



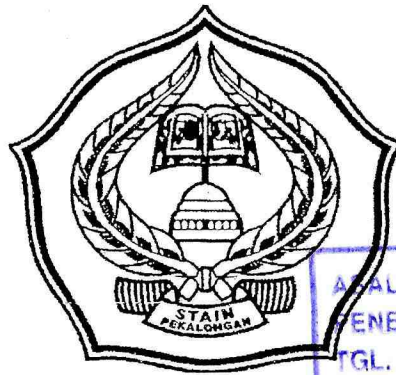
**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus Pada PT
BANK BNI SYARIAH CABANG PEKALONGAN Tahun 2012)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S₁)

dalam Studi Ekonomi Syari'ah



ADAL BUKU INI	:	penulis
PENERBIT/HARGA	:	
TGL. PENERIMAAN	:	09 Des 2014
NO. KLASIFIKASI	:	ES14 133
NO INDUK	:	013314

Oleh:

M. FATIH ALFIKRI

231308024

**JURUSAN SYARI'AH
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN**

2014

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **M. FATIH ALFIKRI**

NIM : **231308024**

Jurusan : **Syari'ah / Ekonomi Syari'ah**

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi yang berjudul ” **ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus Pada PT BANK BNI SYARIAH CABANG PEKALONGAN Tahun 2012)**” adalah benar-benar karya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik dicabut gelarnya.

Pekalongan, 5 Mei 2014

Yang menyatakan,



M. FATIH ALFIKRI
NIM. 231308024

Susminingsih, M. Ag
Gria Tirto Indah Gg. 2 No. 62
Pekalongan

Aenurofik, M. A
Jl. Kusuma Bangsa Gg. 2 No.
21 Kandang Panjang

NOTA PEMBIMBING

Lampiran : 3 (tiga) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
M. Fatih Alfikri

Pekalongan, 5 Januari 2014
Kepada Yth.
Ketua STAIN Pekalongan
c/q. Ketua Jurusan Syariah
Di-

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : **M. FATIH ALFIKRI**
NIM : **231308024**
Judul : **ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus
Pada PT BANK BNI SYARIAH CABANG
PEKALONGAN Tahun 2012)**

Dengan ini kami mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian agar menjadi perhatian dan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I


SUSMININGSIH, M. Ag
NIP. 19750211 199803 2001

Pembimbing II


AENUROFIK, M. A
NIP. 19820120 201101 1001



**KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN**

Alamat : Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Telp. (0285) 412575-412572 Fax. 423418
E-mail : stainpkl@telkomnet_stainpkl@hotmail.com

PENGESAHAN

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan
mengesahkan Skripsi Saudara :

Nama : **M. FATIH ALFIKRI**

NIM : **231 308 024**

Judul Skripsi : **ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus
Pada PT BANK BNI SYARIAH CABANG
PEKALONGAN Tahun 2012)**

Yang telah diujikan pada hari Kamis, tanggal 3 Juni 2014 dan
dinyatakan berhasil, serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh
gelar Sarjana Strata Satu (S₁) dalam Ilmu Ekonomi Syariah.

Dewan Penguji,

Penguji I


Siti Aminah Chaniago, M.Si
NIP. 19680907 200604 2001

Penguji II


Tamamudin, SE, MM
NIP. 19791038 200604 1018

Pekalongan, 3 Juni 2014

Ketua

Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag
NIP. 19710117 199803 1005

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. *Ayah yang selalu menyemangati tiada henti untuk penulis.*
2. *Ibu yang selalu tiada henti-hentinya memberikan doa untuk penulis.*
3. *Adik-adikku dan keluargaku yang senantiasa memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis untuk menjadi orang yang sukses.*
4. *Calon istri yang selalu mendorong untuk terus maju kedepan.*
5. *Para dosen kami yang senantiasa membantu (baik berupa bantuan secara langsung maupun tidak langsung) dalam pembuatan skripsi ini.*
6. *Semua kawanku yang selalu hadir dan turut membantu dalam hari-hari yang telah penulis lewati.*
7. *Pihak Bank yang telah membantu penulis dalam memberikan informasi.*

MOTTO

“Telah nampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena perbuatan tangan manusia, supaya Allah merasakan kepada mereka sebahagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar)”

(Q.S Ar-Ruum : 41)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada Tuhan-mulah hendaknya kamu berharap”

(Q.S Al Insyirah : 6 - 8)

“Kerjakanlah kegiatan duniamu seakan-akan kamu akan hidup selamanya tetapi kerjakanlah kegiatan akhiratmu seakan-akan kamu mati esok hari”

(al-Hadist)

“Menuntut ilmu diwajibkan bagi muslimin dan muslimat”

(al-Hadist)

“sesulit apapun masalah yang ada didunia ini, bila kita hadapi dengan ikhlas dan tanpa putus asa, keberhasilan ada didepan mata”

(penulis)

” kesuksesan diraih bukan dari orang lain namun diri kitalah yang menentukan masa depan kita sendiri, tetap semangat dan hilangkan rasa malas kunci dari sukses”

(penulis)

ABSTRAK

Alfikri, M. Fatih. 2014. *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BNI Syariah Study Kasus Pada PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Pekalongan.* Skripsi Jurusan Syariah Program Studi Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan. Dosen Pembimbing I: Susminingsih, M.Ag., Dosen Pembimbing II: Aenur Rofik, M.Si.

Kata Kunci: Manajemen Risiko, Pembiayaan Murabahah

Bank BNI Sebagai lembaga *intermediary* dengan situasi lingkungan eksternal dan internal perbankan mengalami perkembangan pesat, akan selalu berhadapan berbagai jenis risiko dengan tingkat kompleksitas yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui atau menganalisis, serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi. Perkembangan perbankan tidak selalu bagus, bahkan ada perbankan yang kemudian gagal atau rugi karena penyebab pengelolaan perbankan tersebut, kurangnya persiapan sumber daya manusia, baik dari sisi pengetahuan atau ketrampilan mengelola terutama masalah pengguliran pembiayaan. Kasus riil yang terjadi adalah banyaknya pembiayaan yang tidak tertagih.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Permasalahan dalam penelitian adalah bagaimana penerapan manajemen risiko pembiayaan pada BNI Syariah Pekalongan, untuk mengetahui risiko pembiayaan pada produk apa yang terjadi di BNI Syariah Pekalongan. Data yang dikumpulkan oleh peneliti adalah data primer yaitu data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dilapangan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan wawancara atau interview, observasi dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada BNI Syariah Pekalongan mencapai 60% lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan lainnya, yaitu memiliki *Non Performance Financing* (NPF) sebesar 1,42%. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan manajemen risiko pembiayaan dapat meminimalisasi terjadinya pembiayaan bermasalah, sehingga BNI Syariah Pekalongan berhasil menekan terjadinya risiko pembiayaan dengan menerapkan konsep 5C sebelum pemberian pembiayaan (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*). Manajemen risiko BNI Syariah Pekalongan telah tersusun dengan baik yang diawali dengan identifikasi risiko, klasifikasi nasabah, penanganan, surat tagihan I, II, III dan surat peringatan I, II, III, eksekusi atau sita jaminan dan evaluasi. Metode yang digunakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu Penerapan *Managing Collectibility* dengan perhitungan NPF dan Penerapan Sistem PAR (*Portofolio At Risk*). Sedang kendala yang dihadapi dalam manajemen risiko pembiayaan adalah faktor intern, yaitu karyawan yang kurang jeli dalam melihat calon nasabah, dan faktor ekstern yaitu nasabah yang kurang komunikatif dan barang jaminan yang tidak jelas.

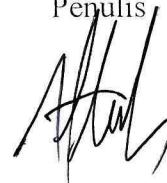
6. Bapak Aenurofik, M. A selaku Pembimbing Skripsi.
7. Segenap Dosen Program Studi Ekonomi Syariah STAIN Pekalongan beserta staf.
8. Orang tua, dan adik yang selalu mendoakan, memberikan dukungan, kasih sayang dan atas semua pengorbanannya.
9. Rekan-rekan kuliah atas dukungan moril dan dorongan semangatnya.
10. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam segala hal terutama yang berkaitan dengan skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap semoga hasil penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca maupun pihak yang berkepentingan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 5 Juni 2014

Penulis



(M. FATIH ALFIKRI)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
C. Tinjauan Pustaka	7
D. Kerangka Berpikir	19
F. Metode Penelitian	21
G. Sistematika Penulisan	25
BAB II LANDASAN TEORI	26
A. Manajemen Risiko	26
1. Pengertian Manajemen Risiko	26
2. Jenis Risiko	29
3. Proses Manajemen Risiko	31
B. Pembiayaan Murabahah	35
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah	35
2. Landasan Syariah Murabahah	36
3. Rukun dan Syarat Murabahah	37
4. Uang Muka dalam Murabahah dan Macam Murabahah	38
5. macam –macam murabahah	39

C. Manajemen Risiko Pembiayaan.....	39
1. Pengertian Pembiayaan.....	39
2. Jenis Pembiayaan.....	41
3. Risiko Pembiayaan	42
4. Analisa Pembiayaan.....	44
5. Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah	46
6. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	48
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	50
A. Sejarah Berdirinya BNI Syariah Pekalongan.....	50
B. Struktur Organisasi BNI Syariah Pekalongan.....	57
C. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BNI Syariah	58
D. Mekanisme Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah.....	60
1. Pembiayaan Murabahah BNI Syariah Pekalongan.....	60
2. Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan	65
3. Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah	70
BAB IV ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN	74
A. Analisis Manajemen Risiko	74
B. Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan	78
BAB V PENUTUP.....	85
A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Keuangan BNI Syariah Pekalongan tahun 2012.....	4
Tabel 3.1 Komposisi Pembiayaan BNI Syariah Pekalongan tahun 2012.....	60
Tabel 3.2 Tingkat Kolektabilitas BNI Syariah Pekalongan.....	71
Tabel 3.3 Sistem Portofolio At Risk BNI Syariah Pekalongan.....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan.....	20
Gambar 2.1 Proses Manajemen Risiko.....	32
Gambar 3.1 Skema Murabahah	59
Gambar 3.2 Manajemen Risiko BNI Syariah Pekalongan	66



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia dalam kehidupan pasti mempunyai risiko, sebagai makhluk yang dibekali oleh Allah SWT berupa akal dan pikiran, manusia dituntut untuk berusaha mengelola bagaimana risiko ini agar tidak terlalu mengalami kerugian yang besar disaat menghadapinya. Bahkan sebagian orang berharap agar risiko ini bisa dihilangkan.

