



**MANAJEMEN RISIKO PRODUK KPR SEJAHTERA BRI
SYARIAH IB DALAM MEMINIMALISIR POTENSI
KERUGIAN BANK
(Studi Kasus di PT. Bank BRI Syariah Pusat)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Studi Sarjana Strata
Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

Disusun Oleh:

Nama: **MAULVI RAMADHANI**

NPM: **2016570031**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**

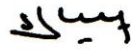
1441 H/2020 M

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

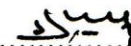

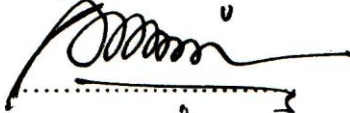
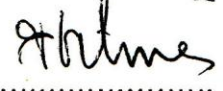

Skripsi yang berjudul: **Manajemen Risiko Produk KPR Sejahtera BRI Syariah iB Dalam Meminimalisir Potensi Kerugian Bank (Studi Kasus di PT. Bank BRI Syariah Pusat)** disusun oleh: **Maulvi Ramadhani** Nomor Pokok Mahasiswa: **2016570031**. Telah diujikan pada hari/tanggal: **Jumat, 24 Juli 2020** telah diterima dan disahkan dalam siding Skripsi (Munaqasyah) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,



Dr. Sopa, M.Ag

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Dr. Sopa, M.Ag</u> Ketua		27/8 2020
<u>Drs Tajudin, MA</u> Sekretaris		27/8 2020
<u>Drs. Anshori, MA</u> Dosen Pembimbing		28/8 2020
<u>Rini Fatma Kartika, S. Ag, MH</u> Anggota Penguji I		27/8 2020
<u>Dina Febriani, SE, MM</u> Anggota Penguji II		19/8 2020

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Maulvi Ramadhani
NPM : 2016570031
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas : Agama Islam
Judul Skripsi : “Manajemen Risiko Produk KPR Sejahtera BRI Syariah iB dalam Meminimalisir Potensi Kerugian Bank (Studi Kasus di PT. Bank BRI Syariah Pusat)”

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul diatas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata dikemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang-undang dan aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 4 Sya'ban 1441 H
10 April 2020 M

Yang menyatakan



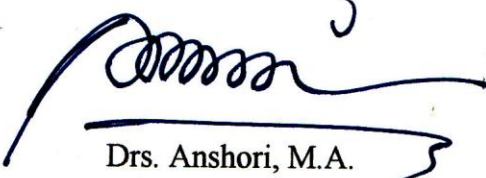
MAULVI RAMADHANI

LEMBARAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini yang berjudul “**Manajemen Risiko Produk KPR Sejahtera BRI Syariah iB dalam Meminimalisir Potensi Kerugian Bank (Studi Kasus di PT. Bank BRI Syariah Pusat)**” yang disusun oleh: **Maulvi Ramadhani**, Nomor Pokok Mahasiswa : **2016570031**, Program Studi Manajemen Perbankan Syariah disetujui untuk diajukan pada sidang Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Jakarta, 4 Sya'ban 1441 H
10 April 2020 M

Pembimbing,



Drs. Anshori, M.A.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

Skripsi 10 April 2020

Maulvi Ramadhani

2016570031

Manajemen Risiko Produk KPR Sejahtera BRI Syariah iB dalam Menimalisir Kerugian Bank (Studi Kasus di PT. Bank BRI Syariah Pusat)

XII + 81 Halaman + 7 Lampiran

ABSTRAK

Bank BRI Syariah merupakan salah satu perusahaan yang bergerak pada industry perbankan Syariah yang memiliki peran penting dalam penyimpanan dan penyaluran dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Dalam menyalurkan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) BRI Syariah harus selektif dalam menilai kelayakan yang diajukan oleh debitur. Penilaian ini dilakukan agar bank BRI Syariah terhindar dari risiko atau kerugian akibat tidak dapat dikembalikan kredit yang disalurkan. Dengan demikian dalam melakukan pemberian kredit atau pembiayaan bank BRI Syariah harus melakukan penilaian berdasarkan prosedur atau mekanisme pemberian kredit serta pengendalian intern agar tidak terjadi kredit macet sehingga tidak terjadi kerugian bank.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Manajemen Risiko Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB dalam meminimalisir potensi kerugian bank. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Dimana sumber data diperoleh dari data primer yaitu berasal dari wawancara dengan pihak bank BRI Syariah pada bagian Riak Management Division, sedangkan data sekunder diperoleh dari literatur-literatur kepustakaan buku-buku, artikel, website, dokumentasi dari bank BRI Syariah, dan sumber lain yang mendukung penelitian

Dalam produk KPR Sejahtera di Bank BRI Syariah Kantor Pusat terdapat risiko yang terjadi karena kegagalan debitur, yang menyebabkan tak terpenuhinya kewajiban untuk membayar utang, oleh karena itu bank agar risiko ini yang akan terjadi dapat diminimalisir dengan baik sehingga tidak menimbulkan banyak kerugian.

Kata Kunci : Manajemen Risiko, KPR Sejahtera, Risiko KPR Sejahtera

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirohim,

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT. Karena dengan rahmat dan karunia-Nya penulis masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada baginda besar Nabi Muhammad SAW. Yang telah membawa kita ke jalan yang telah di rahmati Allah SWT.

Skripsi ini ditulis dalam upaya memenuhi salah satu tugas akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) pada Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, tahun 2020. Tidak sedikit kendala yang dihadapi penulis di dalam proses penyelesaiannya, namun karena bimbingan arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik moril maupun materil, sehingga kendala itu menjadi tidak terlalu berarti.

Sebagai bentuk penghargaan yang tidak terlupakan akhirnya pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Syaiful Bakhri, S.H., M.H., Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Dr. Sopa, M.Ag, Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta
3. Dina Febriani S.E, M.M Ketua Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

4. Segenap Pimpinan, dosen, karyawan, dan Staff perpusakaan Fakultas Agama Islam atas pelayanan dalam memberikan pelayanan yang baik selama studi
5. Kedua Orang Tua yang termuliakan, Budi Prianto dan Jarwati, selalu mendo'akan saya, dan selalu memberikan dukungan berupa moral dan materil sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar. Adik Malika Shafiyah yang selalu menyemangat saya.
6. Segenap pegawai Bank BRI Syariah Kantor Pusat khususnya Pak Ferry Ardiansyah dan Pak Prama yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk membantu, dan memberi dukungan data untuk melakukan dan menyelesaikan skripsi ini

Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dari penyusunan skripsi ini. Namun demikian diharapkan karya yang sederhana ini banyak memberikan manfaat. Aamiin

Jakarta, 4 Sya'ban 1441 H
10 April 2020 M

Penulis

Maulvi Ramadhani

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Lembar Pernyataan (Orisinalitas)	ii
Lembar Persetujuan Pembimbing	iii
Lembar Pengesahan Panitia Ujian Skripsi	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Pembatasan Masalah	9
D. Perumusan Masalah.....	10
E. Manfaat Penelitian.....	10
BAB II KAJIAN TEORI DAN HIPOSKRIPSI	12
A. Landasan Teoritis	12
1. Metode Pembelajaran	12
2. Pembelajaran Kolaboratif.....	14
3. Hasil Belajar Materi Ibadah Shalat	52
B. Penelitian yang Relevan	61
C. Kerangka Berpikir	64
D. HipotesisTindakan.....	66
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	67
A. Tujuan Penelitian.....	67
B. Tempat dan Waktu Penelitian	67
C. Metode Penelitian dan Rancangan Siklus Penelitian	68
D. Subyek Penelitian	71

E. Tahapan Intervensi Tindakan	72
F. Teknik Pengumpulan Data	74
G. Teknik Analisa Data	82
H. Indikator Keberhasilan	85
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	86
A. Gambaran Umum SDN Kembangan Selatan 01	86
B. Hasil Penelitian Tindakan.....	93
C. Pembahasan Hasil Penelitian.....	123
BAB V PENUTUP	127
A. Kesimpulan.....	127
B. Sarandan Tindak Lanjut	127
DAFTAR PUSTAKA	129
DAFTAR LAMPIRAN.....	131
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Proses Manajemen Risiko	14
Gambar 2.2	Skema Akad Al-Murabahah	24
Gambar 2.3	Skema pembiayaan rumah dengan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik	27
Gambar 2.4	Skema Pembiayaan rumah dengan akad Musyarkah Mutanaqisah	29

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 2 : Catatan Lapangan Hasil Wawancara
- Lampiran 3 : Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 4 : Surat Bimbingan Mahasiswa
- Lampiran 5 : Surat Permohonan Penelitian
- Lampiran 6 : Lembar Konsultasi Penulisan Skripsi
- Lampiran 7 : Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan manusia yang semakin bertambah menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan akan perumahan. Rumah merupakan kebutuhan primer bagi pemenuhan kesejahteraan manusia setelah sandang dan pangan. Namun demikian, ternyata kebutuhan akan perumahan ini seringkali terbentur pada minimnya dana yang dimiliki oleh konsumen yang mendambakan memiliki rumah sendiri. Sehingga, pengembangan melalui pembiayaan kepemilikan rumah dilirik sebagai alternatif utama pembiayaan perumahan. Akan tetapi tidak semua masyarakat dapat menikmati atau memiliki rumah yang layak dan sehat serta aman, sehingga upaya untuk menambah pembangunan perumahan dan pemukiman harus terus ditingkatkan dengan harga yang terjangkau terutama dari golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Pemerintah telah melakukan kebijakan yang dituangkan dalam peraturan Menteri No.27 tahun 2012 tentang pengadaan perumahan melalui kredit/pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) untuk masyarakat yang tidak memiliki rumah yaitu dengan adanya program rumah subsidi. Namun rumah subsidi ini

diperuntukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Masyarakat berpenghasilan rendah, yang disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah dari Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA).¹

PT. Bank BRISyariah sebagai perbankan Syariah yang memiliki produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR Sejahtera iB) untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang developer.²

Dalam menyalurkan KPR Sejahtera BRISyariah iB harus selektif dalam menilai kelayakan yang diajukan oleh debitur. Penilaian ini dilakukan agar bank BRISyariah terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya kredit yang disalurkan. Dengan demikian dalam melakukan pemberian kredit atau pembiayaan bank BRISyariah harus melakukan penilaian berdasarkan prosedur atau mekanisme pemberian kredit serta pengendalian intern agar tidak terjadi kredit macet.

¹ Peraturan Menteri No.27 tahun 2012 tentang pengadaan perumahan melalui kredit/pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) untuk masyarakat yang tidak memiliki rumah yaitu dengan adanya program rumah subsidi

² Bank BRI Syariah “KPR Sejahtera BRISyariah iB”, diakses dari <https://www.brisyariah.co.id/id-id/personal/kprsejahterah>, pada tanggal 25 November 2019

Tingkat pembiayaan yang semakin tinggi pada suatu bank juga diiringi dengan adanya risiko kredit yang besar pula. Seperti, adanya pembiayaan bermasalah dimana pihak nasabah sudah memperoleh pembiayaan namun tidak melakukan kewajibannya kepada bank sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya karena suatu hal yang disengaja maupun tidak sengaja. Risiko kredit ini harus di minimalisir agar bank dapat mempertahankan kelangsungan usahanya. Salah satu cara untuk meminimalisir risiko kredit adalah dengan pengadaan suatu pengendalian yang terdiri dari beberapa kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk menjalankan fungsi pengelolaan pembiayaan secara aman, obyektif dan sesuai dengan ketentuan perbankan syariah yang berlaku.

Aspek terpenting dalam penerapan manajemen risiko pembiayaan adalah kecukupan prosedur dan metodologi pengelolaan risiko sehingga kegiatan usaha bank tetap dapat terkendali (manageable).³ Pada batas yang dapat diterima serta menguntungkan bank. Namun demikian mengingat perbedaan kondisi pasar struktur, ukuran serta kompleksitas usaha Bank, tidak ada satu sistem manajemen risiko yang universal untuk seluruh Bank, sehingga setiap bank harus membangun sistem

³ Veithzal Rivai, 2007, *Bank and Financial Institution*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada). h. 792

manajemen risiko sesuai dengan fungsi dan organisasi manajemen risiko pada Bank.⁴

Penerapan manajemen risiko perbankan ternyata menjanjikan beberapa kegunaan yang di antaranya bersifat strategis bagi kelangsungan bisnis suatu Bank. Sesungguhnya penerapan manajemen risiko perbankan yang sistematis dan terintegritasi sudah merupakan keharusan bagi manajemen Bank. Namun, manajemen bank tetap memiliki kebebasan untuk menetapkan cakupan dan skala penerapan manajemen risiko yang sesuai dengan kebutuhan masing-masing bank.⁵

Dari latar belakang yang sudah dipaparkan terdapat beberapa hal menarik yang perlu dilakukan dalam sebuah penelitian. Oleh karena itu penulis akan membuat sebuah penelitian dari latar belakang tersebut dengan judul **“MANAJEMEN RISIKO PRODUK KPR SEJAHTERA BRI SYARIAH iB DALAM MEMINIMALISIR POTENSI KERUGIAN BANK (Studi Kasus di PT. Bank BRI Syariah Pusat)”**

⁴ Rahmani Timorita Yulianti. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*. Jurnal Ekonomi Islam La_Riba. Vol. III, no. 2, Desember 2009. h. 156

⁵ Rudjito. “*Kegunaan Penerapan Risk Management untuk Perbankan*”. Jurnal Hukum dan Bisnis Volume 23-No. 3 Tahun 2004. h.21

B. Fokus dan Subfokus Penelitian

1. Fokus Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada penerapan manajemen risiko produk KPR BRISyariah iB dalam menimalisir potensi kerugian bank.

