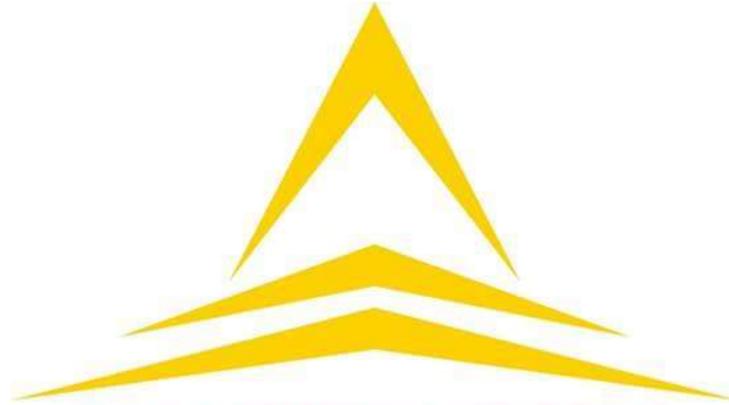


**IMPLEMENTASI *REPAYMENT CAPACITY*  
PADA PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH  
UNTUK MENGURANGI RISIKO NASABAH WANPRESTASI  
DI BNI SYARIAH KC PURWOKERTO**



**IAIN PURWOKERTO**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto  
untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

**IAIN PURWOKERTO**

Oleh:

**LENI TRI WAHYUNI  
NIM: 1617203025**

**PROGRAM DIPLOMA III  
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PUWOKERTO  
2019**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Leni Tri Wahyuni

NIM : 1617203025

Jenjang : Diploma III (DIII)

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah

Judul : Implementasi *Repayment Capacity* Pada Pembiayaan Griya Ib Hasanah Untuk Mengurangi Risiko Nasabah Wanprestasi di BNI Syariah KC Purwokerto

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir (TA) ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk pada sumbernya.

IAIN PU





KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126  
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.ainpurwokerto.ac.id

**PENGESAHAN**

Tugas Akhir berjudul

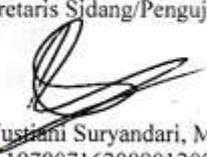
**IMPLEMENTASI *REPAYMENT CAPACITY*  
PADA PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH  
UNTUK MENGURANGI RISIKO NASABAH WANPRESTASI  
DI BNI SYARIAH KC PURWOKERTO**

Yang disusun oleh Saudari Leni Tri Wahyuni (NIM.1617203025) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Jum'at**, tanggal **09 Agustus 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam Ilmu Manajemen Perbankan Syariah oleh Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.

Ketua Sidang/Penguji

  
Dewi Laela Hilyati, S.E., M.S.I.  
NIP. 198511422009122007

Sekretaris Sidang/Penguji

  
Sofia Yustani Suryandari, M.Si.  
NIP. 197807162009012006

Pembimbing/Penguji

  
H. Sochimil Lc., M.Si.  
NIP. 196910092003121001

Purwokerto, Agustus 2019

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan



Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 197309212002121004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada :

Yth. Dekan fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto

Di Puwokerto

*Assalamu'alaikumWr.Wb.*

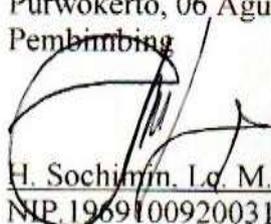
Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan Tugas Akhir dari Leni Tri wahyuni, NIM 1617203025 yang berjudul:

**IMPLEMENTASI *REPAYMENT CAPACITY* PADA PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH UNTUK MENGURANGI RISIKO NASABAH WANPRESTASI DI BNI SYARIAH KANTOR CABANG PURWOKERTO**

Saya berpendapat bahwa Tugas Akhir tersebut diatas dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar ahli madya (A.Md).

*Wassalamu'alaikumWr. Wb*

Purwokerto, 06 Agustus 2019  
Pembimbing

  
H. Sochim, Lq. M.Si  
NIP.196910092003121001



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126  
Telp. : 0281-635624, 628250, Fax. : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

: Rekomendasi Ujian Tugas Akhir

Purwokerto, 06/08/2019...

Kepada  
Yth Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto  
Di  
Purwokerto

*Assalamu'alaikumWr. Wb.*

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Tugas Akhir dari mahasiswa/i :

Nama : Leni Tri Wahyuni.....  
N I M : 1617203025.....  
Jurusan/ Prodi : Perbankan Syariah / Management Perbankan Syariah (D3).....  
Semester : VI.....  
Angkatan Tahun : 2016.....  
Judul Tugas Akhir : Implementasi Repayment Capacity Pada Pembiayaan Gria IB Hasanah  
Untuk Mengurangi Risiko Nasabah Wanprestasi di BNI Syariah KC  
Purwokerto.....

Menerangkan bahwa Laporan Tugas Akhir mahasiswa tersebut telah siap untuk diujikan, setelah yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik yang telah ditetapkan.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikumWr. Wb.*

Mengetahui  
Sekretaris Jurusan Perbankan Syari'ah

Sofia Yustiani Suryandari, M.Si.  
NIP 197807162009012006

Dosen Pembimbing

H. Sochimim, Lc, M.Si.  
NIP 196910092003121001

**CAPACITY REPAYMENT IMPLEMENTATION  
IN IB HASANAH GRIYA FINANCING  
TO REDUCE THE RISK OF CUSTOMERS OF TORT  
IN BNI SYARIAH PURWOKERTO BRANCH OFFICE**

**Leni Tri Wahyuni  
NIM 1617203025**

Email: LeniTri662@gmail.com  
DIII Study Program in Sharia Banking Management  
Faculty of Islamic Economics and Business (FEBI)  
IAIN Purwokero

**ABSTRACT**

BNI Syariah purwokerto is a community financial institution that provides services, fund raising, fund counseling and services. BNI Syariah is one of the banks that have a Sharia mortgage financing product named BNI Griya iB Hasanah, where the product makes it easier for the community, especially Purwokerto itself who is interested in using the products provided by BNI Syariah. In providing financing for Griya iB Hasanah the bank uses the concept of customer repayment capacity through a 5C financing analysis.

The purpose of this research is to find out and better understand the implementation to know and better understand the implementation of repayment capacity on Griya iB Hasanah payments to reduce the risk of defaulting customers.

The method used in this thesis research is to use descriptive-qualitative methods. In the data display system the form uses the techniques of observation, interviews, and documentation at BNI Syariah purwokerto branch office.

Griya iB Hasanah is a consumer financing facility provided to the public to buy, build, renovate houses, while the BNI Griya iB Hasanah financing procedures are as follows; First the customer fulfills administrative data, the two banks conduct a BI checking, the third bank assesses the feasibility of the prospective debtor using 5C, the fourth step BNI Syariah KC Purwokerto issues a financing decision letter (SKP), the fifth final step of the contract and disbursement. The mechanism of Repayment capacity in BNI Syariah KC Purwokerto is as follows; The customer's repayment capacity can be calculated if the data of the prospective debtor has been validated, then the financing analyst calculates the repayment capacity using the EFOS system.

second, Repayment capacity in BNI Griya iB Hasanah financing has a significant impact on reducing the risk of defaulting customers. This can be seen from the BNI Syariah KC Purwokerto Quarterly NPF percentage data that experienced a decline after BNI Syariah KC Purwokerto implemented repayment capacity.

Keywords: Griya iB Hasanah, Repayment Capacity

**IMPLEMENTASI *REPAYMENT CAPACITY*  
PADA PEMBIAYAAN GRIYA iB HASANAH  
UNTUK MENGURANGI RISIKO NASABAH WANPRESTASI  
DI BNI SYARIAH KANTOR CABANG PURWOKERTO**

**Leni Tri wahyuni  
NIM. 1617203025**

Email : [LeniTri662@gmail.com](mailto:LeniTri662@gmail.com)  
Program Studi DIII Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)  
IAIN Purwokero

**ABSTRAK**

BNI Syariah purwokerto adalah lembaga keuangan masyarakat yang memberikan pelayanan, penghimpunan dana, penyuluhan dana dan jasa. BNI Syariah merupakan salah satu bank yang memiliki produk pembiayaan KPR Syariah yang bernama BNI Griya iB Hasanah, dimana produk tersebut mempermudah masyarakat khususnya purwokerto sendiri yang tertarik untuk menggunakan produk yang disediakan oleh BNI Syariah. Dalam memberikan pembiayaan Griya iB Hasanah bank menggunakan konsep *repaymant capacity* nasabah melalui analisis pembiayaan 5C.

Tujuan dilakukan penelitian ini untuk mengetahui dan lebih memahami implementasi untuk mengetahui dan lebih memahami implementasi *repayment capacity* pada pembayaran Griya iB Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi.

Metode yang digunakan dalam penelitian tugas akhir ini adalah menggunakan metode deskriptif-kualitatif. Dalam sistem penampilan datanya formulir menggunakan tehnik observasi, wawancara, dan dokumentasi di BNI Syariah kantor cabang purwokerto.

Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah, adapun prosedur pembiayaan BNI Griya iB Hasanah sebagai berikut; Pertama nasabah memenuhi data administratif, kedua pihak bank melakukan BI checking, ketiga bank menilai kelayakan calon debitur menggunakan 5C, keempat langkah BNI Syariah KC Purwokerto mengeluarkan surat keputusan pembiayaan (SKP), kelima langkah terakhir akad dan pencairan. Adapun mekanisme *Repayment capacity* di BNI Syariah KC Purwokerto sebagai berikut; *Repayment Capacity* nasabah dapat dihitung apabila data calon debitur telah divalidasi kebenarannya, kemudian Analisis pembiayaan menghitung *repayment capacity* menggunakan sistem EFOS.

kedua *Repayment capacity* pada pembiayaan BNI Griya iB Hasanah sangat berdampak dalam mengurangi risiko nasabah wanprestasi. Hal ini dapat dilihat dari data persentase NPF Triwulan BNI Syariah KC Purwokerto mengalami penurunan setelah BNI Syariah KC Purwokerto menerapkan *repayment capacity*.

Kata kunci : Griya iB Hasanah, *Repayment Capacity*

## PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati dan dengan ucapan syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, tak lupa pula sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW. Penulis ingin mempersembahkan sebuah karya sederhana ini kepada orang-orang yang sangat penulis kasihi dan sayangi, karya ini penulis persembahkan untuk:

1. Kedua orangtua tercinta, Teguh Supriharto dan Siti Mu'tasidah yang telah memberi semangat dan do'a lahir batin. Terimakasih telah berusaha bekerja keras demi kelancaran kuliah saya selama 3 tahun ini. Terimakasih untuk waktu dan tenaga yang telah kalian curahkan untuk menafkahi saya sejauh ini.
2. Kepada ke-dua kakaku Lina Ida Afitriani dan Aziz Fauzizen, Terimakasih telah menjadi penyemangat dan menyediakan prasaranan demi kelancaran Tugas Akhir ini.
3. Teruntuk Bapak Sochimim, Lc, M.Si. yang sudah bersedia menjadi dosen pembimbing untuk penulis yang sangat baik dan selalu memberikan arahan serta masukan untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Teruntuk sahabat-sahabatku Ida, Laeli, Wilujeng, Fitri, fany, Anti, Popi, Wanimah, Nanda, Laksmi, Vidia, Rifka yang masih terjalin silaturrahi sampai saat ini yang selalu memberi semangat serta doa kepada penulis sampai saat ini.
5. Teruntuk teman-teman D3 Manajemen Perbankan Syariah yang selalu membantuu, berbagai keceriaan dan melewati setiap suka dan duka selama kuliah, terima kasih banyak.
6. Teruntuk Rizky Adji Syahputra Sutomo yang selalu setia menemani awal mengerjakan Tugas Akhir, Terimakasih untuk Support, Waktu, Tenaga, dan pikiran yang diberikan.

7. Teruntuk keluarga besar BNI Syariah KC Purwokerto khususnya Bapak Nurfi majidi selaku BM (*branch Manager*) BNI Syariah Kc Purwokerto yang sudah bersedia memberikan waktunya untuk penulis memberikan informasi yang dibutuhkan tentang Implementasi *Repayemt Capacity* pada pembiayaan Griya iB Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi.
8. Almamater tercinta IAIN Puwkerto.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikumwarahmatullohiwabarakatuhu*

Segala puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik, hidayah serta petunjuk sehingga kami dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi *Repayment capacity* pada pembiayaan Griya iB Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi di BNI Syariah KC Purwokerto”. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari zaman jahiliyyah menuju zaman islamiyah ini.

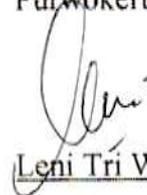
Laporan Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto. Selama mengikuti pendidikan DIII Manajemen Perbankan syariah dengan penyelesaian Tugas Akhir, banyak pihak yang telah memberikan fasilitas, membantu, membina dan membimbing penulis. Pada kesempatan kali ini perkenankanlah penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. KH. Mohammad Roqib., M.Ag. selaku Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
3. Yois Shofwa Shafarani, SP., M. Si selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
4. H. Sochim Lc. M. Si. selaku Program Studi DIII Manajemen Perbankan Syariah sekaligus Dosen Pembimbing Tugas Akhir penulis.
5. Nurfi Majidi selaku *Branch Manajer* BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto.
6. Fera Pembimbing Praktek Kerja Lapangan/Guru Pamong di BNI Syariah Kantor Cabang Purwokerto.
7. Dr. Supani M.A beserta keluarga selaku pengasuh Pondok pesantren Darul Falah.
8. Segenap dosen IAIN Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama perkuliahan.

9. Sege nap karyawan BNI Syariah KC Purwokero.
10. Orangtua serta semua keluarga tercinta atas dukungan moril dan materi serta tak ada henti-hentinya untuk mendoakan penulis.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran dan mendoakan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

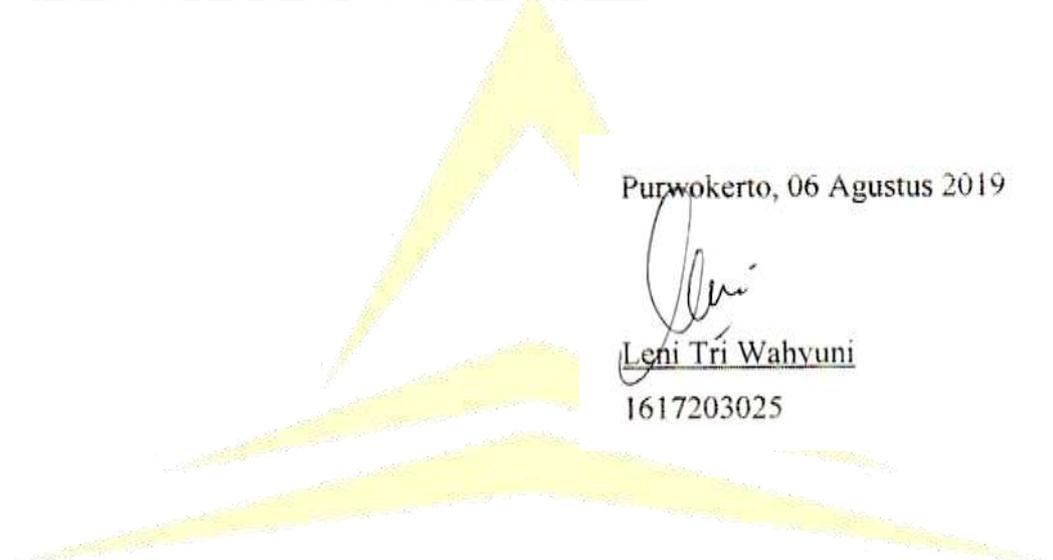
Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan Laporan Tugas Akhir Ini Masih jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis sangat berbesar hati menerima kritik dan saran yang dapat membangun, mudah-mudahan Tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan kita. Aamiin.

