

**STRATEGI BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH CABANG
PEKANBARU DALAM MENGANTISIPASI DAN MENGATASI
TINGKAT RISIKO PADA PEMBIAYAAN KREDIT
KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Sebagian Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SE.Sy)



UIN SUSKA RIAU

Oleh :

NELIANA

NIM. 11125201271

**JURUSAN EKONOMI ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
1436 H/2015 M**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM.18 Simpang Baru Panam Pekanbaru 28293 PO.Box. 1004 Telp. 0761-561645
Fax. 0761-562052, Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail : rector@uin-suska.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini berjudul: "STRATEGI BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH CABANG PEKANBARU DALAM MENGANTISIPASI DAN MENGATASI TINGKAT RISIKO PADA PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)", yang ditulis oleh:

Nama : Neliana
Nim : 11125201271
Jurusan : Ekonomi Islam

Telah dimunaqasahkan dalam sidang panitia sarjana program Strata satu (SI) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada :

Hari : Jum'at
Tanggal : 11 Desember 2015
Bertepatan : 28 Safar 1437

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syari'ah (SE.Sy).

Pekanbaru, 23 Desember 2015



DR. H. AKBARIZAN, M.Ag. M. Pd
NIP. 1971 1001 1995 03 1002

PANITIA UJIAN SARJANA

KETUA

DR. ZULKIFLI, M. Ag
NIP. 197410062005011005

SEKRETARIS

ISMARDI, M. Ag
NIP. 197203082003121002

PENGUJI I

NURHASANAH BUSTAM, SE, MM
NIP. 196701202007012018

PENGUJI II

M. ABDI ALMAKTSUR, M.A
NIP. 197207011998031003

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul **“Strategi Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Cabang Pekanbaru dalam Mengantisipasi dan Mengatasi Tingkat Risiko pada Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)”**. Latar belakang penulis mengambil judul ini adalah banyaknya peminat terhadap pembiayaan KPR ini sehingga memicu berbagai pihak untuk melakukan kecurangan sehingga dalam BRI Syariah cabang Pekanbaru sangat perlu diperhatikan risiko-risiko yang nantinya tidak diinginkan termasuk hal ini adalah risiko pembiayaan, namun penyelamatan tersebut harus dilandaskan dengan prinsip syariah. Adapun rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana strategi BRI Syariah Cabang Pekanbaru dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan KPR dan bagaimana tinjauan ekonomi Islam dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan KPR.

Penelitian ini dilakukan di BRI Syariah Cabang Pekanbaru yang beralamat di Jalan Arifin Ahmad No. 7-9 Pekanbaru. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik yang dipergunakan penulis adalah *Total Sampling*, sebanyak 20 orang karyawan pembiayaan. Teknik pengumpulan data melalui studi observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka. Selanjutnya penulis menganalisa data dengan menggunakan analisis deskriptif yaitu mengemukakan data-data dan keterangan-keterangan yang diperoleh kemudian digambarkan secara induktif yakni penulis memulai dari hal-hal yang khusus menuju kepada kesimpulan (generalisasi) dan diuraikan secara sistematis dengan metode kualitatif yaitu penjelasan data yang berbentuk kata, kalimat, skema, dan gambar.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi yang digunakan BRI Syariah cabang Pekanbaru dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan KPR selama ini telah berjalan baik tetapi prosedur yang dilakukan dalam pengantisipasi dan mengatasi terhadap tingkat risiko masih belum maksimal karena masih banyak kurang ketelitian dalam menganalisis prinsip 5C yaitu terhadap *Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition Of*

Economy. Sehingga dengan kurang maksimalnya pengantisipasi terhadap pembiayaan, maka perlunya strategi dalam mengatasi tingkat risiko. Adapun strategi yang dilakukan dalam mengatasi tingkat risiko adalah, melakukan penjadwalan kembali pelunasan pembiayaan (*rescheduling*), Penataan kembali persyaratan pembiayaan (*reconditioning*) dan reorganisasi dan recapitulasi (*reorganization and recapitulation*) dan juga dilakukan penghapusan buku dan agunan yang diambilahlisertajalur litigasi (hukum) apabila nasabah tersebut tidak memiliki itikad baik untuk membayar cicilannya.

Tinjauan Ekonomi Islam dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan KPR secara umum sesuai yurisprudensi Islam namun masih ada yang harus diperbaiki dan dioptimalkan terutama terhadap analisis prinsip 5C dikarenakan masih adanya salahpenganalisisan terhadap prinsip 5C, seharusnya didalam Al-qurandianjurkan untuk bekerja secara bersungguhsungguh dan bersikap profesionalisme terhadap pekerjaannya.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji syukur kita kehadirat Allah SWT yang telah memberi nikmat serta hidayah-Nya terutama nikmat kesempatan dan kesehatan, sehingga penulis diberikan kekuatan serta kesehatan dan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul, “Strategi Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Cabang Pekanbaru dalam mengantisipasi dan mengatasi tingkat risiko pada pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)” ini dapat diselesaikan sesuai yang diharapkan sebagaimana mestinya tanpa ada suatu hambatan apapun.