2. Subfokus penelitian

Adapun subfokus penelitian ini adalah :

- a. KPR Sejahtera BRI Syariah iB
- b. Manajemen risiko

C. Perumusan Masalah

Rumusan masalah adalah bagaimana penerapan manajemen risiko pada produk KPR Sejahtera BRISyariah iB dalam meminimalisir potensi kerugian bank di PT Bank BRI Syariah Pusat?

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini terdapat manfaat teoritis dan manfaat praktis yaitu :

1. Manfaat Teoritis

- a. Dapat memberikan manfaat dengan tambahan referensi bagi pengembangan ilmu Manajemen Perbankan Syariah.

- b. Dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam penyusunan penelitian yang selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini bermanfaat untuk mengimplementasikan pengetahuan penulis tentang ilmu yang diperoleh selama perkuliahan, khususnya jurusan Perbankan Syariah.

b. Bagi Lembaga

Hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi yang relevan untuk penelitian-penelitian selanjutnya. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan informasi dan pustaka bagi pihak yang membutuhkan.

c. Bagi Bank BRI Syariah

Hasil penelitian ini akan menjadi masukan dan pedoman dalam menerapkan manajemen risiko produk KPR Sejahtera BRISyariah iB.

E. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, sistematika penulisan disusun berdasarkan bab demi bab yang diuraikan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan : Dalam bab ini dijelaskan latar belakang masalah, fokus dan subfokus penelitian, perumusan masalah, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka : Dalam bab ini dijelaskan tentang deskripsi konseptual fokus dan subfokus penelitian yaitu manajemen risiko dan KPR Sejahtera BRI Syariah iB serta menjelaskan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Bab III Metodologi Penelitian : Dalam bab ini dijelaskan secara rinci tentang metode dan langkah-langkah penelitian yang meliputi tujuan penelitian, tempat dan waktu penelitian, latar penelitian, metode dan prosedur penelitian, data dan sumber data, Teknik dan prosedur pengumpulan data, Teknik analisis data dan validitas data.

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan : Dalam bab ini dijelaskan gambaran umum tentang latar penelitian meliputi sejarah bank BRI Syariah, visi misi dan nilai budaya kerja, produk-produk bank BRI Syariah, struktur organisasi bank BRI Syariah, temuan penelitian serta pembahasan temuan penelitian

Bab V Kesimpulan Dan Saran : Dalam bab ini dijelaskan hasil kesimpulan penelitian yang menjawab rumusan masalah penelitian dan berisi saran-saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Deskripsi Konseptual Fokus dan Subfokus Penelitian

1. Manajemen Risiko

a. Pengertian Manajemen Risiko

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia PBI Nomor 13/25/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, risiko didefinisikan sebagai potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu.⁶

Risiko juga merupakan suatu bentuk konsekuensi yang dapat dikatakan sebagai komponen yang tidak terpisahkan dari kegiatan-kegiatan dalam bidang ekonomi. Hal tersebut juga berlaku pada sektor jasa keuangan, diikuti dengan adanya perkembangan teknologi informasi dan komunikasi yang sudah sangat maju. Dengan perkembangan tersebut dan juga mengingat derasnya arus globalisasi yang masuk, sektor jasa keuangan merupakan sektor yang memiliki eksposur risiko yang sangat tinggi. Untuk itu, maka dibutuhkan adanya penerapan manajemen risiko yang baik.⁷

⁶ Peraturan Bank Indonesia PBI Nomor 13/25/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

⁷ Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: BUMI AKSARA, 1994), Cet Ke-2, Ed 1, hlm.17.

Manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui, menganalisis serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan efesiansi yang lebih tinggi. Manajemen risiko merupakan pengetahuan yang badan teorinya masih muda. Itulah sebabnya kita banyak menemukan kontradiksi dalam pengertian tentang konsep risiko. Kontradiksi ini di satu pihak disebabkan oleh kaum teoritisi dalam manajemen risiko mencoba meminjam definisi risiko yang dipergunakan di bidang lain.⁸

Tujuan manajemen risiko ialah dalam mengelola perusahaan supaya mencegah perusahaan dari kegagalan mengurangi pengeluaran, menaikkan keuntungan perusahaan, menekan biaya produksi dan sebagainya. Adapun tujuan-tujuan utama yang hendak dicapai oleh manajemen risiko terdiri dari:

- 1) Untuk kelangsungan hidup perusahaan (survival)
- 2) Ketenangan dalam berfikir
- 3) Memperkecil biaya
- 4) Menstabilisasi pendapatan perusahaan
- 5) Memperkecil/meniadakan gangguan dalam berproduksi
- 6) Mengembangkan pertumbuhan perusahaan
- 7) Mempunyai tanggung jawab sosial terhadap

⁸ Herman Darmawi, *ibid.*, h. 18.

karyawan.⁹

b. Fungsi Manajemen Risiko

Fungsi manajemen risiko secara umum adalah untuk mengidentifikasi atau mendiagnosa risiko. Kemudian risiko itu mesti diukur, dianalisis dan disvaluasi dalam ukuran frekuensi, keparahan dan variabilitasnya. Selanjutnya keputusan harus diambil seperti memilih dan menggunakan metode-metode untuk menangani masing-masing risiko diidentifikasi itu. Sebagian risiko tertentu mungkin perlu dihindarkan, sebagian lagi mungkin perlu ditanggung sendiri, dan yang lainnya mungkin perlu diasuransikan. Adapun fungsi pokok manajemen risiko yaitu:¹⁰

- 1) Menemukan kerugian potensial, yaitu berupaya mengidentifikasi seluruh risiko murni yang dihadapi oleh perusahaan.
- 2) Mengevaluasi kerugian potensial, yaitu melakukan evaluasi terhadap semua kerugian potensial yang di hadapi oleh perusahaan, evaluasi dan penilaian ini meliputi perkiraan mengenai:
 - a) Besarnya kemungkinan frekuensi terjadi kerugian dengan memperkirakan jumlah kemungkinan

⁹ Abbas Salim, *Asuransi Dan Manajemen Risiko*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2005), Cet Ke-2. h. 201.

¹⁰ Abbas Salim, *ibid.*, h. 202.

terjadinya kerugian selama periode tertentu.

b) Besarnya kegawatan dari tiap-tiap kerugian dengan menilai besarnya kerugian yang diderita, yang biasanya dikaitkan dengan besar pengaruh kerugian tersebut terhadap kondisi financial perusahaan.

c) Memilih teknik/cara yang tepat atau menentukan suatu kombinasi dari teknik-teknik yang tepat dalam menanggulangi kerugian.

c. **Jenis-Jenis Risiko Perbankan Syariah**

Berdasarkan peraturan bank indonesia (PBI) Nomor 13/23//PBI/2011 tanggal 2 Nopember 2011 tentang Penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, terdapat beberapa risiko yang terdapat di perbankan syariah, yaitu:¹¹

1) Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati sehingga hal ini dapat menyebabkan turunnya pendapatan, kinerja maupun tingkat kesehatan bank.

2) Risiko Pasar

Risiko pasar timbul akibat adanya perubahan variabel pasar,

¹¹ M. Nur Rianto Al Arif dan Yuke Rahmawati, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*, (Jakarta: UIN PRESS, 2015), Cet. 1, h. 59

seperti: suku bunga, nilai tukar mata uang dan harga komoditas sehingga nilai aset yang dimiliki bank menurun. Sebagai bank umum dengan prinsip syariah, maka bank hanya perlu mengelola risiko pasar yang terkait dengan perubahan nilai tukar yang dapat menyebabkan kerugian bank.

3) Risiko Likuiditas

Risiko akibat ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas atau aset likuid berkualitas tinggi yang dapat diagunkan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

4) Risiko Operasional

Risiko operasional terjadi akibat proses internal yang kurang memadai, kegagalan proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mengganggu operasional bank.

5) Risiko Hukum

Risiko hukum adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan oleh adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya suatu kontrak.

6) Risiko Strategis

Risiko strategi terjadi akibat ketidaktepatan dalam pengambilan keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.

7) Risiko Reputasi

Risiko reputasi terjadi akibat menurunnya tingkat kepercayaan para pemangku kepentingan yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank.

8) Risiko Kepatuhan

Risiko akibat bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku serta prinsip syariah.

9) Risiko Imbal Hasil

Risiko akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan bank kepada nasabah karena terjadinya perubahan tingkat imbal hasil yang diterima bank dari penyaluran dana, yang dapat mempengaruhi perilaku nasabah dana pihak ketiga bank.

10) Risiko Investasi

Risiko akibat bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dalam pembiayaan bagi hasil berbasis bagi hasil.¹²

¹² M. Nur Rianto Al Arif dan Yuke Rahmawati, *ibid.*, h. 60.

d. Proses Manajemen Risiko

Gambar 2.1
Proses Manajemen Risiko



Sumber: Buku Manajemen Risiko Perbankan

Penjelasan mengenai proses manajemen risiko yaitu:¹³

- 1) Identifikasi dan Pemetaan Risiko
 - a) Menetapkan kerangka kerja untuk implementasi strategi risiko secara keseluruhan.
 - b) Menentukan definisi kerugian.
 - c) Menyusun dan melakukan implementasi mekanisme pengumpulan data.
 - d) Membuat pemetaan kerugian kedalam kategori risiko yang dapat diterima dan tidak dapat diterima.
- 2) Kuantifikasi/ Menilai/ Melakukan Peringkat Risiko
 - a) Aplikasi teknik permodelan dalam mengukur risiko

¹³ Ferry N. Idroes, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan Pilar Kesepakatann Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Ed. I (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 8

- b) Menentukan tingkat frekuensi dan tingkat kerugian dari risiko berdasarkan data historis yang tersedia.
 - c) Perluasan dengan memanfaatkan tolok ukur (benchmarking), permodelan (modelling), dan peramalan (forecasting) yang berasal dari luar organisasi/eksternal. Sumber eksternal yang dimaksud berasal dari praktik-praktik terbaik yang telah dilakukan didalam industri (best practices)
- 3) Menegaskan Profil Risiko dan Rencana Manajemen Risiko
- a) Identifikasi selera risiko organisasi (risk appetite), apakah manajemen secara umum terdiri dari:
 - (1) Penghindar risiko (risk averter)
 - (2) Penerima risiko sewajarnya (risk neutral)
 - (3) Pencari risiko (risk seeker)
 - b) Identifikasi visi strategik (strategic vision) dari organisasi, apakah organisasi berada dalam visi:
 - (1) Agresif yang terobsesi untuk mengejar peningkatan volume usaha serta keuntungan sebesar-besarnya untuk mendukung pertumbuhan.
 - (2) Konservatif yang ingin menjaga kelangsungan usaha pada situasi aman dengan volume usaha dan keuntungan yang stabil.

Penghindar risiko tidak bersedia menerima risiko dengan tingkat tinggi. Sebaliknya, pencari risiko bersedia menerima risiko tinggi untuk mendapatkan hasil yang lebih tinggi.

Visi strategik yang agresif bersedia menerima risiko tinggi untuk mendapatkan hasil yang lebih tinggi. Visi ini biasanya diterapkan pada organisasi yang berada dalam tahap pertumbuhan. Sebaliknya, visi strategik yang konservatif tidak bersedia menerima risiko dengan tingkat tinggi. Biasanya organisasi pada tahap konservatif adalah organisasi yang telah mapan dengan aktivitas yang stabil

4) Solusi Risiko/Implementasi Tindakan terhadap Risiko

a) Hindari (Avoidance): keputusan yang diambil adalah tidak melakukan aktivitas yang dimaksud. Misalnya, sebuah bank mendapat tawaran untuk melakukan bisnis pencucian uang (money laundering) dari kegiatan terorisme yang menjanjikan keuntungan dari penempatan dalam jumlah besar dengan bunga yang sangat rendah. Risiko aktivitas tersebut adalah ancaman penutupan bank serta ancaman pidana terhadap pelakunya. Maka, bank memutuskan untuk tidak melakukan aktivitas tersebut.

b) Alihkan (Transfer): membagi risiko dengan pihak lain.