Purwokerto, 06 Agustus 2019



Leni Tri Wahyuni

1617203025



**IAIN PURWOKERTO**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor 158/ 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

### Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	Ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	esdan ye
ص	Šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	d'ad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	za'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

### Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

### Ta'marbūḥah diakhir kata bila dimatikan tulis h

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah diserap kedalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafalaslanya)

Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliā'</i>
----------------	---------	--------------------------

Bila *ta' marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah atau kasrah atau dammah ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

### Vokal Pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Ḍammah	Ditulis	U

### Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	<i>ā</i>
	جاهلية	Ditulis	<i>jāhiliyah</i>
2.	Fathah+ ya' mati	Ditulis	<i>ā</i>
	تنسي	Ditulis	<i>tansā</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	<i>ī</i>

	كريم	Ditulis	<i>karīm</i>
4.	Dammah + wa'wumati	Ditulis	<i>ū</i>
	فروض	Ditulis	<i>furūḍ</i>

### Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	<i>Ai</i>
	بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wawumati	Ditulis	<i>Au</i>
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

### Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

	أنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
	أعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
	لئن شكرتم	Ditulis	<i>La'insyakartum</i>

### Kata Sandang Alif + Lam

Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

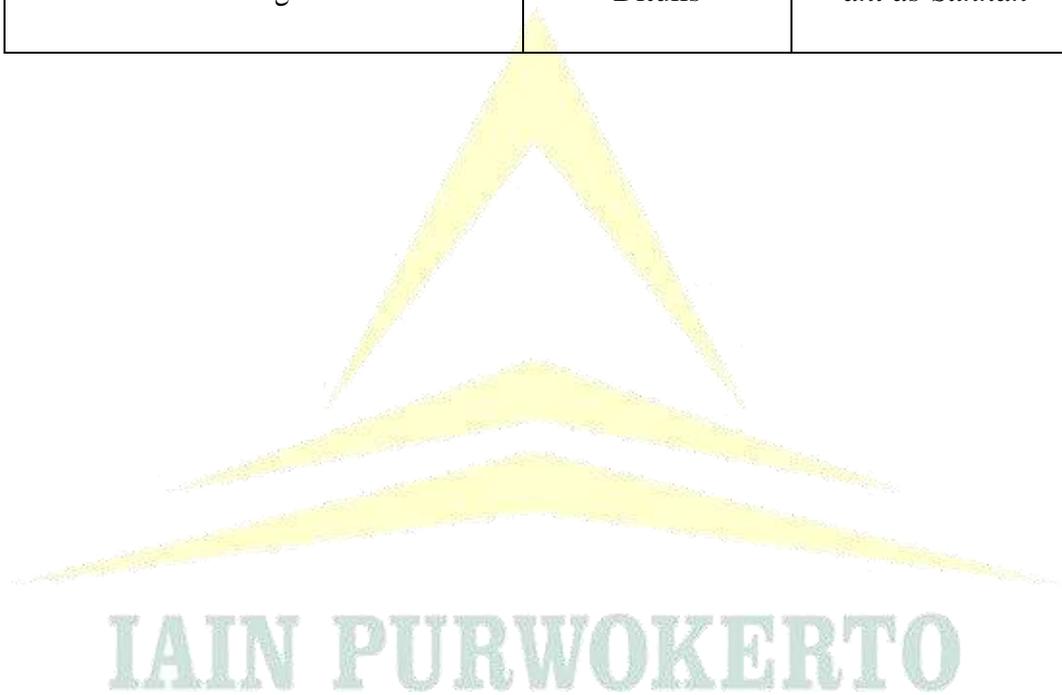
Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkannya *l* (el)nya

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

### Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Ẓawā'īl-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN REKOMENDASI UJIAN TUGAS AKHIR .....	v
ABSTRACT .....	vi
ABSTRAK .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	x
PEDOMAN TRANSLTERSI ARAB – INDONESIA.....	x
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xx
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penulisan.....	6
D. Manfaat Penulisan .....	6
E. Definisi Opersional variabel .....	7
F. Metode Peenlisan Lapooran Tugas Akhir.....	9
G. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II    LANDASAN TEORI</b>	
A. Kajian Teori .....	15
1. <i>Repayment Capacity</i> .....	15
2. Pembiayaan .....	17
3. Risiko .....	24

4. Wanpretsi .....	28
B. Penelitian Terdahulu .....	31

### **BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum .....	35
1. Sejarah perusahaan PT BNI Syariah .....	35
2. Visi dan Misi PT BNI Syariah .....	37
3. Struktur Organisasi BNI Syariah KC Purwoketo .....	38
4. Fungsi dan Tugas kerja BNI Syariah KC Purwokerto .....	39
5. Produk – produk BNI Syariah .....	41
B. Pemaparan Data dan Analisis .....	44
1. Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto .....	44
2. Alur proses pembiayaan produk BNI Griya IB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto .....	47
3. Prosedur pencairan pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto .....	49
4. Sistem EFOS BNI Syariah KC Purwokerto .....	50
5. Pembayaran Kembali ( <i>Repayment</i> ) pada pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto .....	50
6. Persentase NPF Non Performing Financing Triwulan pembiayaan di BNI Syariah KC Purwokerto tahun 2018-2019 .....	53
7. Denda Tunggakan .....	54
8. Perhitungan Potongan Pelunasan Tagihan Murabahah (PPTM) .....	54
9. Implementasi <i>repayment capacity</i> pada pembiayaan Griya iB Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi .....	54

**BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	58

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN – LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Data pembiayaan Griya iB Hasanah Kc Purwokerto .....	2
Tabel 2.2. Penelitian terdahulu .....	32
Tabel 2.3. Data pembiayaan Griya iB Hasanah Kc Purwokerto .....	45



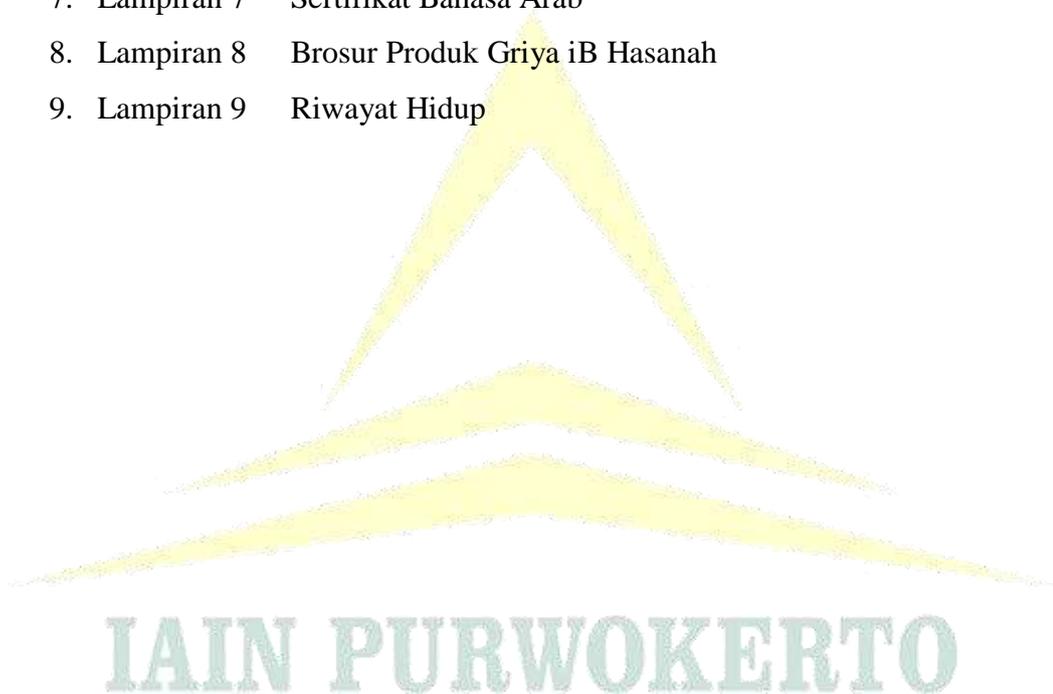
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Struktur Organisasi BNI Syariah KC Purwokerto .....	38
Gambar 3.2. Alur proses pembiayaan produk BNI Griya IB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto .....	48
Gambar 3.3. Tingkat Persentase NPF Triwulan pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Purwokerto tahun 2018-2019 .....	53



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 Blangko/Kartu Bimbingan TA
2. Lampiran 2 Sertifikat PKL
3. Lampiran 3 Sertifikat BTA-PPI
4. Lampiran 4 Sertifikat Aplikom
5. Lampiran 5 Sertifikat Bahasa Arab
6. Lampiran 6 Sertifikat Bahasa Inggris
7. Lampiran 7 Sertifikat Bahasa Arab
8. Lampiran 8 Brosur Produk Griya iB Hasanah
9. Lampiran 9 Riwayat Hidup



IAIN PURWOKERTO

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Kebutuhan masyarakat akan jasa lembaga keuangan semakin meningkat dan beragam maka peran dunia perbankan semakin dibutuhkan oleh seluruh lapisan masyarakat baik yang berada dinegara maju maupun Negara berkembang. Dewasa ini perkembangan dunia perbankan semakin pesat dan modern baik dari segi ragam produk, kualitas pelayanan dan teknologi yang dimiliki. Perbankan semakin mendominasi perkembangan ekonomi dan bisnis suatu Negara. Bahkan aktivitas dan keberadaan perbankan sangat menentukan kemajuan Negara dalam bidang ekonomi.<sup>1</sup>

Perbankan syariah sebagai lembaga intermediasi bagi masyarakat dimana bank syariah menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali dana masyarakat, oleh karena itu perbankan syariah di Indonesia berperan penting dalam membangun ekonomi masyarakat Indonesia, dengan menciptakan sistem perbankan yang sehat, beretika, transparan dan dapat menjaga kepercayaan masyarakat. Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil.

BNI Syariah adalah bank milik pemerintah (BUMN) yang dalam operasionalnya dan pelayanannya menganut pada asas-asas syariah. Sebagaimana perbankan syariah lainnya, BNI Syariah adalah lembaga keuangan masyarakat yang memberikan pelayanan penghimpunan dana, penyaluran dana, dan jasa.<sup>2</sup> BNI Syariah KC Purwokerto adalah lembaga intermediasi keuangan masyarakat Purwokerto dan sekitarnya. BNI Syariah KC Purwokerto menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan kemudian disalurkan kepada yang membutuhkan dana atau modal kerja dalam

---

<sup>1</sup> Kasmir, *manajemen perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000)

<sup>2</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Bank\\_BNI\\_Syariah](https://id.wikipedia.org/wiki/Bank_BNI_Syariah)

bentuk pembiayaan. Dalam penghimpun dana (*funding*) BNI Syariah diperoleh dari dana masyarakat dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito dengan menghimpun dana masyarakat yang dikelola BNI Syariah memberikan bonus (*wadiah*) atau bagi hasil (*mudharabah*) kepada masyarakat yang telah menyimpan dananya di BNI Syariah.

Penyaluran dana BNI Syariah dibedakan menjadi dua yaitu; pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. BNI Syariah merupakan salah satu bank syariah yang memiliki produk pembiayaan KPR syariah yang bernama BNI Griya iB Hasanah, di mana produk tersebut adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada nasabah untuk membeli, membangun, merenovasi rumah, ruko, rusun, apartemen dan sejenisnya, dan membeli tanah kavling serta rumah indent yang besarnya pembiayaan tersebut disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan membayar kembali nasabah.<sup>3</sup>

Griya iB Hasanah memudahkan masyarakat purwokerto dan sekitarnya untuk mewujudkan rumah impiannya dengan cara memberikan fasilitas dalam bentuk jangka waktu pengembalian sampai 240 bulan ( 20 tahun ) dan harga jual bank yang murah sehingga membuat angsuran yang ringan dan terjangkau sesuai penghasilan calon nasabah. Dihat dari jumlah nasabah Griya iB Hasanah sebagai berikut:

**Tabel 2.1.**  
**Jumlah nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah**  
**KC Purwokerto Tahun 2017 - 2019**

Tahun	Jumlah Nasabah
2018	125
2019 sampai bulan juni	62

<sup>3</sup> Anggun, *wawancara*, purwokerto, 07 Februari 2019

Berdasarkan tabel diatas diketahui jumlah nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto dari tahun ke tahun, pada tahun 2018 : 125 Nasabah, Tahun 2019 sampai bulan Juni : 62.<sup>4</sup>

Menyalurkan dana pembiayaan tentunya tidak luput dari risiko yang akan dihadapi oleh bank syariah. Konsep risiko berawal dari ketidakpastian atas waktu yang akan datang. Ketidakmampuan kita mengetahui kejadian pada waktu yang akan datang terkait erat dengan apa yang kita lakukan hari ini.<sup>5</sup> Bank sebagai kreditur atau pihak yang memberikan pinjaman (pembiayaan) kepada debitur tentu harus dapat mengkalkulasi risiko yang dapat timbul terkait aktivitas pemberian pembiayaan tersebut. Kalkulasi itu setidaknya dapat meminimalkan potensi risiko yang akan terjadi. Selain itu, segala persyaratan terkait pinjaman yang diberikan kepada debitur hendaknya dapat dilaksanakan oleh debitur dengan baik sesuai kesepakatan hingga pembiayaan tersebut dilunasi. Berdasarkan *Basel Comite on Banking Supervision* (BCBS), risiko kredit/ pembiayaan didenifikasikan sebagai kegagalan peminjam (*counterpart*) untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

Secara lebih luas, setidaknya risiko pembiayaan mengandung tiga komponen:

1. Peluang gagal bayar (*probability of default*), yaitu ketidak mampuan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya kepada
2. Eksposur pembiayaan (*exposure financing*), yaitu potensi jumlah kerugian jika debitur gagal bayar;
3. Tingkat pemulihan (*recovery rate*), yaitu tingkat pengembalian pembiayaan yang telah gagal bayar sebagai upaya pemulihan kinerja bank.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Fera, *wawancara*, Purwoketo, 19 Juli 2019

<sup>5</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015) 73.

<sup>6</sup> *Ibid.*, 76

Fenomena risiko pembiayaan bermasalah dari segi produktivitasnya (*performance*) yaitu dalam kaitan dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin tidak ada lagi. Apabila melihat dari sisi segi bank, sudah tentu itu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) sedangkan dari segi nasional dapat mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.<sup>7</sup>

Pembiayaan bermasalah diakibatkan oleh nasabah wanprestasi. Nasabah wanprestasi adalah debitur yang tidak dapat memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan, dikarenakan kelalaian debitur atau kesalahannya. Di BNI Syariah KC Purwokerto nasabah dikatakan wanprestasi apabila tidak membayar kewajibannya satu hari melebihi jatuh tempo. Dampak pembiayaan bermasalah sangat berbahaya bagi bank maupun pertumbuhan ekonomi, maka perbankan harus melakukan penilaian terlebih dahulu sebelum menyalurkan pembiayaan. BNI Syariah KC Purwokerto dalam melakukan penilaian kelayakan penyaluran pembiayaannya menerapkan prinsip 5C<sup>8</sup> :

1. *Character*. Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan jujur, beriktikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari,
2. *Capacity*. Penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang yang tepat,
3. *Capital*. Penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi masa yang akan datang,

---

<sup>7</sup> Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah DI Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) 66.

<sup>8</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014) 203.

4. *Condition of economy*. Penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.
5. *Collateral*. Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan.

Dalam penilaian kelayakan pembiayaan BNI Syariah KC Purwokerto menerapkan metode *repayment capacity* (pembayaran kembali) yang di mana metode ini merupakan bagian dari salah satu prinsip 5C yaitu *Capacity*. *Repayment capacity* adalah analisis yang mengukur kemampuan nasabah untuk membayar kembali angsuran yang telah dibiayai. BNI Syariah menggunakan *repayment capacity* untuk menentukan besaran jumlah plafon yang akan diberikan kepada nasabah dan untuk menentukan besaran angsuran pembiayaan nasabah perbulannya.<sup>9</sup>

Selain terpenuhinya prosedur pembiayaan dan analisis 5C metode *repayment capacity* sangat berperan penting demi kembalinya dana pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan dengan sejumlah margin yang telah ditentukan.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, Maka peneliti berkeinginan untuk melakukan penelitian dengan judul “**Implementasi *Repayment Capacity* Pada Pembiayaan Griya IB Hasanah Untuk Mengurangi Risiko Nasabah Wanprestasi Di BNI Syariah KC Purwokerto.**”

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang masalah di atas maka muncul beberapa masalah dan telah membatasi masalah yang akan dikaji, maka Rumusan Masalah penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana mekanisme *repayment capacity* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto?

---

<sup>9</sup> Anggun, *Wawancara*, purwokerto, 08 Februari 2019

2. Bagaimana dampak *repayment capacity* nasabah pembiayaan terhadap pengurangan risiko nasabah wanprestasi?

#### C. Tujuan Penulisan Laporan Tugas Akhir

1. Untuk memahami dan menambah ilmu pengetahuan tentang bagaimana mekanisme *repayment capacity* pada pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto
2. Untuk mengetahui bagaimana dampak *repayment capacity* nasabah pembiayaan terhadap pengurangan risiko nasabah wanprestasi

#### D. Manfaat Penulisan Laporan Tugas Akhir

Adapun hasil dari penelitian secara umum diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat luas, dan khususnya kepada:

1. Bagi Penulis
  - a. Menambah wawasan dan pengalaman penulis agar dapat mengembangkan ilmu yang telah diperoleh selama mengikuti perkuliahan di IAIN Purwokerto jurusan Manajemen Perbankan Syariah.
  - b. Mengetahui bagaimana penerapan ilmu yang diperoleh di IAIN Purwokerto pada realitanya yang terjadi di lapangan.
  - c. Sebagai syarat untuk meraih gelar ahli madya pada program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah.
2. Bagi BNI Syariah KC Purwokerto

Hasil penelitian diharapkan sebagai bahan pertimbangan BNI Syariah KC Purwokerto dalam menerapkan *repayment capacity* pada pembiayaan Griya iB Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah.

3. Bagi Perguruan Tinggi
  - a. Untuk menambah perbendaharaan ilmiah di Perpustakaan IAIN Purwokerto
  - b. Sebagai bahan referensi bagi pihak lain yang ingin mengangkat permasalahan yang sama.
4. Bagi Pembaca

Sebagai bahan referensi bagi pihak lain yang ingin mengangkat permasalahan yang sama.

## E. Definisi Operasional Variabel

### 1. *Repayment Capacity*

*Repayment capacity* adalah analisis yang mengukur kemampuan nasabah untuk membayar kembali angsuran yang telah dibiayai. metode tersebut tidak hanya untuk mengukur kemampuan membayar tetapi juga untuk menentukan besaran plafon pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah pembiayaan.<sup>10</sup>

### 2. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam atau istilah teknisnya sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing.<sup>11</sup>

### 3. Griya iB Hasanah

Griya iB Hasanah adalah Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB)<sup>12</sup>

Griya iB Hasanah adalah Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya

---

<sup>10</sup> Teresa M.G. Hutabarat, (2012) analisis *repayment capacity* kredit usaha rakyat sektor agribisnis pada bank rakyat indonesia unit cibungbulang bogor

<sup>11</sup> Veithzal Rivai, et al, Islamic Banking, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 681.

<sup>12</sup> Anggun, wawancara , purwokerto, 07 Februari 2019

disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.<sup>13</sup>

#### 4. Risiko

Menurut Peltier, risiko merupakan kemungkinan terjadinya beberapa ancaman yang mudah menyerang.<sup>14</sup>

Menurut Basis, risiko ada hanya ketika ketidakpastian dapat memiliki efek samping potensial, yang merupakan kemungkinan kerugian. Dalam *International Organization for Standardization (ISO) Guide 73:2009*, definisi risiko adalah pengaruh ketidakpastian pada tujuan. Sedangkan dalam *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) Enterprise Risk Management Integrated Framework (2004)*, peristiwa dengan dampak negative merupakan risiko, yang dapat menghambat penciptaan nilai atau mengurangi nilai yang ada.

Dari beberapa pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Risiko adalah hal yang tidak pasti dan memiliki dampak negatif terhadap tujuan dan keinginan yang akan dicapai.<sup>15</sup>

#### 5. Wanprestasi

Menurut Prodjodikoro, Pengertian Wanprestasi adalah tidak adanya suatu prestasi dalam perjanjian, ini berarti bahwa suatu hal harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Dalam istilah bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi, sedangkan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi.

Menurut Mariam Darus Badrul zaman, Pengertian Wanprestasi adalah suatu perikatan dimana pihak debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan.

Menurut Burght, pihak yang ditimpa wanprestasi dapat menuntut sesuatu yang lain disamping pembatalan yaitu pemenuhan perikatan, ganti

---

<sup>13</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/bnigriyaibhasanah>, pukul 19.01, tgl 18 maret 2019

<sup>14</sup> <https://library.binus.ac.id/eColls/eThesisdoc/Bab2/TSA-2010-0039-bab2.pdf>, pukul 18:43, tgl 24 April 2019

<sup>15</sup> Parjo yap, panduan praktis manajemen resiko perusahaan, Growing publishing, 2017, hlm.2

rugi atau pemenuhan perikatan ditambah ganti rugi. Untuk menetapkan akibat-akibat tidak dipenuhinya perikatan, perlu diketahui terlebih dahulu pihak yang lalai memenuhi perikatan tersebut. Seorang debitur yang lalai, yang melakukan wanprestasi juga dapat digugat di depan hakim dan hakim akan menjatuhkan putusan yang merugikan pada tergugat tersebut.<sup>16</sup>

Wanprestasi menurut Prof. R. Subekti S.H., dapat berupa empat kategori:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tapi terlambat
- d. Melakukan yang sesuai menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>17</sup>

## F. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir

Metode penelitian adalah ilmu yang mempelajari tentang metode-metode penelitian. Di lingkungan filsafat, logika dikenal sebagai ilmu tentang alat untuk mencapai kebenaran. Bila diat sistematika tertentu, metode penelitian merupakan bagian dari logika. Metode penelitian terdiri dari:

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field Research*). Penelitian lapangan atau (*field Research*) merupakan penelitian langsung yang dilakukan di lapangan penelitian dengan mengadakan pengamatan secara langsung ke tempat yang menjadi subjek penelitian (BNI Syariah KC Purwokerto) yang berkaitan dengan suatu fenomena yang terjadi dalam suatu perusahaan. Catatan lapangan yang dibuat dengan sebenar-benarnya, secara rinci, cermat dan apa adanya. Metode

<sup>16</sup><http://www.pengertianpakar.com/2015/03/pengertianwanprestasidanpenjelasannya.html>, pukul 22.00, tgl 17 Maret 2019

<sup>17</sup>Johannes Ibrahim, Cross default & Cross Collateral upaya penyelesaian kredit bermasalah, Cetakan ke-1, penerbit refika Aditama, Bandung, 2004, hlm.55-56

penulisan yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir ini merupakan metode deskriptif.<sup>18</sup>

## 2. Lokasi dan waktu penelitian

### a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di BNI Syariah KC Purwokerto Jl. Jend. Sudirman No.626, Purwokerto Lor, Purwokerto Timur.

### b. Waktu

Waktu penelitian dimulai pada tanggal 07 Januari sampai dengan 11 Februari 2019

## 3. Subyek dan Obyek

Objek dalam penelitian ini adalah Implementasi *repayment capacity* pada pembiayaan Griya iB Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi dan subyek penelitiannya di BNI Syariah KC Purwokerto.

## 4. Data dan Sumber data

### a. Data Primer

Data primer yaitu Data yang didapat dari sumber pertama, dari individu seperti hasil wawancara atau hasil pengisian kuisioner yang bisa dilakukan penelitian.<sup>19</sup>

### b. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan data yang diperoleh dari asal atau berasal dari bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa dokumen-dokumen, buku-buku, arsip-arsip serta informasi lain yang tertulis.<sup>20</sup>

## 5. Teknik Pengumpulan Data

---

<sup>18</sup> Eka Nur Fitriyana (2018). *Tugas Akhir*” implementasi analisis 2C pada produk gadai emas di bank syariah mandiri KC Brebes”, Purwokerto: IAIN Purwokerto, hlm. 7.

<sup>19</sup> Dergibson Siagian dan Sugiarto, *Metode Statistika untuk Bisnis dan Ekonomi*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama,2000) hlm.16

<sup>20</sup> Sumadi Suryabrata, *Metode penelitian* (Jakarta: Rajawali Pers,2011), hlm.39

Teknik Pengumpulan Data merupakan cara yang dilakukan peneliti untuk mengungkapkan atau menjangkau informasi kualitatif dan responden sesuai lingkup penelitian. Berikut ini ada beberapa teknik pengumpulan data penelitian yang digunakan penyusun:

a. Pengamatan (observasi)

Pengamatan atau observasi adalah cara pengumpulan data dengan terjun dan melihat langsung ke lapangan terhadap obyek yang diteliti (populasi atau sampel). Dalam observasi penelitian dilakukan dengan pengamatan langsung mengenai implementasi *repayment capacity* pada pembiayaan iB Griya Hasanah untuk mengurangi resiko nasabah wanprestasi

b. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah cara mengumpulkan data dengan mengadakan tanya jawab langsung kepada obyek yang diteliti atau kepada perantara yang mengetahui persoalan dari obyek yang diteliti. Wawancara dapat dilakukan secara *terstruktur* maupun *tidak terstruktur*, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (*face to face*) maupun dengan menggunakan telepon.<sup>21</sup>

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu, dalam melakukan wawancara, pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan.

Sedangkan wawancara tidak struktur adalah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Hal ini perlu

---

<sup>21</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,..., hlm. 138.

dilakukan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas dan menyeluruh mengenai obyek. Teknik ini bertujuan untuk menggali informasi lebih mengenai *repayment capacity* pada pembiayaan iB Griya Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi pada BNI Syariah KC Purwokerto.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan dari peristiwa yang telah berlalu. Dokumentasi ini dapat berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>22</sup> Prosedur ini dilakukan menggunakan data-data primer seperti laporan naskah-naskah kearsipan, berkas-berkas yang dipandang mempunyai hubungan dengan masalah yang diteliti, dan data berupa gambar yang ada pada BNI Syariah KC Purwokerto.

6. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan maupun bahan lainnya sehingga mudah dipahami oleh orang lain. Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif ini bersifat induktif yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh yang selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis.

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan saat pengumpulan data sedang berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data pada periode tertentu. Metode analisis data menurut *Miles and Huberman* (1984), antara lain:

a. *Data Collection* (pengumpulan data)

Kegiatan utama pada setiap melakukan penelitian adalah mengumpulkan data. Dalam penelitian kualitatif mengumpulkan data dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi atau gabungan dari ketiganya (triangulasi).

b. *Data Reduction* (reduksi data)

---

<sup>22</sup> Sugiyono, *metode penelitian kualitatif*, (Bandung, : Alfabeta, 2017), hlm.124

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting untuk mencari tema dan polanya. Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu pencatatan secara teliti dan rinci. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti dalam melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencari ketika diperlukan.

c. *Data Display* (penyajian data)

Setelah data direduksi langkah selanjutnya adalah menndisplay/ menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian datanya bisa dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Namun dalam penelitian kualitatif yang paling sering digunakan dalam penyajian datanya adalah dengan teks yang bersifat naratif.

d. *Conclusion Drawing Verification*

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan ini sebagai hipotesis, dan bila didukung oleh data pada industri lain yang luas maka akan bisa menjadi teori.<sup>23</sup>

IAIN PURWOKERTO

---

<sup>23</sup> Sugiyono, *metode penelitian kualitatif*, (Bandung, : Alfabeta, 2017), hlm.132-133.

## G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis menyusun penulisan yang sistematis dari judul tugas akhir hingga penutup Tugas Akhir. Untuk memudahkan dalam Pembahasan penelitian ini, secara garis besar tugas akhir ini terdiri dari empat bab dan dari setiap bab terdiri dari beberapa sub bab.

Berikut sistematika penulisan tugas akhir :

### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penulisan laporan tugas akhir, lokasi dan waktu penelitian laporan tugas akhir dan sistematika penulisan.

### BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini yang membahas yang meliputi landasan teori dan penelitian terdahulu.

### BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Di dalam BAB ini akan mengupas untuk hasil mengenai penelitian yang peneliti lakukan di BNI Syariah KC Purwokerto. Mengenai gambaran umum PT BNI Syariah Indonesia, meliputi sejarah singkat berdirinya PT BNI Syariah di Indonesia, Tujuan, Visi dan Misi, Struktur Organisasi, Sistem Operasioanl, dan Produk-produk yang ada di Bank tersebut, sedangkan untuk pembahasan berisi mengenai implementasi *repayment capacity* pada pembiayaan Griya iB Hasanah untuk mengurangi resiko nasabah wanprestasi di BNI Syariah KC Purwokerto.

### BAB IV PENUTUP

Pada Bab terakhir ini terdiri dari kesimpulan atau jawaban atas rumusan masalah dalam penelitian tersebut dan berisi saran-saran yang dijadikan sebagai sumbangan pemikiran guna Implementasi *repayment capacity* pada pembiayaan Griya.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. *Repayment Capacity*

#### a. Definisi *Repayment Capacity*

*Repayment capacity* adalah metode untuk menilai kesanggupan membayar kembali nasabah pembiayaan apakah nasabah benar-benar memiliki kemampuan untuk mengembalikan kredit bank. Hal ini dapat dilihat dari segi aliran kas, keuntungan yang akan diperoleh dan watak yang dimiliki oleh nasabah.<sup>24</sup>

*Repayment Capacity* adalah kemampuan pelanggan untuk membayar kembali utangnya kepada perusahaan yang telah memberi kredit/dana.<sup>25</sup>

#### b. Fungsi *Repayment Capacity*

Adapun fungsi *repayment capacity* sebagai berikut:

1. Untuk menghitung kemampuan membayar calon debitur.
2. Menentukan *plafond* pembiayaan yang akan diberikan kepada calon debitur.
3. Menentukan besaran angsuran pembiayaan tiap bulannya.

#### c. Pengaruh *Repayment Capacity* terhadap kelancaran pembiayaan

Dalam Penelitian yang dilakukan oleh Auditya (2011) mengenai analisis faktor-faktor yang mempengaruhi pengembalian kredit usaha rakyat mikro menunjukkan bahwa *repayment capacity* berpengaruh positif terhadap tingkat kelancaran pengembalian kredit.<sup>26</sup>

Theresa dalam penelitiannya (2012) mengenai analisis *repayment capacity* kredit usaha rakyat sektor agribisnis menunjukkan bahwa

---

<sup>24</sup> Theresa M.G. Hutabarat, "Analisis *Repayment Capacity* Kredit Usaha Rakyat Sektor Agribisnis pada Bank Rakyat Indonesia Unit Cibungbulang Bogor" (Skripsi—Institut Pertanian Bogor 2012)

<sup>25</sup> <https://www.google.com/amp/s/glosarium.org/arti-repayment-capacity-diekonomi/%3famp> diakses tanggal 14 Agustus 2019, pukul 20:30

<sup>26</sup> Auditya Austri Yulita, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengembalian Kredit Usaha Rakyat Mikro" ( Skripsi – Institut Pertanian Bogor 2011)

*repayment capacity* sangat berpengaruh terhadap kelancaran kredit. *Repayment capacity* mempengaruhi tingkat pengembalian kredit dengan signifikan. Korelasi di antara *repayment capacity* dan tingkat kelancaran pengembalian bersifat negatif. Artinya, semakin tinggi nilai *repayment capacity* responden maka semakin tinggi kemungkinan terjadinya penunggakan di dalam pengembalian kredit.<sup>27</sup>

d. Faktor-Faktor yang mempengaruhi *repayment capacity*

Theresa (2012) dalam penelitiannya mengenai analisis *repayment capacity* kredit usaha rakyat sektor agribisnis menunjukkan bahwa omzet usaha, usia calon debitur serta pengeluaran rumah tangga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *repayment capacity*.<sup>28</sup>

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Agustania (2009) mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran pengembalian kredit usaha rakyat (KUR) menunjukkan bahwa pinjaman pada pihak lain, berdampak negatif pada *repayment capacity* sedangkan omzet dan besarnya jumlah kredit berdampak positif pada *repayment capacity*.<sup>29</sup>

Haloho (2010) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Kredit Mikro PT BPD Jabar Banten KCP Darmaga menemukan bahwa faktor usia, jaminan, serta tingkat pendidikan menentukan tingkat kelancaran pengembalian kredit.<sup>30</sup>

IAIN PURWOKERTO

---

<sup>27</sup> Theresa M.G. Hutabarat, “Analisis Repayment Capacity Kredit Usaha Rakyat Sektor Agribisnis pada Bank Rakyat Indonesia Unit Cibungbulang Bogor” (Skripsi—Institut Pertanian Bogor 2012)

<sup>28</sup> Theresa M.G. Hutabarat, “Analisis Repayment Capacity Kredit Usaha Rakyat Sektor Agribisnis pada Bank Rakyat Indonesia Unit Cibungbulang Bogor” (Skripsi—Institut Pertanian Bogor 2012)

<sup>29</sup> Agustania Virgitha Isanda, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kelancaran Pengembalian Kredit Usaha Rakyat (KUR)” (Skripsi – Institut Pertanian Bogor 2009)

<sup>30</sup> Haloho Fransiscus, “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Kredit Mikro PT BPD JaBar Banten KCP Darmaga” (Skripsi – Institut Pertanian Bogor 2010)

## B. Pembiayaan

### 1. Definisi Pembiayaan

Perbankan syariah sebagai lembaga intermediasi masyarakat yang tujuannya adalah menghimpun dan menyalurkan dana, Sebagian besar dana masyarakat yang dihimpun oleh bank syariah disalurkan kepada masyarakat melalui bentuk pembiayaan. Fenomena ini menggambarkan bahwa pembiayaan adalah sumber pendapatan bank syariah dan merupakan resiko terbesar yang dialami oleh bank syariah apabila pembiayaan itu macet bahkan sampai mengalami gagal bayar.

Pembiayaan atau *financing* yaitu pemberian dana oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung suatu usaha yang telah direncanakannya.<sup>31</sup> Pembiayaan juga merupakan fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit* unit.<sup>32</sup> Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut.

- a. Pembiayaan *produktif*, yaitu pembiayaan yang ditunjukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan *konsumtif*, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi, baik secara kualitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas

---

<sup>31</sup> Muhammad, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm. 41

<sup>32</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160

atau mutu hasil produksi dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengann itu.

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam pasal 1 nomor (12) yang berbunyi: “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan dana berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain (nasabah) yang mewajibkan nasabah untuk mengabaikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13: “prinsip syariah adalah antara perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yng disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijara wa iqtina*).<sup>33</sup>

Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan*, sementara di Bank Syariah disebut *financing*. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposite*) dalam persentase pasi. Sementara pada Perbankan Syariah, dengan memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin dan jasa.*Loans*, dalam perbankan konvensional merupakan bagian dari definisi bank, yang diartikan sebagai *a bank is an institution whose current operations consist in granting loans and reaciving deposits form the public*.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Binti Nur Asiyah, *manajemen pembiayaan bank syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hlm. 2

<sup>34</sup> Freixas & Rochet, *macroeconomics of banking* (amerika: Massachussets Institute of Technology, 1997), hlm.1

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan

Adapun landasan syariah tentang pembiayaan dan mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan terdapat pada Al-Qur'an dan Hadist:

### a. Al Qur'an

Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 280

لَمُؤْنٍ كُنْتُمْ إِن لَّكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيَّسِرَةً إِلَىٰ فَنظِرَةً عُسْرَةً ذُو كَانٍ وَإِنْ



*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*

Dalam surat diatas Allah memerintahkan ketika memberikan hutang kepada seseorang sedangkan seseorang tersebut belum bisa membayar hutangnya maka berilah kelapangan waktu untuk membayar hutangnya sampai orang yang berhutang tersebut bisa membayarnya. Dan sesungguhnya memberikan hutang tersebut menyedekahkan semuanya maka menjadi amalan yang lebih baik.

Dari kutipan ayat Al-Qur'an di atas, digaris bawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika sedang mengalami kesulitan (dalam arti sebenar-benarnya) membayar kewajibannya.<sup>35</sup>

### b. Undang-Undang Perbankan

Menurut undang-undang perbankan No. 10 tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihanyang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan anatara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang*

<sup>35</sup>Trisadini P. Usanti, dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), h. 101

atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>36</sup>

### 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

- a. *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.<sup>37</sup>

### 4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam pemenuhan dana dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat dalam hal ini seperti individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Secara terperinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain<sup>38</sup>:

- a. Pembiayaan bisa meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Pembiayaan bisa meningkatkan arus tukar barang, pada hal ini misalkan belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan memperlancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank bisa mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan salah satu jalan keluar untuk mengatasi batasan antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang

<sup>36</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: kencana prenadamedia, 2011), hlm. 106

<sup>37</sup>Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank ....*, hlm. 2

<sup>38</sup>Ismail, *Perbankan....*, h. 108-109

berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Eksansi pembiayaan bisa membuat meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan membuat kenaikan harga. Sebaliknya pembatasan pembiayaan, akan mempengaruhi jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki pengaruh pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari pihak bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

Analisis kredit (pembiayaan) merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur. Dengan melakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut bank ingin mendapatkan keyakinan bahwa dana yang akan disalurkan kepada nasabah tersebut dianggap layak dan perbankan melakukan analisis kredit tersebut dengan tujuan untuk meminimalisir risiko terjadinya wanprestasi bahkan hingga gagal bayar di kemudian hari. Analisis yang tepat akan menghasilkan keputusan yang tepat, sehingga analisis kredit merupakan faktor yang sangat penting dalam keputusan kredit.<sup>39</sup>

5. Prinsip-prinsip pembiayaan

Ada beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan calon nasabah antara lain dikenal

---

<sup>39</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Prenanda Media Group, 2013), hlm. 111.

dengan prinsip 5C, 4P dan 3R. Dalam prinsip dasar penyaluran pembiayaan analisis yang mendalam terhadap calon nasabah pembiayaan, perlu dilakukan agar bank tidak salah pilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana tersebut dapat kembali dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman yang harus di perhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Di antaranya:<sup>40</sup>

a. Prinsip 5C

Salah satu prinsip dasar analisis kelayakan pembiayaan 5C sebagai berikut:

1. *Character*

*Character* artinya sifat atau karakter nasabah pembiayaan. Hal ini perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah bagaimana sifat kejujuran, amanah, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan menilai karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willines to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

2. *Capacity*

*Capacit* yartinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon nasabah mampu melunasi semua kewajibannya (*ability to pay*) secara tepat waktu dari hasil usaha yang diperolehnya.

3. *Capital*

*Capital* adalah besarnya modal yang diperlukan pemohon pembiayaan. Hal ini juga termasuk merupakan perusahaan, dan segi struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debeturnya pendapatan

---

<sup>40</sup> Rivai'I Veitzal, *Islamic Financial Management, Teori, Konsep dan aplikasi Panduan Praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi dan Mahasiswa*, (Jakarta: Rajawali Press, 2009) 348.

jika debiturnya merupakan perorangan.<sup>41</sup> Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam menyalurkan pembiayaan.

#### 4. *Collateral*

*Collateral* artinya jaminan yang dimiliki calon debitur untuk dijadikan jaminan kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk bangunan, kendaraan, melainkan bisa juga berbentuk jaminan pribadi (*borgtocht*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, *rekomendasi* dan *avails*.

#### 5. *Condition of Economy*

*Condition of economy* yang artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian.

#### b. Prinsip 4P

Prinsip analisis kelayakan pembiayaan lainnya yaitu 4P terdiri dari:

##### 1. *Personality*

*Personality* atau kepribadian debitur merupakan segi subjektif yang penting dalam penentuan pemberian pembiayaan.

##### 2. *Purpose*

*Purpose* atau tujuan, menyangkut tujuan penggunaan pembiayaan konsumtif atau produktif.

##### 3. *Prospect*

*Prospect* atau masa depan dari kegiatan pembiayaan. Unsur penilaian meliputi bidang usaha, pengelolaan bidang usaha, kebijakan pemerintah dan lain-lain.

##### 4. *Payment*

---

<sup>41</sup> Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: Ikapi, 2010), 34.

*Payment* atau cara pembayarannya, yang menjadi perhatian bagi pihak bank yaitu mengenai kelancaran aliran dana calon debitur.<sup>42</sup>

c. Prinsip 3R

Prinsip analisis kelayakan pembiayaan lainnya yaitu 3R terdiri dari:

1. *Return*

*Return* yaitu hasil yang akan dicapai dalam kegiatan pembiayaan.

2. *Repayment*

*Repayment* atau perhitungan pengembalian dana dari kegiatan yang mendapatkan pembiayaan.

3. *Risk bearing ability*

*Risk bearing ability* yaitu perhitungan besarnya kemampuan debitur menghadapi risiko yang tidak terduga.<sup>43</sup>

## C. RISIKO

### 1. Definisi Risiko

Menurut Bank Indonesia, Risiko adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa (*events*) tertentu. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*unexpected*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank.<sup>44</sup>

Konsep risiko berawal dari ketidakpastian dari waktu yang akan datang. Ketidakmampuan perbankan mengetahui kejadian pada waktu yang akan datang terkait dengan apa yang kita lakukan hari ini. Setiap bisnis pasti tidak luput dari risiko, begitu pula bisnis perbankan. Dalam hal ini, bank sebagai kreditur atau pihak yang memberikan pembiayaan kepada

---

<sup>42</sup>Ibid, 35.

<sup>43</sup>Ibid, 6

<sup>44</sup> Ikatan Banking Indonesia, *Manajemen Risiko 1*, (Jakarta: Gramedia, 2015), hlm. 6

nasabah tentu bank harus mengalkulasi risiko yang dapat timbul terkait aktivitas penyaluran dana tersebut (pembiayaan).<sup>45</sup>

Konsekuensi bank sebagai lembaga intermediasi antara nasabah dan pengelola danadan seiring dengan tuntutan eksternal dan internal perbankan yang sangat pesat, bank syariah akan selalu menghadapi berbagai jenis risiko. Menurut Adiwarmarman A. Karim, risiko dalam konteks perbankan adalah suatu potensi baik yang bisa diperkirakan (*anticipated*) atau tidak (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap likuiditas bank yang tidak bisa dihindari namun dapat dikendalikan.<sup>46</sup>

Dalam ekonomi Islam ketidakpastian merupakan sunatullah dalam kegiatan usaha termasuk dalam kegiatan perbankan syariah. Konsep ketidakpastian dalam ekonomi Islam menjadi motivasi penting dalam proses manajemen risiko islami karena sudah menjadi kewajiban bagi umat Islam untuk mengamankan setiap tindakannya dan melakukan mitigasi terhadap setiap risiko yang akan diambil. Selain itu ketidakpastian atau risiko tersebut sebenarnya sebanding dengan hasil yang akan diperoleh.<sup>47</sup>

Dalam Al-Qur'an tidak pernah secara langsung membahas tentang risiko namun dalam Al-Qur'an membahas tentang kehati-hatian terdapat pada surat Al-Maidah ayat 92 yang berbunyi:

الْمُيِّنُ الْبَلَّغُ رَسُولَنَا عَلَىٰ أَنْ مَافَا عَلَّمُوا تَوَلَّيْتُمْ فَإِنَّ وَأَحْذَرُوا الرَّسُولَ وَأَطِيعُوا اللَّهَ أَطِيعُوا



*Dan taatlah kamu kepada Allah dan taatlah kamu kepada Rasul-Nya) dan berhati-hatilah. Jika kamu berpaling, maka ketahuilah*

<sup>45</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka 2015), 73.

