengan cara mengambil beberapa keputusan yang saling terkait dengan masalah yang ada. Keputusan-

keputusan inkremental memberikan arahan dasar dan melapangkan jalan bagi keputusan-keputusan fundamental sesudah keputusan-keputusan itu tercapai.

5. Teori Pengamatan Terpadu (*Mixed Scanning Theory*)

Teori pengamatan terpadu menjelaskan bahwa beberapa kelemahan teori rasional komprehensif menjadi dasar konsep baru. Teori ini memungkinkan para pembuat keputusan menggunakan teori rasional komprehensif dan teori inkremental pada situasi yang berbeda-beda.

6. Teori *Bounded Rationality*

Teori *bounded rationality* menjelaskan bahwa decision makers memiliki hambatan biologis dalam membuat keputusan seperti emosional dan subjektifitas.

7. Teori *Game Theory*

Teori *game theory* menjelaskan bahwa decision-makers anticipate the actions of other rational actors.

8. Teori *Institutional Rational Choice*

*Teori institutional rational choice* menjelaskan bahwa *institutions can be structured to produce better policies*.

Dalam sintesis, teori keputusan dan kebijakan berbasis pada prinsip-prinsip ekonomi dan berfungsi sebagai landasan teoretis untuk memahami operasional dan kebijakan perbankan. Teori-teori tersebut meliputi teori pengambilan keputusan, teori kebijakan, teori rasional komprehensif, teori inkremental, teori pengamatan terpadu, teori bounded rationality, teori game theory, dan teori institutional rational choice. Implementasi teori-teori ini dilakukan melalui regulasi dan kebijakan yang mengatur operasional bank serta memastikan keamanan dan kinerja dana.

## **G. Sistem dan Kontrol Internal**

COSO Internal Control – Integrated Framework (ICIF) adalah kerangka kerja yang digunakan untuk mengendalikan

internal yang efektif. Berikut adalah penjelasan tentang teori sistem dan kontrol internal yang terkait dengan COSO:

## 1. Teori Sistem

Teori sistem menjelaskan bagaimana berbagai komponen dalam sistem perbankan berinteraksi dan berfungsi bersama. Dalam konteks COSO, teori sistem membantu memahami bagaimana komponen-komponen internal control, seperti lingkungan kontrol, asesmen risiko, aktivitas kontrol, komunikasi dan informasi, serta aktivitas monitoring, bekerja sama untuk mencapai tujuan organisasi.

## 2. Kerangka Kerja COSO

COSO Internal Control – Integrated Framework (ICIF) adalah kerangka kerja yang dikembangkan untuk membantu organisasi dalam mengembangkan, mengimplementasikan, dan mengevaluasi sistem internal control yang efektif. Kerangka kerja ini terdiri dari lima komponen utama:

### a. Lingkungan Kontrol

Membahas tentang lingkungan yang mendukung pengembangan dan implementasi internal control yang efektif.

### b. Asemen Risiko

Membahas tentang proses asesmen risiko yang digunakan untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko organisasi.

### c. Aktivitas Kontrol

Membahas tentang aktivitas kontrol yang digunakan untuk mengendalikan risiko dan mencapai tujuan organisasi.

### d. Komunikasi dan Informasi

Membahas tentang pentingnya komunikasi dan informasi yang efektif dalam internal control.

e. **Aktivitas Monitoring**

Membahas tentang pentingnya aktivitas monitoring untuk memastikan bahwa internal control berfungsi dengan baik dan efektif.

3. **Implementasi dan Penggunaan Kerangka Kerja COSO**

Untuk mengimplementasikan dan menggunakan kerangka kerja COSO, organisasi dapat mengikuti langkah-langkah berikut:

a. **Perencanaan**

Membuat rencana yang jelas dan spesifik untuk mengembangkan dan mengimplementasikan internal control.

b. **Evaluasi dan Dokumentasi**

Membuat evaluasi dan dokumentasi yang jelas tentang kualitas internal control yang ada.

c. **Remediasi**

Mengidentifikasi dan mengatasi celah-celah internal control yang ditemukan.

d. **Pengujian dan Laporan**

Melakukan pengujian internal control dan menghasilkan laporan yang jelas tentang hasil pengujian.

Dengan demikian, COSO Internal Control – Integrated Framework (ICIF) memberikan kerangka kerja yang efektif untuk organisasi dalam mengembangkan,

mengimplementasikan, dan mengevaluasi sistem internal control yang efektif.<sup>77</sup>

## **H. Manajemen Risiko dalam Islam : Berdasarkan Fatwa DSN**

Melihat eksistensi ekosistem keuangan perbankan syariah, maka seharusnya terdapat perbedaan dalam pengaturan dibandingkan dengan perbankan konvensional, terutama dalam hal manajemen risiko pembiayaan yang melibatkan aspek digital di tengah era disrupsi revolusi industri 4.0. Pengaturan teknis produk dan manajemen risiko oleh Bank Indonesia (BI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) saja tidaklah cukup. Peran Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai bagian dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) turut menjadi krusial melalui fatwa-fatwanya yang memiliki legitimasi hukum berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. DSN berperan dalam memberikan pedoman dan prinsip syariah yang menjadi landasan bagi praktik perbankan syariah, sehingga memastikan kepatuhan terhadap nilai-nilai syariah dalam operasional perbankan tersebut.<sup>78</sup> Benar sekali, bank syariah tidak hanya memperhatikan aspek teknis seperti kemudahan dan profit, tetapi juga sangat penting untuk menjaga agar kebijakan transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah atau tetap selaras dengan nilai-nilai syariah dalam bermuamalah. Hal ini menegaskan komitmen bank syariah untuk beroperasi dengan mematuhi prinsip-prinsip etika dan hukum Islam dalam semua aspek kegiatan bisnisnya. Dengan demikian, bank syariah tidak hanya mengutamakan keuntungan finansial semata, tetapi juga memperhatikan aspek kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam setiap

---

<sup>77</sup> Guidance, "Internal Control - Integrated Framework, Diakses Pada Tanggal 26 Juni 2024 Pukul 11:24 WIB," <https://www.coso.org/guidance-on-ic>, 2024.

<sup>78</sup> dan Abdur Rohman Husen Nunung Rodliyah, Nila Nargis, "Kedudukan Fatwa Terhadap Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui BASYARNAS," *Nizham Journal of Islamic Studies* 7, no. 01 (2019): 10.

transaksi yang dilakukan, sehingga memastikan bahwa aktivitas bisnisnya dapat memberikan manfaat yang baik secara finansial dan moral bagi masyarakat serta sesuai dengan ajaran Islam.

DSN-MUI telah mengeluarkan Fatwa yang berkaitan dengan produk keuangan digital, yaitu Fatwa DSN No: 116/DSN-MUI/IX/2017 tentang uang elektronik syariah dan Fatwa DSN No: 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah. Namun, upaya ini masih sebatas pengaturan teknis produk keuangan. Pengaturan mengenai manajemen risiko pembiayaan secara umum, seperti pengadaan jaminan dalam proses screening pembiayaan, penanganan non-performing financing (pembiayaan bermasalah), seperti penagihan piutang, rekondisi, rescheduling, restrukturisasi, dan pengeksekusian jaminan, serta manajemen risiko pembiayaan berbasis digital secara khusus, masih belum tersedia. Penting untuk dicatat bahwa kesyariahan suatu produk tidak hanya terletak pada aspek teknis prosedur produk, tetapi juga pada penerapan manajemen risiko produk yang sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini menjadi semakin penting mengingat peran digitalisasi dalam perbankan syariah dan ekonomi keuangan syariah secara umum. Oleh karena itu, DSN-MUI perlu merumuskan Fatwa yang memberikan pedoman mengenai manajemen risiko pembiayaan berbasis syariah. Kehadiran Fatwa dari DSN-MUI tidak hanya menjadi pedoman, tetapi juga menjadi benteng dalam menjaga ekosistem keuangan syariah yang komprehensif. Dengan demikian, religiusitas dalam sektor ekonomi melalui transaksi keuangan syariah harus bersifat total dan mencakup semua aspek termasuk manajemen risiko.<sup>79</sup> Jika prinsip syariah

---

<sup>79</sup> Muhammad Syarif Hidayatullah, "ISLAMIC ECONOMICS AND PARTIAL-TOTAL RELIGIOSITY: A Case Study of Majelis Taklim in Banjarmasin," *Islamuna: Jurnal Studi Islam* 7, no. 1 (2020): 36–55, <https://doi.org/10.19105/islamuna.v7i1.3308>.

hanya diterapkan dalam aspek teknis prosedural akad produk tanpa memperhatikan penerapan manajemen risiko yang tepat, maka ada kemungkinan terjadi penyimpangan yang bertentangan dengan nilai-nilai syariah. Dalam situasi seperti ini, pelaksanaan "syariah" hanya sebagian saja. Meskipun pada awalnya ada niat untuk menerapkan syariah, namun saat terjadi masalah, penanganannya bisa jadi tidak sesuai dengan nilai-nilai syariah dan malah meleset.<sup>80</sup>

Sebagai lembaga keuangan yang beroperasi di sektor bisnis, bank syariah tentu saja memiliki risiko karena bisnis selalu melibatkan konsekuensi untung dan rugi. Oleh karena itu, manajemen memiliki peran penting dalam menjalankan operasi bank syariah. Tujuan dari penerapan manajemen adalah untuk mencapai tujuan perusahaan, menciptakan keteraturan dan keseimbangan, serta menjalankan operasional secara efektif dan efisien.<sup>81</sup> Dengan demikian, produktivitas akan terwujud karena produktivitas sendiri merupakan hasil dari kombinasi antara efektivitas dan efisiensi yang diterapkan dalam operasional bank syariah.<sup>82</sup> Penerapan manajemen perlu beradaptasi dengan perubahan dan perkembangan zaman karena dapat memengaruhi keberhasilan, namun penting untuk diingat bahwa aktivitas manajemen harus tetap mematuhi batasan-batasan, terutama ketentuan syariah, terutama dalam sektor ekonomi dan keuangan syariah. Meskipun manajemen harus fleksibel dalam menanggapi perubahan, namun tidak boleh dilakukan tanpa memperhatikan nilai-nilai dan aturan-aturan yang telah ditetapkan. Dengan demikian, bank syariah perlu menerapkan manajemen risiko bisnis dalam operasionalnya. Hal ini

---

<sup>80</sup> *ibid.*, 51-52

<sup>81</sup> T. Hani Handoko, "Manajemen," in *Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta*, 2003, 6-7.

<sup>82</sup> Parastoo Roghanian, Amran Rasli, and Hamed Gheysari, "Productivity Through Effectiveness and Efficiency in the Banking Industry," *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 40 (2012): 550-56, <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.03.229>.



menjadi penting karena bank syariah tidak hanya menghimpun dana dari masyarakat melalui produk simpanan, tetapi juga menyalurkannya dalam produk pembiayaan yang memiliki sifat komersial dan berorientasi profit. Oleh karena itu, risiko merupakan bagian tak terpisahkan dari aktivitas bisnis bank syariah, dan manajemen risiko menjadi kunci untuk mengelolanya dengan tepat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>83</sup>

Kaidah fikih yang menjadi prinsip dasar muamalah adalah sebagai berikut :

دل يدل يدل أن إلا إلهة الإله المعاملة في لا أصل  
تحريرها على

*“Pada dasarnya semua muamalah boleh dilakukan, terkecuali ada dalil yang mengharamkannya”.*<sup>84</sup>

Berdasarkan pada kaidah fikih di atas, maka kreasi dan inovasi produk keuangan yang merupakan bagian dari muamalah boleh dilakukan, selama tidak terkandung unsur-unsur terlarang di dalamnya, termasuk pada upaya mengelola risiko bisnis. Sebab bisnis adalah pengambilan risiko, karena risiko selalu terdapat dalam aktivitas komersial. Risiko pula menjadi pembahasan dalam ekonomi syariah. Dalam ilmu ekonomi konvensional, dikenal prinsip atau slogan “no risk no return” atau “high risk high return”, maka dalam kaidah fikih muamalah terdapat kaidah (risiko itu sejalan dengan keuntungan)<sup>85</sup> dan (Hak mendapat hasil itu sebagai ganti kerugian [yang ditanggung]).<sup>86</sup> Penting untuk dicatat bahwa

---

<sup>83</sup> Revenio Jalagat, “The Impact of Change and Change Management in Achieving Corporate Goals and Objectives: Organizational Perspective,” *International Journal of Science and Research (IJSR)* 5, no. November (2016): 1233–39, <https://doi.org/10.21275/ART20163105>.

<sup>84</sup> Fathurrahman Azhari, “Qawaid Fiqhiyyah Muamalah,” in *Banjarmasin: Lembaga Pengembangan Kualitas Umat*, 2014, 156.

<sup>85</sup> *ibid.*, 258

<sup>86</sup> *ibid.*, 241

pembiayaan bank syariah dan kredit bank konvensional memiliki dasar operasional yang berbeda, yang menghasilkan perbedaan dalam karakteristik dan konsekuensi hukumnya.

Dalam pembiayaannya, Bank Syariah tidak menggunakan pinjaman berbasis bunga seperti bank konvensional. Sebaliknya, bank ini mengadopsi akad-akad syariah yang diizinkan dalam hukum syariah untuk mengambil keuntungan atau digunakan dalam operasional produk komersial. Salah satu contohnya adalah pembiayaan berbasis profit and loss sharing (PLS) dengan akad mudharabah dan musyarakah. Dalam praktiknya, jenis pManajemen risiko dalam lembaga keuangan syariah harus dapat menangani karakteristik dan atribut unik yang terkait dengan pembiayaan syariah serta operasional yang melibatkan kontrak dan instrumen keuangan khusus. Dalam proses penerapannya dalam sektor bisnis, risiko selalu menjadi faktor yang signifikan. Oleh karena itu, infrastruktur manajemen risiko perlu tersedia untuk memfasilitasi identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian atas semua risiko yang melekat pada berbagai jenis pembiayaan.

Kompleksitas risiko yang terkandung dalam akad dan instrumen keuangan syariah harus dieksplorasi dan diukur secara menyeluruh. Hal ini diperlukan untuk memberikan penilaian yang akurat serta manajemen yang efektif terhadap risiko tersebut. pembiayaan ini membawa risiko tinggi karena memerlukan moralitas yang tinggi dari nasabah. Penggunaan akad ini dalam produk pembiayaan seringkali menghadapi risiko moral hazard dan asymmetric information. Oleh karena itu, menurut pandangan Widarjono, Anto, dan Fakhrunnas, akad PLS ini memiliki potensi gangguan yang lebih besar dibandingkan dengan akad lainnya.<sup>87</sup>

---

<sup>87</sup> Agus Widarjono, M. B.Hendrie Anto, and Faaza Fakhrunnas, "Financing Risk in Indonesian Islamic Rural Banks: Do Financing Products Matter?," *Journal of Asian Finance, Economics and Business* 7, no. 9 (2020): 305–14, <https://doi.org/10.13106/JAFEB.2020.VOL7.NO9.305>.

Manajemen risiko dalam lembaga keuangan syariah harus dapat menangani karakteristik dan atribut unik yang terkait dengan pembiayaan syariah serta operasional yang melibatkan kontrak dan instrumen keuangan khusus. Dalam proses penerapannya dalam sektor bisnis, risiko selalu menjadi faktor yang signifikan. Oleh karena itu, infrastruktur manajemen risiko perlu tersedia untuk memfasilitasi identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian atas semua risiko yang melekat pada berbagai jenis pembiayaan. Kompleksitas risiko yang terkandung dalam akad dan instrumen keuangan syariah harus dieksplorasi dan diukur secara menyeluruh. Hal ini diperlukan untuk memberikan penilaian yang akurat serta manajemen yang efektif terhadap risiko tersebut.<sup>88</sup>

Bank syariah merupakan bagian integral dari pasar keuangan syariah yang mengoperasikan usahanya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Menurut Mohammed Obaedullah, norma-norma yang terkait dengan pasar keuangan syariah meliputi kebebasan berkontrak, penghindaran riba, pengurangan gharar (ketidakpastian berlebihan), penolakan qimar (perjudian) dan maysir (pendapatan yang tidak halal), penghindaran manipulasi harga, hak untuk bertransaksi dengan harga yang adil, hak atas informasi yang sama, lengkap, dan akurat, penolakan dharar (bahaya), serta memperhatikan kemaslahatan.<sup>89</sup> Daud Vicary Abdullah dan Keon Chee menyusun prinsip-prinsip keuangan syariah yang terdiri dari lima prinsip utama. Prinsip-prinsip tersebut mencakup keyakinan pada tuntutan Ilahi, penghindaran bunga, penolakan investasi yang haram, mendorong berbagi risiko, dan pembiayaan yang didasarkan

---

<sup>88</sup> K. M. Anwarul Islam and Orobah Ali Barghouthi, "Risk Management of Islamic Banking: An Islamic Perspective," *International Journal of Islamic Banking and Finance Research* 1, no. 1 (2017): 25–28, <https://doi.org/10.46281/ijibfr.v1i1.35>.