Risiko juga dialami oleh semua jenis perusahaan termasuk perusahaan perbankan. Sejak awal maupun pada saat berjalannya memungkinkan terjadinya risiko yang akan dihadapi. Misalnya berisiko adanya pembiayaan yang macet dan yang lainnya. Maka dari itu, perbankan perlu melakukan manajemen risiko agar dampak dari risiko mampu diminimalkan secara efektif.

Risiko bisa diukur dengan standar deviasi dari hasil historis. Meskipun semua bisnis mengandung ketidakpastian, lembaga keuangan menghadapi jenis-jenis risiko yang secara alami muncul dari aktivitas yang mereka jalankan. Tujuan dari setiap lembaga keuangan adalah untuk memaksimalkan profit dan nilai tambah bagi pemegang saham dengan

menawarkan berbagai bentuk layanan keuangan, terutama dengan mengelola risiko.¹

Dunia perbankan memegang peranan penting dalam stabilitas ekonomi. Hal ini dapat dilihat ketika sektor ekonomi mengalami penurunan maka salah satu cara mengembalikan stabilitas ekonomi adalah menata sektor perbankan. Sehingga kebijakan pengembangan industri perbankan diarahkan untuk mencapai suatu sistem perbankan yang sehat, kuat, dan efisien guna menciptakan kestabilan sistem keuangan yang pada gilirannya akan membantu mendorong perekonomian nasional secara berkesinambungan.

Sebagai lembaga *intermediary* dan seiring dengan situasi lingkungan eksternal dan internal perbankan yang mengalami perkembangan pesat, akan selalu berhadapan berbagai jenis risiko dengan tingkat kompleksitas yang beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.² Manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk mengetahui atau menganalisis, serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh

¹ Thariqullah khan dan Habib A. Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah, (Jakarta: PT BUMI AKSARA, 2008), hlm 9.

² Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2009). Hlm. 255.

efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi. Perusahaan yang tidak memiliki strategi manajemen risiko mungkin lebih merugi dalam menghadapi masa krisis atau berbagai macam masalah, akan banyak biaya yang harus dikeluarkan setelah suatu peristiwa terjadi.³

Perkembangan perbankan tidak selalu bagus, bahkan ada perbankan yang kemudian gagal atau rugi karena penyebab pengelolaan perbankan tersebut, kurangnya persiapan sumber daya manusia, baik dari sisi pengetahuan atau ketrampilan mengelola terutama masalah pengguliran pembiayaan. Kasus riil yang terjadi adalah banyaknya pembiayaan yang tidak tertagih, hal lainnya adalah kurangnya antusias masyarakat terhadap perbankan syariah. Hal ini disebabkan karena minimnya pengetahuan masyarakat terhadap produk, mekanisme serta sistem operasional perbankan syariah dan juga dominasi sistem konvensional yang telah berkembang dimasyarakat.

Dengan demikian BNI Syariah Pekalongan tidak terlepas dari berbagai risiko yang dapat mengakibatkan kegagalan usaha. Pada Desember 2012, pembiayaan bermasalah (*Non Performance Financing*) pada BNI Syariah Pekalongan mencapai 1,42%. Pembiayaan yang terbesar pada BNI Syariah Pekalongan adalah pembiayaan haji, pembiayaan konsumtif perumahan, dan pembiayaan produktif. Sehingga potensi risiko yang terjadi cukup besar, risiko pembiayaan yang dihadapi oleh BNI Syariah Pekalongan merupakan salah satu risiko yang perlu dikelola

³ Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, (Jakarta: Erlangga, 2010), hlm. 138.

secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaan risiko pembiayaan dapat berakibat fatal pada peningkatan NPF (*Non Performance Financing*). Penelitian yang dilakukan ini difokuskan pada penerapan manajemen risiko dalam mengelola risiko pembiayaan pada BNI Syariah Pekalongan. Oleh karena itu, untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah, pihak BNI Syariah mensyaratkan adanya jaminan dan melihat riwayat.⁴

Berikut data yang diambilkan dari laporan keuangan BNI Syariah Bulan Desember Tahun 2012:

Tabel 1. 1

Laporan Keuangan BNI Syariah tahun 2012

No	Pendapatan dari penyluran dana *	Jumlah (%)
1	Pendapatan Margin Murabahah	60%
2	Pendapatan Bagi Hasil Mudharabah	0%
3	Pendapatan Bagi Hasil Musyarakah	15%
4	Pendapatan Ijarah	25%
Jumlah		100%

*) Pendapatan dari Pihak Ketiga Bukan Bank

Tabel diatas menunjukkan tingkat pendapatan margin murabahah dan merupakan pendapatan paling besar menacapai angka 60% selanjutnya tingkat margin musyarakah merupakan pendapatan terkecil sebesar 15%. hal ini menunjukkan tingginya nasabah yang melakukan pembiayaan, tentu hal ini memunculkan gambaran tingginya tingkat risiko

⁴ Wawancara dengan Bpk. Wisnu, selaku bagian Reseptionis di BNI Syariah Pekalongan, pada tanggal 23 Juli 2013 Pukul 10.30 WIB.

kredit bermasalah. Meskipun demikian di dalam laporan keuangan desember tahun 2012 menyebutkan penurunan tingkat NPF antara tahun 2012 dengan tahun 2011, NPF di tahun 2012 sebesar 1,42% sedangkan di tahun 2011 sebesar 2,42%.⁵

Manajemen risiko pembiayaan akan membantu dalam menentukan tingkat risiko yang dapat diterima dengan membuat sistem, guna menentukan risiko yang dapat diterima sebelum pembiayaan diberikan. Manajemen risiko yang baik merupakan langkah yang baik untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap Bank Syariah. Masyarakat perlu diyakinkan bahwa dana yang mereka percayakan ke bank aman dan bisa diambil saat dibutuhkan. Manajemen risiko tersebut diaplikasikan untuk menjaga agar aktifitas operasional tidak mengalami kerugian yang melebihi batas kemampuan bank, untuk menyerap kerugian tersebut kebijakan pengendalian risiko adalah salah satu cara untuk melakukan pembatasan atas berbagai risiko dari masing-masing kegiatan.

BNI Syariah menyebutkan telah mendapatkan penghargaan Bank Syariah Terbaik di Bidang Manajemen Risiko Operasional untuk Pertanggungjawaban *Risk Owner* dari majalah *Bussines Review*, tentunya hal ini dan pemaparan dalam latar belakang di atas yang membuat peneliti ingin meneliti masalah penerapan manajemen risiko pembiayaan di BNI Syariah yang akan dituangkan dalam skripsi yang berjudul:

⁵ Annual Report BNI Syariah 2012. hlm 9.

**“ANALISIS MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus Pada PT
BANK BNI SYARIAH CABANG PEKALONGAN Tahun 2012)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

Bagaimana penerapan dan analisis manajemen risiko pembiayaan murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan ?

C. Tujuan dan Manfaat Penulisan

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh gambaran mengenai penerapan manajemen risiko dalam mengelola risiko pembiayaan murabahah pada Bank BNI Syariah cabang Pekalongan.

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini bermanfaat untuk memberikan sumbangan penulisan mengenai penerapan manajemen risiko.

b. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat dipergunakan untuk memperdalam pengetahuan tentang manajemen risiko. Dan dapat digunakan sebagai salah satu baham acuan yang digunakan bagi pengembangan ilmu Ekonomi Syariah.

c. Bagi Penulis

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis tentang penerapan manajemen risiko bagi perusahaan serta merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S₁) Ekonomi Syariah.

D. Tinjauan Pustaka

1. Analisa Teori

a. Pengertian Risiko

Risiko adalah konsekuensi yang dapat terjadi akibat sebuah proses yang sedang berlangsung atau kejadian yang akan datang. Secara umum risiko dapat diartikan sebagai suatu keadaan yang dihadapi seseorang atau perusahaan dimana terdapat kemungkinan yang merugikan. Setiap bisnis senantiasa berhadapan dengan risiko.⁶

Bank Indonesia (PBI No. 5/8/PBI/2003) mendefinisikan risiko sebagai “potensi terjadinya peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian bank.”⁷ Sehingga, risiko bank dapat didefinisikan sebagai kombinasi dari tingkat kemungkinan terjadinya sebuah peristiwa beserta konsekuensinya terhadap bank, di mana setiap kegiatan mengandung kemungkinan itu dan memiliki konsekuensi untuk mendatangkan keuntungan atau kerugian atau mengancam sebuah kesuksesan. Manajemen risiko merupakan suatu usaha untuk

⁶Geoffrey G. Meredith. *Kewirausahaan: Teori dan Praktek* (Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo, 2002) hlm. 260.

⁷Robert Tampubolon, *Risk Management: Qualitative Approach Aplied to Commercial Bank*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2004) hlm. 21.

mengetahui, menganalisis serta mengendalikan risiko dalam setiap kegiatan perusahaan dengan tujuan untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang lebih tinggi.⁸

Sebagai suatu organisasi, perusahaan pada umumnya memiliki tujuan dalam mengimplementasikan manajemen risiko. Tujuan yang ingin dicapai antara lain: mengurangi pengeluaran, menaikkan keuntungan perusahaan, mencegah perusahaan dari kegagalan, menekan biaya produksi dan sebagainya.⁹ Sasaran kebijakan manajemen risiko adalah mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan jalannya kegiatan usaha dengan tingkat risiko yang wajar secara terarah, terintegrasi, dan berkesinambungan. Dengan demikian, manajemen risiko berfungsi sebagai filter atau pemberi peringatan dini (*early warning system*) terhadap kegiatan usaha bank.

b. Risiko Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembangkan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁰

⁸Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006) hlm. 17.

⁹A. Abbas Salim, *Asuransi dan Manajemen Risiko*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007) hlm. 201.

¹⁰Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), Edisi kedua, hlm. 6.

Risiko pembiayaan merupakan risiko yang terjadi akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) memenuhi kewajibannya. Risiko pembiayaan dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti pembiayaan (penyediaan dana), treasury dan investasi, dan pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam *banking book* maupun *trading book*.¹¹

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat. Proses pembiayaan yang sehat adalah proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik serta menghasilkan return sebagaimana yang diharapkan atau bahkan lebih. Oleh karena itu, pada dasarnya penerapan manajemen risiko pembiayaan telah dimulai pada awal mula sebelum operasional pembiayaan itu terjadi. Operasional pembiayaan meliputi pemasaran pembiayaan, prosedur pemberian pembiayaan, dokumentasi dan administrasi pembiayaan pengawasan dan pembinaan pembiayaan, pengelolaan pembiayaan bermasalah, penyelesaian pembiayaan bermasalah.¹²

c. Pengertian Manajemen Risiko Pembiayaan

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, dalam buku "*Bank dan Financial Institution Management Conventional and Sharia System*". Menjelaskan bahwa esensi penerapan manajemen risiko adalah kecukupan prosedur dan metodologi pengelolaan risiko

¹¹Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Op., Cit.*, Edisi 1 Cet. 1, hlm. 966.

¹²Suhardjono, *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, (Yogyakarta: YKPN, 2003), hlm. 161.

sehingga kegiatan usaha bank tetap dapat terkendali (*manageable*) pada batas atau limit yang dapat diterima serta menguntungkan bank.¹³

Adiwarman A. Karim dalam buku "*Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*". Menjelaskan bahwa manajemen risiko merupakan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari suatu kegiatan usaha.¹⁴

Menurut Tariqullah Khan dan Habib Ahmed, dalam buku "*Manajemen Risiko: Lembaga Keuangan Syariah*". Menjelaskan, manajemen risiko meliputi identifikasi, mengukur, memonitor, dan mengelola berbagai eksposur risiko. Namun semua ini tidak akan dapat diimplementasikan tanpa disertai dengan proses dan sistem yang jelas. Keseluruhan proses manajemen risiko harus meliputi seluruh departemen atau divisi kerja dalam lembaga sehingga tercipta dalam budaya manajemen risiko. Proses manajemen risiko dalam sebuah lembaga keuangan akan sangat tergantung pada karakteristik aktivitas, ukuran, dan kompleksitas lembaga. Sistem manajemen risiko yang diuraikan dapat dijadikan sebagai estándar yang bisa dianut oleh bank.¹⁵

¹³Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008) hlm. 627.

¹⁴Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2009), hlm. 256.

¹⁵TariqullahKhan dan Habib Ahmed. *op.cit.*, hlm. 17.

Strategi manajemen risiko kredit dengan menunjukkan kemauan bank untuk menyalurkan pembiayaan diberbagai sektor usaha, lokasi geografis, jangka waktu, dan tingkat profitabilitas tertentu. Sejalan dengan hal tersebut, juga harus memahami tujuan dari kualitas kredit, pendapatan, pertumbuhan, dan hubungan timbal balik antara risiko dengan tingkat *return* dari aktivitas yang dijalankan. Dan strategi manajemen risiko kredit tersebut harus dikomunikasikan pada seluruh bagian perusahaan.

Manajemen bank bertanggung jawab untuk melaksanakan strategi manajemen risiko kredit yang telah ditetapkan oleh dewan direksi, yaitu dengan mengembangkan prosedur-prosedur tertulisnya yang merefleksikan keseluruhan strategi serta meyakinkan pelaksanaannya. Prosedur yang dibuat harus memuat kebijakan-kebijakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memonitor, dan mengontrol risiko kredit.

Bank harus beroperasi pada kriteria penyaluran kredit yang sehat dan terdefinisi dengan jelas, hal ini diperlukan untuk menilai risiko rill dan nasabah atau peminjam dalam rangka memperkecil masalah *adverseselection* (penyalahgunaan fasilitas kredit). Bank memerlukan informasi tentang berbagai faktor yang berhubungan dengan nasabah yang akan diberikan fasilitas kredit. Di antaranya adalah, tujuan fasilitas kredit dan sumber pengembalian, profil risiko nasabah dan sensitivitasnya terhadap kondisi ekonomi dan perubahan

pasar, reputasi dan kapasitas nasabah untuk mengembalikan pinjaman, kemampuan nasabah untuk memberikan jaminan, dan lain-lain. Bank harus memiliki proses evaluasi dan pengesahan yang jelas dan resmi bagi kredit-kredit baru dan kredit yang telah berjalan. Setiap proposal kredit yang diterima harus dianalisis dengan cermat dan hati-hati oleh para analis kredit sehingga didapat informasi untuk keperluan evaluasi dan rating internal. Hal ini dapat dipakai untuk memberikan penilaian yang tepat tentang dapat diterima atau tidaknya proposal kredit tersebut.

Penyaluran kredit selalu terkait dengan dua hal, yaitu menerima risiko dan menghasilkan profit. Kredit harus dinilai sehingga dapat merefleksikan risiko nasabah dan dapat ditentukan biaya atasnya. Terkait dengan kredit yang potensial, bank perlu membentuk provisi atas kerugian dan penyediaan modal yang cukup untuk mengantisipasi kerugian yang tidak diharapkan. Bank dapat menggunakan jaminan atau garansi untuk membantu memitigasi risiko yang melekat pada suatu transaksi. Perlu dicatat bahwa bagaimanapun, jaminan tidaklah dapat menggantikan peran penilaian terhadap nasabah sehingga kapasitas nasabah untuk mengembalikan kredit yang diberikan bank harus menjadi perhatian utama.

Bank harus mengidentifikasi dan mengelola risiko kredit yang melekat pada resiko aset dan aktivitasnya dengan mereview aset dan aktivitas tersebut secara cermat dan hati-hati. Perhatian khusus juga

diperlukan, terutama ketika bank mau memperluas aktivitas dan asetnya. Untuk itu, prosedur dan kontrol perlu dibuat untuk mengidentifikasi risiko dalam aset atau aktivitas yang baru ini. Bank harus memiliki teknik analisis dan sistem informasi untuk mengukur risiko kredit dalam semua aktivitas bank, baik dalam *on balance sheet* maupun *off-balance sheet*.

Bank harus memiliki sistem yang dapat dipergunakan untuk memonitor kredit individu, termasuk menentukan provisi dan pencadangan yang cukup. Sistem monitoring yang efektif akan memberikan informasi tentang kondisi keuangan nasabah saat ini.

Bank harus mengembangkan sistem rating internal dalam mengelola risiko kredit. Sistem rating internal yang terstruktur rapi dapat membantu bank untuk membedakan derajat risiko kredit di dalam eksposur kredit yang berbeda, yaitu dengan mengategorikan risiko berdasarkan tingkatannya. Sistem rating internal merupakan alat yang sangat penting dalam memonitor dan mengontrol risiko kredit. Rating internal yang dilakukan secara periodik dapat membantu bank untuk menentukan keseluruhan karakteristik portofolio kredit dan mengidentifikasi kemrosotan dalam risiko kredit.

Bank harus memiliki laporan kredit yang independen bagi dewan direksi dan senior manajemen, hal ini diperlukan untuk memastikan bahwa eksposur risiko bank telah terpelihara dalam parameter yang telah ditetapkan standar kehati-hatian dan limit

internal. Bank harus memiliki sistem kontrol yang internal untuk memastikan bahwa kebijakan kredit telah dipatuhi. Disamping itu, bank juga harus memiliki program-program pelatihan (*workout programs*) yang efektif untuk mengelola risiko di dalam portofolionya.¹⁶

d. Pembiayaan Murabahah

Murabahah merupakan pembiayaan dengan sistem jual beli, harga jual merupakan harga beli barang ditambah margin yang telah disepakati antara nasabah debitor dengan pihak bank syariah, dan pembayarannya dilakukan oleh debitor secara angsuran. BNI syariah mempunyai beberapa produk untuk pembiayaan dengan akad murabahah, diantaranya¹⁷:

- a. Murabahah emas, fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memiliki logam mulia emas batangan yang diberikan kepada masyarakat.
- b. Multiguna iB Hasanah, pembiayaan untuk pembelian barang bagi profesional atau pegawai aktif.
- c. Griya iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada individu untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli rumah kavling serta rumah *indent* dengan sistem angsuran tetap hingga

¹⁶TariqullahKhan dan Habib Ahmed, *op.cit.*, hlm. 20.

¹⁷ Annual Report BNI Syariah Tahun 2012.

akhir masa pembiayaan sehingga memudahkan nasabah mengelola keuangannya.

- d. Oto iB Hasanah, fasilitas yang diberikan untuk pembelian kendaraan bermotor.

2. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Dalam rangka menghindari penelitian terhadap objek yang sama suatu penelitian yang telah ada sebelumnya, maka dalam kajian pustaka ini penulis melakukan review terhadap kajian berbagai penelitian yang pernah ada.

Beberapa penelitian terdahulu yang telah diuraikan dapat dilihat secara lebih sederhana pada tabel berikut:

Tabel 1.2

No	Judul, Nama, dan Tahun Penelitian	Metode penelitian dan uji analisis	Persamaan	Perbedaan	Kesimpulan
1	"Analisis Pengukuran Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> dengan menggunakan <i>CreditRisk⁺</i> Studi Kasus BNI Syariah" (Fatchur Rohman, 2010) ¹⁸	<i>backtesting</i> dengan <i>loglikelihood ratio</i> (LR) <i>test</i>	Meneliti resiko pembiayaan murabahah	Berupa penelitian kuantitatif	Berdasarkan hasil <i>backtesting</i> dengan <i>Loglikelihood Ratio Test</i> dengan tingkat keyakinan sebesar 99%, metode <i>CreditRisk⁺</i> cukup valid digunakan untuk mengukur risiko pembiayaan <i>murabahah</i> BNI Syariah.
2	"Evaluasi Manajemen	Deskriptif analitik	Penelitian	Penelitian ini	Walaupun <i>Murabahah</i> merupakan NCC (<i>Natural Certainty</i>)

¹⁸ Fatchur Rohman, *Analisis Pengukuran Risiko Pembiayaan Murabahah dengan Menggunakan CreditRisk⁺*, (Jakarta: FE UI, 2010).

Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Muamalat ¹⁹ (Asep Syaiful Bahri, 2008) ¹⁹	evaluative	kualitatif dan Risiko Pembiayaan Murabahah	hanya pada tahap evaluasi tidak sampai meneliti tahap antisipasi	<i>Contracts</i>), tetapi masih banyak risiko yang perlu dikelola dengan baik agar mampu menguntungkan bagi bank syariah dan mampu berkompetitif dengan kredit konvensional. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah ternyata masih lebih adil dan menguntungkan nasabah jika dibandingkan dengan bank konvensional.
3 Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah Kepada	<i>Explanatory</i>	Penelitian kualitatif dan Risiko Pembiayaan	Hanya pada pengendalian internal pembiayaan	Pengendalian internal pada bagian pembiayaan murabahah di Bank Syariah Bukopin Cabang Melawai telah cukup memadai yaitu meliputi filosofi dan

¹⁹ Asep Syaiful bahri, *Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2008).

Pemesan Pembelian (KPP) Pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Melawai** (Muhammad Yusuf, 2011) ²⁰	Murabahah	Murabahah	murabahah	gaya manajemen, pengendalian fisik atas kekayaan catatan, penilaian risiko, review atas kinerja, aktivitas pengendalian prosedur otorisasi, aktivitas pengendalian perancangan dan penggunaan dokumen dan catatan, informasi dan komunikasi, dan pemantauan. Hal tersebut terlihat dimana pengendalian internal dievaluasi berdasarkan komponen-komponen pengendalian internal.