<sup>46</sup> Iska Syukri, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, (Yogyakarta, Fajar Media Press 2014), 117

<sup>47</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama 2014), 339.

*bahwa sesungguhnya kewajiban Rasul Kami, hanyalah menyampaikan (amanat Allah) dengan terang.*<sup>48</sup>

## 2. Prinsip pokok manajemen risiko

Dikarenakan kondisi pasar dan struktur usaha suatu bank sangat bervariasi, maka tidak ada suatu sistem manajemen risiko yang dapat efektif berlaku bagi seluruh bank. Semestinya masing-masing bank harus mengembangkan sistem manajemen risiko yang sesuai dengan kebutuhannya sendiri. Namun sistem manajemen risiko bank yang efektif memiliki sejumlah prinsip-prinsip pokok yang sama. Berdasarkan *best practice* yang telah dikembangkan oleh berbagai lembaga, prinsip pengelolaan risiko dapat disimpulkan ke dalam tujuh principles yang perlu diterapkan pada seluruh kategori risiko dan seluruh fungsi organisasi, yaitu:<sup>49</sup>

- a) Tanggung jawab dan keterlibatan direksi dan manajemen senior bank.
- b) Pedoman pokok pengelolaan risiko.
- c) Intergrasi pengelolaan risiko.
- d) Tanggung jawab lini bisnis.
- e) Pengukuran dan evaluasi risiko.
- f) Reviu secara independen.
- g) Pengembangan rencana *contingency*.

## 3. Macam-macam risiko perbankan

Dalam bisnis perbankan ada beberapa jenis risiko yang pasti akan dialami oleh bank tersebut yaitu:<sup>50</sup>

### a. Risiko Pembiayaan

Definisi risiko pembiayaan adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) memenuhi kewajibannya. Risiko

<sup>48</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2010) hal. 130.

<sup>49</sup> Rivai Veithzal dan Arifin, *Islamic Banking Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara 2010), 969.

<sup>50</sup> Ibid 968

pembiayaan dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti pembiayaan (penyediaan dana).<sup>51</sup>

Dalam meminimalisir risiko pembiayaan perbankan perlu melakukan 4 proses manajemen risiko pembiayaan sebagai berikut:<sup>52</sup>

1. Identifikasi risiko pembiayaan.
2. Pengukuran risiko pembiayaan.
3. Pemantauan risiko pembiayaan.
4. Sistem informasi manajemen risiko pembiayaan.

b. Risiko Pasar

Risiko pasar merupakan risiko yang timbul karena adanya pergerakan variable pasar dari portofolio yang dimiliki bank, seperti interest dan nilai tukar.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang disebabkan bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo. Risiko likuiditas melekat pada aktifitas fungsional pembiayaan (penyediaan dana), treasury dan investasi kegiatan pendanaan dan instrument utang. Pengelolaan likuiditas ini sangat penting karena apabila bank kekurangan likuiditas dapat mengganggu sistem perbankan secara keseluruhan.

d. Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko yang disebabkan tidak berfungsinya proses internal, kesalahan SDI, kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

e. Risiko Hukum

Risiko hukum adalah risiko yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung, atau kelemahan perikatan.

---

<sup>51</sup> Iska Syukri, *sistem perbankan syariah*,..., 343.

<sup>52</sup> Rivai Veithzal dan Arifin Arviyan, *Islamic Banking*,..., 989

f. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko yang disebabkan adanya publikasi yang negatif terkait dengan kegiatan bank atau persepsi negative masyarakat terhadap bank.

g. Risiko strategik

Risiko strategik adalah risiko yang disebabkan adanya kesalahan dalam menetapkan dan melaksanakan strategi, seperti pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsif bank terhadap perubahan eksternal.

h. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan merupakan risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan aspek-aspek syariah.

#### **D. Nasabah Wanprestasi**

1. Pengertian wanprestasi

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah. Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dalam bentuk simpanan berdasarkan akad antara bank syariah atau Unit Usaha Syariah dan nasabah bersangkutan. Nasabah investor adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dalam bentuk investasi berdasarkan akad antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan nasabah yang bersangkutan. Nasabah penerima fasilitas adalah nasabah yang memperoleh fasilitas dana.<sup>53</sup>

Menurut kamus hukum, prestasi berarti kelalaian, kealpaan, cedera janji, tidak menepati kewajiban perjanjian.<sup>54</sup> Dengan demikian,

<sup>53</sup>Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat (16-19) tentang perbankan syariah.

<sup>54</sup>Subekti dan Tjitrosoedibio, *kamus hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), hlm. 110

wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Wanprestasi (lalai/alpa) dapat timbul karena:<sup>55</sup>

- a. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri
- b. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*)

Wanprestasi berasal dari bahasa belanda “*wanprestatie*” artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan yang timbul dari perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undangundang. Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut ada dua kemungkinan<sup>56</sup>

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena disengaja maupun karena kelalaian.
- b. Karena keadaan yang memaksa, keadaan tersebut di luar kemampuan debitur; debitur tidak bersalah.

## 2. Dasar Hukum nasabah wanprestasi

Pada praktik perbankan syariah, debitur dianggap wanprestasi apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat dalam memenuhinya atau memenuhi prestasinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan dalam akad. Secara umum adanya kelalaian atau wanprestasi tersebut harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi dalam suatu pernyataan lalai, dengan cara memperingatkan (somasi) debitur yang lalai untuk melaksanakan kewajibannya. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat An Nahl ayat : 91 yang berbunyi:

سَمِ اللّٰهَ جَعَلْتُمْ وُقُودًا تَلَوْنَهَا بَعْدَ الْاٰيْمٰنِ تَنْقُضُوْا وَاَلَا عَهْدٌ لّٰمَّا اٰتٰنَا بِاللّٰهِ بَعْدَ وَاَوْفُوْا

﴿ تَفْعَلُوْنَ مَا يَعْلَمُ اللّٰهُ اِنْ كُنْتُمْ عَلَيْهِ كٰفِيْنَ ﴾

“Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah

<sup>55</sup> Simanjutak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta : Kencana, 2015), hlm. 292

<sup>56</sup> Ahmad, “Definisi Wanprestasi Dan Prinsip Kehati-hatian Bank” <http://arwave.blogspot.co.id/2015/11/definisi-wanprestasi-dan-prinsip-kehati.html> diakses pada 10 Mei 2019 pukul 20.30

*meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat”*

Ayat di atas menjelaskan bahwa janganlah kita sebagai umat muslim mengingkari janji yang telah kita sepakati termasuk juga janji atau hutang kita terhadap bank. Untuk akad pembiayaan pada dasarnya keadaan wanprestasi dapat langsung terpenuhi tanpa adanya peringatan/pernyataan lalai terlebih dahulu dari pihak bank, mengingat keadaan wanprestasi tersebut telah terbukti dengan lewatnya waktu pemenuhan pembayaran yang telah ditentukan.

### 3. Macam – macam wanprestasi

Adapun seorang debitur yang dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi ada empat macam, yaitu:

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya.
- d. Debitur memenuhi prestasi, tetapi melakukan yang dilarang dalam perjanjian.<sup>57</sup>

Untuk menentukan seorang debitur bersalah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan keadaan bagaimana seorang debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi ada tiga keadaan yaitu:<sup>58</sup>

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian, atau tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Debitur melaksanakan kewajiban yang telah diperjanjikan, tetapi tidak sebagai

<sup>57</sup> Simanjutak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015) hlm.110

<sup>58</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, tp, tt,20.

mana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau undang-undang

- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat dari waktu jatuh tempo.

#### 4. Mulai Terjadinya Wanprestasi

Pada umumnya, suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur di nyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu memperingatkan/menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut juga dengan *sommatie* (somasi).

### E. Penelitian terdahulu

Tinjauan pustaka/penelitian terdahulu ini bertujuan untuk mendapatkan bahan pertimbangan dan acuan. Selain itu, untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam kajian pustaka ini dicantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu dan memaparkan persamaan serta perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan.

Beberapa referensi (penelitian terdahulu) yang penulis dapatkan sebagai bahan acuan dalam kepenulisan proposal ini baik skripsi, karya ilmiah, jurnal mengenai *repayment capacity* pembiayaan griya di antaranya:

**Tabel 2.2. Penelitian Terdahulu**

No.	Judul Skripsi/TA	Hasil	Perbedaan
1.	Skripsi, Virgitha Isanda, (Universitas Airlangga Surabaya, 2016) “penerapan metode	- Pembahasan yang dipaparkan mengenai penilaian kelayakan pemberian kredit menggunakan metode <i>repayment</i>	- Obyek dan tempat yang diteliti berbeda - Pembahasan yang dipaparkan oleh virghitha isanda agustina faktor

	<i>Repayment Capacity</i> dalam pertimbangan pemberian kredit Usaha pada PT BRI cabang Surabaya”	<i>capacity</i>	<i>repayment capacity</i> yang diteliti hanya sebatas unuk menentukan besaran plafon dan angsuran yang akan diberikan kepada nasabah sedangkan dalam penelitian ini <i>repayment capacity</i> untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi
2.	Skripsi, Theresa M.G. Hutabarat (Institut Pertanian Bogor, 2012), “Analisis <i>Repayment Capacity</i> Kredit Usaha Rakyat Sektor Agribisnis pada Bank Rakyat Indonesia Unit Cibungbulang Bogor”	- Pembahasan yang dipaparkan mengenai penilaian kelayakan pemberian kredit menggunakan metode <i>repayment capacity</i>	-Obyek dan tempat yang diteliti berbeda - pembahasan yang dipaparkan oleh Theresa M.G lebih focus pada <i>repayment capacity</i> pada kredit usaha rakyat agribisnis, sedangkandalam penelitian ini <i>repayment capacity</i> untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi
3.	Skripsi, Yulia Artiningsih (UIN SUKA, 2016) “Peranan Penilaian Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Di BTN Syariah	- Batasan penelitian pada penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan prinsip 5C	- Obyek dan tempat yang diteliti berbeda - Pembahasan yang dipaparkan oleh yulia artiningsih lebih fokus pada prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan

	Cabang Yogyakarta”		sedangkan dalam penelitian ini <i>repayment capacity</i> untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi
4.	Skripsi, else eliska juliana ( universitas Muhammadiyah Palembang, 2011) “ analisis penendaliann pemberian kredit dalam rangka meminimumkan kredit macet pada PT BRI Cabang Palembang”	Batasan penelitian pada penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan prinsip 5C	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obyek dan tempat yang diteliti berbeda</li> <li>- Pembahasan yang dipaparkan oleh else eliska juliana leebih fokus dalam analisis penendaliann pemberian kredit dalam rangka meminimumkan kredit macet sedangkan dalam penelitian ini <i>repayment capacity</i> untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi</li> </ul>
5.	Skripsi, listriyani, (IAIN Purwokerto, 2015) “Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan Di BPRS Harta Insani Karimah Bekasi”	Batasan penelitian pada penilaian kelayakan pembiayaan menggunakan prinsip 5C	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obyek dan tempat yang diteliti berbeda</li> <li>- Pembahasan yang dipaparkan oleh listriyani analisis kelayakan nasabah pembiayaan menerapkan prinsip 5C untuk mengurangi risiko yang akan timbul sedangkan dalam</li> </ul>

			penelitian ini <i>repayment</i> <i>capacity</i> untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi
--	--	--	--



## **BAB III**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum**

##### **1. Sejarah Perusahaan PT BNI Syariah**

Sejak awal didirikan pada tanggal 5 Juli 1946, sebagai Bank Pertama yang secara resmi dimiliki Negara RI, BNI merupakan pelopor terciptanya berbagai produk dan layanan jasa perbankan. BNI terus memperluas perannya, tidak hanya terbatas sebagai bank pembangunan, tetapi juga ikut melayani kebutuhan transaksi perbankan masyarakat umum dengan berbagi segmentasinya, mulai dari Bank Terapung, Bank Sarinah (bank khusus perempuan) sampai dengan Bank Bocah khusus anak-anak. Seiring dengan pertambahan usianya yang memasuki 67 tahun, BNI tetap kokoh berdiri dan siap bersaing di industri perbankan yang semakin kompetitif. Dengan semangat “Tak Henti Berkarya” BNI akan terus berinovasi dan berkreasi, tidak hanya terbatas pada penciptaan produk dan layanan perbankan, bahkan lebih dari itu BNI juga bertekad untuk menciptakan “*value*” pada setiap karyanya.

BNI yang dahulu dikenal sebagai Bank Negara Indonesia, merupakan Bank pertama yang didirikan dan dimiliki oleh Pemerintah Indonesia. Sejalan dengan keputusan penggunaan tahun pendirian sebagai bagian dari identitas perusahaan, nama Bank Negara Indonesia 1946 resmi digunakan mulai akhir tahun 1968. Perubahan ini menjadikan Bank Negara Indonesia lebih dikenal sebagai “BNI 46” dan ditetapkan bersamaan dengan perubahan identitas perusahaan tahun 1988.<sup>59</sup> Dari tahun ke tahun BNI selalu menunjukkan kekuatannya dalam industri perbankan dan kepercayaan masyarakat pun terbangun dalam memilih Bank Negara Indonesia sebagai pilihan tempat penyimpanan segala alat kekayaan yang terpercaya. Permintaan akan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah pun mulai bermunculan yang pada akhirnya BNI membuka

---

<sup>59</sup> <http://www.bni.co.id/id-id/tentangkami/sejarah.aspx>

layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan konsep dual system banking, yakni menyediakan layanan perbankan umum dan syariah sekaligus. Hal ini sesuai dengan UU No. 10 Tahun 1998 yang memungkinkan bank-bank umum untuk membuka layanan syariah, diawali dengan pembentukan Tim Bank Syariah di Tahun 1999, Bank Indonesia kemudian mengeluarkan izin prinsip dan usaha untuk beroperasinya unit usaha syariah BNI. Setelah itu BNI Syariah menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang, syariah sebagai berikut :

- a. Tepatnya pada tanggal 29 April 2000 BNI Syariah membuka 5 kantor cabang syariah sekaligus di kota-kota potensial, yakni: Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.
- b. Tahun 2001 BNI Syariah kembali membuka 5 kantor cabang syariah yang difokuskan ke kota-kota besar di Indonesia, yakni : Jakarta (2 cabang), Bandung, Makassar, dan Padang.
- c. Seiring dengan perkembangan bisnis dan banyaknya permintaan masyarakat untuk layanan perbankan syariah, tahun 2002 lalu BNI Syariah membuka dua kantor cabang syariah baru di Medan dan Palembang.
- d. Di awal tahun 2003, dengan pertimbangan *load* bisnis yang semakin meningkat sehingga untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, BNI Syariah melakukan relokasi kantor cabang syariah dari Jepara ke Semarang. Sedangkan untuk melayani masyarakat kota Jepara, BNI Syariah membuka Kantor Cabang Pembantu Syariah Jepara.
- e. Pada bulan Agustus dan September 2004, BNI Syariah membuka layanan BNI Syariah Prima di Jakarta dan Surabaya. Layanan ini diperuntukkan untuk individu yang membutuhkan layanan perbankan yang lebih personal dalam suasana yang nyaman.