Konsekuensinya terhadap biaya yang harus dikeluarkan atau berbagi keuntungan yang diperoleh. Misalnya untuk

pembiayaan proyek yang sangat besar, sebuah bank melakukan skema pinjaman sindikasi. Sindikasi adalah bentuk berbagi bisnis, risiko, dan hasil yang lazim dilakukan bank. Pengalihan risiko juga termasuk penggunaan lembaga asuransi sebagai penanggung kerugian dengan membayar premi. Selain itu, penggunaan sumber daya di luar organisasi (outsourcing) juga termasuk kedalam pengalihan risiko.

- c) Mitigasi Risiko (Mitigate Risk): menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan risikonya. Misalnya, pengikatan pinjaman dan agunan pada bank. Pengikatan sangat rentan terjadi masalah. Akibatnya adalah bank tidak dapat atau berada pada posisi hukum yang lemah dalam penyelesaian pinjaman atau eksekusi agunan. Bank perlu menerapkan sistem dan prosedur yang jelas tentang pengikatan serta aspek-aspek pendukungnya. Selanjutnya ditetapkan secara tegas mengenai sanksi yang dapat dikenakan pada individu- individu yang melakukan penyimpangan prosedur.¹⁴

¹⁴ *Ibid.*

d) Menahan Risiko Residual (Retention of Residual Risk): menerima risiko yang mungkin timbul dari aktivitas yang dilakukan. Kesiapan menerima risiko dikaitkan dengan ketersediaan penyangga jika kerugian atas risiko terjadi. Peran inilah yang ditekankan dalam membahas manajemen risiko perbankan. Perbankan harus mengambil berbagai macam risiko dalam menjalankan aktivitasnya. Risiko yang dimaksud tidak dapat dihindari, dialihkan, dan dimitigasi. Akibatnya, risiko tersebut harus ditanggung sejalan dengan pelaksanaan aktivitas. Misalnya bank menerima transaksi pembelian valuta asing dan nasabah untuk menyerahkan setoran jaminan. Pada situasi normal, mitigasi risiko cukup untuk mengatasi kemungkinan risiko yang terjadi. Namun, jika situasi menjadi tak terkendali, yaitu nilai tukar melonjak drastis, nasabah membatalkan kontak dengan menjual pada pasar spot dan membiarkan setoran jaminan diambil bank. Pada situasi itu terjadi kerugian karena setoran jaminan tidak dapat menutupi kerugian tersebut. Situasi inilah yang dikatakan sebagai risiko residual yang harus ditanggung bank. Setiap risiko residual pada bank diperlukan ketersediaan modal untuk menanggungnya.¹⁵

¹⁵ *Ibid.*

5) Pemantauan dan Pengkinian/ Kaji Ulang Risiko dan Kontrol

- a) Seluruh entitas organisasi harus yakin bahwa strategik manajemen risiko telah diimplementasikan dan berjalan dengan baik.
- b) Lakukan pengkiniaan dengan mengevaluasi dan menindak lanjuti hasil evaluasi terhadap implementasi kerangka manajemen risiko yang terintegrasi kedalam strategi risiko keseluruhan.

2. Produk Kepemilikan Rumah (KPR)

a. Pengertian KPR Syariah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis layanan pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan atau revonasi rumah. KPR juga muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis diantaranya adalah pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari masyarakat.¹⁶

Dikarenakan di dalam perbankan syariah tidak dikenal istilah kredit, KPR Syariah sering digantikan dengan berbagai

¹⁶ Suzanna Hardjono , *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR* (Jakarta: PT. Pustaka Grahatama, 2008), h.25

istilah seperti Kebutuhan Pemilikan Rumah Syariah, Kongsi Pemilikan Rumah Syariah, Kerjasama Pemilikan Rumah Syariah dan Kepemilikan Pembiayaan Rumah Syariah. Beberapa bank syariah juga menggunakan istilah tersendiri untuk pembiayaan ini, misalkan Bank muamalat Indonesia menggunakan istilah pembiayaan Hunian Syariah, yaitu pembiayaan yang membantu nasabah untuk memiliki rumah (ready stock/bekas), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain.

Di Indonesia, saat ini dikenal ada 2 (dua) jenis KPR:

- a) KPR Subsidi Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)

KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) adalah program subsidi pemerintah untuk menyediakan pembiayaan pemilikan rumah tinggal dengan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia dengan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit.¹⁷ Program KPR bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) merupakan salah satu program dukungan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah layak

¹⁷ Komarudin, *Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. (Jakarta: Rakasindo, 1997), h.62.

huni yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang sudah bekerjasama dengan KEMENPERA dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pemberian hunian bersubsidi yang dibangun oleh pengembang kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

b) KPR Non Subsidi

Yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.¹⁸

b. Dasar Hukum KPR Syariah

1) Landasan Syariah

Prinsip dasar ekonomi syariah dan konvensional yang berkembang saat ini, motivasi utama individu dalam melakukan aktivitas dalam melakukan aktivitas ekonomi adalah pemuasan kebutuhan ekonomi yang dilakukan hanya demi urusan keuntungan duniawi semata. Aturan-aturan yang telah dibuat oleh Islam pun telah dilanggar, salah satunya penerapan riba, transaksi yang bersifat gharar, dan transaksi yang penuh spekulasi (maysir).

Dalam perspektif Islam, KPR syariah memiliki skema yang sangat berbeda dengan KPR konvensional, dalam

¹⁸ Bank Indonesia, “Memiliki Rumah Sendiri dengan KPR” dalam Program Edukasi Masyarakat dalam Rangka Implementasi Arsitektur Perbankan Indonesia.h. 54

KPR konvensional sangat jelas terlihat riba terjadi dalam bunga rata-rata 10,5% pertahun untuk 3 bulan cicilan dan setelah melewati waktu 3 bulan, bunga akan berubah meningkat maupun menurun tanpa bisa diprediksi, hal tersebut jelas sangat berbeda dengan KPR syariah, yang tidak mengandung unsur riba.

Riba telah dilarang di dalam Al-Qur'an secara jelas didalam ayat-ayat sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا الرِّبَاۤ اَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ط
وَاتَّقُوا اللّٰهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿١٣٠﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah agar kamu dapat keberuntungan”. (QS. Ali-Imran [3]: 130).¹⁹

Yang dimaksud riba di sini ialah riba nasi'ah, riba nasi'ah dan fadl. Riba nasi'ah ialah pembayaran lebih disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba fadl ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlah karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan

¹⁹ Kemenag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, (Semarang: CV. Asy-Syifa, 2017)

sebagiannya.

Riba yang dimaksud dalam ayat ini riba nasi'ah yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat arab zaman jahiliyah.

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ
كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ

*“Allah memusnakan riba dan menyuburkan sedekah. Dan Allah Tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran, dan selalu berbuat dosa”, (QS. Al-Baqarah [2]:276).*²⁰

Yang dimaksud dengan memusnakan riba ialah memusnakan harta itu atau niadakan berkahnya, dan yang dimaksud dengan mensyukurkan sedekah atau melipat gandakan berkahnya. Maksudnya ialah orang-orang yang menghalalkan riba dan tetap melakukannya.

c. **Macam- macam Akad KPR Syariah**

1) Murabahah

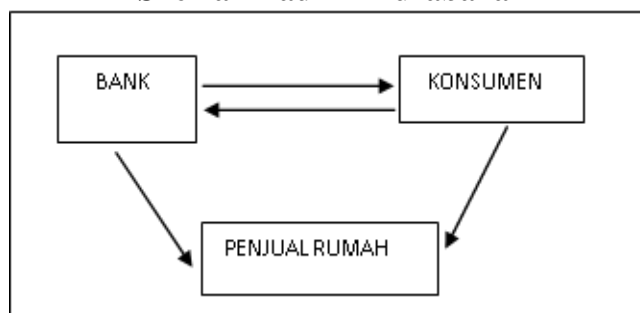
Murabahah merupakan akad transaksi jual-beli, dengan melakukan penjualan pada tingkat keuntungan yang disepakati.²¹ Untuk skema dari akad Murabahah, dapat dilihat

²⁰ Kemenag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, (Semarang: CV. Asy-Syifa, 2017)

²¹ Rosly, Saiful Azhar. *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*. Dinamis Publishing. (Kuala Lumpur. 2007). h. 87-88

dari skema berikut ini. Skema pembiayaan rumah dengan akad Al- Murabahah.²²

Gambar 2.2
Skema Akad Al-Murabahah



Sumber: Buku *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*

Tahapan dari skema yang digambarkan di atas adalah sebagai berikut:

- a) Konsumen melakukan identitas dan memilih rumah yang akan dibeli
 - b) Bank membeli rumah dari penjual dengan cara tunai
 - c) Bank menjual rumah kepada konsumen dengan harga jual merupakan penjumlahan harga beli dengan besar keuntungan
 - d) Konsumen membayar rumah yang sudah dibeli oleh bank dengan cara mencicil.
- 2) Ijarah Muntahia Bitamlik

Akad ini merupakan akad sewa (Ijarah) dari suatu aset rill, yaitu pembeli rumah menyewa rumah yang telah dibeli oleh bank, dan diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari bank

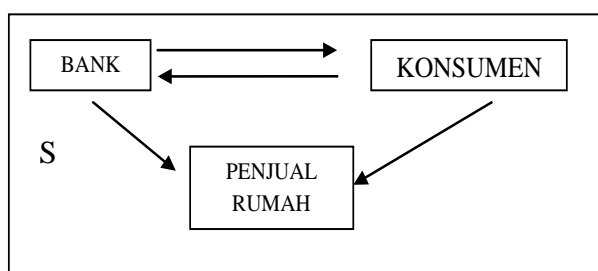
²² *Ibid.* h. 90

kepada pembeli rumah. Di dalam akad IMBT ini terdapat dua buah akad, yaitu akad jual-beli (Al-Bai'), dan akad IMBT sendiri, yang merupakan akad sewa-menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan diakhiri masa sewa.²³

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

Pada akad IMBT ini, proses dan tahapan kontraknya akan dijelaskan dengan menggunakan skema berikut:

Gambar 2.3
Skema pembiayaan rumah dengan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik



Sumber: Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan

²³ Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. (Raja Grafindo Persada. Edisi Ketiga. 2006). h. 149

Tahapan dari skema IMBT yang telah digambarkan di atas adalah sebagai berikut.

- a) Konsumen melakukan identifikasi dan memilih rumah yang akan dibeli.
 - b) Bank membeli rumah dari penjual dengan cara tunai
 - c) Bank menyewakan rumah kepada konsumen dengan harga sewa dan jangka waktu yang disepakati
 - d) Konsumen membayar harga sewa rumah setiap bulan diakhiri dengan membeli rumah pada harga yang disepakati di akhir masa sewa
- 3) Musyarakah Mutanaqisah (MMQ)

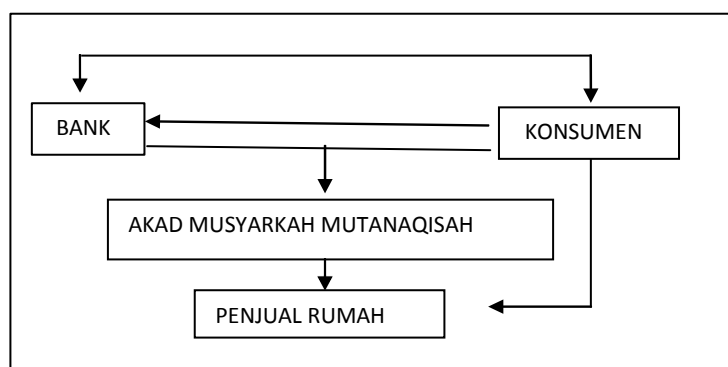
Akad yang terakhir yang dapat diterapkan untuk produk pembiayaan rumah adalah akad Musyarakah. Musyarakah merupakan suatu bentuk kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk memiliki rumah, dengan membagi keuntungan dan kerugian sesuai dengan proporsi awal investasi, pada saat akad Musyarakah dilakukan.

Namun, akad Musyarakah tidaklah cukup untuk diterapkan ke dalam produk pembiayaan rumah. Akad Musyarakah Mutanaqisah adalah akad yang terbentuk karena adanya kerja sama antara bank dan pembeli rumah yang berbagai hak kepemilikan akan sebuah rumah yang diikuti dengan pembayaran kepemilikan setiap bulannya dan

perpindahan kepemilikan sesuai dengan proporsi yang sudah dibayarkan.