<sup>89</sup> Mohammed Obaidullah, "Islamic Risk Management: Towards Greater Ethics and Efficiency," *International Journal of Islamic Financial Services* 3, no. 4 (1999): 18.

pada aset riil.<sup>90</sup> Muhammad Fauzan mengemukakan bahwa prinsip-prinsip keuangan syariah melibatkan pelarangan riba (menghasilkan uang dari uang tanpa risiko), pengurangan gharar (ketidakpastian) dan maisir (perjudian), serta memastikan bahwa seluruh objek investasi adalah halal. Selain itu, prinsip keuangan syariah juga menekankan pentingnya memastikan tercapainya kemaslahatan dari awal hingga akhir dalam setiap proses investasi yang dilakukan.<sup>91</sup> Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah adalah kegiatan usaha yang tidak melibatkan unsur riba, maisir (perjudian), gharar (ketidakpastian), haram, dan zalim.<sup>92</sup> Prinsip syariah dalam konteks kegiatan perbankan didefinisikan sebagai prinsip hukum Islam yang berlaku, yang merujuk pada fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam menetapkan fatwa di bidang syariah.<sup>93</sup> Dalam pasal lain, dipertegas bahwa kegiatan usaha bank syariah wajib tunduk kepada prinsip syariah yang difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia.<sup>94</sup>

Pembiayaan yang mengikuti prinsip syariah menolak adanya bunga bank yang dianggap sebagai riba dan diharamkan dalam Islam. Hal ini menyebabkan perbedaan mendasar antara pembiayaan bank syariah dan bank konvensional. Di bank konvensional, kredit pada dasarnya menggunakan akad qardh (pinjaman uang) dalam kegiatan penyaluran dana, yang pada hakikatnya bersifat sosial dan altruistik, tidak ditujukan untuk mendapatkan keuntungan. Namun, praktik pembungaan uang digunakan sebagai

---

<sup>90</sup> Daud Vicary Abdullah dan Keon Chee, "Buku Pintar Keuangan Syariah, Trans. Oleh Satria Wahono," in *Jakarta: Zaman*, 2012, 21.

<sup>91</sup> Muhammad Fauzan, "Mengenal Lebih Dekat Perbankan Syariah Dan Lembaga Lainnya Disertai Dengan Fatwa DSN-MUI," in *Makassar: Pena Indis*, 2014, 1–2.

<sup>92</sup> *Pasal 2 UU No. 21 Tahun Tentang Perbankan Syariah*, 2008.

<sup>93</sup> *Pasal 1 Angka 2 UU Perbankan Syariah*.

<sup>94</sup> *Pasal 26 Ayat (1) & (2) UU Perbankan Syariah*.

pendorong bisnis, yang merupakan transaksi ribawi yang diharamkan. Di sisi lain, pembiayaan di bank syariah menggunakan berbagai jenis akad syariah dengan mekanisme khas masing-masing. Dalam pembiayaan syariah, bank syariah menggunakan akad yang bersifat komersial dan ditujukan untuk mendapatkan keuntungan, seperti akad jual beli (murabahah, salam, dan istishna'), mudharabah, musyarakah, dan ijarah muntahiyah bit tamlik. Pendapatan dalam pembiayaan syariah dapat berbentuk margin (dalam akad jual beli), bagi hasil (dalam akad kerjasama), dan biaya sewa (dalam akad ijarah). Ketiga bentuk pembiayaan dan keuntungan yang diperoleh diakui dalam hukum ekonomi syariah sebagai operasional yang sah dan diperbolehkan.

Berdasarkan tingkat kepastian hasil, akad komersial di bank syariah dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu natural certainty contracts (NCC) dan natural uncertainty contracts (NUC). NCC adalah kontrak/akad yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu. Cash flow-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti karena sudah disepakati di awal oleh pihak yang berakad. Kontrak-kontrak ini menawarkan hasil (keuntungan) yang tetap dan pasti. Objek pertukarannya (baik barang atau jasa) harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya, kualitasnya, harganya, dan waktu penyerahannya. Akad yang termasuk dalam kelompok NCC adalah akad jual beli dan akad ijarah. Sedangkan NUC adalah kontrak/akad yang tidak memberikan kepastian pendapatan, baik dari segi jumlah maupun waktu. Tingkat hasil (keuntungan) bisa positif, negatif, atau nol. Akad yang termasuk dalam kelompok natural uncertainty contracts adalah akad-akad investasi yang tidak menawarkan return yang tetap dan pasti seperti mudharabah dan musyarakah. Oleh karena itu, dalam natural

certainly contracts berlaku teori pertukaran, sedangkan dalam natural uncertainty contracts berlaku teori percampuran.<sup>95</sup>

Bisnis selalu melibatkan risiko. Di dalam kredit bank konvensional, praktik pembungaan uang yang mengandung unsur ribawi, seperti bunga pinjaman, sebenarnya merupakan tambahan keuntungan yang tidak sah, karena masuk dalam kategori riba qardh atau riba nasi'ah. Namun, ketika manajemen risiko yang berkaitan dengan pinjaman berbunga (transaksi ribawi) diterapkan secara keseluruhan pada pembiayaan syariah, kemungkinan dapat mengarah pada praktik ribawi pula. Ini karena penerapan manajemen risiko pinjaman berbunga (transaksi ribawi) ke dalam sistem manajemen risiko pembiayaan syariah, seperti dalam pembiayaan murabahah, mudharabah, musyarakah, maupun ijarah muntahiyah bit tamlik, memiliki karakteristik akad dan konsekuensi hukum yang berbeda. Hal ini berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap prinsip syariah karena operasional pembiayaan yang dijadikan acuan untuk penerapan manajemen risiko, mengesahkan praktik pembungaan uang yang termasuk dalam transaksi ribawi. Sebagai contoh, penerapan denda atau penalty di bank konvensional dapat masuk dalam kategori riba. Namun, di bank syariah, masalah mengenai denda masih menjadi perdebatan, dan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) melalui fatwanya menempatkan denda ini sebagai sesuatu yang diperbolehkan dengan syarat-syarat tertentu. DSN-MUI tidak memberikan izin secara mutlak untuk penerapan denda ini, melainkan hanya boleh diterapkan sebagai sanksi kepada nasabah yang mampu namun menunda pembayaran, dengan mengikuti prinsip ta'zir. Selain itu, denda tersebut tidak boleh dimasukkan sebagai pendapatan,

---

<sup>95</sup> Adiwarman A. Karim, "Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan," in *Jakarta: RajaGrafindo Persada*, 2008.

melainkan harus dialokasikan ke dana sosial.<sup>96</sup> Selain konsep ta'zir, terdapat juga konsep ta'widh yang merupakan mekanisme penggantian rugi. Baik ta'zir maupun ta'widh merupakan instrumen dalam manajemen risiko untuk mengendalikan moral hazard dari para nasabah.<sup>97</sup> Ta'widh berbeda dengan ta'zir dalam bentuknya sebagai ganti rugi, karena ta'widh tidak ditentukan pada awal kontrak, melainkan dihitung pada waktu tertentu berdasarkan kerugian aktual yang dialami oleh pihak Bank. Dana yang diterima dari ta'widh dimasukkan sebagai pendapatan murni dari Bank.<sup>98</sup> Baik ta'zir maupun ta'widh merupakan bagian dari manajemen risiko dalam pembiayaan, namun manajemen risiko itu sendiri memiliki cakupan yang lebih luas daripada kedua instrumen tersebut.

Dalam era disrupsi dan revolusi industri 4.0, eksistensi Bank Syariah sebagai salah satu lembaga keuangan syariah harus mampu menyesuaikan diri secara responsif dan dinamis terhadap gelombang digitalisasi yang telah merubah lanskap perekonomian. Manajemen risiko pembiayaan pada perbankan syariah perlu ditingkatkan dengan sistem pengendalian atau pengelolaan risiko yang memperkuat aspek digital, di mana aspek manajemen risiko dan digital saling bersinergi. Gelombang digitalisasi dianggap sebagai peluang dan dorongan untuk bergerak dinamis, bukan sebagai ancaman. Meskipun upaya meningkatkan sistem manajemen risiko pembiayaan perbankan syariah dengan optimal di era disrupsi dan revolusi industri 4.0 dianggap positif bagi perkembangan dan kemajuan, diperlukan juga soliditas regulasi sebagai payung hukum yang melindungi. Regulasi tersebut mencakup aspek teknis maupun syariah, mengingat manajemen risiko

---

<sup>96</sup> “Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/XI/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran,” n.d.