Dari awal beroperasi hingga kini, BNI Syariah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Disamping itu komitmen Pemerintah

terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.<sup>60</sup>

## 2. Visi dan Misi PT BNI Syariah

### a. VISI

Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

### b. MISI

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi sebagai pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

### c. Budaya kerja

#### Amanah

- 1) Jujur dan menepati janji
- 2) Bertanggung jawab
- 3) Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik
- 4) Bekerja ikhlas dan mengutamakan niat ibadah
- 5) Melayani melebihi harapan

#### Jamaah

- 1) Peduli dan berani memberi maupun menerima umpan balik yang konstruktif
- 2) Membangun sinergi secara profesional
- 3) Membagi pengetahuan yang bermanfaat
- 4) Memahami keterkaitan proses kerja

---

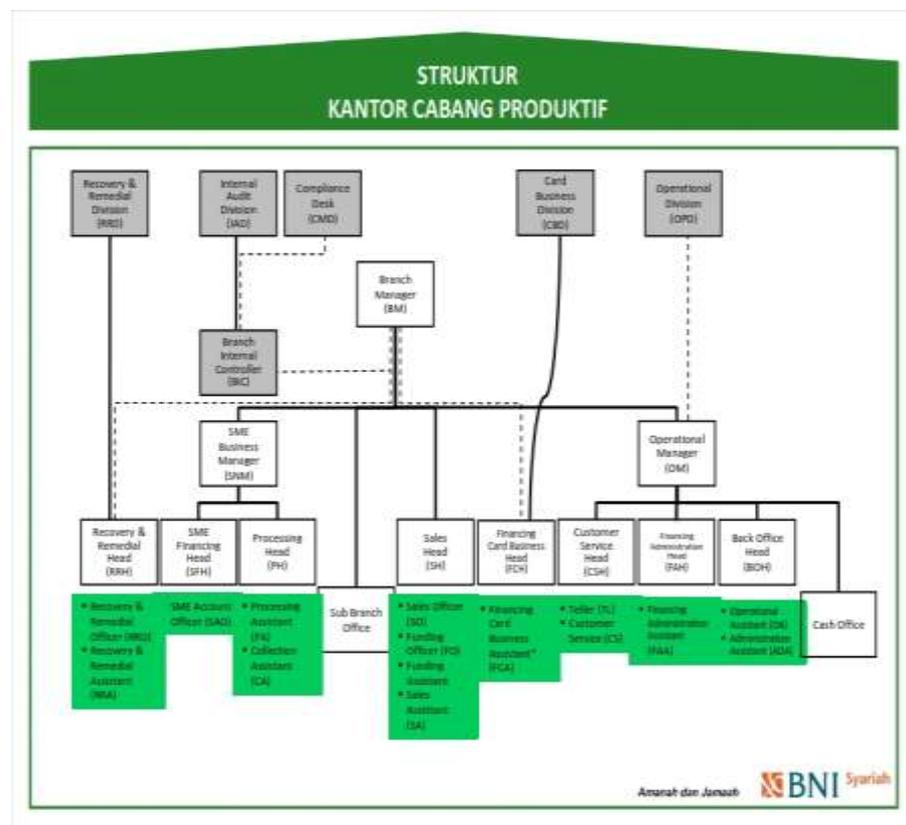
<sup>60</sup> <http://www.bnisyariah.tripod.com/profil.html>, diakses pada tanggal 18 maret 2018, pukul 19.30

5) Memperkuat kepemimpinan yang efektif

### 3. Struktur Organisasi perusahaan BNI Syariah KC Purwokerto

Gambar 3.1.

#### Struktur Organisasi BNI Syariah KC Purwokerto



Adapun nama-nama pegawai BNI Syariah KC Purwokerto adalah sebagai berikut:

Branch Manajer (BM)	: Nurfi Majidi
Operasional Manajer (OM)	: Soleh Jatmiko
SME Financing Head (SFH)	: Fheby Iriandy
Financing Administration Head (FAH)	: Sakti Irawan
Back Office Head (BOH)	: AdamGeo Harmada
Sales Head (SH)	: Neneng Mabruro
Customer Service Head (CSH)	: Yuliana Wahyu P.

#### 4. Fungsi dan Tugas Kerja PT BNI Syariah

##### a) *Pemimpin Cabang*

Adalah struktur tertinggi dikantor cabang yang bertanggung jawab atas keseluruhan berjalannya sistem operasional perbankan di level kantor cabang dan membawahi keseluruhan manager, baik bisnis maupun operasional

##### b) *Operation Manager*

Bertanggung jawab atas berjalannya operasional perbankan yang berada diluar aspek bisnis.

##### c) *Funding Officer*

Melakukan proses marketing atau produk *funding* untuk segmen konsumen atau tabungan perorangan.

##### d) *Branch Operation Supervisor*

- 1) Mengkoordinir kegiatan pelayanan dan transaksi operasional teller dan *costumer service*) sehingga kebutuhan nasabah dapat terpenuhi dan tidak ada transaksi yang tertunda penyelesaian untuk mencapai *service excellent*
- 2) Memberikan dukungan kepada Operation Manager, Pimpinan Cabang, dan semua Grup BRIS
- 3) Membina dan melatih teller dan Costumer Service agar dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar
- 4) Mengelola operasional teller dan Costumer Service serta pihak terkait lainnya dalam rangka implementasi beijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan *front office*

##### e) *Teller*

- 1) Melayani nasabah untuk transaksi setor dan penarikan tunai dan non tunai serta transaksi lainnya sesuai aturan dan SLA yang ditetapkan untuk mencapai *service excellent*
- 2) Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasi teller.
- 3) Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja

4) Memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah

**f) *Costumer Service***

- 1) Melayani nasabah memberikan informasi produk dan layanan serta melaksanakan transaksi operasional sesuai dengan kewenangannya
- 2) Sebagai Tugas yang menerima dan menanggapi keluhan nasabah serta melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk penyelesaian
- 3) Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerjaterutama tempat kerja, tempat tunggu nasabah, tempat brosur dan area banking hall
- 4) Memahami produk layanan yang diberikan yang terkait tentang produk bank
- 5) Melayani nasabah dalam pembukaan dan penutupan rekening serta transaksi lainnya
- 6) Memberikan layanan prima dan sebaik mungkin, memberikan salam dan senyum kepada nasabah

**g) *Sales***

Mengarahkan sasaran mana dan kepada siapa produk akan ditawarkan dan memotivasi calon pelanggan agar ia bertindak dengan suatu cara yang dikehendaki olehnya yaitu membeli.

- 1) Melaksanakan kegiatan penjualan melalui telepon terhadap target konsumen secara sistematis serta melengkapi laporan kegiatan untuk setiap hubungan yang dilakukan
- 2) Memelihara semua hasil analisis penjualan yang telah dibuat
- 3) Melakukan tindak lanjut setiap kegiatan yang dilakukan untuk memperoleh peluang usaha pada saat mendatang

**h) *Operasional***

Membeli uang dengan cara menghimpun dana dari masyarakat luas, kemudian menjual uang yang berhasil dihimpun dengan cara menyalurkan kembali kepada masyarakat melalui pemberian pinjaman.

## 5. Produk-Produk PT BNI Syariah

### a) Produk Penghimpunan Dana

#### 1) Tabungan iB Hasanah

Investasi dana yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Mudharabah Muthlaqah* atau simpanan dana yang menggunakan akad wadi'ah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah dalam mata uang rupiah.

#### 2) Tabungan iB Hasanah (*classic*)

Bentuk investasi dana untuk menampung setoran cash collateral pada setiap penerbitan hasanah *card classic* yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Mudharabah*.

#### 3) Tabungan iB Hasanah non perorangan

Bentuk investasi dana yang dikelola berdasarkan prinsip syariah akad mudharabah atau simpanan dana yang menggunakan akad wadi'ah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah non perorangan.

#### 4) Tabungan iB Hasanah (Mahasiswa/Anggota)

Tabungan yang dibuat berdasarkan kesepakatan Bersama atau *memorandum of Understanding* (MOU) antara pihak perusahaan / lembaga / assosiasi / profesi / perguruan tinggi dengan BNI Syariah.

#### 5) Tabungan iB Bisnis Hasanah

Simpanan transaksional untuk Nasabah yang aktif bertransaksi untuk bisnis atau wirausaha, dan menginginkan catatan transaksi rekening yang lebih detail dalam buku tabungan Nasabah. Dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah, dan memberikan bagi hasil yang lebih kompetitif.

#### 6) Tabungan Baitullah iB Hasanah

Tabungan Haji & Umrah yang dikelola secara syariah sebagai sarana pembayaran Haji untuk mendapatkan kepastian

porsi berangkat menunaikan ibadah haji dan perencanaan ibadah Umrah dalam mata uang Rupiah dan USD. BNI Baitullah iB Hasanah dilengkapi dengan kartu Haji & Umrah sebagai kartu ATM/debit yang dapat digunakan di Tanah Suci dan Tanah Air.

7) Tabungan iB Prima Hasanah

Investasi dana dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah dan bagi hasil yang lebih kompetitif.

8) Tabungan iB Tapenas Hasanah

Investasi dana untuk perencanaan masa depan yang dikelola secara syariah dengan akad mudharabah mutlaqah dengan system setoran bulanan, bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya.

9) Tabungan iB Tunas Hasanah

Investasi dana dalam mata uang Rupiah berdasarkan akad wadiah yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia dibawah 17 tahun.

b) Produk Pembiayaan Konsumtif

1) Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad Murabahah (jual beli) untuk membeli, membangun, merenovasi rumah / ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB).

2) Pembiayaan OTO iB Hasanah

Pembiayaan konsumtif untuk pembelian kendaraan bermotor (mobil dan motor) dengan prinsip sesuai syariah.

3) Flexi iB Hasanah

Fasilitas 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 pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah umrah, travelling, pernikahan dan lain-lain.

4) 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.

5) Talangan 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.

c) Pembiayaan Produktif

1) Pembiayaan Tunas Usaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah yang diberikan untuk usaha produktif yang feasible namun belum bankable guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

2) Pembiayaan Wirausaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah, musyarakah atau mudharabah yang diberikan untuk pertumbuhan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

3) Pembiayaan Usaha Kecil iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah, musyarakah atau mudharabah yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha

d) Pembiayaan Lain-Lain

1) Pembiayaan Emas iB Hasanah

Pembiayaan Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang di angsur secara pokok nsetiap bulannya melalui akad murabahah (jual beli).

2) Gadai Emas iB Hasanah

Gadai Emas iB Hasanah, atau disebut juga pembiayaan Rahn merupakan penyertaan penjamin / hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas (lantakan dan atau perhiasan beserta aksesoris-nya) kepada bank sebagai jaminan atas *qard* yang diterima. Gadai emas iB hasanah dapat dimanfaatkan bagi nasabah yang membutuhkan dana jangka pendek dan keperluan mendesak, misalnya menjelang tahun ajaran baru, hari raya, kebutuhan modal jangka pendek dan sebagainya.<sup>61</sup>

## B. Pemaparan data dan analisis

### 1. Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto

BNI Syariah KC Purwokerto merupakan lembaga perbankan yang memberikan fasilitas menghimpun dana (*Funding*) dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan (*Landing*) kepada masyarakat. Di BNI Syariah KC Purwokerto sendiri terdapat pembiayaan Griya iB Hasanah.

Pembiayaan Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk/ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah *indent*, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.

Griya iB Hasanah memudahkan masyarakat purwokerto dan sekitarnya untuk mewujudkan rumah impiannya dengan cara memberikan fasilitas

---

<sup>61</sup> Brosur Dana dan Jasa BNI Syariah

dalam bentuk jangka waktu pengembalian sampai 240 bulan ( 20 tahun ) dan harga jual bank yang murah sehingga membuat angsuran yang ringan dan terjangkau sesuai penghasilan calon nasabah. Dihat dari jumlah nasabah Griya iB Hasanah sebagai berikut:

**Tabel 2.3.**  
**Jumlah nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah**  
**KC Purwokerto Tahun 2018 - 2019**

Tahun	Jumlah Nasabah
2018	125
2019 sampai bulan juni	62

Berdasarkan tabel diatas diketahui jumlah nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto dari tahun ke tahun, pada tahun , Tahun 2018 : 125 Nasabah, Tahun 2019 sampai bulan Juni : 62.<sup>62</sup>

Keunggulan :

- a) Rasa tenang dan tenang karena dengan pembiayaan Syariah terhindar dari transaksi yang ribawi.
- b) Angsuran tetap sampai dengan lunas
- c) Proses persetujuan pembiayaan mudah dan relatif cepat.
- d) Uang muka ringan
- e) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun atau 20 tahun ( untuk nasabah fixed income)
- f) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis.
- g) Harga bersaing.
- h) Bebas biaya provisi dan appraisal
- i) Bebas biaya administrasi (khusus akad murabahah)
- j) Tanda denda

---

<sup>62</sup> Fera, wawancara, Purwoketo, 19 Juli 2019

- k) Akad: Akad *murabahah* (angsurannya tetap), Akad *musyarakah mutanaqisoh* (sewa beli)

Margin dan Biaya Administrasi.

- a) Margin yang ditetapkan adalah hasil kesepakatan antara pihak BNI Syariah dengan nasabah.
- b) Biaya pengelolaan pembiayaan dan administrasi di pungut pada saat pertandatanganan Akad Pembiayaan dan mempedoman ketentuan tarif yang berlaku.
- c) Biaya materai dikenakan sesuai ketentuan bagi materai yang berlaku.
- d) Bank margin maupun biaya administrasi harus dinyatakan dalam nilai nominal sedangkan persentase hanya untuk perhitungan intern bank.

Uang Muka

Uang muka minimal sebesar selisih antara harga perolehan dengan maksimum pembiayaan.