²⁰ Muhammad Yusuf, *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah Kepada Pemesan Pembelian (KPP) Pada Bank Syariah Bukopin Cabang Melawai*. (Jakarta: Universitas Bina Nusantara. 2011).

Berdasarkan serangkaian penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, maka dalam penelitian ini difokuskan untuk menganalisis manajemen risiko dalam mengelola risiko pembiayaan serta bagaimana cara menangani pembiayaan bermasalah, pada Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan.

E. Kerangka Berpikir

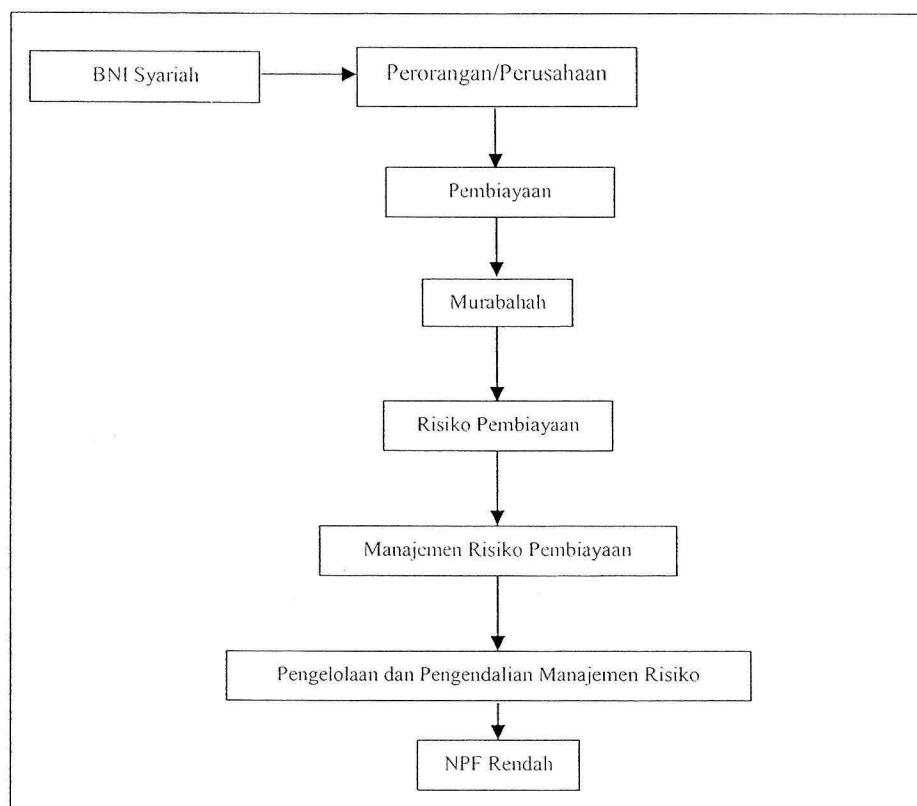
Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan sebagai lembaga intermediasi mempunyai kegiatan utama yaitu menghimpun dan menyalurkan dana. Sumber dana yang ada akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Namun dalam realisasinya, pembiayaan tidak terlepas dari prinsip *risk and return*, dimana kegiatan yang diharapkan akan mempunyai hasil atau pendapatan yang besar, biasanya mempunyai risiko yang tinggi. Dengan jumlah pembiayaan yang semakin besar maka peluang untuk mendapatkan keuntungan pun semakin besar. Namun di sisi lain, tingkat risiko yang mungkin terjadi akan semakin tinggi pula.

Risiko pembiayaan perlu dikendalikan. Pengendalian risiko hendaknya diantisipasi oleh manajemen risiko pembiayaan yang baik. Manajemen risiko merupakan proses terstruktur dan sistematis dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dalam kegiatan usaha dengan tujuan agar terhindar dari kerugian yang lebih besar. Identifikasi dan analisis manajemen risiko pembiayaan

sangat penting dan berguna sebagai input alternatif manajerial terhadap berbagai kemungkinan terjadinya risiko pembiayaan yang berpengaruh pada pencapaian laba. Adapun gambaran penelitian ini dapat dilihat dari skema berikut:

Gambar 1.1

Skema Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan



BNi syariah dalam hal ini bertindak sebagai *shahibul maal* atau pihak yang mempunyai dana sedangkan perorangan/perusahaan bertindak sebagai pelaksana usaha atau *mudharib*. BNi syariah memiliki berbagai macam produk pembiayaan untuk masyarakat diantaranya yang paling diminati adalah pembiayaan produktif mudharabah dan musyarakah juga

pembiayaan konsumtif berupa murabahah. Pembiayaan murabahah disebut konsumtif karena pembiayaan ini tertuju pada hak milik untuk nasabah tetapi konsumtif disini pada porsi kebutuhan pokok yaitu pembiayaan untuk pembuatan rumah, selain itu juga ada untuk haji dan investasi kepemilikan emas. Penelitian ini akan meneliti tingkat *NPF* dari jumlah pendapatan margin yang paling besar karena melihat dari tingginya margin tentu akan memiliki risiko yang tinggi pula sesuai dengan pengertian *high risk = high return*.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan di tempat gejala-gejala yang diselidiki.²¹ Sedangkan Jenis pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu pendekatan dalam melakukan penelitian dalam yang berorientasi pada gejala-gejala yang bersifat alamiah karena orientasinya demikian, maka bersifatnya naturalistik dan mendasar atau bersifat kealamiahannya serta tidak bisa dilakukan dilaboratorium melainkan harus terjun di lapangan.²²

Dari penelitian ini akan diperoleh suatu data deskriptif yang menggambarkan suatu karakteristik mengenai bidang tertentu. Data

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 62.

²² Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Bandung: Remaja Rosdakarya: 1986), hlm. 159.

yang digunakan dalam penelitian diperoleh dengan mengumpulkan data-data informasi yang ditemukan di lapangan. Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai informasi yang dicari.²³ Data primer merupakan data utama penelitian, dalam hal ini yang menjadi sumber data primer adalah informasi tentang pengamatan dan pencatatan sistematis terhadap masalah yang dihadapi untuk memperoleh informasi dari pihak-pihak terkait mengenai penerapan manajemen risiko pembiayaan pada Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan.

b. Data sekunder

Yaitu data yang diperoleh melalui studi literatur yang berhubungan dengan penelitian, baik berupa buku, penelitian terdahulu, dari situs internet dan lain-lain. Data pendukung yang telah diperoleh digunakan untuk menganalisis data primer yang berkaitan dengan manajemen risiko pembiayaan pada perbankan.

²³ Saifudin Azwar. *Ibid.*, hlm. 91.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan cara sebagai berikut:

a) Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan pengamatan langsung dilapangan. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data-data secara jelas dengan mengadakan pengamatan dan pencatatan yang sistematis. Dalam hal ini penulis melakukan observasi ke BNI Syariah Cabang Pekalongan yang berada di Jl. Pemuda No. 52-54 Pekalongan.

b) Wawancara

Wawancara merupakan komunikasi atau pembicaraan dua arah yang dilakukan oleh pewawancara dan responden untuk menggali informasi yang relevan dengan tujuan penelitian.²⁴ Wawancara dilakukan secara mendalam tentang keinginan pewawancara kepada responden atau dalam hal ini dengan staf bagian pembiayaan di BNI Syariah Pekalongan dan menghasilkan data tentang manajemen risiko.

c) Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi,

²⁴Sumami dan Salamah Wahyuni, *Metodelogi Penelitian Bisnis*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2006), hlm. 85.

peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya.²⁵ Sehingga menghasilkan keterangan-keterangan mengenai gambaran perusahaan atau profil perusahaan.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif yang bersifat eksploratif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya menggambarkan dan meringkaskan berbagai kondisi, situasi, atau berbagai variabel. Penelitian deskriptif terbatas pada usaha mengungkapkan sesuatu masalah, keadaan atau peristiwa sebagaimana adanya. Penelitian deskriptif melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskriptif, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Kesimpulan yang diberikan selalu memiliki dasar faktual yang jelas sehingga semuanya selalu dapat dikembalikan langsung pada data yang diperoleh.²⁶ Yaitu data-data yang berkaitan dengan manajemen risiko pembiayaan murabahah di BNI Syariah Pekalongan.

²⁵LexyJ. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2006), Edisi Revisi, hlm. 217.

²⁶ I Made Wiratha, *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi*. (Yogyakarta: Andi Offset, 2006), hlm. 154.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah memahami isi penelitian secara keseluruhan, maka penulisan skripsi ini secara umum dibagi dalam lima bab dan beberapa sub bab di dalamnya:

BAB I : Berisi pendahuluan. Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan yang merupakan dasar dan pedoman untuk dipergunakan sebagai bahan penulisan

BAB II : Berisi landasan teori yang digunakan untuk landasan kerja penelitian tentang variabel yang digunakan penulis yang terdiri dari tiga sub bab. Sub bab pertama mengenai manajemen risiko meliputi pengertian manajemen risiko, jenis-jenis risiko, dan proses manajemen risiko. Sub bab kedua mengenai pembiayaan murabahah meliputi pengertian pembiayaan murabahah, landasan syariah murabahah, rukun murabahah, syarat murabahah, uang muka dalam murabahah, macam-macam murabahah. Sub bab ketiga mengenai manajemen risiko pembiayaan meliputi pengertian pembiayaan, jenis pembiayaan, risiko pembiayaan, analisis pembiayaan, pengelolaan pembiayaan bermasalah dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

BAB III : Berisi tentang laporan hasil penelitian mengenai gambaran umum Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan, mulai dari

sejarah berdirinya, visi misi perusahaan, struktur organisasi, Mekanisme pembiayaan murabahah di BNI Syariah Cabang Pekalongan, Mekanisme manajemen risiko pembiayaan murabahah di BNI Syariah cabang Pekalongan.

BAB IV : Berisi analisis mengenai hasil penelitian rumusan masalah yang ada, meliputi penerapan dan analisis manajemen risiko pembiayaan pada Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan.

BAB V : Berisi penutup yang didalamnya terdapat simpulan dan saran.