<sup>97</sup> Firman Wahyudi, “Mengontrol Moral Hazard Nasabah Melalui Instrumen Ta'Zir Dan Ta'Widh,” *Al-Banjari : Jurnal Ilmiah Ilmu-Ilmu Keislaman* 16, no. 2 (2017): 25, <https://doi.org/10.18592/al-banjari.v1i6i2.1357>.

<sup>98</sup> *Fatwa DSN-MUI No. 43 Tahun Tentang Ganti Rugi (Ta'widh)*, 2004.

merupakan bagian dari muamalah yang harus berlandaskan prinsip syariah. Dalam hal ini, Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) perlu berkolaborasi dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai regulator lembaga keuangan. DSN-MUI perlu mengeluarkan fatwa tentang pedoman manajemen risiko pembiayaan berbasis syariah agar kesyariahan tidak hanya terbatas pada aspek produk, tetapi juga diperhatikan dalam teknis manajemen risiko pembiayaan. Ini penting mengingat potensi risiko melanggar prinsip syariah yang dapat terjadi, terutama jika diterapkan manajemen risiko transaksi ribawi yang biasa ditemui di bank konvensional.

Dalam hukum Islam, fatwa memiliki kedudukan sebagai salah satu rujukan hukum yang diikuti. Awalnya, fatwa diberikan secara perseorangan, di mana Rasulullah SAW sering memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh para sahabatnya. Jawaban-jawaban tersebut menjadi landasan hukum yang mengikat bagi umat Islam sebagai aturan syariah. Namun, setelah wafatnya Rasulullah, masalah hukum diajukan kepada khalifah yang menggantikannya atau para ulama pada masa itu. Jika mereka tidak menemukan pedoman dalam Al-Qur'an dan Sunnah, mereka melakukan ijtihad. Fatwa diberikan sebagai hasil ijtihad personal dan tidak mengikat, berbeda dengan masa Rasulullah. Namun, fatwa tersebut tetap menjadi sumber informasi hukum bagi yang membutuhkannya. Oleh karena itu, fatwa dari satu ulama dapat berbeda dengan fatwa ulama lainnya terkait masalah yang sama. Dalam perkembangannya, fatwa tidak hanya diberikan oleh individu, tetapi juga oleh institusi atau lembaga resmi yang dibentuk oleh pemerintah untuk memperoleh pertimbangan dalam hukum Islam.<sup>99</sup>

---

<sup>99</sup> Muhammad Yasir Yusuf, "Dinamika Fatwa Bunga Bank Di Indonesia: Kajian Terhadap Fatwa MUI, Muhammadiyah Dan Nahdhatul Ulama," *Media Syari'ah : Wahana Kajian Hukum Islam Dan Pranata Sosial* 14, no. 2 (2012): 151, <https://doi.org/10.22373/jms.v14i2.1872>.



Dalam konteks Indonesia, salah satu contoh fatwa yang dikeluarkan oleh institusi atau lembaga adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Menurut hasil penelitian Yeni Salam Barlinti dalam disertasinya yang berjudul "Fatwa DSN-MUI memiliki kekuatan hukum, bersifat mengikat karena eksistensinya dikuatkan dan dilegitimasi oleh pemerintah melalui peraturan perundang-undangan".<sup>100</sup>

Perkembangan zaman terus bergerak dinamis dengan era globalisasi dan ilmu pengetahuan juga teknologi yang turut serta mengalami perkembangan pesat dalam berbagai sektor kehidupan masyarakat telah membawa pengaruh besar dalam lini perbincangan interaksi kehidupan termasuk hadirnya persoalan-persoalan baru yang tidak lepas dari aspek hukum.<sup>101</sup> Fatwa merupakan jawaban terhadap problem dan permasalahan yang dihadapi oleh ummat Islam yang semakin hari semakin bertambah kompleks dan beragam. Fatwa merupakan jalan keluar yang memberikan jawaban keagamaan terhadap permasalahan yang muncul.<sup>102</sup>

Dalam konteks Indonesia, salah satu contoh fatwa yang dikeluarkan oleh institusi atau lembaga adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Menurut hasil penelitian Yeni Salam Barlinti dalam disertasinya yang berjudul "Fatwa DSN-MUI memiliki kekuatan hukum, bersifat mengikat karena eksistensinya dikuatkan dan dilegitimasi oleh pemerintah melalui peraturan

---

<sup>100</sup> Yeni Salma Barlinti, "Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia," in *Universitas Indonesia: Fakultas Hukum, Program Doktor Pascasarjana, Disertasi*, 2010, 470.

<sup>101</sup> Rusdaya Basri, "Ibnu Qayyim Al-Jawziyyah Tentang Pengaruh Perubahan Sosial," *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 2, no. 9 (2015): 194.

<sup>102</sup> dan Husen Rodliyah, Nargis, *Kedudukan Fatwa Terhadap Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui BASYARNAS*, n.d.

perundang-undangan".<sup>103</sup> Berbeda dengan masa sahabat, di mana ijtihad belum menjadi alat penggali hukum, karena pada saat itu, Rasulullah SAW masih hidup dan sahabat-sahabat dapat langsung bertanya kepadanya untuk memperoleh jawaban atas pertanyaan hukum yang mereka hadapi. Namun, dalam konteks zaman sekarang, dengan pesatnya perkembangan zaman, kemajuan teknologi, serta perubahan dalam perilaku sosial yang kompleks, berbagai sektor kehidupan terpengaruh dan melahirkan berbagai kasus baru yang memerlukan status hukum yang jelas untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Oleh karena itu, ijtihad menjadi sangat penting dalam merespons berbagai persoalan kekinian yang beragam, termasuk dalam masalah ekonomi dan keuangan yang terus bergerak dinamis dengan munculnya berbagai produk, mekanisme, dan inovasi.

Kedudukan fatwa dalam konstruksi hukum Islam sangatlah tinggi. Fatwa dianggap sebagai solusi untuk memecahkan masalah yang tidak dapat diakomodasi oleh nash-nash (teks-teks hukum). Fatwa menjadi alat untuk mengurai problematika yang dihadapi umat yang berorientasi pada kemaslahatan.<sup>104</sup>

Ajaran Islam yang komprehensif menetapkan syariat Islam sebagai hukum yang mengatur hubungan manusia dengan Allah (*habluminallah*), hubungan antarmanusia (*habluminannâs*), serta interaksi manusia dengan alam sekitarnya. Syariat ini mencakup aspek ibadah, yang mengatur hubungan vertikal antara manusia dan Allah, serta aspek muamalah, yang mengatur hubungan horizontal antara manusia. Dengan muatan yang luas, syariat Islam memberikan

---

<sup>103</sup> Mami Nofrianti, "Perkembangan Hukum Islam Pada Masa Umar Ibn Khattab (634-644 M)," *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 17, no. 2 (2018): 269, <https://doi.org/10.31958/juris.v17i2.1173>.

<sup>104</sup> Ibnu Elmi Achmad Slamet Pelu and Jefry Tarantang, "Fatwa Majelis Ulama Indonesia Sebagai Solusi Permasalahan Umat Islam Di Indonesia," *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 14, no. 2 (2020): 307–16, <https://doi.org/10.24090/mnh.v14i2.3927>.

pedoman yang menyeluruh dalam kehidupan sehari-hari, mencakup tata cara beribadah, perilaku sosial, ekonomi, dan lingkungan.<sup>105</sup> Syariat tidak lepas dari maslahat, begitupun sebaliknya maslahat tidak lepas dari syariat. Kaidah terkait adalah sebagai berikut:<sup>106</sup>

الهل ع ش ث ف ام ل ص لحة وجدت حي ث

Artinya : “*Di mana terwujud kemaslahatan, disana terdapat hukum Allah*”

Tujuan Allah SWT dalam mensyariatkan hukumnya adalah untuk memelihara kemaslahatan manusia sekaligus mencegah mafsadat, baik di dunia maupun di akhirat. Tujuan tersebut hendaknya tercapai melalui taklif, yaitu kewajiban atau tugas yang pelaksanaannya bergantung pada penalaran dari sumber hukum utama, yaitu Al-Quran dan Hadits.<sup>107</sup>

Oleh karena itu, asy-Syâtibî menekankan bahwa kemaslahatan tidak dapat diukur hanya dengan mengikuti hawa nafsu. Jika suatu hal di dunia dianggap menguntungkan tanpa memperhitungkan kemaslahatan di akhirat, maka hal tersebut bukanlah kemaslahatan yang sejati. Oleh karena itu, standar kemaslahatan didasarkan pada Al-Qur'an dan Sunnah sebagai sumber hukum utama, bukan semata-mata pada akal manusia. Akal manusia harus diarahkan oleh syariat dan tidak boleh bebas dari panduan syariat, karena jika dibiarkan mengikuti hawa nafsu semata, akan membawa pada kesesatan. Tujuan dari penetapan hukum adalah untuk mencapai kemaslahatan, sehingga syariat dan kemaslahatan tidak dapat dipisahkan, tetapi saling terkait dalam kerangka hukum Islam.