Dengan demikian, akad Musyarakah Mutanaqisah ini dikatakan sebagai sebuah akad dengan konsep kemitraan berkurang. Skema pembiayaan untuk akad Musyarakah Mutanaqisah berupa kemitraan antara bank dan konsumen yang sama-sama memiliki kepemilikan di dalam rumah yang ingin dimiliki oleh konsumen. Berikut adalah skema Musyarakah Mutanaqisah ini.²⁴

Gambar 2.4
Skema Pembiayaan rumah dengan akad
Musyarkah Mutanaqisah,



Sumber: Bank islam: Analisis Fiqih dan Keuangan.

Tahapan dari skema yang digambarkan di atas adalah sebagai berikut:

- a) Konsumen melakukan identifikasi serta memilih rumah yang diinginkan.

²⁴ Karim, Adiwarmanto. *Bank islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Rajagrafindo Prasad). Edisi ketiga. 2006). h. 150

- b) Konsumen bersama-sama dengan bank melakukan kerja sama kemitraan kepemilikan rumah sehingga bank dan konsumen sama-sama memiliki rumah sesuai dengan proporsi investasi yang dikeluarkan.
- c) Konsumen membayar biaya sewa per bulan dan dibayarkan ke bank sesuai dengan proporsi kepemilikan.
- d) Konsumen pun melakukan pembayaran kepada bank atas kepemilikan atas rumah yang masih dimiliki oleh bank.

Dari tahapan-tahapan diatas tersebut, terdapat dua kontrak perjanjian yang harus dilakukan agar akad Musyarakah Mutanaqisah ini dapat berjalan. Perjanjian pertama adalah perjanjian kemitraan antara bank dengan konsumen, untuk bersama-sama memiliki sebuah rumah. Dan secara bertahap, konsumen akan membayarkan sejumlah dana yang disepakati untuk membeli status kepemilikan rumah yang dimiliki oleh bank.

Perjanjian yang kedua adalah perjanjian sewa-menyewa, yaitu konsumen membayar biaya sewa setiap bulannya kepada pemilik rumah. Karena pemilik rumahnya adalah bank dan konsumen, maka uang sewa tersebut harus dibagi sesuai dengan proporsi kepemilikan rumah tersebut. Dan aktivitas ini dilakukan sampai konsumen memiliki proporsi kepemilikan sebesar 100%.

Keseluruh akad tersebut tidak mengandung riba, maysir, dan gharar. Dengan demikian kita bisa lihat bahwa KPR Syariah dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah diantaranya Murabahah, IMBT, dan Musyarakah. Namun yang banyak di tawarkan oleh Bank Syariah adalah akad jual-beli (Skema Murabahah).

e. Manfaat KPR Bersubsidi Syariah

- 1) Bagi Nasabah, Nasabah dapat memperoleh manfaat antara lain sebagai berikut:
 - a) Memudahkan masyarakat untuk memiliki rumah bersubsidi pemerintah dengan cara mencicil tanpa perlu menunggu memiliki dana cash untuk membeli sebuah rumah.
 - b) Nasabah tidak akan dipusingkan dengan sistem bunga yang ada pada bank konvensional apabila suku bunga tidak stabil. Karena pada KPR syariah nasabah hanya perlu membayar cicilan seharga rumah ditambah dengan biaya-biaya serta margin keuntungan yang diperuntukan bagi bank, serta cicilan tersebut bersifat tetap sampai pembiayaan tersebut lunas.
 - c) Masyarakat golongan menengah bawah yang mengajukan KPR bersubsidi akan mendapatkan keuntungan dan keringanan yang tidak akan didapat dari KPR non subsidi.

2) Bagi Bank, Bank dapat memperoleh manfaat antara lain sebagai berikut:

- a) Bank dapat memiliki keuntungan yang didapat dalam jangka waktu yang sudah disepakati dan keuntungan yang juga di sepakati kedua belah pihak.
- b) Bank dapat memberikan pembiayaan ke semua kalangan sehingga keuntungan yang didapat semakin banyak.
- c) Bank dapat memiliki nasabah yang semakin banyak dalam menggunakan jasa ataupun produk bank syariah.

Berdasarkan pemaparan diatas, tampak jelas bahwa manfaat KPR Syariah adalah untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengandaan rumah tinggal dan pembayaran pembiayaan secara angsuran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama jangka waktu pembaiaayaan.

B. Hasil Penelitian yang Relevan

Dalam penyusunan skripsi ini, telah dilakukan tinjauan pustaka oleh penulis dan ternyata ada beberapa penulis sebelumnya menulis masalah yang hampir sama tetapi dalam hal pembahasan dan objek sangatlah jauh berbeda.

Oleh karena itu, untuk menghindari dari hal-hal yang tidak diinginkan seperti ”menjiplak” hasil karya orang lain, maka penulis perlu mempertegas perbedaan antara masing-masing judul dengan masalah yang sedang di bahas sebagai

berikut:

1. Penelitian dari Musri pada tahun 2011 dengan judul Strategi manage risiko Kartu Kredit Pada Pt. Bank riau cabang Dumai Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam. Hasil penelitian bahwa Strategi manage risiko kartu kredit yang tidak bertentangan dengan prinsip ekonomi Islam. Hal ini dapat dilihat dari pemberian kartu kredit yang menganut prinsip kehati-hatian sehingga risiko yang ada tidak begitu banyak yang diatasi. Persamaan penelitian ini sama-sama membahas mengenai manajemen risiko pada kartu kredit. Perbedaannya penelitian tersebut bahwa penulis penerapan manajemen risiko dalam produk kpr sejahtera dalam menimalisir potensi kerugian bank.²⁵
2. Penelitian dari Lisa Kartika Sari pada tahun 2011 yang berjudul Penerapan Manajemen Risiko pada Perbankan Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan manajemen risiko harus didukung dengan cara pengolahan. manajemen risiko pada. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan manajemen risiko harus didukung dengan cara pengolahan. manajemen risiko pada bank dapat dilakukan dengan empat cara, yaitu

²⁵ Musri, "Strategi manage risiko Kartu Kredit Pada Pt. Bank riau cabang Dumai Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam", *Skripsi Minor Prodi Ekonomi Islam* (Riau: Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Sultan Syarif Karim, 2011)

mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko. Keuntungan dan manfaat manajemen risiko adalah dapat meningkatkan *shareholder value*, Kendalanya, pengawasan akan penerapan manajemenrisiko tergolong rendah dan sumber daya manusia yang belum siap. Persamaan penelitian ini sama-sama membahas mengenai manajemen risiko. Perbedaannya penelitian ini difokuskan kepada manajemen perbankan sedangkan penelitian saya difokuskan kepada manajemen risiko kpr sejahtera.²⁶

3. Penelitian dari Putri Ayu Muslimah pada tahun 2018 dengan judul Penerapan Manajemen Risiko dalam Penggunaan Layanan Internet Banking pada Bank BNI Syariah Pusat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen risiko internet banking pada Bank BNI Syariah dilaksanakan berdasarkan Standar Operasional Prosedur Layanan Internet Banking (SOP Internet Banking) No.SOP/TI/15/VII/2017 yang secara garis besar mengatur mengenai pengawasan dalam internet banking, kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan risiko penggunaan internet banking dan sistem pengendalian internal atas penggunaan *internet banking*.

²⁶ Lisa Kartika Sari,” Penerapan Manajemen Risiko pada Perbankan Indonesia” , *Skripsi Minor Prodi Perbankan* (Surabaya : Universitas Negeri Surabaya, 2011)

Persamaan penelitian ini sama-sama membahas mengenai manajemen risiko. Perbedaannya penelitian ini difokuskan manajemen resiko layanan internet banking sedangkan penelitian saya difokuskan manajemen risiko kpr sejahtera .²⁷

²⁷ Putri Ayu Muslimah, " Penerapan Manajemen Risiko dalam Penggunaan Layanan Internet Banking pada Bank BNI Syariah Pusat" *Skripsi Minor Prodi Perbankan Syariah* (Jakarta : Universitas Muhammadiyah Jakarta, 2018)

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Manajemen Risiko dalam KPR Sejahtera BRISyariah iB dalam meminimalisir potensi kerugian bank di PT. Bank BRI Syariah Pusat.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penulis mengambil tempat penelitian di PT. Bank BRI Syariah Pusat yang beralamat Jl. Gatot Subroto No. 38, Kuningan Barat, Jakarta Selatan - 12710. Penelitian ini dilaksanakan pada Bulan Oktober – Februari 2020.

C. Latar Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank BRI Syariah Pusat yang beralamat Jl. Gatot Subroto No. 38, Kuningan Barat, Jakarta Selatan - 12710. Dalam observasi yang penulis lakukan, penulis memperoleh informasi yang mana sebagai Dalam menyalurkan KPR Sejarah BRISyariah iB harus selektif dalam menilai kelayakan yang diajukan oleh debitur. Penilaian ini dilakukan agar bank BRISyariah terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya kredit yang disalurkan. Dengan demikian dalam melakukan pemberian kredit atau pembiayaan bank BRISyariah harus melakukan penilaian.

Penyelenggaraannya mengandung berbagai risiko, adapun risiko yang paling besar adalah risiko macet dan ketidaktertiban dalam pembayaran dan terdapat risiko operasional. Namun dalam mengatasi risiko tersebut Bank BRI Syariah sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/POJK.03/2016 tentang Penerapan Manajemen Risiko Dalam Penggunaan Teknologi Informasi Oleh Bank Umum.

D. Metode dan Prosedur Penelitian

Peneliti menjelaskan pendekatan dan metode penelitian yang digunakan serta prosedur pelaksanaannya. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, sedangkan metode penelitian sesuai dengan jenis penelitian kualitatif yang digunakan (etnografi, studi kasus, fenomenologi, grounded theory, naratif, kajian pustaka atau analisis isi).

Tahapan selanjutnya peneliti menjelaskan langkah penelitian, seperti:

1. Tahap deskripsi atau tahap orientasi.

Pada tahap ini peneliti mendeskripsikan apa yang dilihat, didengar dan dirasakan. Peneliti mendata sepiantas tentang informasi yang diperolehnya.

2. Tahap reduksi.

Pada tahun ini, peneliti mereduksi segala informasi yang diperoleh pada tahap pertama untuk memfokuskan pada masalah tertentu.

3. Tahap seleksi.

Pada tahap ini, peneliti menguraikan fokus yang telah ditetapkan menjadi lebih rinci kemudian melakukan analisis secara mendalam tentang fokus masalah. Hasilnya adalah tema yang dikonstruksi berdasarkan data yang diperoleh.²⁸

E. Data dan Sumber Data

Sumber data penelitian dapat dibedakan menjadi data primer dan data sekunder, yakni:

1. Data primer, merupakan data yang diperoleh langsung dari PT. Bank BRI Syariah Pusat.
2. Data sekunder, merupakan sumber pendukung dan pelengkap data penelitian yang diperoleh dari buku, jurnal, majalah, internet, surat kabar, dan bahan pustaka lainnya.²⁹

F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data adalah langkah-langkah yang dilalui peneliti dalam memperoleh data, dalam hal ini data kualitatif yang dibutuhkan. Langkah-langkah itu meliputi usaha membatasi

²⁸ Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, (Cirende: PT Wahaana Kordofa, 2018), h. 23.

²⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Sesuatu Pendekatan Praktek)*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1996), h. 18.

penelitian, menentukan jenis pengumpulan data, dan merancang usaha perekaman data.³⁰

Dalam penelitian ini Teknik yang dilakukan dalam pengumpulan data adalah dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

1. Observasi, merupakan Teknik pengumpulan data dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat penelitian yang dilakukan.³¹ Dalam hal ini peneliti melakukan pengamatan langsung ke PT. Bank BRI Syariah Pusat.

2. Wawancara, salah satu metode dengan jalan komunikasi (lisan) antara peneliti dengan responden, yakni melalui kontak dan hubungan pribadi.³²

Wawancara yang penulis lakukan melalui wawancara terstruktur dengan poin-poin pertanyaan yang terdapat dalam pedoman wawancara. Narasumber dimintai informasi dan pendapatnya mengenai masalah dalam penelitian. Instrumen yang digunakan peneliti adalah buku catatan untuk mencatat setiap informasi penting dan alat perekam agar tidak ada poin-poin jawaban atas permasalahan yang terlewatkan.

3. Dokumentasi, pengumpulan data-data sekunder mengenai bahan penelitian yang didapatkan dari berbagai sumber tertulis

³⁰ Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, (Cirende: PT Wahaana Kordofa, 2018), h. 23-24.

³¹ Ridwan, *Metode Riset*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), h. 104.