Persyaratan :

- a) Pemohon minimal berusia 21 tahun, dan lunas pada saat usia pension.
- b) Karyawan/Profesional/Pengusaha (Wiraswasta).
- c) Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur.
- d) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

Agunan dan Pengikatan

Agunan

- a) Agunan berupa tanah sekitar lingkungan yang di biayai dengan Griya iB Hasanah sehingga surat bukti kepemilikan harus di kuasai oleh BNI Syariah.
- b) Tanah dan bangunan yang masih berstatus sertifikat induk (Global) maka tanah tersebut harus telah memiliki izin lokasi dari instansi yang berwenang dan atas sertifikat tersebut harus di pecah menjadi atas nama nasabah dan proses tersebut dilakukan oleh notaris yang di tunjuk bank
- c) Untuk agunan yang sertifikatnya masih dalam proses pemecahan sertifikat diatur sebagai berikut :

- 1) Lokasi tanah telah memiliki sertifikat induk, sudah ada *Advice Planning* dari surat izin pemakaian lokasi tanah dari instansi yang berwenang.
  - 2) Surat pernyataan notaris yang menyatakan kesanggupannya untuk mengurus pemecahan sertifikat dan akan menyerahkan kepada bank setelah selesai.
- d) Agunan yang dapat di serahkan adalah :
- 1) Agunan atas nama pemohon/nasabah pembiayaan sendiri.
  - 2) Agunan atas nama pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan pemohon/nasabah pembiayaan.

#### Pengikatan

Pengikatan terhadap agunan Griya iB Hasanah tersebut di atas mengacu ketentuan pengikatan agunan pada ketentuan pembiayaan konsumtif yang berlaku.<sup>63</sup>

## **2. Alur proses pembiayaan produk BNI Griya IB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto**

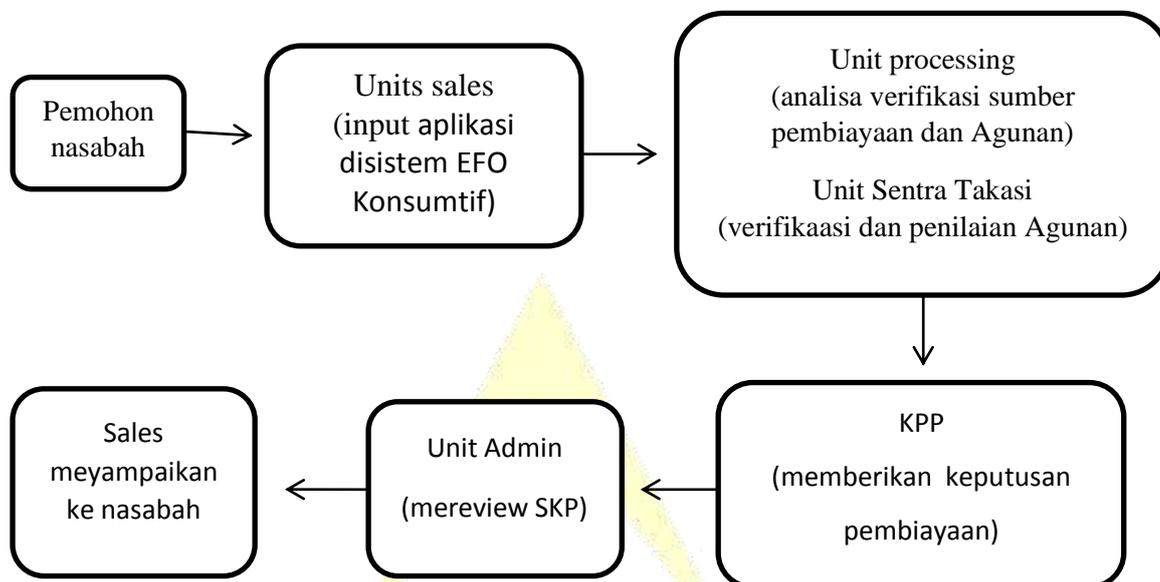
Dalam proses alur pembiayaan BNI Griya iB Hasanah para pemohon pembiayaan harus memenuhi beberapa persyaratan, guna bank untuk menilai layak atau tidaknya calon debitur yang akan dibiayai.

Adapun alur pelaksanaan produk pembiayaan Griya iB Hasanah dapat digambarkan sebagai berikut:

---

<sup>63</sup> Anggun, Wawancara, Purwokerto, 8 Februari 2019

**Gambar 3.2.**  
**Alur proses pembiayaan produk BNI Griya IB Hasanah di BNI**  
**Syariah KC Purwokerto**



Keterangan:

- Nasabah mengajukan pembiayaan ke BNI Syariah KC Purwokerto dan diterima oleh *Sales Asistant* serta memenuhi data administrasi pembiayaan.
- Sales Asistant* menanyakan kembali kepada calon debitur, tujuan calon debitur mengajukan pembiayaan untuk apa? Guna bank tidak salah dalam memberikan fasilitas pembiayaan, kemudian *Sales Asistant* memeriksa *BI Checking* nasabah guna menilai *Character* calon debitur dan untuk mengetahui apakah calon debitur memiliki pembiayaan/ pinjaman kepada bank atau lembaga keuangan lain.
- Setelah data-data calon nasabah diterima oleh *sales asistant* kemudian diinput kedalam sistem EFOS (*Electronic Financing Origination Sistem*) setelah itu menilai *Character* calon debitur apabila baik maka proses pembiayaan diteruskan ke bagian *processing*

- d. Analisis pembiayaan (*Processing*) bertugas memproses (menilai) profil nasabah, *Character* nasabah, *survey* kebenaran tentang data-data calon debitur seperti kebenaran rekening koran atau laporan keuangan, kebenaran agunan, kebenaran pekerjaan atau usaha calon debitur. Agar bank yakin bahwa pembiayaan yang akan disalurkan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.
  - e. Setelah data-data calon debitur lengkap dan dinyatakan baik maka Analisis pembiayaan (*Processing*) menghitung *Repayment Capacity*, taksasi agunan. Guna menentukan plafond yang akandapat nasabah terima, menentukan besaran angsuran yang harus ditanggung oleh nasabah dan guna menilai layak atau tidak nasabah tersebut disalurkan pembiayaan.
  - f. Setelah *processing* mengeluarkan hasil analisis kelayakan pembiayaan hasil tersebut diserahkan kepada komisi pemutus pembiayaan (KPP) guna untuk menentukan pembiayaan ini disetujui atau tidak.
  - g. Setelah pembiayaan tersebut disetujui oleh KPP terbitlah surat keputusan pembiayaan (SKP) yang diterbitkan oleh *Operational Service Assistant*
  - h. Setelah SKP terbit surat tersebut diinformasikan kepada nasabah oleh *sales assistant*.
  - i. Kemudian Operatios Service Asistan (OSA) menjadwalkan calon nasabah untuk akad.
  - j. Akad nasabah dengan bank dan notaris.<sup>64</sup>
- 3. Prosedur pencairan pembiayaan Griya iB hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto**
- a) permohonan pencairan oleh unit bisnis
  - b) Memastikan ceklis pencairan sudah dittd pejabat pemutus pembiayaan
  - c) Unit admin membuat dan memeriksa seluruh voucher sudah benar pengisian dan ditandatangani pejabat sesuai limit dan kewenangannya

---

<sup>64</sup> Fera, wawancara, Purwokerto, 28 Januari 2019

- d) Unit admin pembiayaan kemudian melakukan proses pembukuan rekening pembiayaan pada sistem sesuai dengan SKP atau akad dan di otorisasi pejabat pemutus pencairan. Print screen pembukaan rekening di paraf pejabat pemutus pencairan.
- e) Voucher pencairan dan biaya-biaya diserahkan kepada unit pembukuan. Untuk pembiayaan yang diproses melalui EFO, No rekening dan data pembiayaan lainnya yang sudah di buka di upload di EFO.

#### **4. Sistem EFOS BNI Syariah KC Purwokerto**

Setiap aktifitas yang berkaitan dengan pembiayaan BNI Syariah KC Purwokerto menggunakan sistem EFOS (*Electronic Financing Origination* Sistem). Sistem EFOS sendiri merupakan sistem khusus untuk pembiayaan konsumtif dan sebagai database nasabah pembiayaan konsumtif. Dalam prosedur di BNI Syariah KC Purwokerto setiap pembiayaan wajib hukumnya menggunakan sistem EFOS tersebut di mana sistem inilah yang akan menghitung kemampuan nasabah pembiayaan.

Fungsi Sistem EFOS (*Electronic Financing Origination* Sistem) sebagai berikut:

- a) Sebagai sistem database nasabah pembiayaan konsumtif.
- b) Mengetahui kewajaran pendapatan nasabah, dan taksasi agunan.
- c) Menilai *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy* calon debitur.
- d) Menghitung *repayment capacity*.
- e) Taksasi Agunan<sup>65</sup>

#### **5. Pembayaran Kembali (*Repayment*) pada pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto**

- a) Pembayaran kembali di lakukan secara angsuran setiap bulan yang terdiri dari angsuran setiap bulan yang terdiri dari angsuran pokok ditambah margin.

---

<sup>65</sup> Ibid.,

- b) Nasabah wajib membuka rekening tabungan atau giro atas nama nasabah sebagai rekening afiliasi dan wajib memelihara saldo afiliasi sebesar 1 (satu) kali angsuran (angsuran pokok dan margin) di tambah saldo minimum rekening afiliasi pembiayaan.
- c) Pembayaran angsuran ( hutang pokok dan margin) dan pembebanan margin untuk pertama kalinya.
- d) Pembayaran dan pembebanan angsuran dilakukan setiap tanggal 25 setiap bulannya.
- e) Besar angsuran berasal dari penghasilan pemohon dan penghasilan suami/istri yang berupa penghasilan tetap dan penghasilan lainnya.
- f) Penghasilan yang diperhitungkan dalam pemberian pembiayaan yaitu total penghasilan per bulan, yaitu penghasilan setelah dipotong pajak dan kewajiban lainnya.
- g) Debt Service Ratio (DSR) yang merupakan rasio angsuran per bulan terhadap penghasilan ditetapkan berdasarkan total penghasilan, sebagai berikut :
  - 1) Pegawai dan Professional
    - (a) Total penghasilan per bulan > Rp 3 Juta – Rp 30 Juta maksimal DSR = 40%.
    - (b) Total penghasilan per bulan > Rp 30 Juta maksimal DSR = 50%.
  - 2) Penguasa/Wiraswasta.
    - (a) Total penghasilan per bulan > Rp 30 Juta – Rp 30 Juta maksimal DSR = 40%.
    - (b) Total penghasilan per bulan > Rp 30 Juta maksimal DSR = 50%.
- h) Besarnya angsuran (pokok + margin per bulan) di tetapkan sebagai berikut:
  - (a) Pegawai negri, pegawai BUMN/BUMD, anggota TNI/PORLI pegawai Swasta Nasional maksimal DSR x 100% penghasilan

- tetap atau gaji pemohon + 100% penghasilan tetap suami/istri + 50% penghasilan lain-lain pemohon.
- (b) Dokter, maksimal  $DSR \times (100\% \text{ penghasilan tetap atau gaji pemohon} + 100\% \text{ penghasilan tetap suami/istri} + 50\% \text{ penghasilan lain-lain pemohon})$ .
- (c) Profesional ( selain dokter) maksimal  $DSR \times 100\% \text{ penghasilan tetap atau gaji pemohon} + 100\% \text{ penghasilan tetap suami/istri} + 50\% \text{ penghasilan lain-lain pemohon}$ .
- (d) Pengusaha/Wiraswasta.
- (1) Sebagai pemilik perusahaan yang belum berbadan hokum maksimal  $40\% \times \text{pendapatan ( laba setelah cost of living )}$
  - (2) Sebagai pemilik perusahaan yang sudah berbadan hukum maksimal  $40\% \times \text{penghasilan tetap atau gaji pemohon di perusahaan tersebut} + (100\% \times \text{penghasilan tetap suami/istri}) + 50\% \text{ penghasilan lain-lain pemohon}$ .

Contoh Perhitungan *repayment capacity*

Teguh mengajukan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah. Teguh sebagai Dirut Bank Syariah Bidayah berpendapatan Rp.20.000.000 /per bulan namun Teguh memiliki kewajiban yang berbentuk angsuran pembiayaan sebesar 5.000.000 /per bulan. Berapakah *repayment capacity* Achmad untuk memenuhi kewajibannya kepada BNI Syariah KC Purwokerto?

$$RPC \text{ Teguh} = \text{Pendapatan Bersih} - \text{Kewajiban kepada pihaklain} \times 40\%$$

$$RPC \text{ Teguh} = 20.000.000 - 5.000.000 \times 40\%$$

$$RPC \text{ Teguh} = 15.000.000 \times 40\%$$

$$RPC \text{ Teguh} = 6.000.000$$

Jadi *repayment capacity* Teguh untuk memenuhi kewajibannya kepada BNI Syariah KC Purwokerto yaitu: Rp.6.000.000/perbulannya.<sup>66</sup>

---

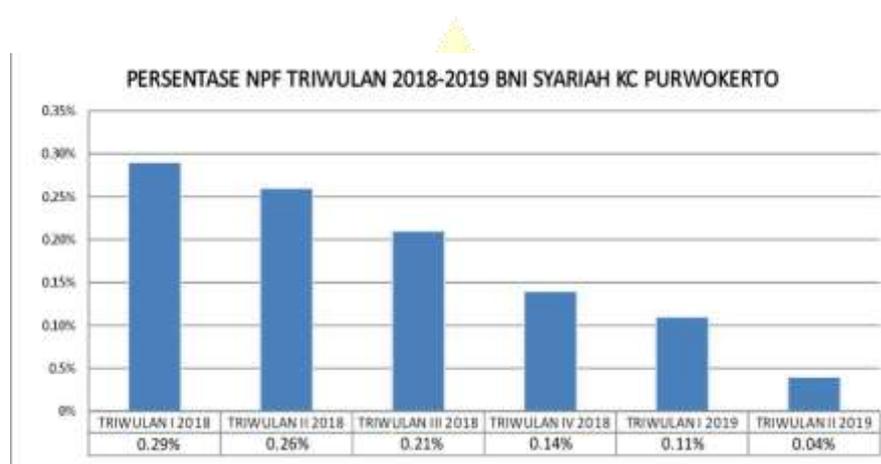
<sup>66</sup> Agung Izul, Wawancara, Purwokerto, 7 februari 2019

## 6. Persentase NPF *Non Performing Financing* Triwulan pembiayaan Griya iB Hasanah di BNI Syariah KC Purwokerto tahun 2018-2019

Berikut ini merupakan presentase NPF *Non Performing Financing* Triwulan setelah menerapkan *Repayment Capacity*, pada tahun 2018-2019:

**Gambar 3.3.**

### Tingkat Presentase NPF Triwulan pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Purwokerto tahun 2018-2019



Berdasarkan gambar diatas dapat diketahui persentase NPF Triwulan BNI Syariah Purwokerto setelah menerapkan *Repayment Capacity* pada tahun 2018 - 2019. Tingkat persentase NPF Triwulan pada Tahun 2018 sebagai berikut: Triwulan I 0,29%, Triwulan II 0,26%, Triwulan III 0,21%, Triwulan IV 0,14%, Sedangkan data pada tahun 2019 sampai Bulan Juni sebagai berikut: Triwulan I 0,11%, Triwulan II 0,4%.<sup>67</sup> Berdasarkan tingkat persentase NPF diatas mengalami penurunan dari bulan ke bulan hal ini disebabkan BNI Syariah Purwokerto sangat memperhatikan *Repayment Capacity* calon nasabah sehingga sangat mengurangi risiko nasabah wanprestasi.