---

<sup>105</sup> Yûsuf al Qaradhâwî, “Fiqih Maqashid Syariah: Moderasi Islam Antara Aliran Tekstual Dan Liberal, Trans. Oleh Arif Munandar Riswanto,” in *Jakarta: Pustaka Al-Kautsar*, 2006.

<sup>106</sup> al-Mashâlih al-Mursalah Muhammad al Amîn bin Muhammad al Mukhtâr bin ‘Abd al Qâdir al Jaknî asy Syinqithî, “(Madinah: Al-Jâmi’ah Al-Islâmiyyah, 1990); Wahbah Az Zuhailî, Al-Fiqh Al-Islâmî Wa Adillatuh,” *Damaskus: Dâr Al-Fikr* 1 (1985).

<sup>107</sup> Fathurrahman Djamil, “Filsafat Hukum Islam,” in *Jakarta: Logos Wacana Ilmu*, 1997, 125.

Oleh karena itu, pedoman kemaslahatan kembali kepada syariat, yang tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat Islam.

Kaidah terkait adalah sebagai berikut:<sup>108</sup>

ال صلاحة ت كون ال مشع ي كون ح يش

Artinya : “*Apabila hukum syara’ dilaksanakan, maka pastilah tercipta kemaslahatan.*”

Fatwa DSN-MUI bagi lembaga keuangan syariah memiliki empat fungsi. Pertama, sebagai pedoman operasional dan produk-produk lembaga keuangan syariah. kedua, sebagai dasar dan acuan untuk pengembangan produk. Ketiga, sebagai pedoman kesesuaian syariah operasional dan produk lembaga keuangan syariah. keempat, sebagai pedoman dasar bagi DPS untuk mengawasi kesesuaian syariah di LKS yang diawasi.<sup>109</sup>

Oleh sebab itu, pembiayaan syariah dengan karakteristik dan konsekuensi hukum yang berbeda dengan kredit konvensional, apalagi dengan variasi dan kekhasan mekanismenya serta harus terhindar daripada unsur terlarang terutama riba, maka dengan demikian menjadi pentinglah perumusan pedoman manajemen risiko berbasis syariah yang bebas dari unsur terlarang dalam muamalah. Menjadi langkah yang urgen, agar dirumuskannya Fatwa DSN-MUI yang substansinya mengenai pedoman manajemen risiko pembiayaan berbasis syariah yang isinya dapat mencakup prinsip-prinsip dasar manajemen risiko berbasis syariah, koridor syariah yang tidak boleh dilanggar dalam proses manajemen risiko termasuk rambu-rambu syariah dalam kegiatan rescheduling, reconditioning maupun restructuring, unsur-unsur yang terlarang dipraktikkan dalam upaya

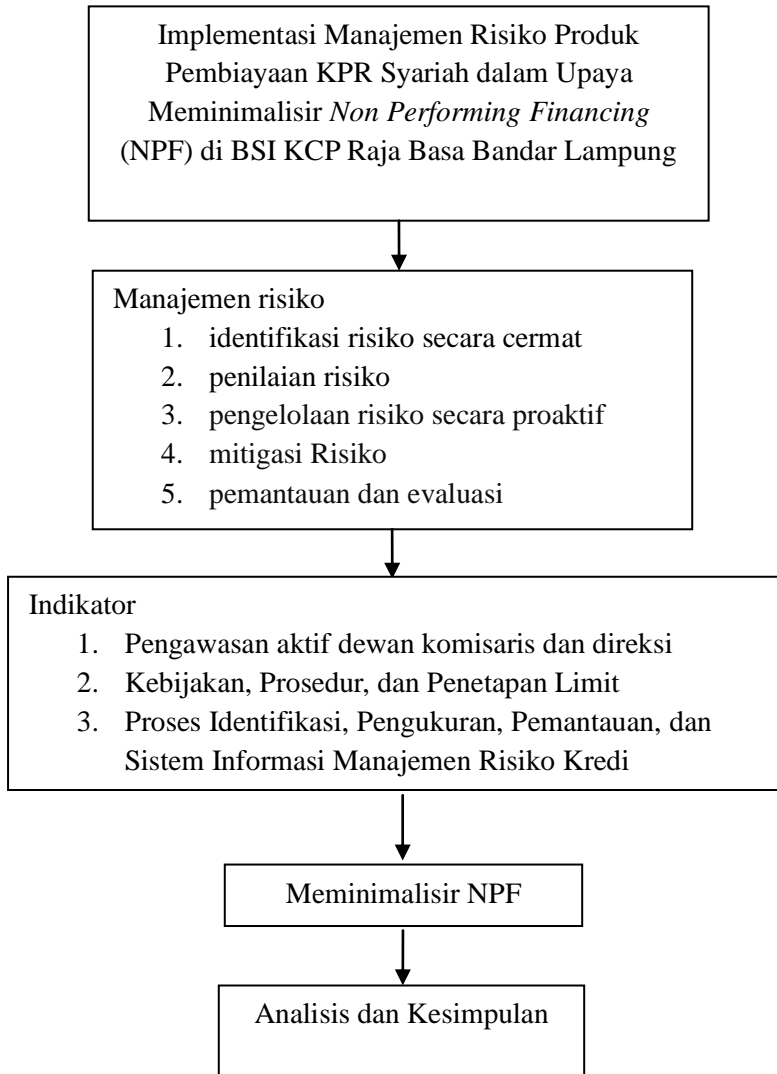
---

<sup>108</sup> Muhammad Muhammad Ismâ’îl, “Al-Fikr Al-Islâm,” in *Beirut: Al-Maktabah Al-Wa’i*, 1958, 43.

<sup>109</sup> Akhmad Faozan, “Pola Dan Urgensi Positivisasi Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Perbankan Syariah Di Indonesia, <https://doi.org/10.24090/Mnh.V10i2.941>,” *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 10, no. 2 (2016): 315.

manajemen risiko dan lain sebagainya. Dengan begitu tercipta sinergi antara BI, OJK dan DSN-MUI. Selain itu juga perlu mensinergikan dengan stakeholder lain seperti Komite Nasional Keuangan Syariah (KNKS) sebagai badan yang bertugas dalam merealisasikan MEKSI 2019-2024 serta juga kepada organisasi penggerak ekonomi syariah semisal Masyarakat Ekonomi Syariah (MES), Ikatan Ahli Ekonomi Islam (IAEI), Asosiasi BSI (Asbisindo) dan organisasi-organisasi gerakan ekonomi syariah lainnya.

## I. Kerangka Berfikir



**Gambar 2.1 Kerangka Berfikir**

## J. Kerangka Teoretik

Kerangka teoretik untuk implementasi manajemen risiko produk pembiayaan KPR Syariah dalam meminimalisir *Non-Performing Financing* (NPF) di BSI KCP Rajabasa

Bandar Lampung dapat dibagi menjadi beberapa komponen utama sebagai berikut:

## 1. Produk Pembiayaan KPR Syariah

Di Indonesia, empat dari tiga belas Bank Syariah menawarkan produk pembiayaan dengan musyarakah mutanaqisa kontrak. Pembiayaan kepemilikan rumah dan kendaraan yang merupakan salah satu pembiayaan favorit pada BSI, saat ini menggunakan akad murabahah. Akad musyarakah mutanaqisa bisa menjadi alternative untuk diterapkan pada produk pembiayaan kepemilikan rumah dan kendaraan. Mengingat kebutuhan akan kepemilikan rumah dan kendaraan memang kebutuhan dasar semua masyarakat, sehingga pangsa pasatnya luas.<sup>110</sup> Pada BSI KCP Rajabasa Bandar Lamoung, KPR syariah iB dengan akad musyarakah mutanaqisa sangat diminati oleh masyarakat Bandar Lampung dengan persentase 56% dari seluruh produk pembiayaan. Lebih tinggi dari produk pembiayaan murabahah yang persentasenya 34%.

Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) adalah salah satu produk pengembangan dari produk berbasis akad Musyarakah. Musyarakah Mutanaqishah dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip syirkah ‘inan, dimana porsi modal (hishshah) salah satu syarik (mitra) yaitu Bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (naqlul hishshah bil ‘iwadh

---

<sup>110</sup> Putri Kamilatur Rohmi, “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang,” *Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. Vol 4 No 1 (2015): April (2015): 17–37, <http://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php/iqtishoduna/article/view/23>.

mutanaqishah) kepada syarik (mitra) yang lain yaitu Nasabah.<sup>111</sup>

## 2. Kepatuhan Syariah

Menyadari bahwa produk pembiayaan KPR Syariah harus mematuhi prinsip-prinsip Syariah secara ketat, termasuk larangan riba, spekulasi, dan transaksi yang mengandung unsur-unsur tidak jelas atau dikenai risiko tinggi.

Salah satu aspek hukum dalam industri keuangan syariah adalah regulasi tentang kepatuhan syariah (sharia compliance). Kepatuhan syariah adalah bagian penting bagi industri keuangan syariah dalam segi pengelolaan (manajemen) maupun operasionalnya. Hal itu didukung dengan mengharuskan keberadaan Dewan Pengawas Syariah (DPS) bagi setiap institusi keuangan berbasis syariah. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas mengawasi penerapan kontrak atau akad apakah penerapannya sudah sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada di dalam syariah.<sup>112</sup>

Perangkat regulasi yang didesain secara spesifik untuk mengatur kepatuhan syariah tidak lagi dapat dihindari penyiapannya. Tuntutan untuk meningkatkan kerangka regulasi bagi kepatuhan syariah merupakan sebuah tantangan yuridis yang dihadapi oleh setiap negara yang berkeinginan untuk mengembangkan bisnis keuangan berbasis Islam (syariah). Negara-negara tersebut ditantang untuk mereformulasi kerangka hukum mereka agar mampu

---

<sup>111</sup> Putri Dona Balgis, "Akad Musyarakah Mutanaqisa: Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah," *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)* 7, no. 1 (2017): 16, [https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7\(1\).14-21](https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7(1).14-21).

<sup>112</sup> Luqman Nurhisam, "Kepatuhan Syari'Ah (Sharia Compliance) Dalam Industri Keuangan Syari'Ah," *Ar-Raniry, International Journal of Islamic Studies* 3, no. 1 (2016): 79, <https://doi.org/10.20859/jar.v3i1.75>.



secara sepenuhnya mengakomodasi kekhasan dari keuangan Islam (syariah).<sup>113</sup>

Selama kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah merupakan keharusan bagi industri keuangan syariah, maka pengawasan (supervisory) syariah ada di Indonesia. Sehingga dapat dikatakan bahwa pengawasan syariah oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) merupakan bagian tak terpisahkan dari kepatuhan syariah. Dalam konteks ini, regulasi tentang pengawasan syariah, tentu saja mencakup di dalamnya keberadaan dewan syariah (sharia board), yang mana adalah bagian penting dari kerangka aturan-aturan regulasi sebagai kepatuhan syariah (sharia compliance).<sup>114</sup>

Regulasi kepatuhan syariah diawali dengan aturan terhadap perbankan yang menjalankan aktifitasnya di bidang syariah. Sesuai dengan amandemen UUNo. 7 Tahun 1992 yang menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai awal bagi beroperasinya perbankan syariah di Indonesia. Masih lemahnya peraturan yang ada di dalam UU tersebut, karena singkatnya aturan terkait perbankan yang menjalankan aktifitasnya di syariah, maka dikeluarkannya aturan dari Bank Indonesia dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI). Diterbitkannya Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/35/PBI/2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, serta PBI No. 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan

---

<sup>113</sup> Luqman Nurhisam, “Kepatuhan Syariah ( Shariah Compliance ) Dan Inovasi Produk Bank Syariah Di Indonesia Oleh : Budi Sukardi,” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 1, no. 23 (2020): 5.

<sup>114</sup> *ibid.*, 213

Pembukaan Kantor Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional. Sehubungan dengan regulasi sebelumnya, maka diterbitkannya UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang lebih tegas dan terintegrasi dalam mengatur perbankan syariah yang ada di Indonesia. Selanjutnya beraneka ragam regulasi terkait pengembangan aturan seiring dengan kemajuan industri perbankan syariah, berikut aturan dari Bank Indonesia baik dari PBI maupun dalam bentuk SEBI<sup>115</sup>

Dengan memperhatikan aspek-aspek tersebut dalam kerangka teoretik, BSI KCP Rajabasa Bandar Lampung dapat meminimalisir risiko *Non-Performing Financing* yang terkait dengan produk pembiayaan KPR Syariah dan meningkatkan kinerja portofolio pembiayaannya secara keseluruhan.

---

<sup>115</sup> Nurhisam, “Kepatuhan Syari’Ah (Sharia Compliance) Dalam Industri Keuangan Syari’Ah.”. 82

## DAFTAR RUJUKAN

- Agustiani, Rinia Puji. “ANALISIS KINERJA KEUANGAN BANK UMUM SWASTA NASIONAL (BUSN) DEvisa YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2014-2017 Universitas Pendidikan Indonesia,” 2019.
- Agustin, Hamdi. “Teori Bank Syariah.” *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)* 2, no. 1 (2021): 67–83.  
<https://doi.org/10.46367/jps.v2i1.279>.
- Ahmad Ifham. “KPR Syariah.” In *Jakarta: Gramedia Pustaka Utama*, 2017.
- Ahmad Ifham Sholihin. “Buku Pintar Ekonomi Syariah.” In *Gramedia Pustaka Utama*, 2013.
- Ahmed, Tariqullah Khan dan Habib. “Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah, Penerjemah Dan Pengantar Ikhwan Abidin Basri.” In *Jakarta: Bumi Aksara*, 2008.  
<https://doi.org/10.31219/osf.io/yj9kb>.
- Andri Soemitra. “Bank & Lembaga Keuangan Syariah.” In *Jakarta : Prenadamedia*, 58, 2009.
- Arifah, Odi Nur. “Analisis Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Pada Bmt Mitra Hasanah Semarang.” *Jurnal Jurisprudence* 7, no. 1 (2017): 40–46. <https://doi.org/10.23917/jurisprudence.v7i1.4354>.
- Arifin, Zainul. “Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah.” In *Tangerang: Azkia Publisher*, 263, 2009.
- Arthesa, Ade dan Edia Handiman. “Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank.” In *Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia*, 204–5, 2006.
- Asriyati, Siti. “Pengaruh Non Performing Financing (NPF) Dan Financing to Deposit Ratio (FDR) Terhadap Profitabilitas Dengan Capital Adequacy Ratio Sebagai Variabel Intervening.” In *Institut Agama Islam Negeri Salatiga*, 24, 2017.
- Azhari Akmal Tarigan. “Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas

- Ekonomi Dan Bisnis Islam UINSU.” In *Medan: FEBI Press*, 31, 2015.
- Azhari, Fathurrahman. “Qawaid Fiqhiyyah Muamalah.” In *Banjarmasin: Lembaga Pengembangan Kualitas Umat*, 156, 2014.
- Balgis, Putri Dona. “Akad Musyarakah Mutanaqisa: Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah.” *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)* 7, no. 1 (2017): 16.  
[https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7\(1\).14-21](https://doi.org/10.21927/jesi.2017.7(1).14-21).
- Basri, Rusdaya. “Ibnu Qayyim Al-Jawziyyah Tentang Pengaruh Perubahan Sosial.” *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 2, no. 9 (2015): 194.
- Binti Nur Asiyah. “Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.” In *Yogyakarta: Kalimedia*, 4, 2015.
- Chee, Daud Vicary Abdullah dan Keon. “Buku Pintar Keuangan Syariah, Trans. Oleh Satria Wahono.” In *Jakarta: Zaman*, 21, 2012.
- Dan, Meldi Candra Oktapian, and Ahmad Fauzi. “Analisa Penerapan Pengendalian Risiko Pada Pembiayaan Di BMT Rahmat Kediri.” *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2023): 48–62.
- Dendawijaya, L. “Manajemen Perbankan. Edisi Kedua.” In *Penerbit Ghalia Indonesia*, 2005.
- Departemen Agama RI. *Op Cit*, 2024.
- Dewi, Eka Wahyu Hestya Budianto dan Nindi Dwi Tetria. “Pemetaan Penelitian Rasio Non Performing Financing (NPF) Pada Perbankan Syariah Dan Kpnvensional: Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literatur Review,” 2023.  
<https://doi.org/10.5281/zenodo.10038983>.
- “Diakses Pada 27 Maret Jam 19.58 WIB.” In *Www.Bi.Go.Id*, 2024.
- Djamil, Fathurrahman. “Filsafat Hukum Islam.” In *Jakarta: Logos Wacana Ilmu*, 125, 1997.
- . “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah.” In *Jakarta: Sinar Grafika*, 41, 2012.