³² Afif Fauzi Abbas, *Metodologi Penelitian*, (Ciputat: Adelina Bersaudara, 2010), h.141.

seperti arsip, dokumentasi resmi, foto, data statistic, dan sejenisnya yang diharapkan dapat mendukung analisis penelitian.³³

G. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan cara mengolah data menjadi sebuah informasi sehingga karakteristik data tersebut dapat dipahami dan bermanfaat untuk sebuah solusi bagi permasalahan. Atau suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengubah hasil penelitian menjadi informasi yang dapat digunakan dalam pengambilan kesimpulan.

Prosedurnya adalah:

1. Pengumpulan data.
2. Pemeriksaan kejelasan dan kelengkapan instrument (*Editing*).
3. Proses identifikasi dan klasifikasi dari setiap pertanyaan (*Coding*).
4. Entri data ke dalam table induk (*Tabulating*).
5. Pengujian validitas dan reliabilitas instrumen dari pengumpulan data.
6. Mendeskripsikan data dengan menyajikan ke dalam bentuk table distribusi frekuensi dan sejenisnya.³⁴

³³ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University, 1993), h.111

³⁴ Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*,(Cirendeu: PT Wahaana Kordofa, 2018), h. 24.

H. Validitas Data

Peneliti menjelaskan proses dan teknik yang digunakan untuk keabsahan data yang mencakup kredibilitas, dependabilitas, transferabilitas, dan komfirmabilitas sebagaimana uraian berikut ini :

1. Kredibilitas (derajat kepercayaan).

Kredibilitas merupakan penetapan hasil penelitian (kualitatif) yang kredibel (dapat dipercaya) dari perspektif partisipan dalam penelitian ini. Dari perspektif ini tujuan penelitian adalah untuk mendeskripsikan atau memahami fenomena yang menarik perhatian dari sudut pandang partisipan. Partisipan adalah satu-satunya orang yang dapat menilai secara sah kredibilitas hasil penelitian. Strategi untuk meningkatkan kredibilitas data meliputi perpanjangan, pengamatan, ketekunan penelitian, triangulasi, dan diskusi teman sejawat.

2. Transferabilitas (keteralihan).

Transferabilitas mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dapat digeneralisasikan atau ditransfer pada konteks yang lain. Dari perspektif kualitatif, transferabilitas dengan mendeskripsikan konteks penelitian dan asumsi-asumsi yang menjadi sentral pada penelitian tersebut. Orang yang ingin mentransfer hasil penelitian pada konteks yang berbeda, bertanggung jawab untuk membuat keputusan bahwa transfer tersebut logis.

3. Dependabilitas (kebergantungan).

Dependabilitas menekankan perlunya peneliti memperhitungkan konteks yang berubah-ubah dalam penelitian yang dilakukan. Peneliti bertanggung jawab menjelaskan perubahan-perubahan yang terjadi dalam *setting* (latar) dan bagaimana perubahan-perubahan tersebut dapat mempengaruhi pendekatan yang digunakan pada penelitian dalam studi tersebut.

4. Konfirmabilitas (kepastian).

Konfirmabilitas atau objektivitas mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dikonfirmasi oleh orang lain. Terdapat sejumlah strategi untuk meningkatkan konfirmabilitas. Misalnya, peneliti dapat mendokumentasikan prosedur untuk memeriksa dan memeriksa kembali seluruh data penelitian. Jadi, kriteria kepastian atau objektivitas menekankan pada datanya bukan pada orang atau banyak orang.³⁵

³⁵ Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, (Cirende: PT Wahaana Kordofa, 2018), h. 24-25.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum tentang Latar Penelitian

1. Sejarah PT. Bank BRI Syariah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah Tbk secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah Tbk merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam. Dua tahun lebih PT Bank BRI Syariah Tbk hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan

beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.³⁶

Kehadiran PT Bank BRI Syariah Tbk di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT Bank BRI Syariah Tbk yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., Aktivitas PT Bank BRI Syariah Tbk semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah Tbk (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah Tbk.

³⁶ Bank BRI Syariah diakses dari https://www.Brisyariah.Co.Id/Tentang_Kami Sejarah, pada tanggal 03 Maret 2019.

Saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT Bank BRI Syariah Tbk tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRI Syariah Tbk menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.³⁷

1. Visi dan Misi PT. Bank BRI Syariah

BRI Syariah telah memiliki visi, misi dan nilai-nilai budaya kerja sebagai landasan terciptanya budaya unggul

³⁷ Bank BRI Syariah diakses dari https://www.Brisyariah.Co.Id/Tentang_Kami Sejarah, pada tanggal 03 Maret 2019.

Perusahaan dan menjaganya agar tetap fokus pada tujuan yang ingin dicapainya:³⁸

a. Visi Bank BRI Syariah

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

b. Misi Bank BRI Syariah

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan Finansial nasabah
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

³⁸ Bank BRI Syariah diakses dari https://www.Brisyariah.Co.Id/Tentang_Kami.Visimisi, pada tanggal 03 Maret 2019.

2. Nilai-Nilai Budaya Kerja

Budaya kerja BRI Syariah Menggunakan Prinsip “Pasti Oke” merupakan tuntunan perilaku insani BRI Syariah Yang terdiri dari:³⁹

- a) Profesional: Kesungguhan dalam melakukan tugas sesuai dengan standar teknis dan etika yang telah ditentukan.
- b) Antusias: Semangat atau dorongan untuk berperan aktif dan mendalam pada setiap aktivitas kerja.
- c) Penghargaan Terhadap SDM: Menempatkan dan menghargai karyawan sebagai modal utama perusahaan dengan menjalankan upaya-upaya yang optimal sejak perencanaan, perekrutan, pengembangan dan pemberdayaan SDM yang berkualitas serta memperlakukannya baik sebagai individu maupun kelompok berdasarkan saling percaya, terbuka, adil dan menghargai.
- d) Tawakkal: Optimisme yang diawali dengan doa yang sungguh- sungguh, yang dimanifestasikan melalui upaya yang sungguh- sungguh serta diakhiri dengan

³⁹ PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Laporan Tahunan Annual Report Menawarkan Kemudahan Hadir Lebih Dekat, (Jakarta: PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, 2013), h.9.

keikhlasan atas hasil yang dicapai.

- e) Integritas: Kesesuaian antara kata dan perbuatan dalam menerapkan etika kerja, nilai-nilai, kebijakan dan peraturan organisasi secara konsisten sehingga dapat dipercaya dan senantiasa memegang teguh etika profesi dan bisnis, meskipun dalam keadaan yang sulit untuk melakukannya
- f) Berorientasi Bisnis: Tanggap terhadap perubahan dan peluang, selalu berpikir dan berbuat untuk menghasilkan nilai tambah dalam pekerjaannya.
- g) Kepuasan Pelanggan: Memiliki kesadaran sikap serta tindakan yang bertujuan memuaskan pelanggan eksternal dan internal di lingkungan perusahaan.

3. Produk-produk PT. Bank BRI Syariah

Adapun produk PT. Bank BRI Syariah terdiri dari pendanaan dan pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut:⁴⁰

a. Tabungan Faedah BRI syariah iB

1) Deskripsi Produk

⁴⁰ Bank BRI Syariah diakses dari <https://www.Brisyariah.Co.Id/produkperbankan.php>. Visimisi,, pada tanggal 03 Maret 2019.

Produk simpanan dari BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

2) Akad

Wadi'ah yad dhamanah

3) Fasilitas / Keunggulan

- a) Beragam FAEDAH (Fasilitas Serba Mudah)
- b) Ringan setoran awal Rp. 100.000,-
- c) Gratis biaya administrasi bulanan
- d) Gratis biaya Kartu ATM Bulanan
- e) RINGAN biaya tarik tunai di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
- f) RINGAN biaya transfer melalui jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*) RINGAN biaya Cek Saldo di jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
- g) RINGAN biaya debit di jaringan EDC BRI & Prima*)
- h) Dilengkapi pula dengan berbagai fasilitas e-channel berupa SMS Banking/Mobile Banking, Internet Banking. *) Jika saldo sebelum transaksi lebih besar sama dengan Rp 500.000,- maka

diskon 50% untuk biaya transaksi e- channel

b. Tabungan Haji BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah Khusus bagi calon Haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

2) Akad

Mudharabah Muthlaqah

3) Fasilitas / Keunggulan

- a) Setoran awal yang RINGAN
- b) GRATIS biaya administrasi bulanan
- c) GRATIS asuransi jiwa dan kecelakaan
- d) Online dengan SSKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) untuk kepastian porsi keberangkatan haji
- e) Bebas setiap saat menambahkan saldo
- f) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRI Syariah secara online
- g) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi

hasil yang Anda dapatkan

- h) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji Anda
- i) Dapat dibukakan untuk anak-anak
- j) Tersedia pilihan ibadah Haji Reguler dan Haji Khusus.

c. Tabungan Impian BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

Produk simpanan berjangka dari BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan.

2) Akad

Mudharabah Muthlaqah

3) Fasilitas/Keunggulan

- a) Mendapatkan buku tabungan dan sertifikat asuransi
- b) GRATIS asuransi hingga Rp. 750 juta

d. Simpanan Faedah BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

Merupakan simpanan dana pihak ketiga dengan akad Mudharabah dimana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah dan jangka waktu yang disepakati antara Bank dengan Nasabah.

2) Akad

Mudharabah Muthlaqa

e. Simpanan Pelajar (SimPel) BRI Syariah iB

1) Deskripsi

SimPel iB kependekan dari Simpanan Pelajar iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

2) Keunggulan

- a) Setoran awal ringan
- b) Biaya murah
- c) Bebas biaya administrasi

- d) Memperoleh kartu ATM (optional)GRATIS fitur faedah (transaksi melalui ATM melalui jaringan BRI, PRIMA dan, Bersama)
 - e) Memperoleh buku Tabungan
- f. Giro Faedah Mudharabah BRI Syariah iB

1) Deskripsi

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRI Syariah dengan menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan.

2) Akad

Mudharabah Muthlaqah

3) Fasilitas / Keunggulan:

- a) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRI Syariah secara online
- b) Buku cek dan bilyet giro sebagai media penarikan
- c) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang diterima
- d) Dapat diberikan layanan e-channel berupa Cash

Management System (CMS).

g. Deposito BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

Merupakan produk simpanan berjangka menggunakan Akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal

2) Akad

Mudharabah Muthlaqah

3) Fasilitas / Keunggulan

- a) Bagi Hasil yang kompetitif
- b) Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan
- c) Pemindahbukuan otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat ke rekening Tabungan atau Giro di BRI Syariah.
- d) Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nisbah bagi hasil sesuai yang berlaku pada saat diperpanjang.
- e) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan

h. KPR BRI Syariah iB

KPR BRI Syariah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) / sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

i. KPR Sejahtera BRI Syariah iB

KPR Sejahtera adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRI Syariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (develover). KPR Sejahtera terdiri dari KPR Sejahtera Syariah Tapak untuk pembiayaan rumah sejahtera tapak (landed house) KPR Sejahtera Syariah Susun untuk pembiayaan rumah sejahtera

susun (nonlanded house), Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan Kementerian Perumahan Rakyat melalui Lembaga Perbankan yang sasarannya untuk menurunkan tingkat margin pembiayaan KPR bagi MBR.

j. KKB BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan

2) Akad

Produk Pembiayaan KKB BRI Syariah iB menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad Murabahah bil Wakalah. Akad Wakalah Adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRI Syariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRI Syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli mobil dari penjual mobil/dealer. Akad Murabahah Adalah akad transaksi jual beli mobil sebesar harga perolehan mobil ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRI Syariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

k. Pembiayaan Umrah BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

Setiap muslim pasti merindukan baitullah, sempurnakan kerinduan anda pada Baitullah dengan ibadah Umrah, Pembiayaan Umrah BRI Syariah iB hadir membantu anda untuk menyempurnakan niat anda beribadah dan berziarah ke Baitullah.

2) Manfaat

Mewujudkan niat beribadah ke Baitullah melalui ibadah Umrah dengan mudah tenang dan nyaman.

I. KMF Purna BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

KMF PURNA iB adalah Kepemilikan Multifaedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau sewa menyewa (ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

2) Manfaat

Tujuan penggunaan diantaranya biaya untuk pembelian barang:

a) Perabotan rumah tangga.

b) Barang elektronik.

c) Kendaraan bermotor roda 2 non niaga.

d) Renovasi rumah.

e) Barang konsumtif lainnya selain

tanah/bangunan/mobil yang tidak bertentangan dengan syariah.

f) Paket Jasa yang dapat dibiayai KMJ BRI Syariah:

g) Paket jasa pendidikan.

h) Paket jasa kesehatan.

i) Paket jasa wisata muslim.

j) Paket jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah

k) TakeOver pembiayaan multiguna/multijasa dari bank konvensional.

m. KMF Pra Purna BRI Syariah iB

1) Deskripsi Produk

KMF PRA PURNA iB adalah fasilitas pembiayaan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau sewa menyewa (ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan sampai memasuki masa pensiunan.