BAB V

PENUTUP

A. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian tentang analisis manajemen risiko pembiayaan murabahah pada BNI Syariah Pekalongan, dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2012 besarnya pembiayaan pada BNI Syariah Pekalongan didominasi oleh pembiayaan *murabahah* sebesar 60% dari seluruh pembiayaan, dengan *Non Performance Financing* (NPF) yaitu 1,42%. Hal tersebut, menunjukkan bahwa BNI Syariah Pekalongan mampu meningkatkan fungsi intermediasi dengan baik. Adapun proses penerapan manajemen risiko pembiayaan pada BNI Syariah Pekalongan telah dilakukan jauh sebelum adanya permohonan pembiayaan dari nasabah. Mulai dari identifikasi risiko, verifikasi nasabah, penanganan risiko yang meliputi *rescheduling* (penjadwalan kembali jangka waktu pengembalian), surat tagihan I, II, dan III. Jika surat tagihan tidak mendapat hasil, dilanjutkan dengan surat peringatan I, II dan III. Dan jika surat peringatan ini tidak dihiraukan dan tidak membuahkan hasil juga, maka akan dilakukan eksekusi sita jaminan. Sedangkan metode yang digunakan BNI Syariah Pekalongan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu penerapan *managing collectability* dengan perhitungan NPF. *Collectability* merupakan penggolongan tingkat

kelancaran pembayaran pembiayaan anggota atau calon anggota yang diukur berdasarkan jumlah hari tunggakan.

B. Saran

1. Manajemen risiko pembiayaan murabahah di BNI Syariah Pekalongan telah sesuai dengan teori-teori yang ada. Oleh karena itu perlu dipertahankan dan ditingkatkan, khususnya dalam proses analisa pembiayaan.
2. BNI Syariah Pekalongan sebaiknya semakin memperkuat sistem manajemen risiko pembiayaan yang telah dilakukan dengan memperbaiki pengelolaan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi risiko pembiayaan baik yang berasal dari internal maupun eksternal perusahaan melalui pengawasan, evaluasi dan perbaikan secara berkala. Serta lebih intensif memantau pergerakan NPF agar dapat meminimalisasi risiko pembiayaan sejak awal sehingga NPF tidak melebihi ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia.
3. BNI Syariah perlu menerapkan *risk based audit* yang bertujuan untuk mengurangi risiko, mengantisipasi risiko potensial yang dapat merugikan BNI, serta melindungi BNI dari kejadian tidak terduga yang diantisipasi sebelum kejadian tersebut benar-benar terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Habib dan Thariqullah khan. 2008. *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT BUMI AKSARA.
- Annual Report BNI Syariah Tahun 2012.
- Antonio, Syafi`I. 2010. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani
- Arikunto, Suharsimi. 1992. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Azwar, Saifuddin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Bahri, Asep Syaiful. 2008. *Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah. Skripsi tidak diterbitkan.
- Darmawi, Herman. 2006. *Manajemen Risiko*, Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Data internal Bank BNI Syariah Pekalongan
- Dendawijaya, Lukman. 2005, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, Edisi kedua.
- Dokumen BNI Syariah Pekalongan
- Fajri, Em Zul dan Ratu Aprilia. 2008. *Kamus Bahasa Indonesia*. Senja Difa Publisher.
- Harahap, Sofyan S dan Wiros, M. Yusuf. *Akuntansi Perbankan Syariah: PSAK*. Jakarta: LPFE Trisakti.
- <http://www.bnisyariah.co.id/laporan-tahunan-bni-syariah-tahun-2012>
- http://www.bnisyariah.tripod.com/bis_murabahah.html, (diakses 25 November 2013)
- Ibrohim Ad-Duwaisy, Syaikh Isa. 2006. *Jual Beli Yang Boleh Dan Dilaran*. Bogor: Pustaka Ibnu Katsir.
- Idroes, Ferry N. 2011. *Manajemen Risiko Perbankan*. Cetakan kedua. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Edisi pertama, Cet. 1. Jakarta: Kencana
- Karim, Adiwirman A. 2009 *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Laksmiana, Yusak. 2009. *Tanya Jawab Cara Mudah Mendapatkan Pembiayaan di Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia.
- M. Sulhan dan Ely Siswanto. 2008. *Manajemen Bank: Konvensional dan Syariah*. Cet. 1. Malang: UIN Malang Press.

- Machmud, Amir dan Rukmana. 2010. *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga.
- Meredith, Geoffrey G. 2002. *Kewirausahaan: Teori dan Praktek*. Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo.
- Moleong, Lexy J. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. Edisi Revisi.
- Muhammad Yusuf, Muhammad. 2011. *Evaluasi Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah Kepada Pemesanan Pembelian (KPP) Pada Bank Syariah Bukopin Cabang Melawai..* Jakarta: Universitas Bina Nusantara. Skripsi tidak diterbitkan.
- Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: EKONISIA.
- Nazir, Muhammad. 1986. *Metode Penelitian*, Bandung: Remaja Rosdakarya..
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Rohman, Fatchur. 2010. *Analisis Pengukuran Risiko Pembiayaan Murabahah dengan Menggunakan CreditRisk⁺*, Jakarta: FE UI. Skripsi tidak diterbitkan.
- Salim, A. Abbas. 2007. *Asuransi dan Manajemen Risiko*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Suhardjono. 2003. *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*. Yogyakarta: YKPN.
- Sumarni dan Salamah Wahyuni. 2006. *Metodelogi Penelitian Bisnis*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Tampubolon, Robert. 2004. *Risk Management: Qualitative Approach Aplied to Commercial Bank*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Wawancara dengan Bpk. Beni, S.E selaku bagian Recovery Remedial di BNI Syariah Pekalongan, pada tanggal 29 April 2014 Pukul 15.00 WIB.
- Wawancara dengan Bpk. Beni, S.E selaku bagian Recovery Remedial di BNI Syariah Pekalongan, pada tanggal 2 Mei 2014 Pukul 15.00 WIB.
- Wawancara dengan Bpk. Didi Adi P selaku nasabah di Bank BNI Syariah Pekalongan pada tanggal 13 september 2014 pukul 18.30 WIB
- Wawancara dengan Bpk. Wisnu, S.E selaku bagian Resepsionis di BNI Syariah Pekalongan, pada tanggal 23 Juli 2013 Pukul 10.30 WIB.
- Wawancara dengan Ibu tuty Melani Anggraini selaku nasabah di Bank BNI Syariah Pekalongan pada tanggal 14 september 2014 pukul 14.00 WIB
- Winardi. 2010. *Asas-asas Manajemen*. Cetakan ketiga. Bandung: CV. Mandar Maju
- Wiratha, I Made. 2006. *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi*. Yogyakarta: Andi Offset.

Daftar Wawancara

A. Data Umum

1. Bagaimana Sejarah dan latar belakang Bank BNI Syariah di Pekalongan ?
2. Struktur kepengurusan Bank BNI Syariah di Pekalongan?
3. Produk apa saja yang ada di Bank BNI Syariah di Pekalongan?

B. Pembiayaan Murabahah

1. Bagaimana deskripsi pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah di Pekalongan ?
2. Apa saja syarat yang harus di penuhi untuk melakukan pembiayaan murabahah ?
3. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah di Pekalongan ?
4. Apa semua syarat administratif selalu di penuhi oleh pengaju pembiayaan ?

C. Seleksi Musytari'

1. Pihak Bank BNI Syariah di Pekalongan melakukan analisis pembiayaan dengan 5C, bagaimana penilaian 5C yang di inginkan oleh Bank BNI Syariah di Pekalongan ?
2. Adakah kesulitan atau kelalaian dalam penilaian karakter musytari yang di lakukan oleh Bank BNI Syariah di Pekalongan ?

D. Risiko *Murabahah*

1. Bagaimana penilaian Bank BNI Syariah di Pekalongan dalam mengidentifikasi terjadinya risiko pembiayaan murabahah ?
2. Untuk mencegah terjadinya risiko pembiayaan bagaimana tindakan Bank BNI Syariah di Pekalongan dari sisi manajemen ?
3. Setelah terjadinya kredit macet, apa yang dilakukan pihak Bank BNI Syariah di Pekalongan?

E. Wawancara *Musytari*

1. Apa syarat yang harus di penuhi dalam pengajuan pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah di Pekalongan
2. Apakah Bank BNI Syariah di Pekalongan menerapkan proses penilaian terkait 5C kepada anda ?
3. Untuk apa pembiayaan murabahah yang diajukan anda ?
4. Berapa besaran nilai pembiayaan yang diajukan dan berapa lama ?

SURAT KETERANGAN

NO : PLS/1/ 194

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekalongan menerangkan bahwa :

- Nama : M. Fatih Alfikri
- NIM : 231308024
- Program Study : Ekonomi Syariah
- Perguruan Tinggi : STAIN Pekalongan

Telah melakukan observasi / penelitian di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekalongan guna penyusunan Tugas Akhir dengan judul

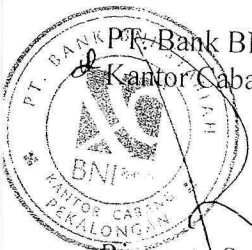
"Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Studi Kasus Pada PT Bank BNI Syariah Cabang Pekalongan Tahun 2012"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

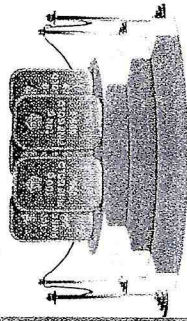
Pekalongan, 8 Mei 2014

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Pekalongan



Riswanto Soegeng
Pjs Operasional Manager

Kemudahan mewujudkan impian kepemilikan emas Anda



Pembiayaan Emas iB Hasanah

Kini, Anda dapat mewujudkan impian kepemilikan emas melalui Pembiayaan Emas iB Hasanah. Pembiayaan Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin setiap bulannya.

Keunggulan

- Objek pembiayaan berupa logam mulia.
- Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan sampai dengan lunas.
- Biaya administrasi yang ringan mulai dari Rp.50.000,-
- Margin kompetitif.
- Pembayaran angsuran melalui debit rekening secara otomatis.
- Jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun.
- Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000,-

Persyaratan

- Berstatus sebagai pegawai aktif / profesional / pengusaha.
- Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum :
 - 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun).
 - 60 tahun untuk kalangan profesional dan pengusaha.
- Mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur.
- Mengajukan permohonan melalui pengisian formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung.

Dokumen yang Dibutuhkan

- Formulir Permohonan Pembiayaan.
- Fotocopy KTP.
- Fotocopy NPWP (untuk permohonan Rp.50.000.000,- keatas).
- Fotocopy Kartu Identitas Pegawai (untuk pegawai).