- Djuarni, Wenny. “Analisis Perbandingan Metode Pemberian Kredit Di Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Musyarakah Di Bank Syariah Pada PT Bank Jabar Banten Dan PT Bank Jabar Syariah Tbk.” *Jurnal Sosial Ekonomi* 2, no. 1 (2011): 251–58.
- Dony Ramadhan, Kertahadi dan Heru Susilo. “Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Dengan Menggunakan Model Herbert A. Simon (Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Malang).” *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* 8, no. 2 (2014): 1–6.
- Eprianti, Nanik. “Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat Non Performing Financing (Npf).” *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3, no. 2 (2019).  
<https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4645>.
- Erlina Agustini. “Manajemen Risiko Bank Syariah.” In *Yogyakarta: Kharisma Putra Utama Offset*, 1, 2011.
- Eugene Bardach, Robert A. Kagan. “Implementation Theory and Practice.” In *University of California Press*, 1982.
- Faozan, Akhmad. “Pola Dan Urgensi Positivisasi Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Perbankan Syariah Di Indonesia, <https://doi.org/10.24090/Mnh.V10i2.941>.” *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 10, no. 2 (2016): 315.
- “Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/XI/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran,” n.d.  
*Fatwa DSN-MUI No. 43 Tahun Tentang Ganti Rugi (Ta'widh)*, 2004.
- Firdaus, Rizal Nur. “Pengaruh Faktor Internal Dan Eksternal Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia.” *El Dinar* 3, no. 1 (2016): 82–108.  
<https://doi.org/10.18860/ed.v3i1.3339>.
- Fitri Fatmawati. Bank Syariah Indonesia KCP Rajabasa Bandar Lampung, wawancara, 19 Maret (2024).
- Guidance. “Internal Control - Integrated Framework, Diakses Pada Tanggal 26 Juni 2024 Pukul 11:24 WIB.”  
<https://www.coso.org/guidance-on-ic>, 2024.
- Hamit Patlima. “Metode Kualitatif.” In *Bandung: Alfabeta*, 68, 2013.

- Handoko, T. Hani. "Manajemen." In *Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta*, 6–7, 2003.
- Hasan, Z. "Islamic Banking and Finance: Principles, Instruments and Operations." In *Routledge*, 2017.  
<https://doi.org/10.1002/9781119156505.ch2>.
- Herijanto, Hendy, Mia Mahdania Ulfani, and Shofiah Tidjani. "Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Business Banking." *ISLAMINOMICS Journal of Islamic Economics, Business and Finance* 12, no. 2 (2022): 107–22.
- Hidayah, Nur. "Sripsi Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Di Bank BTN Syariah Parepare," 2019.
- Hidayatullah, Muhammad Syarif. "ISLAMIC ECONOMICS AND PARTIAL–TOTAL RELIGIOSITY: A Case Study of Majelis Taklim in Banjarmasin." *Islamuna: Jurnal Studi Islam* 7, no. 1 (2020): 36–55. <https://doi.org/10.19105/islamuna.v7i1.3308>.
- Ibrahim, Azharsyah, and Arianal Rahmati. "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh." *Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam* 10, no. June 2017 (2017): 71–96.  
<https://doi.org/10.21043/iqtishadia.v10i1.2319>.
- IDalamat. "Bank Syariah Bandar Lampung (PT BPRS Bandar Lampung) - Bandar Lampung, Lampung. Diakses Pada 6 November 2023 Pukul 5.35 WIB." In <https://idalamat.com/alamat/345290/bank-syariah-bandar-lampung-pt-bprs-bandar-lampung-bandar-lampung-lampung#:~:Text=Bank%20Syariah%20Bandar%20Lampung%20%28PT%20BPRS%20Bandar%20Lampung%29,35133%2C%20Indonesia.%20Nomor%20telepon%20%2F%20kontak%3A%20%280721,2023>.
- Indonesia, Ikatan Bankir. "Bisnis Kredit Perbankan." In *Jakarta: PT Gramedia Pustaka*, 92, 2015.
- Irham Fahmi. "Manajemen Risiko." In *Bandung: Alfabeta*, 3, 2011.
- Islam, K. M. Anwarul, and Orobah Ali Barghouthi. "Risk Management of Islamic Banking: An Islamic Perspective." *International Journal of Islamic Banking and Finance Research*

- 1, no. 1 (2017): 25–28. <https://doi.org/10.46281/ijibfr.v1i1.35>.
- Ismâ'îl, Muhammad Muhammad. "Al-Fikr Al-Islâm." In *Beirut: Al-Maktabah Al-Wa'î*, 43, 1958.
- Ismail, Salma Syahirah dan Abdul Hadi. "Analisis Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT UB Amanah Laut Dendang." *Ekonomi Bisnis Manajemen Dan Akuntansi (EBMA)* 4, no. 1 (2023): 1914.
- Jalagat, Revenio. "The Impact of Change and Change Management in Achieving Corporate Goals and Objectives: Organizational Perspective." *International Journal of Science and Research (IJSR)* 5, no. November (2016): 1233–39. <https://doi.org/10.21275/ART20163105>.
- John C. Hull. "Risk Management and Financial Institutions." In *The Most Complete, up-to-Date Guide to Risk Management in Finance*, 832, 2018.
- Jorion, P. "Philippe Jorion: Value at Risk – The New Benchmark for Managing Financial Risk." *McGraw-Hill* 21 (2007): 397–398.
- Jundiani. "Pengaturan Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia." In *Malang: UIN Malang Press*, 64, 2009.
- Karim, Adiwarmarman. "Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan, Cet Ke 2." In *Jakarta: PT Raja Grafindo Persada*, 255, 2004.
- Karim, Adiwarmarman A. "Bank Islam: Analisis Fiqih Dan Keuangan." In *Jakarta: RajaGrafindo Persada*, 2008.
- Kasmir. "Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya." In *Jakarta : PT Raja Grafindo*, 69, 2008.
- Kodar, Lailani. "Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT. Bank Syariah Mandiri." In *UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, 24, 2016.
- M. Syafi'i Antonio. "Dasar- Dasar Manajemen Bank Syariah, Cet Ke-4." In *Jakarta: Pustaka Alfabeta*, 2, 2006.
- Maidalena. "Analisis Faktor Non Performing Financing (NPF) Pada Industri Perbankan Syariah." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 1, no. 1 (2014): 127–38.

- Muhammad. “Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.” In *Yogyakarta: UPP AMP YKPN*, 17, 2005.
- . “Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.” In *Yogyakarta: YKPN*, 17, 2005.
- Muhammad al Amîn bin Muhammad al Mukhtâr bin ‘Abd al Qâdir al Jaknî asy Syinqîthî, al-Mashâlih al-Mursalâh. “(Madinah: Al-Jâmi’ah Al-Islâmiyyah, 1990); Wahbah Az Zuhailî, Al-Fiqh Al-Islâmî Wa Adillatuh.” *Damaskus: Dâr Al-Fikr* 1 (1985).
- Muhammad Fauzan. “Mengenal Lebih Dekat Perbankan Syariah Dan Lembaga Lainnya Disertai Dengan Fatwa DSN-MUI.” In *Makassar: Pena Indis*, 1–2, 2014.
- Muhammad Lathief Ilhamy Nasution. “Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.” In *Medan: Febi Uinsu Press*, 1, 2018.
- Muhammad Lathief Ilhamy Nst. “Budaya Organisasi Dalam Mengelola Bisnis Pembiayaan Pada Bank Syariah.” *HUMAN FALAH: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 4, no. 137–155 (2017).
- Muhammad Syafi’I Antonio. “Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik.” In *Jakarta: Gema Insani Press*, 160, 2001.
- Mulyasa. “Praktik Penelitian Tindakan Kelas.” In *Bandung: Rosdakarya*, 61, 2009.
- Musdalifah, Nurida Isnaeni, Paulina Lubis. “Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah).” *Najaha Iqtishod Journal of Islamic Economic and Finance* 4, no. 1 (2023): 48–55. <https://repository.unja.ac.id/42716/>.
- Nofrianti, Mami. “Perkembangan Hukum Islam Pada Masa Umar Ibn Khattab (634-644 M).” *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 17, no. 2 (2018): 269. <https://doi.org/10.31958/juris.v17i2.1173>.
- Nunung Rodliyah, Nila Nargis, dan Abdur Rohman Husen. “Kedudukan Fatwa Terhadap Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui BASYARNAS.” *Nizham Journal of Islamic Studies* 7, no. 01 (2019): 10.
- Nur Ahmadi Bi Rahmani. “Metodologi Penelitian Ekonomi.” In *Medan: FEBI UIN-SU Press*, 4, 2016.