2) Manfaat

Tujuan penggunaan diantaranya biaya untuk pembelian barang:

- a) Perabotan rumah tangga.
- b) Barang elektronik.
- c) Kendaraan bermotor roda 2 non niaga.
- d) Renovasi rumah.
- e) Barang konsumtif lainnya selain tanah/bangunan/mobil yang tidak bertentangan dengan syariah.

n. KMF BRIsyariah iB

1) Deskripsi Produk

Kepemilikan Multi Faedah Pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

2) Akad

Akad pembelian barang) menggunakan akad murabahah wal wakalah. Akad pembelian paket jasa menggunakan akad ijarah wal wakalah.

3) Manfaat

- a) Tujuan penggunaan diantaranya biaya untuk pembelian barang & Jasa konsumtif lainnya.
- b) Perabotan rumah tangga.
- c) Barang elektronik.
- d) Kendaraan bermotor roda 2 non niaga.

- e) Barang konsumtif lainnya selain tanah/bangunan/mobil yang tidak bertentangan dengan syariah:
- f) Paket jasa pendidikan
- g) Paket jasa kesehatan.

o. Pembiayaan Kepemilikan Emas

1) Deskripsi Produk

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan Akad Murabahah dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

2) Objek Pembiayaan

- a) Emas Batangan 24K bersertifikat PT. Antam
- b) Emas Batangan bersertifikat NON PT. Antam, dengan Berat Jenis ≥ 19.2
- c) Emas Batangan tidak bersertifikat, dengan Berat Jenis ≥ 19.2 Khusus objek perhiasan, saat ini belum dapat direalisasikan sampai dengan adanya ketentuan tambahan tersendiri yang diatur secara terpisah mengenai besarnya uang muka,

mekanisme penaksiran agunan, dan kerjasama dengan toko emas rekanan sebagai pemasok khusus penjualan emas perhiasan.

d) Untuk emas batangan, pecahan yang ada : 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram, dan 250 gram.

p. Qardh Beragun Emas

1) Deskripsi Produk

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRIS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

2) Manfaat Pembiayaan

a) Membiayai keperluan dana jangka pendek / kebutuhan mendesak, serta tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.

b) Sebagai pembiayaan kepada golongan nasabah Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud di dalam UU No. 20 Tahun 2008.

c) Keperluan lainnya yang jelas dan sesuai syariah.

d) Objek Gadai

- e) Emas batangan bersertifikat Antam/Non Antam
- f) Emas Perhiasan minimal 16 Karat
- g) Berat Emas baik batangan atau perhiasan minimal 2 gram

q. Mikro BRISyariah

1) Jenis pembiayaan mikro BRISyariah

- a) Mikro 25 iB
- b) Mikro 75 iB
- c) Mikro 200 iB

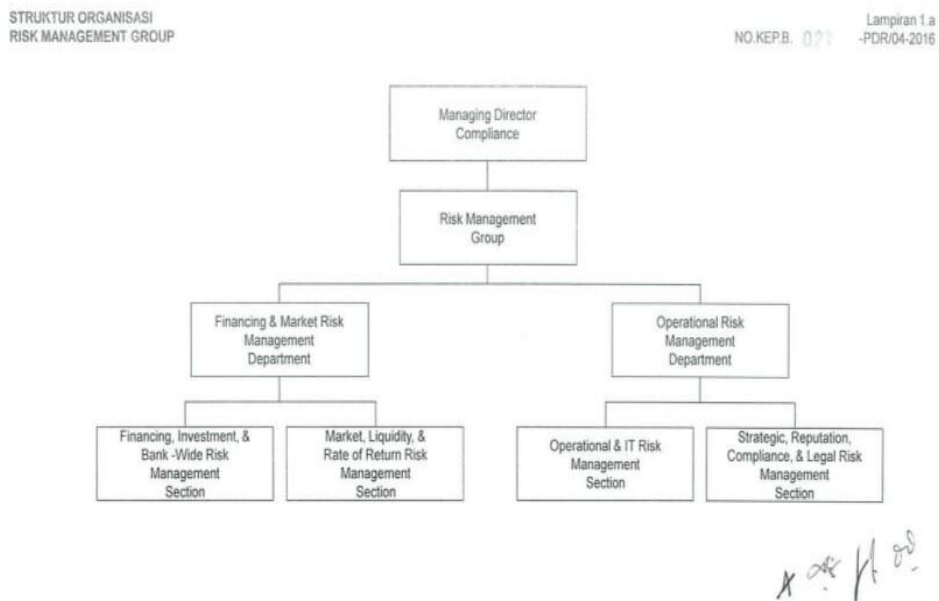
2) KUR

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad Murabahah (jual beli), dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi (setinggi-tingginya 50 % dari tujuan produktif nasabah). Pembiayaan mikro ini diperuntukkan bagi wira usaha dan atau pengusaha dengan lama usana minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan Mikro, dan minimal 6 bulan untuk pembiayaan KUR.

4. Struktur Organisasi PT. Bank BRISyariah

Gambar 4.1

Struktur Organisasi PT. Bank BRISyariah



Sumber: *PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah struktur organisasi RMD Head*

B. Temuan Penelitian

KPR BRI Syariah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) / sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah

angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

KPR Sejahtera adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah berdasarkan prinsip Syariah yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah sejahtera tapak dan rumah rumah sejahtera susun dengan dukungan bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari developer (pengembang) yang sudah bekerjasama dengan BRIS

KPR Sejahtera meliputi:

1) KPR Sejahtera Syariah Tapak

KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank BRISyariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (*landed house*) yang dibeli dari developer.

2) KPR Sejahtera Syariah Susun

KPR Sejahtera Syariah Susun adalah pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah dengan dukungan FLPP yang

diterbitkan oleh Bank BRISyariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun (*high rise building*) yang dibeli dari developer.

Adapun proses pembiayaan produk KPR Sejahtera yang dilakukan di Bank BRI Syariah menurut pak fery selaku Head Risk Manajemen Division sebagai berikut:⁴¹

- 1) Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah ke unit kerja BRISyariah dengan melengkapi dokumen / persyaratan yang dibutuhkan dan mengisi formulir aplikasi, adapun dokumen yang diperlukan sebagai berikut :
 - a) E-KTP pemohon dan E-KTP pasangan (bila telah menikah)
 - b) Kartu Keluarga
 - c) Surat Nikah (bila telah menikah)
 - d) NPWP Pribadi
 - e) Formulir Wawancara
 - f) SPT PPH 21 dan Surat Pernyataan Penghasilan
 - g) Surat Keterangan Pekerjaan / SK Pengangkatan/ SK Terakhir
 - h) Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji (1 bulan

⁴¹ Ferry Ardiansyah, RMD Bank BRI Syariah Kantor Pusat, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 19 Maret 2020.

terakhir)

- i) Copy rekening Payroll calon nasabah 1 bulan terakhir (apabila pembayaran gaji pemohon melalui transfer bank)
 - j) Surat Pemesanan Rumah (SPR)
 - k) Surat Pernyataan Nasabah
 - l) Surat Pernyataan tidak memiliki Rumah
 - m) Surat pernyataan pemohon KPR Sejahtera
 - n) Surat permohonan untuk mendapatkan KPR Sejahtera
 - o) Surat pernyataan penyerahan data
 - p) Surat persyaratan kelompok sasaran.
- 2) AO melakukan inisiasi terhadap calon nasabah yang meliputi:
- a) Pengecekan keaslian dokumen calon nasabah. Untuk dokumen yang sudah dipastikan keasliannya distempel sesuai asli dan di paraf oleh AO dan MM/Pincapem/Pinca
 - b) AO dan MM/Pincapem/Pinca melakukan interview / wawancara terhadap calon nasabah. Setelah proses wawancara selesai maka formulir wawancara

ditandatangani oleh nasabah berikut pasangannya (apabila pemohon sudah menikah).

c) AO mengirimkan permohonan pemeriksaan Bank Indonesia calon nasabah (BI *checking*) kepada Financing Support Unit Kerja Format permohonan pemeriksaan Bank Indonesia calon nasabah (BI *checking*) sesuai dengan format permohonan BI *checking* pada surat edaran tentang pembiayaan KPR iB yang berlaku.

3) AO/Petugas Apraisal Bersama Pincapem/Pinca melakukan pemeriksaan agunan calon nasabah:

a) Pembiayaan hanya dapat dilakukan pada developer yang bekerjasama dengan BRISyariah, harga tanah dan bangunan mengacu kepada pricelist (brosur harga jual) developer dan harga sudah dikurangi *discount* (bila ada).

b) AO/Petugas Apraisal memastikan harga rumah Tidak Melebihi ketentuan harga maksimal rumah sesuai wilayah berdasarkan ketentuan BLU KEMENPUPR.

c) AO/Petugas Apraisal mengisi di dalam laporan pemeriksaan agunan berupa titik koordinat lokasi

perumahan, dan data ID Pelanggan PLN/Nomor meteran listrik.

- d) AO/Petugas Apraisal menyediakan foto lokasi perumahan, brosur perumahan yang menjelaskan spesifikasi bangunan. Dokumen-dokumen tersebut disimpan dalam file hasil pemeriksaan agunan.
 - e) Pemeriksaan jaminan dilakukan untuk memastikan lokasi, harga dan kondisi tanah dan bangunan. Pemeriksaan jaminan tetap dilakukan meskipun rumah belum terbangun, namun realisasi pembiayaan baru dapat dilakukan jika sudah dalam kondisi siap huni.
- 4) AO Bersama MM/Pincapem/Pinca melakukan investigasi tempat bekerja calon nasabah investigasi tempat bekerja calon nasabah dilakukan menggunakan format standar investigasi.
- 5) AO melakukan evaluasi kelayakan calon nasabah
- a) AO memastikan penghasilan perbulan nasabah pada slip gaji/surat keterangan penghasilan calon nasabah sudah sesuai dengan fitur KPR Sejahtera (Gaji pokok pemohon untuk KPR Sejahtera Tapak tidak melebihi

Rp. 4.000.000.- per bulan).

- b) AO mencocokkan antara slip gaji/surat keterangan penghasilan dengan konfirmasi ke HRD/Bendahara Gaji
 - c) Untuk calon nasabah dengan pembayaran gaji melalui transfer Bank, maka AO mencocokkan slip gaji/surat keterangan penghasilan dengan rekening Bank calon nasabah (rekening payroll).
 - d) AO memastikan calon nasabah memenuhi ketentuan KPR Sejahtera dari BLU-KEMENPUPR (Target market, skim dan porsi).
- 6) Ketentuan terkait monitoring dan evaluasi pasca pencairan pembiayaan KPR Sejahtera
- a) Unit kerja wajib peninjauan ulang rumah KPR Sejahtera secara berkala paling lambat 6 bulan termasuk juga fasilitas prasaran, saran, utilitas umum dan dibuatkan dalam laporan kunjungan nasabah.
 - b) Dilengkapi dengan foto hasil kunjungan
 - c) Laporan hasil kunjungan nasabah FLPP disimpan dalam file pembiayaan nasabah KPR Sejahtera.

7) Pencairan Pembiayaan KPR Sejahtera

- a) Proses pencairan pembiayaan KPR Sejahtera dilakukan paling lambat 1 (satu) hari setelah dilaksanakn akad pembiayaan.

Biaya-biaya dibayarkan nasabah dimuka secara lunas pada saat realisasi pembiayaan dan tidak berasal dari dana pembiayaan Bank BRISyariah.

Biaya-biaya terdiri dari:

a. Biaya Administrasi

Sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk semua platon pembiayaan, dibayar 1 (satu) kali dimuka secara lunas sebelum akad.

b. Biaya Pelayanan Bank

Sebesar 0,5% (nol koma lima perseratus) dari platon pembiaayan nasabah, dibayar 1 kali dimuka secara lunas sebelum akad.

c. Biaya Asuransi

Nasabah dibebaskan dari biaya asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan penjaminan. Penutupan asuransi dilakukan oleh FLPP Center.

d. Biaya Notaris

Biaya yang timbul sehubungan dengan jasa notaris dan dibayarkan 1(satu) kali dimuka Bank BRISyariah dapat meminta kepada Notaris/PPAT untuk menetapkan tarif khusus yang lebih rendah dalam pembuatan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan/ atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) bagi nasabah KPR Sejahtera.

e. Biaya Materai

Sesuai dengan materai yang digunakan dan dibayarkan 1 (satu) kali dimuka sebelum akad.

C. Pembahasan Temuan Penelitian

Risiko produk KPR Sejahtera yang ada di bank BRI Syariah yaitu risiko yang lebih dominan adalah risiko pembiayaan atau risiko kredit. Risiko kredit adalah risiko yang terjadi karena kegagalan debitur, yang menyebabkan tak terpenuhinya kewajiban untuk membayar utang.