<sup>67</sup> <https://www.ojk.go.id> diakses pada tanggal 20 Juli 2019, pukul 20:30

Berdasarkan gambar diatas yang dimaksud dengan *Non Performing Financing* (NPF) merupakan pembiayaan bermasalah dimana nasabah yang bersangkutan menunggak lebih dari 90 hari.<sup>68</sup>

### 7. Denda Tunggakan

Bagi nasabah yang dengan sengaja menunggak pembayaran (hutang pokok atau margin) bank di perkenankan untuk memungut denda tunggakan sebesar 24% per tahun secara proposional dihitung dari besarnya angsuran yang tertunggak. Dan pendapatan denda ini, bank mengalokasikannya untuk dana-dana social yang di kelola oleh Unit Pengelola Zakat (UPZ) BNI Syariah.

### 8. Perhitungan Potongan Pelunasan Tagihan *Murabahah* (PPTM)

Apabila nasabah akan melunaskan pembiayaan sebelum jatuh tempo, perhitungan total kewajiban yang harus dibayar nasabah mengacu kepada ketentuan mengenai PPTM dan tidak dapat di perjanjikan dalam akad *Murabahah*.

### 9. Implementasi *repayment capacity* pada pembiayaan griya iB Hasanah untuk mengurangi risiko nasabah wanprestasi

Dalam melaksanakan pembiayaan pada produk Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Purwokerto dalam menilai kelayakan calon debitur, BNI Syariah KC Purwokerto menerapkan prinsip penilaian kelayakan pembiayaan dengan prinsip 5C.

Penerapan prinsip 5C di BNI Syariah KC Purwokerto lebih berfokus kepada penilaian *Capacity (First Way Out)* dan *Collateral (Second Way Out)* calon debitur saja namun bukan berarti BNI Syariah tidak menerapkan ke 5 prinsip tersebut. Penerapan Prinsip 5C di BNI Syariah KC Purwokerto sebagai berikut:

#### a) *Character*

BNI Syariah KC Purwokerto dalam menilai *Character* calon debitur yaitu dengan melihat *track record* nasabah di BI Checking.

#### b) *Capacity*

---

<sup>68</sup> Agung Izul, Wawancara, Cilacap, 20 Juli 2019

BNI Syariah KC Purwokerto dalam menilai *Capacity* calon debitur dengan menganalisis laporan keuangan atau rekening koran nasabah.

c) *Capital*

Dalam menilai *Capital* calon debitur BNI Syariah KC Purwokerto melakukan kegiatan survey ke tempat kerja/usaha nasabah.

d) *Collateral*

BNI Syariah KC Purwokerto dalam menilai *Collateral* nasabah dengan melakukan kegiatan survey dan menilai kelayakan jaminan nasabah.

e) *Condition of Economy*

BNI Syariah KC Purwokerto menilai *Condition of Economy* calon debitur dengan melihat potensi usaha atau perusahaan tempat bekerja calon debitur.

*Repayment capacity* adalah alat ukur untuk menghitung kemampuan membayar kembali calon debitur untuk memenuhi kewajibannya kepada bank. Pada BNI Syariah KC Purwokerto *repayment capacity* merupakan alat ukur utama dalam pembiayaan Griya iB Hasanah dikarenakan untuk mengukur apakah calon debitur mampu mengembalikan kembali pembiayaan yang telah diamanahkan kepadanya.

BNI Syariah KC Purwokerto menerapkan konsep *repayment capacity* menggunakan salah satu prinsip 5C yaitu *Capacity* (kapasitas). Di mana konsep *repayment capacity* sendiri merupakan konsep yang mengukur kemampuan membayar kembali calon debitur guna memenuhi kewajibannya kepada bank.

*Repayment capacity* calon debitur dapat dihitung apabila semua proses analisis kelayakan pembiayaan telah dilaksanakan dengan benar, dikarenakan konsep *repayment capacity* ini harus mengetahui pendapatan calon debitur perbulannya yang akan dikurangi kewajiban nasabah kepada pihak lain (angsuran atau kredit kepada pihak lain). Apabila dalam proses analisis kelayakan pembiayaan terdapat kepaluan atau kerancuan data maka proses perhitungan *repayment capacity* akan mengalami kesalahan hitung yang fatal dan berakibat pada kelancaran pembiayaan.

BNI Syariah KC Purwokerto menilai *repayment capacity* calon debitur layak untuk diberi pembiayaan apabila 40% dari pendapatan bersih yang setelah dikurangi dengan kewajiban-kewajiban kepada pihak lain. Oleh karena itu faktor-faktor yang mempengaruhi *repayment capacity* sangat berpengaruh pada kelancaran pembiayaan terhadap calon debitur sebagai berikut:

- 1) Pendapatan nasabah dilihat dari rekening koran atau laporan keuangan calon debitur. Pendapatan merupakan faktor utama dalam menghitung *repayment capacity*.
- 2) Kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak lain.
- 3) Jenis pekerjaan calon debitur. Jenis pekerjaan merupakan faktor pendukung dalam *repayment capacity*.
- 4) Bonafiditas perusahaan merupakan faktor pendukung dalam *repayment capacity* apabila perusahaan tempat kerja nasabah bonafid maka *repayment capacity* nasabah juga turut meningkat.
- 5) Skala usaha calon debitur juga faktor pendukung dalam *repayment capacity* apabila skala usaha nasabah besar dan sanggup bertahan lama maka *repayment capacity* nasabah juga meningkat.
- 6) Usia calon debitur.

*Repayment capacity* sangat berpengaruh untuk meminimalisir nasabah wanprestasi dikarenakan *repayment capacity* sendiri adalah alat analisis utama yang menentukan kemampuan nasabah dalam membayar kembali kewajibannya pada bank. Dengan tidak diterapkannya *repayment capacity* tersebut bank sebagai kreditur (pihak yang memberi pinjaman/ pembiayaan) tidak dapat menghitung beberapa faktor yang sangat penting dalam pembiayaan yaitu:

- 1) Tidak dapat menentukan plafond yang akan diberikan.
- 2) Tidak dapat menentukan jangka waktu pembiayaan.
- 3) Tidak dapat menghitung besaran angsuran tiap bulannya.

Tidak terpenuhinya atau salah perhitungan dalam menghitung *repayment capacity* akan berakibat terjadinya wanprestasi maupun hingga terjadi gagal bayar pada pembiayaan tersebut. *Repayment capacity* yang baik akan memiliki dampak yang baik pula bagi bank maupun bagi nasabah pembiayaan.

*Repayment capacity* juga memiliki dampak terhadap calon debitur dikarenakan pada dasarnya *repayment capacity* adalah alat untuk mengukur kemampuan membayar kembali calon debitur tersebut. Adapun dampak *repayment capacity* kepada nasabah yaitu:

- 1) Tidak memberatkan nasabah dengan angsuran yang tinggi. *Repayment capacity* yang terukur berdampak baik dengan penentuan angsuran calon debitur. Angsuran yang terukur maka nasabah (debitur) juga tidak merasa terbebani dan lebih ringan untuk menunaikan kewajibannya kepada bank
- 2) Menghindari terjadinya wanprestasi. *Repayment capacity* yang baik akan berpengaruh kepada angsuran maupun penyaluran *plafond* pembiayaan yang relevan. Dengan begitu nasabah sebagai debitur tidak terlalu terbebani dengan angsuran yang telah ditetapkan oleh bank dan kemungkinan kecil terjadinya wanprestasi ataupun gagal bayar.<sup>69</sup>

IAIN PURWOKERTO

---

<sup>69</sup> Anggun, Wawancara, Purwokerto, 8 Februari 2019

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis paparkan tentang implementasi *repayment capacity* pada pembiayaan BNI Griya iB Hasanah untuk meminimalisir risiko nasabah wanprestasi di BNI Syariah KC Purwokerto sebagai berikut:

1. Mekanisme *Repayment capacity* di BNI Syariah KC Purwokerto sebagai berikut; a. *Repayment Capacity* nasabah dapat dihitung apabila data calon debitur telah divalidasi kebenarannya, b. Analisis pembiayaan menghitung *repayment capacity* menggunakan sistem EFOS, c. Setelah mendapatkan hasil dari perhitungan *repayment capacity* analisis pembiayaan menentukan besaran *plafond* yang akan diperoleh nasabah, d. Langkah terakhir penerbitan surat keputusan pembiayaan (SKP).
2. *Repayment capacity* pada pembiayaan BNI Griya iB Hasanah sangat berpengaruh pada kelancaran pembiayaan terhadap calon debitur untuk membayarkan kembali kewajibannya pada bank. karena *Repayment capacity* yang terukur berdampak baik dengan penentuan angsuran calon debitur, Angsuran yang terukur maka nasabah (debitur) juga tidak merasa terbebani dan lebih ringan untuk menunaikan kewajibannya kepada bank.

#### **B. SARAN**

Berdasarkan pada pembah;asan bab sebelumnya, adapunn beberapa saran yang dapat penulis berikan, antara lain:

1. Bagi praktisi

Sebaiknya BNI Syariah KC Purwokerto lebih memperhatikan lagi prinsip analisis kelayakan pembiayaan yang menggunakan prinsip 5C dan tidak hanya berfokus pada *capacity* dan *colleteral* saja. Hal ini bertujuan untuk lebih meningkatkan kewaspadaan bank apabila adanya data fiktif yang telah diberikan oleh calon debitur.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU:

- Faturrahman, Djamil, 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah DI Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Freixas & Rochet, 1997, *macroeconomics of banking*, amerika: Massachussets Institute of Technology.
- Hariyani, Iswi, 2010, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet* , Jakarta: Ikapi.
- Ibrahim, Johannes, 2004, *Cross default & Cross Collateral upaya penyelesaian kredit bermasalah*, Cetakan ke-1, penerbit refika Aditama, Bandung.
- Ikatan Banking Indonesia, 2015, *Manajemen Risiko 1*, Jakarta: Gramedia.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2014, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama .
- Ikatan Bankir Indonesia, 2015, *Mengelola Bisnis pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta: kencana prenadamedia.
- Ismail, 2013, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Prenanda Media Group.
- Kasmir, 2000, *manajemen perbankan* ,Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad, 2016, *Manajemen Perbankan Syariah*, Yogyakarta:UPP STIM YKPN.
- Nur Asiyah, Binti, 2014, *manajemen pembiayaan bank syariah*, Yogyakarta: Teras.
- P. Usanti, Trisadini dan Abd. Shomad, 2013, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Rivai, Veithzal, 2010, et al, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Siagian, Dergibson dan Sugiarto, 2000, *Metode Stastistik untuk Bisnis dan Ekonomi*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Simanjutak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta : Kencana.
- Subekti dan Tjitrosoedibio, 1996, *kamus hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sugiyono, 2017, *metode penelitian kualitatif*, Bandung,: Alfabeta.

- Suryabrata, Sumadi, 2011, *Metode penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Syafi'i Antonio, Muhammad, 2001, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Syukri, Iska, 2014, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia Dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, Yogyakarta, Fajar Media Press.
- Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat (16-19) tentang perbankan syariah.
- Veithzal, Rivai dan Arifin, 2010, *Islamic Banking Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Veitzal, Rivai'I, 2009, *Islamic Financial Management, Teori, Konsep dan aplikasi Panduan Praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi dan Mahasiswa*, Jakarta: Rajawali Press.
- yap, parjo, 2017, *panduan praktis manajemen resiko perusahaan*, Growing publishing.
- Departemen Agama RI, 2013, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Diponegoro

**Judul Skripsi/Tugas Akhir/Jurnal:**

- Agustania Virgitha Isanda, 2009. "*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kelancaran Pengembalian Kredit Usaha Rakyat (KUR)*". Skripsi. Institut Pertanian Bogor.
- Auditya Austri Yulita, 2011. "*Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengembalian Kredit Usaha Rakyat Mikro*". Skripsi. Institut Pertanian Bogor.
- Eka Nur Fitriyana, 2018. "*implementasi analisis 2C pada produk gadai emas di bank syariah mandiri KC Brebes*", Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
- Haloho Fransiscus, 2010. "*Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Kredit Mikro PT BPD JaBar Banten KCP Darmaga*". Skripsi. Institut Pertanian Bogor.

Theresa M.G. Hutabarat, 2012. “*Analisis Repayment Capacity Kredit Usaha Rakyat Sektor Agribisnis pada Bank Rakyat Indonesia Unit Cibungbulang Bogor*”. Skripsi. Institut Pertanian Bogor.

listriyani, 2015. “Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan Di BPRS Harta Insani Karimah Bekasi”. Skripsi. IAIN Purwokerto.

Virgitha Isanda, 2016. “ penerapan metode *Repayment Capacity* dalam pertimbangan pemberian kredit Usaha pada PT BRI cabang Surabaya”. Skripsi. Universitas Airlangga Surabaya.

### **Internet:**

Ahmad, “Definisi Wanprestasi Dan Prinsip Kehati-hatian Bank”  
<http://arwave.blogspot.co.id/2015/11/definisi-wanprestasi-dan-prinsip-kehati.html> (download pada tanggal 10 Mei 2019)

<http://www.bni.co.id/id-id/tentangkami/sejarah.aspx>, (download pada tanggal 18 maret 2019)

<http://www.bnisyariah.tripod.com/profil.html>, (download pada tanggal 18 maret 2019)

<http://www.pengertianpakar.com/2015/03/pengertianwanprestasidanpenjelasannya.html>, (download pada tanggal 17 Maret 2019)

[https://id.wikipedia.org/wiki/Bank\\_BNI\\_Syariah](https://id.wikipedia.org/wiki/Bank_BNI_Syariah), (download pada tanggal 18 maret 2019)

<https://library.binus.ac.id/eColls/eThesisdoc/Bab2/TSA-2010-0039-bab2.pdf>, (download pada tanggal 24 April 2019)

<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/bnigriyaibhasanah>, (download pada tanggal 18 maret 2019)

<https://www.google.com/amp/s/glosarium.org/arti-repayment-capacity-diekonomi/%3famp>. (download pada tanggal 14 Agustus 2019)

<https://www.ojk.go.id>