Simulasi Perhitungan

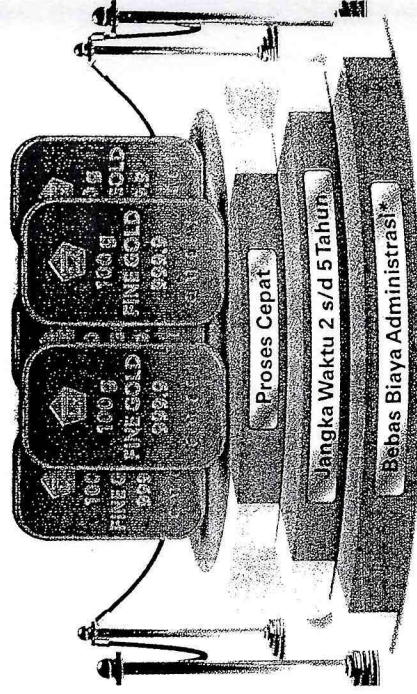
Pembelian Emas Antam 100 gr
Jangka Waktu Pembiayaan 5 Tahun (60 bulan)

Harga emas	51.000.000
Uang muka disiapkan*)	10.200.000 -
Pembiayaan Bank	40.800.000
Marginal*)	18.727.200 +
Harga jual Bank	59.527.200
Angsuran/bulan	992.120

*) Perhitungan Uang muka dan Margin pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku



Hanya Dengan
20
ribuan/hari
Anda Dapat memiliki
50 gr
Emas Logam Mulia



pembiayaan emas
iB hasanah

Solusi cepat kepemilikan Emas

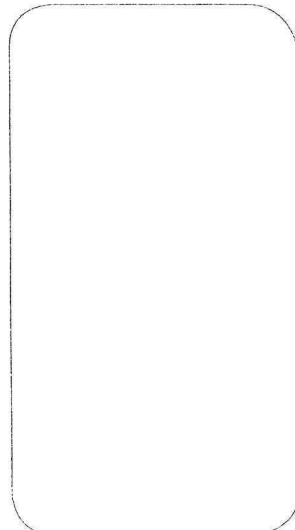
Wujudkan kepemilikan emas Anda dengan Pembiayaan Emas iB Hasanah. Kunjungi Kantor Cabang BNI Syariah terdekat atau www.bnisyariah.co.id

Nikmati kemudahan transaksi di 235 Outlet BNI Syariah, lebih dari 1.500 Kantor BNI dengan layanan Syariah, lebih dari 5.000 ATM BNI, dan 22.000 ATM Bersama, serta manfaatkan layanan transaksi e-banking BNI.

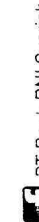
*Selama masa promosi



Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah



Untuk informasi lebih lanjut, hubungi Layanan Telepon 24 jam BNI Call di (021) 500046 atau 6888 dari ponsel.



BNI Syariah

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN EMAS IB HASANAH

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Tujuan Pembiayaan : Pembelian keping Emas Logam Mulia Antam
seberat @ gr. Total Berat gr.

Jangka Waktu : Bulan

Total Pembiayaan : Rp

Uang Muka : Rp

Pembiayaan Bank : Rp

INFORMASI PEMOHON

Nama Lengkap :

Jenis Kelamin : Laki-Laki Perempuan

Tempat / Tanggal Lahir :

Status : Belum Menikah Menikah Janda/Duda

Pendidikan : S3/S2 S1/D3 SMA/SMP Lainnya

Nama Gadis Ibu Kandung :

Nomor KTP / Paspor :

NPWP :

Alamat KTP : Kode Pos

Alamat Domisili : Kode Pos

Nomor Telepon Rumah :

Nomor Handphone :

Status Tempat Tinggal : Pribadi Keluarga Sewa Dinas

Nama Istri / Suami :

Jumlah Tanggungan : Orang

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON

Jenis Pekerjaan : PNS Swasta BUMN/D Profesional
 Wiraswasta Lainnya

Nama Instansi :

Bidang Usaha :

Alamat Instansi : Kode Pos

jabatan :

Nama Bekerja :

Telepon Kantor :

Fax :

Email :

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON SEBELUMNYA

Nama Instansi :

Bidang Usaha :

Alamat Instansi : Kode Pos

jabatan :

Nama Bekerja :

Telepon Kantor : Fax

INFORMASI PEKERJAAN PASANGAN

Nama Instansi :

Bidang Usaha :

Alamat Instansi : Kode Pos

jabatan :

Nama Bekerja :

Telepon Kantor : Fax

INFORMASI PEMBIAYAAN / PINJAMAN LAIN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Atas Nama	Nomor Rekening

INFORMASI REKENING SIMPANAN

Nama Bank	Jenis Simpanan	Atas Nama	Nomor Rekening
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		

INFORMASI KEUANGAN

1. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pemohon : Rp.
2. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pasangan : Rp.
3. Penghasilan Tambahan (jika ada) : Rp.
4. Pengeluaran Per-Bulan : Rp.
5. Angsuran Pembiayaan Lainnya : Rp.
6. Sisa Penghasilan (1 + 2+ 3 - 4 - 5) : Rp.

INFORMASI KELUARGA DEKAT TIDAK SERUMAH

Nama Lengkap :

Hubungan :

Alamat : Kode Pos

Telepon Rumah :

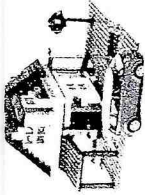
HP :

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini Saya mengizinkan BNI Syariah untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini Saya memberi kuasa kepada Bank untuk memotong dari rekening Giro / Tabungan / Deposito Saya di BNI / BNI Syariah guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula Saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan Saya mengetahui bahwa Bank berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

.....
Pemohon

(.....)



Rumah impian dengan cara tenang dan centram

riya iB Hasanah

asilitas pembiayaan konsumtif bagi Pegawai/Karyawan Perusahaan* (jual beli) untuk membeli, membangun, merenovasi rumah / ruko ataupun untuk membeli ulang siap bangun (KSB).

Keunggulan

- Maksimal sampai dengan Rp 5 Milyar.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.
- Margin kompetitif.
- Uang muka yang ringan (10% untuk mitra developer BNI Syariah).
- Angsuran tetap sampai dengan lunas.

Syarat Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
1. Fotocopy KTP paspor pernikahan dan suami / istri	✓	✓	✓
2. Pasfoto 4x6 cm pernikahan dan suami / istri	✓	✓	✓
3. Fotocopy surat nikah / cerai / lisan larta (s.k.a. pindah harta)	✓	✓	✓
4. Fotocopy surat kelahiran	✓	✓	✓
5. Fotocopy surat WNI, surat keterangan pindah nama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓
6. Fotocopy NPWP (pembayaran di atas Rp 50 juta)	✓	✓	✓
7. Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
8. Asli slip gaji terakhir / surat keterangan penghasilan	✓	✓	✓
9. Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan / instansi	✓	✓	✓
10. Sorotan dan laba rugi / informasi keuangan 2 tahun terakhir	✓	✓	✓
1. Akte perusahaan, SIUP dan TDP	✓	✓	✓
2. Fotocopy surat izin praktik profesi	✓	✓	✓
3. Dokumen kepemilikan jaminan: - Fotocopy sertifikat dan IMB - Surat posanun / penawaran - Fotocopy bukti setoran PBB terakhir - Rencana anggaran biaya (RAB)	✓	✓	✓
4. Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓

Pembayaran dengan angsuran ringan

lexi iB Hasanah

asilitas Pembiayaan konsumtif bagi Pegawai/Karyawan Perusahaan/ lembaga/instansi dengan akad Murabahah* (jual beli) untuk pembelian barang atau akad Ijarah** (sewa) untuk penggunaan jasa antara lain engurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah umrah, travelling, pernikahan dan lain-lain.

Keunggulan

- Maksimal sampai dengan Rp.100 Juta.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.
- Margin kompetitif.
- Angsuran tetap sampai dengan lunas.
- Persyaratan

Pembayaran serba guna dengan syarat mudah dan ringan

Multiguna iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi Pegawai/Karyawan Perusahaan/Lembaga/Instansi atau Profesional berlandaskan akad Murabahah* (jual beli) untuk pembelian barang dengan agunan berupa fixed asset.

Keunggulan

- Pembiayaan 80% dari kebutuhan biaya (atau uang muka 20%).
- Minimal pembiayaan Rp.25 Juta s/d Rp.2 Milyar.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 8 tahun.
- Angsuran tetap sampai dengan lunas.
- Persyaratan
- Sesuai syarat Griya iB Hasanah, butir 1 s/d 14.



Niat haji lebih terencana dan mementrangkan

Pembayaran Haji iB Hasanah

Fasilitas pengurusan pendaftaran ibadah Haji melalui penyediaan talangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) untuk mendapatkan porsi haji, yang ditentukan oleh Departemen Agama.

Keunggulan

- Uang muka (urbuun) minimal Rp.1.250.000,- untuk kepastian porsi haji.
- Maksimal sampai dengan Rp.23.750.000,-
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan maksimal 5 tahun.

Persyaratan

- Memiliki rekening Tabungan iB THi Hasanah.
- Melampirkan copy identitas diri yang masih berlaku (KTP Suami / Istri).
- Melampirkan fotocopy Surat Nikah dan Kartu Keluarga (KK).
- Memberikan Surat Pembatalan keberangkatan haji.

Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa

Informasi lebih lanjut dapat menghubungi



Solusi kemudahan dan kepastian mewujudkan impian

produk pembiayaan konsumtif

Kemudahan transaksi di lebih dari 142 Kantor Cabang dan Kantor Cabang Pembantu BNI Syariah, 1.000 Kantor BNI dengan layanan Syariah, lebih dari 5.000 ATM BNI, dan 22.000 ATM Bersama.

Informasi lengkap kunjungi Kantor Cabang BNI Syariah terdekat atau www.bnisyariah.co.id



500046



Syariah

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMTIF

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jenis Pembiayaan : Griya Multiguna Multijasa
 Talangan Haji Fleksi

Tujuan Pembiayaan :

Jangka Waktu : Bulan

Total Pembiayaan : Rp

Uang Muka : Rp

Pembiayaan Bank : Rp

INFORMASI PEMOHON

Nama Lengkap :

Jenis Kelamin : Laki-Laki Perempuan

Tempat / Tanggal Lahir :

Status : Belum Menikah Menikah Janda/Duda

Pendidikan : S3/S2 S1/D3 SMA/SMP Lainnya

Nama Gadis Ibu Kandung :

Nomor KTP / Paspor :

NPWP :

Alamat KTP : Kode Pos

Alamat Domisili : Kode Pos

Nomor Telepon Rumah :

Nomor Handphone :

Status Tempat Tinggal : Pribadi Keluarga Sewa Dinas

Nama Isteri / Suami :

Jumlah Tanggungan : Orang

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON

Jenis Pekerjaan : PNS Swasta BUMN/D Profesional
 Wiraswasta Lainnya

Nama Instansi :

Bidang Usaha :

Alamat Instansi : Kode Pos

Jabatan :

Lama Bekerja :

Telepon Kantor :

Fax :

Email :

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON SEBELUMNYA

Nama Instansi :

Bidang Usaha :

Alamat Instansi : Kode Pos

Jabatan :

Lama Bekerja :

Telepon Kantor : Fax

INFORMASI PEKERJAAN PASANGAN

Nama Instansi :

Bidang Usaha :

Alamat Instansi : Kode Pos

Jabatan :

Lama Bekerja :

Telepon Kantor : Fax

INFORMASI PEMBIAYAAN / PINJAMAN LAIN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Atas Nama	Nomor Rekening

INFORMASI REKENING SIMPANAN

Nama Bank	Jenis Simpanan	Atas Nama	Nomor Rekening
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		

INFORMASI KEUANGAN

1. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pemohon : Rp.

2. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pasangan : Rp.

3. Penghasilan Tambahan (jika ada) : Rp.

4. Pengeluaran Per-Bulan : Rp.

5. Angsuran Pembiayaan Lainnya : Rp.

6. Sisa Penghasilan (1 + 2 + 3 - 4 - 5) : Rp.

INFORMASI DATA AGUNAN

Jenis Agunan : T / KSB TB Mobil Motor Lainnya

Lokasi Agunan :

Luas T / KSB / TB :

Merek Kendaraan : Tahun

Jenis Dokumen : Nomor

Harga Nilai Agunan : Rp.

INFORMASI KELUARGA DEKAT TIDAK SERUMAH

Nama Lengkap :

Hubungan :

Alamat : Kode Pos

Telepon Rumah :

HP :

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini Saya mengizinkan B Syariah untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini Saya memberi kuasa kepada Bank untuk memotong dari rekening Giro Tabungan / Deposito Saya di BNI / BNI Syariah guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan pula Saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan Saya mengetahui bahwa Bank berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon

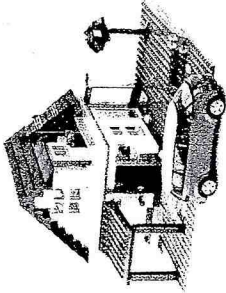
Isteri / Suami Pemohon

() ()

FOTO PEMOHON & PASANGAN

--	--

Rumah impian dengan rasa tenteram dan tenang sesuai Syariah



Kini Anda dapat mewujudkan rumah impian dengan lebih mudah melalui Griya iB Hasanah. Dengan prinsip jual beli (Murabahah), Griya iB Hasanah memberikan pembiayaan pemilihan rumah, ruko, kavling siap bangun, pembangunan dan renovasi rumah serta pembelian rumah inden.

Keunggulan

- Rasa tenteram dan tenang karena dengan pembiayaan Syariah terhindar dari transaksi yang ribawi.
- Selama masa pembiayaan, besarnya angsuran tetap dan tidak berubah sampai lunas.
- Proses persetujuan pembiayaan yang mudah dan relatif cepat.
- Uang muka ringan.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.
- Pembayaran angsuran melalui debit rekening secara otomatis.
- Tarif bersaing.
- Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp.5 milyar.

Persyaratan

- Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum:
 - 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun).
 - 60 tahun untuk pengusaha, profesional.
- Karyawan/wiraswasta/profesional dengan masa kerja minimal 2 tahun.
- Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur.
- Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

Simulasi perhitungan angsuran (asumsi uang muka 10%)

Harga rumah = Rp.250 Juta, maksimum pembiayaan (90%) = Rp. 225 Juta
Margin berlaku : asumsi 10% (flat), jangka waktu : 15 tahun.

Pokok pembiayaan + margin = Rp. 225 jt + (Rp.225 jt x 10% x 15 tahun)
= Rp. 225 jt + Rp.337,5 jt
= Rp. 562,5 jt

Angsuran per bulan
= Rp. 562,5 jt : (12 bulan x 15 tahun)
= Rp. 3.125.000,-

Dokumen yang dilengkapi

Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional	Cek
Fotocopy KTP/paspor, pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓	✓
Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓	✓
Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)	✓	✓	✓	✓
Fotocopy kartu keluarga	✓	✓	✓	✓
Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓	✓
Fotocopy NPWP (pembayaran di atas Rp.50 juta)	✓	✓	✓	✓
Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓	✓
Asli slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	✓	✓	✓	✓
Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir, perusahaan	✓	✓	✓	✓
Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir	✓	✓	✓	✓
Akte perusahaan, SIUP dan TDP	✓	✓	✓	✓
Fotocopy surat ijin praktek profesi	✓	✓	✓	✓
Dokumen kepemilikan jaminan: - Fotocopy sertifikat & IMB - Surat pesanan/pemewaran - Fotocopy bukti setoran PBB terakhir - Rencana anggaran biaya (RAB)	✓	✓	✓	✓
Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓	✓

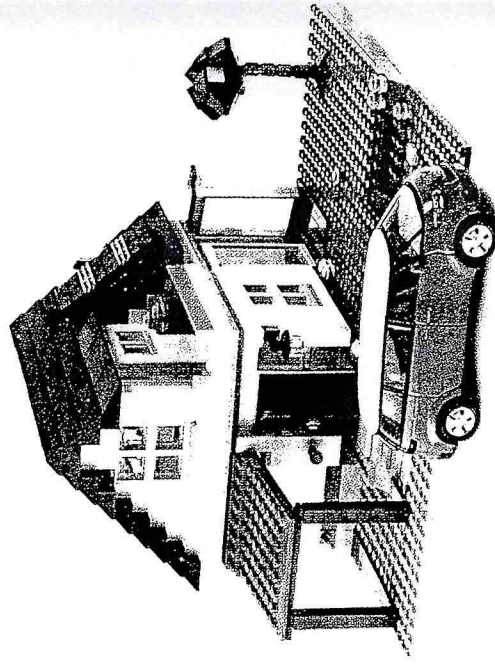


Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah

Informasi lebih lanjut silakan hubungi



Angsuran tetap s/d lunas
Uang muka ringan
Proses Cepat

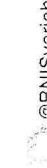


Rumah impian dengan rasa tenteram dan tenang sesuai Syariah

griya iB hasana

Kemudahan transaksi di 235 Outlet BNI Syariah, lebih dari 1.500 Kantor BNI dengan layanan Syariah, lebih dari 5.000 ATM BNI, dan 22.000 ATM Bersama.

Informasi lengkap kunjungi Kantor Cabang BNI Syariah terdekat atau www.bnisyariah.co.id



500046 BNI Syariah



SIMULASI ANGSURAN PEMBIAYAAN

iB Griya Hasanah

MAKSIMUM	Angsuran perbulan														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
50,000,000	4,460,000	2,371,250	1,678,889	1,366,250	1,163,333	1,030,278	943,968	875,833	823,380	791,250	760,038	733,889	721,763	705,119	691,111
60,000,000	5,352,000	2,845,500	2,014,687	1,639,500	1,398,000	1,236,333	1,132,766	1,051,000	988,056	949,500	912,045	880,667	866,115	846,143	829,333
70,000,000	6,244,000	3,319,750	2,350,444	1,912,750	1,628,667	1,442,389	1,321,583	1,226,167	1,152,731	1,107,750	1,064,053	1,027,444	1,010,468	987,167	967,556
80,000,000	7,136,000	3,794,000	2,886,222	2,186,000	1,861,333	1,648,444	1,510,381	1,401,333	1,317,407	1,266,000	1,216,061	1,174,222	1,154,821	1,128,190	1,105,778
90,000,000	8,028,000	4,268,250	3,022,000	2,459,250	2,094,000	1,854,500	1,699,179	1,576,500	1,482,083	1,424,250	1,368,068	1,321,000	1,299,173	1,269,214	1,244,000
100,000,000	8,920,000	4,742,500	3,357,778	2,732,500	2,326,667	2,060,556	1,887,976	1,751,667	1,646,759	1,582,500	1,520,076	1,467,778	1,443,526	1,410,238	1,382,222
110,000,000	9,812,000	5,216,750	3,693,556	3,005,750	2,559,333	2,266,611	2,076,774	1,926,833	1,811,435	1,740,750	1,672,083	1,614,556	1,587,878	1,551,262	1,520,444
120,000,000	10,704,000	5,691,000	4,029,333	3,279,000	2,792,000	2,472,667	2,265,571	2,102,000	1,976,111	1,899,000	1,824,091	1,761,333	1,732,231	1,692,266	1,658,667
130,000,000	11,596,000	6,165,250	4,365,111	3,552,250	3,024,667	2,678,722	2,454,369	2,277,167	2,140,787	2,057,250	1,976,098	1,908,111	1,876,583	1,833,310	1,796,889
140,000,000	12,488,000	6,639,500	4,700,889	3,825,500	3,257,333	2,884,778	2,643,167	2,452,333	2,305,463	2,215,500	2,128,106	2,054,889	2,020,936	1,974,333	1,935,111
150,000,000	13,380,000	7,113,750	5,036,667	4,098,750	3,490,000	3,090,833	2,831,984	2,627,500	2,470,139	2,373,750	2,280,114	2,201,667	2,165,288	2,115,357	2,073,333
160,000,000	14,272,000	7,588,000	5,372,444	4,372,000	3,722,667	3,296,889	3,020,782	2,802,667	2,634,815	2,532,000	2,432,121	2,348,444	2,309,641	2,256,381	2,211,556
170,000,000	15,164,000	8,062,250	5,708,222	4,645,250	3,955,333	3,502,944	3,208,580	2,977,833	2,799,491	2,690,250	2,584,129	2,495,222	2,453,994	2,397,405	2,349,778
180,000,000	16,056,000	8,536,500	6,044,000	4,918,500	4,188,000	3,709,000	3,398,357	3,153,000	2,984,167	2,848,500	2,736,136	2,642,000	2,598,346	2,538,429	2,488,000
190,000,000	16,948,000	9,010,750	6,379,778	5,191,750	4,420,667	3,915,056	3,587,155	3,328,167	3,128,843	3,006,750	2,888,144	2,782,778	2,742,699	2,679,452	2,626,222
200,000,000	17,840,000	9,485,000	6,715,556	5,465,000	4,653,333	4,121,111	3,775,952	3,503,333	3,293,519	3,165,000	3,040,152	2,935,556	2,887,051	2,820,476	2,764,444
210,000,000	18,732,000	9,959,250	7,051,333	5,738,250	4,886,000	4,327,167	3,964,750	3,678,500	3,458,194	3,323,250	3,192,159	3,082,333	3,031,404	2,961,500	2,902,667
220,000,000	19,624,000	10,433,500	7,387,111	6,011,500	5,118,667	4,533,222	4,153,548	3,853,667	3,622,870	3,481,500	3,344,167	3,229,111	3,175,756	3,102,524	3,040,889
230,000,000	20,516,000	10,907,750	7,722,889	6,284,750	5,351,333	4,739,278	4,342,345	4,028,833	3,787,546	3,639,750	3,496,174	3,375,889	3,320,109	3,243,548	3,179,111
240,000,000	21,408,000	11,382,000	8,058,667	6,558,000	5,584,000	4,945,333	4,531,143	4,204,000	3,952,222	3,798,000	3,648,182	3,522,667	3,464,462	3,384,571	3,317,333
250,000,000	22,300,000	11,856,250	8,394,444	6,831,250	5,816,667	5,151,389	4,719,940	4,379,167	4,116,898	3,956,250	3,800,189	3,669,444	3,608,814	3,525,595	3,455,556
260,000,000	23,192,000	12,330,500	8,730,222	7,104,500	6,049,333	5,357,444	4,908,738	4,554,333	4,281,574	4,114,500	3,952,197	3,816,222	3,753,167	3,666,619	3,593,778
270,000,000	24,084,000	12,804,750	9,066,000	7,377,750	6,282,000	5,563,500	5,097,536	4,729,500	4,446,250	4,272,750	4,104,205	3,963,000	3,897,519	3,807,843	3,732,000
280,000,000	24,976,000	13,279,000	9,401,778	7,651,000	6,514,667	5,769,556	5,286,333	4,904,667	4,610,926	4,431,000	4,256,212	4,109,778	4,041,872	3,948,667	3,870,222
290,000,000	25,868,000	13,753,250	9,737,556	7,924,250	6,747,333	5,975,611	5,475,131	5,079,833	4,775,602	4,589,250	4,408,220	4,256,556	4,186,224	4,089,690	4,008,444
300,000,000	26,760,000	14,227,500	10,073,333	8,197,500	6,980,000	6,181,667	5,663,928	5,255,000	4,940,278	4,747,500	4,580,227	4,403,333	4,330,577	4,230,714	4,146,667
310,000,000	27,652,000	14,701,750	10,409,111	8,470,750	7,212,667	6,387,722	5,852,726	5,430,167	5,104,954	4,905,750	4,712,235	4,550,111	4,474,929	4,371,738	4,284,889
320,000,000	28,544,000	15,176,000	10,744,889	8,744,000	7,445,333	6,593,778	6,041,524	5,605,333	5,269,630	5,064,000	4,884,242	4,696,889	4,619,282	4,512,762	4,423,111
330,000,000	29,436,000	15,650,250	11,080,667	9,017,250	7,679,000	6,799,833	6,230,321	5,780,500	5,434,306	5,222,250	5,016,250	4,843,667	4,763,635	4,653,786	4,561,333
340,000,000	30,328,000	16,124,500	11,416,444	9,290,500	7,910,667	7,005,889	6,419,119	5,955,667	5,398,981	5,380,500	5,168,258	4,990,444	4,907,987	4,794,810	4,699,556
350,000,000	31,220,000	16,598,750	11,752,222	9,563,750	8,143,333	7,211,944	6,607,917	6,130,833	5,633,657	5,538,750	5,320,265	5,137,222	5,032,340	4,935,833	4,837,778
360,000,000	32,112,000	17,073,000	12,088,000	9,837,000	8,376,000	7,418,000	6,796,714	6,306,000	5,328,333	5,697,000	5,472,273	5,284,000	5,196,692	5,076,857	4,976,000
370,000,000	33,004,000	17,547,250	12,423,778	10,110,250	8,608,667	7,624,056	6,985,512	6,481,167	5,523,009	5,855,250	5,624,280	5,430,778	5,341,045	5,217,881	5,114,222
380,000,000	33,896,000	18,021,500	12,759,556	10,383,500	8,841,333	7,830,111	7,174,310	6,666,333	6,276,885	6,013,500	5,778,288	5,571,556	5,485,997	5,358,905	5,252,444
390,000,000	34,788,000	18,495,750	13,095,333	10,656,750	9,074,000	8,036,167	7,363,107	6,851,500	6,422,361	6,171,750	5,928,295	5,724,333	5,632,750	5,499,929	5,390,667