Untuk mengantisipasi risiko-risiko tersebut bank BRISyariah menerapkan beberapa cara dengan berpedoman pada peraturan bank Indonesia no 13/23/PBI/2011 tentang penerapan

manajemen risiko bagi bank umum syariah dan unit usaha Syariah, diantaranya akan dijelaskan sebagai berikut :

1. Proses Penilaian Risiko

Dalam melakukan penilaian risiko terlebih dahulu bank BRI Syariah melihat aspek risiko nasabah dengan menilainya dari segi usaha yang akan dijalankan dan jaminan yang menjadi tanda keseriusan nasabah dalam melakukan pembiayaan. Hal ini sangat penting dilakukan oleh bank karena bagian dari manajemen risiko yang dilakukan bank BRI Syariah pembiayaan yaitu risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

Ada beberapa tahap proses penilaian risiko dengan langkah awal yang dilakukan adalah identifikasi risiko, kemudian pengukuran risiko, setelah itu pemantauan risiko dan langkah terakhir adalah pengendalian risiko, adapun penjelasannya sebagai berikut :

1) Identifikasi Risiko ⁴²

⁴² Ferry Ardiansyah, RMD Bank BRI Syariah Kantor Pusat, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 19 Maret 2020.

Identifikasi Risiko adalah suatu proses mengenali baik seluruh risiko yang ada pada setiap aktivitas, jenis dan transaksi financial yang dijalankan oleh bank BRI Syariah. Tetapi juga mendeteksi kemungkinan risiko baru yang mungkin saja terjadi. Hal ini penting karena banyak peristiwa atau keadaan yang menimbulkan kerugian financial yang besar bagi perbankan, bahkan Negara, sebagai akibat adanya risiko yang tersembunyi dan tidak terdeteksi secara dini.

Adapun proses identifikasi dan deteksi ini adalah proses yang sangat penting karena Bank BRI Syariah adalah dengan mengetahui terlebih mendalam transaksi yang akan dijalankan, seperti dalam pembiayaan KPR. Risiko-risiko yang dapat diidentifikasi antara lain adalah nasabah membatalkan jual beli namun bank terlanjur membeli objek barang. Nasabah memanipulasi harga objek barang, nasabah memanipulasi informasi data penghasilan, nasabah tidak mampu membayar kewajiban pada saat jatuh tempo yang telah disepakati.

Prosedur yang diterapkan oleh BRI Syariah adalah pada saat analisa pengajuan pembiayaan berdasarkan pada karakter nasabah, kondisi keuangan, serta dengan memperhatikan beberapa dokumen penting terkait seperti KTP, slip gaji asli dll. Dalam menganalisa calon nasabah pihak bank BRI syariah harus cermat dan teliti, karena kondisi kondisi nasabah sangat berpengaruh terhadap terpenuhinya kewajiban nanti, jika nasabah mempunyai karakter yang baik dan jujur serta kondisi keuangan yang memadai maka kegagalan dalam hal pembayaran akan dapat dihindari, sehingga bank BRI syariah tidak akan menanggung kerugian yang akan berdampak pada kelangsungan usahanya serta kesehatan bank BRI Syariah itu sendiri.

2) Pengukuran Risiko

Pengukuran risiko dilakukan untuk menilai sejauh mana risiko tersebut dapat membahayakan kelangsungan aktivitas bank, pengukuran ini dapat dilakukan dengan mengevaluasi secara berkala terhadap seluruh data yang ada dan prosedur yang telah digunakan untuk mengukur risiko, dengan

demikian maka prosedur yang ada dapat menyesuaikan terhadap perubahan yang terjadi di luar kegiatan bank.⁴³

Pengukuran Risiko bank BRI Syariah Kantor Pusat dilakukan sesuai peraturan BI Nomor 13/23/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi bank umum Syariah dan unit usaha Syariah dengan menggunakan *metode scoring*. Proses scoring dilakukan berdasarkan pada data historis pembayaran nasabah terhadap hutang terdahulu, jumlah pinjaman, jangka waktu, penambahan kredit dan jenis kredit yang sedang dilakukan. Dalam prinsipnya BRI Syariah menggunakan analisis Penilaian Pemberian Pembiayaan menerapkan 5C yaitu :⁴⁴

- a. *Character* atau Analisa watak, yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemauan membayar dari calon debitur. Penilaian ini berdasarkan sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan KPR Sejahtera BRISyariah seperti kebenaran data

⁴³ Veithzal Rivai dan Rifki Ismail. *Islamic Risk Management For Islamic Bank*. (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 244

⁴⁴ Ferry Ardiansyah, RMD Bank BRI Syariah Kantor Pusat, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 19 Maret 2020.

(pribadi, pekerjaan dan jaminan) yang dilampirkan oleh nasabah dan historis pembiayaan nasabah (berdasarkan laporan BI checking).

- b. *Capacity* atau Analisa kemampuan, yang bertujuan untuk mengukur tingkat kemampuan membayar dari calon debitur. Penilaian ini diutamakan pada kemampuan calon nasabah untuk dapat mengembalikan dana pembiayaan yang telah diberikan BRI Syariah pada jangka waktu yang telah ditetapkan, biasanya hal ini dapat dilihat dari penghasilan calon debitur.
- c. *Capital* atau Analisa permodalan, yang bertujuan untuk mengukur kemampuan usaha calon debitur untuk mendukung pembiayaan dengan modalnya sendiri. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin menyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit,
- d. *Collateral* atau Analisa jaminan, yang bertujuan untuk menganalisis obyek yang dijadikan jaminan kredit termasuk menaksir nilai jaminan yang juga dapat dibantu dengan jasa pihak ketiga yaitu penilai publik.

e. *Condition* atau Analisa kondisi, yang bertujuan untuk mengetahui apakah kondisi ekonomi dapat berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang. Artinya nasabah memiliki usaha yang memiliki prospek yang baik dan konsisten/kontinuitas dalam menjalankan usahanya dan memperoleh keuntungan (bukan usaha musiman).

3) Pemantau Risiko

Pemantauan risiko dilakukan dengan memperhatikan perubahan kegiatan pembiayaan yang sedang dilakukan, berdasarkan pada data-data yang ada dan akurat yang telah berhasil dikumpulkan, kemudian bank BRI Syariah menetapkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkatannya yang terdiri dari rendah (low), sedang (moderate) dan tinggi (high).

Pemetaan ini bertujuan untuk memudahkan pihak bank dalam memantau kegiatan pembiayaan berikutnya, jika teridentifikasi adanya suatu gejala yang menunjukkan akan adanya risiko, misalnya

nasabah mulai terlambat dalam melakukan pembayaran maka bank akan mencari solusi atau pembinaan dan pengawasan terhadap pembiayaan KPR Sejahtera yang diberikan antara lain dengan melakukan pengecekan dan pengawasan secara intensif.

Kegiatan monitoring dan evaluasi pembiayaan KPR Sejahtera ini meliputi:⁴⁵

- a) Unit kerja wajib melakukan peninjauan ulang rumah KPR Sejahtera paling lambat 6 bulan setelah akad dan dilakukan secara berkala setiap 6 bulanan termasuk juga pemeriksaan fasilitas prasarana, sarana dan utilitas umum dan dibuatkan dalam Laporan Kunjungan Nasabah (LKN). Dilengkapi dengan foto hasil kunjungan.
- b) Apabila ditemukan nasabah tidak menghuni/ menyewakan/ memindahtangankan maka unitkerja wajib menegur dan melakukan pemanggilan nasabah serta memberikan surat peringatan.

⁴⁵ Panduan Pembiayaan KPR Sejahtera edisi Januari 2019

c) Laporan hasil kunjungan nasabah FLPP disimpan rapi dalam file pembiayaan nasabah KPR Sejahtera.

4) Pengendalian Risiko Langkah berikutnya yang harus dilakukan setelah proses pemantauan risiko yaitu tindakan mengendalikan risiko, mengamankan dan menghindari risiko bila memungkinkan. Dalam mengambil sebuah keputusan yang baik didalam pengendalian risiko hanya dapat terlaksana apabila proses pengukuran risiko, pemantaun risiko berjalan dengan baik. Dengan kata lain BRI Syariah tidak akan dapat menentukan tindakan yang harus dilakukan untuk melakukan risiko. Kecuali komparasi dan analisis antara risiko yang akan terjadi dengan ambang batas tingkat risiko yang diterima BRI Syariah terlaksana dengan baik. Apabila bank BRI Syariah tidak mengetahui posisinya terhadap risiko yang terjadi, maka tindakan yang diambil untuk mengatasi risiko akan bersifat reaktif, padahal tindakan proaktif akan jauh lebih menguntungkan.

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) menggunakan pola *executing*, yaitu pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung bank BRI Syariah, dimana apabila nasabah menunggak pembayaran angsuran maka bank tetap mengembalikan dana FLPP dan membayar tarif FLPP.⁴⁶

Ketidaktepatan kelompok sasaran dan tidak terpenuhi ketentuan penghunian menjadi tanggung jawab bank dimana bank diminta mengembalikan dana FLPP yang menyebabkan kerugian bank karena produktifitas pendapatan yang diterima lebih rendah dari biaya dana dan biaya overhead bank.

Terkait dengan risiko-risiko tersebut, maka unit kerja agar tetap selektif memilih nasabah dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian dan lakukan evaluasi secara baik dan benar serta mematuhi semua ketentuan persyaratan yang ditetapkan.

⁴⁶ Panduan Pembiayaan KPR Sejahtera edisi Januari 2019

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dipaparkan diatas, peneliti menyimpulkan bahwasannya risiko yang terjadi pada produk KPR Sejahtera di Bank BRI Syariah Kantor Pusat terdapat risiko yang lebih dominan adalah risiko pembiayaan atau risiko kredit. Risiko kredit adalah risiko yang terjadi karena kegagalan debitur, yang menyebabkan tak terpenuhinya kewajiban untuk membayar utang.

Untuk mengantisipasi risiko yang muncul pada produk KPR Sejahtera BRISyariah iB, BRI Syariah memiliki penerapan dalam mengantisipasi risiko yang terjadi khususnya risiko kredit atau pembiayaan. Bank BRI Syariah menerapkan beberapa cara dengan berpedoman pada peraturan Bank Indonesia no. 13/23/PBI/2011 mengenai penerapan manajemen Risiko pada bank umum Syariah dan unit usaha Syariah, diantaranya yaitu proses penilaian risiko dengan langkah awal yang dilakukan adalah mengidentifikasi risiko, kemudian pengukuran risiko menurut PBI dengan menggunakan metode scoring dilakukan berdasarkan pada data historis nasabah dan menggunakan analisis 5C yaitu *Character* (watak atau kepribadian), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (barang jaminan), dan *condition of economic* setelah itu pemantauan risiko dan langkah terakhir adalah pengendalian risiko.

B. Saran

1. Pihak bank lebih berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaan KPR Syariah, kepada para nasabahnya dengan melalui proses Analisa yang baik, jujur dan benar (proses yang dilakukan secara sehat) agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan dan berisiko tinggi.
2. Pengembangan terhadap produk dan jasa layanan bank BRI Syariah khususnya KPR Sejahtera BRISyariah iB harus disesuaikan dengan konsep muamalat menurut ketentuan syariat islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Afif Fauzi. *Metodologi Penelitian*. Ciputat: Adelina Bersaudara. 2010.
- Al Arif, M. Nur Rianto dan Rahmawati, Yuke. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah*. Jakarta: UIN PRESS. 2015.
- Arikunto, Suharsimi. 1996. *Prosedur Penelitian (Sesuat Pendekatan Praktek)*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Azhar, Saiful Rosly. *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Maerkets*. Dinamis Publishing. Kuala Lumpur. 2007
- Darmawi, Herman *Manajemen Risiko*. Jakarta : BUMI AKSARA. 1994.
- Ferry N, Idroes. *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan*. 2008.
- Hardjono, Suzanna. *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*. Jakarta: PT. Pustaka Grahatama. 2008.
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Raja Grafindo Persada. Edisi Ketiga. 2006.
- Komarudin. *Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. Jakarta: Rakasindo, 1997.
- Pilar Kesepakatann Basel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Ed. I. Jakarta: Rajawali Pers.
- PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah. *Laporan Tahunan Annual Report Menawarkan Kemudahan Hadir Lebih Dekat*. Jakarta: PT Bank Rakyat Indonesia Syariah. 2013.
- Ridwan. *Metode Riset*. Jakarta: Rineka Cipta. 2004.
- Salim, Abbas. *Asuransi Dan Manajemen Risiko*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2005.
- Universitas Muhammadiyah Jakarta , Fakultas Agama Islam. *Panduan Praktis Menulis Skripsi*. Cirendeu: PT Wahaana Kordofa. 2018.
- Veithzal, Rivai. *Bank and Financial Instution*. Jakarta: PT. Raja Grando Persada. 2007.