- Nurhidayah. “Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Di Bank BTN Syariah Parepare,” 2019.
- Nurhisam, Luqman. “Kepatuhan Syari’Ah (Sharia Compliance) Dalam Industri Keuangan Syari’Ah.” *Ar-Raniry, International Journal of Islamic Studies* 3, no. 1 (2016): 79. <https://doi.org/10.20859/jar.v3i1.75>.
- . “Kepatuhan Syariah ( Shariah Compliance ) Dan Inovasi Produk Bank Syariah Di Indonesia Oleh : Budi Sukardi.” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 1, no. 23 (2020): 5.
- Obaidullah, Mohammed. “Islamic Risk Management: Towards Greater Ethics and Efficiency.” *International Journal of Islamic Financial Services* 3, no. 4 (1999): 18.
- OJK. “Prinsip Dan Konsep Dasar Perbankan Syariah, Diakses Pada Tanggal 26 Juni 2024 Pukul 11:02.” In <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/prinsip-dan-konsep-pb-syariah.aspx>, 2024.
- Pasal 1 Angka 2 UU Perbankan Syariah*, n.d.
- Pasal 2 UU No. 21 Tahun Tentang Perbankan Syariah*, 2008.
- Pasal 26 Ayat (1) & (2) UU Perbankan Syariah*, n.d.
- Pato, S. “Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado.” *Jurnal EMBA* 1, no. 4 (2013): 875–885.
- Pelu, Ibnu Elmi Achmad Slamet, and Jefry Tarantang. “Fatwa Majelis Ulama Indonesia Sebagai Solusi Permasalahan Umat Islam Di Indonesia.” *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 14, no. 2 (2020): 307–16. <https://doi.org/10.24090/mnh.v14i2.3927>.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tanggal 5 Oktober*, 2006.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 36 Tahun (2016).
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun (2014).
- Perbankan Syariah. “Ismail.” In *Jakarta: Penerbit Kencana Prenada*

- Media Group*, 124, 2013.
- Puspitasari, Maya ; Singgih, Moses Laksono. “Analisa Dan Perbaikan Sistem Evaluasi Kelayakan Pengambilan Kredit Di Bank Syariah X.” *Prosiding Seminar Nasional Manajemen Teknologi XIII Program Studi MMT-ITS, Surabaya XIII* (2011): 11.
- Qaradhâwî, Yûsuf al. “Fiqih Maqashid Syariah: Moderasi Islam Antara Aliran Tekstual Dan Liberal, Trans. Oleh Arif Munandar Riswanto.” In *Jakarta: Pustaka Al-Kautsar*, 2006.
- Quran Kemenag. “Ali Imran Ayat 139.” In <https://Quran.Kemenag.Go.Id/>, 2023.
- . “Surat Yusuf : 43.” In <https://Quran.Kemenag.Go.Id/>, 2023.
- Rahardja, Tri Hendro dan Conny Tjandra. “Bank & Institusi Keuangan Non Bank Di Indonesia.” In *Yogyakarta: UPP STIM YKPN*, 204, 2014.
- Rakyat, Menteri pekerjaan Umum dan Perumahan. “PermenPupr Nomor 26/PRT/M/2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 Tentang Kemudahan Dan Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah,.” 2016.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. “Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, Dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, Dan Nasabah.” In *Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada*, 814–23, 2010.
- Rodliyah, Nargis, dan Husen. *Kedudukan Fatwa Terhadap Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Melalui BASYARNAS*, n.d.
- Rohanian, Parastoo, Amran Rasli, and Hamed Gheysari. “Productivity Through Effectiveness and Efficiency in the Banking Industry.” *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 40 (2012): 550–56. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.03.229>.
- Rohmi, Putri Kamilatur. “Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang.” *Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. Vol 4 No 1 (2015): April (2015): 17–37.

<http://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php/iqtishoduna/article/view/23>.

Roosmawarni, Anita. "Pengaruh Non Performing Financing, Capital Adequacy Ratio Dan Bopo Terhadap Profitabilitas Bank Syariah Di Indonesia." *OECOMICUS Journal of Economics* 6, no. 1 (2021): 19–28. <https://doi.org/10.15642/oje.2021.6.1.19-28>.

Rosly, S. A., & Sanusi, M. N. (Eds.). "Islamic Banking and Finance: New Perspectives on Profit-Sharing and Risk." In *Edward Elgar Publishing*, 2011.

Safitrie, Taufikur Rahman & Dian. "Peran Non Performing Financing Dalam Hubungan Antara Dewan Komisaris Independen Dan Profitabilitas Bank Syariah." *BISNIS*, no. 1 (2018): 151.

Shinta Wulandari, Athiya, and Arin Setyowati. "Identifikasi Permasalahan Dan Penanganan Pembiayaan Pemilikan Rumah (Ppr) Melalui Akad Murabahahpada Bank Syariah Indonesia (Bsi) Kcp Rungkut 1 Surabaya." *Perisai : Islamic Banking and Finance Journal* 7, no. 2 (2023): 218–36. <https://doi.org/10.21070/perisai.v7i2.1644>.

Sugiyono. "Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D." In *Bandung: Alfabeta*, 14, 2016.

Supriyadi Amir. "Punya Rumah Mewah Tanpa Modal." In *Jakarta: Laskar Aksara*, 41–59, 2014.

Susilo, S., Hubeis, M., & Purwanto. "Pengaruh Karakteristik Dan Perilaku UKM, Serta Sistem Pembiayaan Terhadap Penyaluran Pembiayaan BNI Syariah." *MANAJEMEN IKM: Jurnal Manajemen Pengembangan Industri Kecil Menengah* 7, no. 1 (2012): 1–9.

Susilo, Edi, and Abdul Hakim. "Manajemen Resiko Pembiayaan Di Baitul Maal Wa Tamwil Dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah: Sebuah Studi Perbandingan." *Jurnal Ekonomi & Keuangan Islam* 2, no. 1 (2017): 14. <https://doi.org/10.20885/jeki.vol2.iss1.art2>.

Tarikullah Khan dan Habib Ahmad. "Manajemen Risiko Dan Lembaga Keuangan Lainnya." In *Jakarta: PT. Bumi Aksara*, 193, 2008.

- Tarikullah Khan dan Habib Ahmed. "Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah." In *Jakarta: PT Bumi Aksara*, 1, 2008.
- Ubaidillah. "Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah; Strategi Penangan Dan Penyelesaiannya." *Jurnal Ekonomi Islam* 6, no. 2 (2018): 289.
- Ulpah, Mariya. "Manajemen Risiko Akad Murabahah Produk Pembiayaan Bni Oto Ib Hasanah Di Bsi Tangerang 2 Pada Masa Pandemi Covid-19." *Madani Syariah* 5, no. 2 (2022): 70–82.
- Veithzal Rivai, dan Arfian Arifin. "Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi. Ed. 1 Cet. 1." In *Bumi Aksara, Jakarta*, 74, 2010.
- Wadoyo, Irfan. Bank Syariah Indonesia KCP Rajabasa Bandar Lampung, wawancara, 19 Maret (2024).
- Wahyudi, Firman. "Mengontrol Moral Hazard Nasabah Melalui Instrumen Ta'Zir Dan Ta'Widh." *Al-Banjari : Jurnal Ilmiah Ilmu-Ilmu Keislaman* 16, no. 2 (2017): 25.  
<https://doi.org/10.18592/al-banjari.v16i2.1357>.
- Widarjono, Agus, M. B. Hendrie Anto, and Faaza Fakhrunnas. "Financing Risk in Indonesian Islamic Rural Banks: Do Financing Products Matter?" *Journal of Asian Finance, Economics and Business* 7, no. 9 (2020): 305–14.  
<https://doi.org/10.13106/JAFEB.2020.VOL7.NO9.305>.
- Wilardjo, Setia Budhi. "Pengertian, Peranan Dan Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia." *VALUE ADDED* 2, no. 1 (2005): 2.
- . "Peran Dan Perkembangan Bank Syariah." *Value Added* 53, no. 9 (2019): hal 3.
- Yeni Salma Barlinti. "Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia." In *Universitas Indonesia: Fakultas Hukum, Program Doktor Pascasarjana, Disertasi*, 470, 2010.
- Yusuf, Muhammad Yasir. "Dinamika Fatwa Bunga Bank Di Indonesia: Kajian Terhadap Fatwa MUI, Muhammadiyah Dan Nahdhatul Ulama." *Media Syari'ah : Wahana Kajian Hukum Islam Dan Pranata Sosial* 14, no. 2 (2012): 151.  
<https://doi.org/10.22373/jms.v14i2.1872>.