- Peersyaratan**
- 1 FC KTP (S.U, KK, Surat Nikah)
 - 2 Pasfoto Suami & Istri
 - 3 Poltek > 50, 50, doryatkan FC, NPWP
 - 4 FC Rekening tabungan 3 bulan terakhir (Suwuh Tab)
 - 5 FC Sertifikat & IMB
 - 6 FC PBB terakhir
 - 7 Pegawai: Slip gaji Terahir, SK awal dan SK Akhir
 - 8 Miraswaste: Slip & TDP, Akta Perusahaan
 - 9 U/Pembangunan/ Renover: harus ada RAB
 - 10 U/Pembelian rumah baru/second: Surat Penawaran
- Suami-Syarikat/Khusus**
- 1 Angsuran maks 40% + Penghasilan (suami & istri)
 - 2 Uang muka pembelian rumah/roko untuk luas bangunan <70m² + 20% >70m² + 30%
 - 3 Uang Muka Pembelian tanah Kering min 40 %
 - 4 uang muka pembangunan rumah min 20%

- Biaya/Biaya**
- 1 Administrasi bank
 - 2 Asuransi Jiwa
 - 3 Asuransi Ketahanan
 - 4 Biaya Notaris
 - 5 Malerei

2. Apa syarat mengajukan pembiayaan di BNI Syariah Pekalongan?

- Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan produktif, yaitu :
 - pengalaman dibidang usaha minimal 1 tahun
 - Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP)
 - NPWP (perorangan / perusahaan)
 - Legalitas usaha (SIUP, TDP, dan SITU)
 - Legalitas perijinan untuk usaha yang mempunyai perijinan khusus (antara lain : pertambangan, konstruksi, kehutanan, dan lain-lain)
 - Bukti kepemilikan agunan
 - Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia
 - Laporan keuangan 1 tahun terakhir
 - Copy rekening bank 6 bulan terakhir (apabila ada)
- Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan konsumtif, yaitu :
 1. Griya iB Hasanah
 - Fotocopy KTP / Paspor pemohon dan suami / istri
 - Pasfoto 4x6 pemohon dan suami / istri
 - Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)
 - Fotocopy kartu keluarga
 - Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan
 - Fotocopy NPWP
 - Fotocopy rekening korang/tabungan 3 bulan terakhir
 - Fotocopy sertifikat & IMB
 - Fotocopy bukti setoran PBB terakhir
 - u/ pegawai : slip gaji terakhir, SK awal dan SK akhir, Asli surat keterangan dari atasan
 - u/ Wiraswasta : SIUP & TDP, Akta Perusahaan, Catatan transaksi penjualan dan pembelian, Catatan Hutang dan tagihan, Nota-nota transaksi
 - u/ Profesional : Surat Ijin Profesi, Catatan Pasien/Klien
 - u/ pembangunan/renovasi : harus ada RAB
 - u/ Pembelian rumah baru/second : surat penawaran
 2. Haji iB Hasanah
 - Fotocopy KTP (Pemohon, Suami/Istri & Calon Haji)
 - Fotocopy Kartu Keluarga dan Surat Nikah
 - Pegawai : Fotocopy SK Awal & Akhir, Slip Gaji
 - Wirausaha : SIUP & TDP / Keterangan usaha dari Kelurahan, Surat pernyataan penghasilan
 - NPWP (Apabila memohon lebih dari 3 jemaah)
 3. OTO iB Hasanah
 - Fotocopy KTP (Suami & Istri)
 - Fotocopy Kartu Keluarga dan Surat Nikah
 - Pegawai/PNS : Fotocopy SK Awal & Akhir, Slip Gaji, Pada saat usia pensiun pinjaman sudah harus lunas
 - Wirausaha : SIUP & TDP / Keterangan usaha dari Kelurahan, Surat pernyataan penghasilan
 - Fotocopy NPWP
 - Surat Penawaran dealer
 - Surat keterangan dealer akan menyerahkan BPKB

4. Multiguna iB Hasanah
 - Sesuai syarat Griya iB Hasanah
5. Multijasa iB Hasanah
 - Warga Negara Indonesia
 - Usia minimal 21 tahun dan maksimal sampai dengan saat pensiun pembiayaan harus lunas.
 - Berpenghasilan tetap dan masa kerja minimal 2 tahun.
 - Mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan

6. Fleksi iB Hasanah

Persyaratan :

- Pemohon minimal berusia 21 tahun dan pembiayaan lunas maksimum pada saat usia pensiun
 - Pegawai tetap dengan masa kerja minimal 2 tahun
 - Memiliki penghasilan tetap dan mampu mengangsur
 - Melengkapi persyaratan dokumen yang ditentukan
- Melengkapi persyaratan dokumen yang ditentukan sebagai berikut :

Syarat Dokumen	Pegawai
Fotocopy KTP/Paspor pemohon dan suami istri	√
Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami / istri	√
Fotocopy surat nikah/ cerai/pisah harta	√
Fotocopy kartu keluarga	√
Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	√
Fotocopy NPWP (pembiayaan ≥ Rp 50 juta)	√
Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	√
Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan	√
Asli surat keterangan masa kerja & jabatan terakhir	√

7. CCF iB Hasanah

Persyaratan :

- Warga Negara Indonesia
- Mengisi Formulir Permohonan Cash Collateral Financing iB Hasanah.
- Menyerahkan agunan atas nama berupa Deposito, Giro, dan/atau Tabungan BNI Syariah.

8. Gadai Emas iB Hasanah

Persyaratan :

- Kartu Identitas (KTP/SIM/Paspor)
- Memiliki rekening Tabungan iB Hasanah
- Menyerahkan barang gadai berupa emas lantakan atau perhiasan
- Minimum nilai emas yang digadaikan Rp1.000.000,-

9. iB Hasanah Card

Syarat Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
Fotocopy KTP /	√	√	√

Paspor			
Bukti Penghasilan Asli	√	√	√
Fotocopy Akte Perusahaan/ SIUP / TDP		√	
Fotocopy Surat Izin Profesi		√	

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IDENTITAS DIRI

Nama : M. FATIH ALFIKRI
Tempat/Tanggal Lahir : Pekalongan, 5 September 1990
NIM : 231308024
Jenis Kelamin : Laki-laki
Alamat : Jl. Raya Pakis Putih, Rt 1/Rw 1, No. 18
Kedungwuni Pekalongan

IDENTITAS ORANG TUA

Nama Ayah : H. Sunaryo Suheri
Pekerjaan : Wiraswasta
Nama Ibu : Hj. Yulaila Fahma
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Raya Pakis Putih, Rt 1/Rw 1, No. 18
Kedungwuni Pekalongan

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SDN 01 Kedung Patangewu lulus tahun 2002
2. MTS Negeri 1 Buaran Pekalongan tahun 2005
3. MAN 01 Pekalongan lulus tahun 2008
4. STAIN Pekalongan angkatan 2008

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya, untuk digunakan seperlunya.

Pekalongan, 5 Mei 2014



M. FATIH ALFIKRI
NIM. 231308024