Undang-Undang

Peraturan Bank Indonesia PBI Nomor 13/25/PBI/2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peraturan Menteri No.27 tahun 2012 tentang pengadaan perumahan melalui kredit/pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) untuk masyarakat yang tidak memiliki rumah yaitu dengan adanya program rumah subsidi.

Wawancara

Ferry Ardiansyah, RMD Bank BRI Syariah Kantor Pusat, *Wawancara Pribadi*, Jakarta Selatan, 19 Maret 2020.

Al-Quran

Kemenag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*. Semarang: CV. Asy-Syifa, 2017.

Skripsi

Musri, "Strategi manage risiko Kartu Kredit Pada Pt. Bank riau cabang Dumai Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam", Skripsi Minor Prodi Ekonomi Islam. Riau: Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Sultan Syarif Karim: 2011.

Muslimah, Putri Ayu."Penerapan Manajemen Risiko dalam Penggunaan Layanan Internet Banking pada Bank BNI Syariah Pusat" *Skripsi Minor Prodi Perbankan Syariah Jakarta* : Universitas Muhammadiyah Jakarta: 2018.

Sari, Lisa Kartika. "Penerapan Manajemen Risiko pada Perbankan Indonesia". Skripsi Minor Prodi Perbankan. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya: 2011

Jurnal

Rahmani, Timorita Yulianti. "*Manajemen Risiko Perbankan Syariah*". Jurnal Ekonomi Islam La_Riba. Vol. (III), no. 2, Desember 2009.

Rudjito. "*Kegunaan Penerapan Risk Management untuk Perbankan*". Jurnal Hukum dan Bisnis Volume 23-No.3, 2004.

Data / Dokumen

Panduan Pembiayaan KPR Sejahtera edisi Januari 2019.

Website/internet

Bank BRI Syariah “KPR Sejahtera BRISyariah iB”, [online]. <https://www.brisyariah.co.id/id-id/personal/kprsejahterah>, [25 November 2019].

Bank BRI Syariah. [Online]. https://www.Brisyariah.Co.Id/Tentang_Kami Sejarah, [03 Maret 2019].

PEDOMAN WAWANCARA

A. Tujuan

Untuk mengetahui bagaimana Manajemen Risiko dalam Produk KPR Sejahtera BRISyariah Ib dalam meminimalisir potensi kerugian bank.

B. Pertanyaan panduan :

a. Identitas Diri

- 1) Nama : Ferry Ardiansyah
- 2) Jabatan : Head Risk Management Division
- 3) Perusahaan : BRI Syariah Kantor Pusat

b. Pertanyaan penelitian

1. Bagaimana prosedur dan syarat ketentuan dalam pengajuan Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?
2. Bagaimana mekanisme pembayaran nasabah dalam menggunakan Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?
3. Adakah pembiayaan bermasalah pada Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB di PT Bank BRI Syariah Pusat?
4. Faktor-Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada Produk KPR Sejahtera BRISyariah Ib?
5. Bagaimana cara dalam mengidentifikasi risiko KPR Sejahtera BRISyariah iB?
6. Apa saja risiko yang mungkin/telah terjadi dalam Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB? dan bagaimana cara mengatasinya?

7. Apa saja tugas dan kewenangan Divisi Manajemen Risiko dalam melakukan manajemen risiko Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?
8. Bagaimana sistem pengendalian dalam manajemen risiko Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB? kerjasama dengan developer atau pengembang
9. Siapa yang menjalankan pengawasan dalam manajemen risiko Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB dan bagaimana cara kerjanya?
10. Langkah-langkah apa saja yang digunakan untuk meminimalisir risiko yang terjadi dalam penggunaan Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?

CATATAN LAPANGAN HASIL WAWANCARA

Informan : Ferry Ardiansyah
Jabatan : Head Risk Management Division
Perusahaan : BRI Syariah Kantor Pusat

1. Bagaimana prosedur dan syarat ketentuan dalam pengajuan Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?

8) Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah ke unit kerja BRISyariah dengan melengkapi dokumen / persyaratan yang dibutuhkan dan mengisi formulir aplikasi, adapun dokumen yang diperlukan sebagai berikut :

- q) E-KTP pemohon dan E-KTP pasangan (bila telah menikah)
- r) Kartu Keluarga
- s) Surat Nikah (bila telah menikah)
- t) NPWP Pribadi
- u) Formulir Wawancara
- v) SPT PPH 21 dan Surat Pernyataan Penghasilan
- w) Surat Keterangan Pekerjaan / SK Pengangkatan/ SK Terakhir
- x) Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji (1 bulan terakhir)
- y) Copy rekening Payroll calon nasabah 1 bulan terakhir (apabila pembayaran gaji pemohon melalui transfer bank)

- z) Surat Pemesanan Rumah (SPR)
- aa) Surat Pernyataan Nasabah
- bb) Surat Pernyataan tidak memiliki Rumah
- cc) Surat pernyataan pemohon KPR Sejahtera
- dd) Surat permohonan untuk mendapatkan KPR Sejahtera
- ee) Surat pernyataan penyerahan data
- ff) Surat persyaratan kelompok sasaran.

2. Bagaimana mekanisme pembayaran nasabah dalam menggunakan Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?

Melalui rekening bank BRI Syariah

3. Adakah pembiayaan bermasalah pada Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB di PT Bank BRI Syariah Pusat?

Ada, Jumlahnya tidak terlalu banyak masih dibawah 1% dari total pembiayaan KPR,

4. Faktor-Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?

Ada karna berhenti dari kerja sebelumnya, faktor terjadi karena kegagalan debitur, yang menyebabkan tak terpenuhinya kewajiban untuk membayar utang maka butuh waktu untu mendapatkan pekerjaan baru.

5. Bagaimana cara dalam mengidentifikasi risiko KPR Sejahtera BRISyariah iB?

Adapun proses identifikasi dan deteksi ini adalah proses yang sangat penting karena Bank BRI Syariah adalah dengan mengetahui terlebih mendalam transaksi yang akan dijalankan, seperti dalam pembiayaan KPR. Risiko-risiko yang dapat diidentifikasi antara lain adalah nasabah membatalkan jual beli namun bank terlanjur membeli objek barang. Nasabah memanipulasi harga objek barang, nasabah memanipulasi informasi data penghasilan, nasabah tidak mampu membayar kewajiban pada saat jatuh tempo yang telah disepakati.

6. Apa saja risiko yang mungkin/terjadi dalam Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB? dan bagaimana cara mengatasinya?

Risiko yang terjadi pada produk KPR Sejahtera di Bank BRI Syariah Kantor Pusat terdapat risiko yang lebih dominan adalah risiko pembiayaan atau risiko kredit. Risiko kredit adalah risiko yang terjadi karena kegagalan debitur, yang menyebabkan tak terpenuhinya kewajiban untuk membayar utang. Selain itu risiko likuiditas, kalau bank tidak punya cukup dana mencairkan kepada nasabah

7. Apa saja tugas dan kewenangan Divisi Manajemen Risiko dalam melakukan manajemen risiko Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?

Setiap awal produk dievaluasi dan dianalisa, setelah produk launching dilihat perkembangan produk itu sendiri, dalam produk mengembangkan yang namanya scoring (alat bantu analisisnya), analisisnya itu divisi Risk management yang buat.

8. Bagaimana sistem pengendalian dalam manajemen risiko Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?

Memonitoring setiap bulan, kerja sama dengan developer atau pengembang, kembali lagi ke developernya.

9. Siapa yang menjalankan pengawasan dalam manajemen risiko Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB dan bagaimana cara kerjanya?

Tugas divisi manajemen risiko lalu tiap bulan di monitor seperti apa dengan melihat perkembangannya npf mana yang lancar.

10. Langkah-langkah apa saja yang digunakan untuk meminimalisir risiko yang terjadi dalam penggunaan Produk KPR Sejahtera BRISyariah iB?

proses penilaian risiko dengan langkah awal yang dilakukan adalah mengidentifikasi risiko, kemudian pengukuran risiko menurut PBI dengan menggunakan metode scoring dilakukan berdasarkan pada data historis nasabah dan menggunakan analisis 5C yaitu *Character* (watak atau kepribadian), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (barang jaminan), dan *condition of economic* setelah itu pemantauan risiko dan langkah terakhir adalah pengendalian risiko.

DOKUMENTASI WAWANCARA





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>
E-mail : faiumj@gmail.com. Kode Pos 15419

Nomor : 50 /F.6-UMJ/X/2019
Lamp : 1 (satu) bunde!
Hal : Bimbingan Skripsi Mahasiswa

Jakarta, 13 Shafar 1441 H
12 Oktober 2019 M

Yth.
Bapak Drs. Anshori, M.A.
Dosen Pembimbing Skripsi
Fakultas Agama Islam UMJ
di
tempat

Assalamu'alaikum W.W.

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak untuk menjadi pembimbing penulisan skripsi bagi mahasiswa :

Nama : MAULVI RAMADHANI
Nomor Pokok : 2016570031
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (S1)
Judul : *Penyelenggaraan Produk Bank Syariah Mandiri e – Money dalam Perspektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro).*

Bersama ini dilampirkan proposal penulisan skripsi yang masih bersifat sementara dan perlu penyempurnaan. Kami mengharapkan agar proses bimbingan dapat diselesaikan paling lama 6 (enam) bulan.

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wabillahittaufiq Walhidayah
Wassalamu'alaikum W.W.



Tembusan:

1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Yth. Ketua Program Studi MPS
3. Arsip



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>
E-mail : faiumj@gmail.com. Kode Pos 15419

Nomor : ²¹/F.6.I-UMJ/II/2020

Jakarta 16 Jumadits Tsani 1441 H

Hal : Permohonan Riset/Penelitian

10 Februari 2020 M

Kepada Yth.

Kepala PT. BRI Syariah

Menara Jamsostek Jl. Gatot Subroto No.38 Kuningan, Jakarta Selatan

Assalamu'alaikum W. W.

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu agar mahasiswa kami:

Nama : MAULVI RAMADHANI
Nomor Pokok : 2016570031
Tempat Tgl/Lahir : Ponorogo, 20 Januari 1998
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (SI)
No. HP : 08980165065

diperkenankan untuk melaksanakan riset/penelitian di tempat yang Bapak/Ibu pimpin. Penelitian/riset tersebut untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi yang berjudul:

"Manajemen Risiko Produk KPR Sejahtera BRI Syariah iB dalam Meminimalisir Kerugian Bank di PT. BRI Syariah Pusat"

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik dari Bapak/Ibu kami mengucapkan terimakasih.

Wabillahittaufiq walhidayah
Wassalamu'alaikum W. W.



...udin, M.A.

Tembusan:

1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Arsip



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA

FAKULTAS AGAMA ISLAM

Kampus UMJ Jl. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan
Telp. (021) 7441887, Fax. : (021) 74709269 Kode Pos 15419

LEMBAR KONSULTASI PENULISAN SKRIPSI

MAULVI RAMADHANI

Nama Mahasiswa

2016570031

No. Pokok

Judul Skripsi

Penyelenggaraan Produksi Bank Syariah Mandiri e - Money dalam Perspektif Fatwa DSN MUI (Studi Kasus pada Bank Syariah Mandiri KC Tangerang Bintaro)

Pembimbing

Bapak Drs. Anshori, M.A.

Tgl. Berakhir

12 Oktober 2019 s.d. 12 April 2020

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran-saran	Paraf Pembimbing
1.	12/2019 16	Proposal	- judul disesuaikan fokus masalah - on line susun kembali - Masalah nya belum jelas	
2.	2/2019 11	Proposal	= Perkenalan on line = Susunan & d Bab III	
3	24/2019 12	Bab I & d Bab II	= huruf al Quran = Tinjauan di susun kembali = Rumusan Masalah & perkenalan = Font Note Centering	
4	24/107	Bab I Bab II	= sub Elemen = Rumus. Model = sistematika = Spasi, huruf awal	

RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI



Nama : Maulvi Ramadhani

Tempat Tanggal Lahir : Ponorogo, 20 Januari 1998

Alamat : Tmn. Meruya Ilir I.2/12 RT 006/07,
Meruya Utara, Kembangan, Jakarta Barat

Jenis kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Email : maulvirmdhn@gmail.com

No. HP : 08980165065 (wa)

RIWAYAT PENDIDIKAN

- SDN 02 Meruya Utara : 2004 - 2010
- SMPN 197 Jakarta : 2010- 2013
- MAN 19 Jakarta : 2013
- 2016
- Universitas Muhammadiyah Jakarta : 2016 – 2020

ORGANISASI

- Sekretaris Bidang PSDI HMP MPS Periode
2017/2018
- Ketua bidang Humas HMP MPS Periode 2018/2019