Shalawat beserta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Semoga kita termasuk ke dalam golongan orang-orang yang mendapatkan syafa’at beliau di hari akhir kelak, amin.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari ada kelebihan dan ada kekurangan, kalau terdapat kebenaran dalam skripsi ini maka kebenaran itu berasal dari Allah SWT. Namun kalau dalam skripsi ini terdapat kesalahan maka itu datangnya dari penulis sendiri. hal ini tidak lain karena kemampuan, cara berfikir dan pengetahuan yang penulis miliki. Atas segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini penulis mengharapkan kritikan dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun sehingga diharapkan dapat membawa perkembangan dikemudian hari. Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis hingga selesainya skripsi ini yaitu kepada :

1. Orang tua dan keluarga tercinta yang senantiasa mendo'akan, memotivasi dan mengharapkan keberhasilan serta kebahagiaan, sekaligus dukungan moril maupun materil serta memberi semangat kepada ananda yakni Ayahanda Alamsyah dan Ibunda Nurlis yang selalu hidup dihati sanubari ini serta abang dan adik-adik ku yang tersayang.
2. Bapak Prof. Dr. H.Munzir Hitami, M.A. selaku Rektor UIN SUSKA Riau dan seluruh civitas akademika UIN SUSKA Riau.
3. Bapak Dr. H. Akbarizan, M.A., M. Pd selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum.
4. Bapak Dr. H. Mawardi Muhammad Shaleh, M. A selaku Wakil Dekan I, Ibu Dr. Hj. Hertina, M. Pd selaku Wakil Dekan II, dan Bapak Dr. Zulkifli, M. A selaku Wakil Dekan III yang bersedia mempermudah penulis dalam penulisan skripsi.
5. Bapak Kamiruddin, M.A dan Bapak Bambang Hermanto, M.A, selaku Ketua Jurusan dan Sekretaris Jurusan Ekonomi Islam, serta Bapak Ibu dosen dan karyawan karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah memberikan nasehat-nasehat yang terbaik serta membantu penulis selama perkuliahan.
6. Bapak Mawardi S.Ag, M.Si, selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, memperbaiki dan menyempurnakan materi dan sistematika penulisan dan telah mengorbankan waktunya kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Bapak Haswir, M.Ag. selaku Pembimbing Akademik yang memberikan nasehat dalam masa perkuliahan.

8. Kepada Bapak / Ibu bagian pembiayaan BRI Syariah Cabang Pekanbaru yang telah membantu penulis meluangkan waktunya dalam pengumpulan data yang penulis butuhkan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada Bapak Ibu pengelola perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum serta pengelola perpustakaan UIN Suska Riau, terima kasih atas peminjaman buku sebagai referensi bagi penulis.
10. Sahabat-sahabat teristimewa seperjuangan "**Laskar EI 2 angkatan 2011**" serta teman-teman lain yang banyak membantu penulis dalam penyusunan dan pengumpulan data skripsi ini dan juga yang tidak henti-hentinya memberi motivasi, serta moril maupun materil.

Butuh lembar yang lebih luas untuk berjuta nama yang tak tertuliskan, bukan maksud hati untuk melupakan jasa kalian semua. Akhirnya tiada kata yang pantas penulis ucapkan selain terima kasih yang sedalam-dalamnya, semoga Allah SWT membalasnya dengan balasan yang berlipat ganda, amin.

Wabillahirtaufiq Walhidayah Wassalaamu ' alaikum Wr. Wb

Pekanbaru, 29 Desember 2015

Neliana
NIM. 11125201271

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I: PENDAHULUAN	
A. LatarBelakang	1
B. BatasanMasalah.....	8
C. RumusanMasalah	8
D. TujuandanKegunaanPenelitian.....	9
E. Metode Penelitian	9
1. Lokasi Penelitian.....	9
2. Subyek dan Obyek Penelitian	10
3. PopulasidanSampel	10
4. Sumber Data.....	10
5. Teknik Pengumpulan Data.....	11
6. Analisis Data.....	11
7. Metode Penulisan.....	12
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II: PROFIL BRI SYARIAH CABANGPEKANBARU	
A. Sejarah Berdirinya BRI Syariah Cabang Pekanbaru	14
B. Falsafah dan Landasan Hukum BRI Syariah Cabang Pekanbaru	16
C. Visi da Misi BRI Syariah Cabang Pekanbaru	18
D. Budaya Kerja BRI Syariah Cabang Pekanbaru	19

E. Produk-Produk BRI Syariah Cabang Pekanbaru	20
F. Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Pekanbaru	23

BAB III : TINJAUAN TEORITIS

A. Pengertian Manajemen, Risiko dan Strategi	24
B. Tentang Manajemen Risiko	24
1. Pengertian Manajemen Risiko	24
2. Landasan Hukum Manajemen Risiko	25
3. Fungsi Manajemen Risiko	26
4. Tujuan Manajemen Risiko	28
5. Prinsip Manajemen Islam	28
6. Jenis-Jenis Risiko Bank Syariah	30
7. Langkah-Langkah Manajemen Risiko Bank Syariah ..	34
8. Pengertian Pembiayaan Bermasalah Pada Perbankan Syariah	39
9. Pengendalian Internal Pembiayaan	42
C. Tentang KPR (Kredit Pemilikan Rumah)	58

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Strategi Yang Dilakukan BRI Syariah Cabang Pekanbaru dalam Mengantisipasi dan Mengatasi Tingkat Risiko Pembiayaan KPR	59
B. Tinjauan Ekonomi Islam dalam Mengantisipasi dan Mengatasi Tingkat Risiko Pada Pembiayaan KPR	81

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	90
B. Saran	92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN