



Program Studi Ekonomi Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

Penulis :
Ardiansyah

MANAJEMEN RISIKO PRODUK BSI GRIYA DALAM MENGHADAPI PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BSI KCP BENGKULU SUDIRMAN



Editor :
Prof. Dr. H. Supardi, M.Ag
Dr. Debby Arisandi, MBA

**MANAJEMEN RISIKO PRODUK BSI GRIYA DALAM
MENGHADAPI PEMBIAYAAN BERMASALAH
DI BSI KCP BENGKULU SUDIRMAN**
(Jurnal Ilmiah)



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
2026 M/1447 H**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Selebar Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51276-51171-51172 Faximile (0736) 51171

Website: www.uinfasbengkulu.ac.id

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir dengan judul “Manajemen Risiko Produk BSI Griya Dalam Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di BSI KCP Bengkulu Sudirman” yang disusun oleh:

Nama : Ardiansyah

NIM : 2223140002

Program Studi : Perbankan Syariah

Bentuk Tugas Akhir : Jurnal Ilmiah

Jurnal : Jurnal Masharif al-Syariah, Volume 11, No. 2.

ISSN : P-ISSN 2527 – 6344/ E-ISSN 2580 – 5800

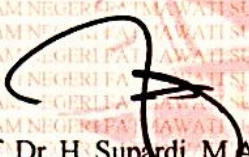
Telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran Tim Pembimbing. Oleh karena itu, Tugas Akhir ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *Munaqasyah* Tugas Akhir pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

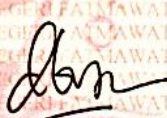
Bengkulu, 29 April 2026 M

11 Dzulqa’dah 1447 H

Pembimbing I

Pembimbing II


Prof. Dr. H. Supardi, M.Ag.
NIP. 196504101993051007


Dr. Debby Arisandi, MBA
NIP. 198609192019032012

Mengetahui,
Koordinator Prodi Perbankan Syariah


Dr. Yetti Afrida Indra, M.Ak.
NIP. 19840414203212045



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Selebar Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172 Faximile (0736) 51171
Website: www.uinfats Bengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul **"Manajemen Risiko Produk BSI Griya Dalam Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di BSI KCP Bengkulu Sudirman"** yang disusun oleh:

Nama : Ardiansyah

NIM : 2223140002

Program Studi : Perbankan Syariah

Bentuk Tugas Akhir : Jurnal Ilmiah

Telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 13 Mei 2026

Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

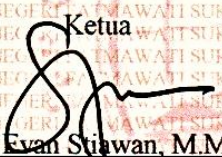
Bengkulu, 13 Mei 2026 M

25 Dzulqa'dah 1447 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Sekretaris


Dr. Evan Stiawan, M.M.

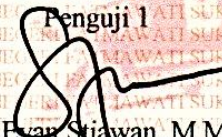

Dr. Debby Arisandi, MBA.

NIP. 199203202019031008

NIP. 198609192019032012

Penguji 1

Penguji 2


Dr. Evan Stiawan, M.M.

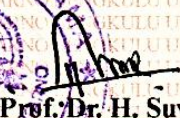

Nurrahmah Putry, M.Ak.

NIP. 199203202019031008

NIP. 198609112020122004

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Prof. Dr. H. Suwarijin, M.A.

NIP. 196904021999031004

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Tugas Akhir dengan judul “Manajemen Risiko Produk BSI Griya Dalam Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di BSI KCP Bengkulu Sudirman” adalah asli dan belum pernah diajukan dalam mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Tugas akhir ini adalah murni atas gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa melibatkan bantuan orang lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Di dalam tugas akhir ini tidak terdapat karya tulisan yang publikasi orang lain kecuali kutipan secara tertulis yang mencantumkan dengan jelas sebagai acuan di dalam naskah saya disebutkan nama pengarangnya pada daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya apabila kemudian hari terdapat penyimpangan dan tidak benaran dari pernyataan ini saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana dan sanksi lainnya sesuai norma dan ketentuan berlaku.

Bengkulu, 29 April 2026 M
11 Dzulqa'dah 1447 H

Mahasiswa Yang Menyatakan


METERA
TEMPER
03AMX139621291

ARDIANSYAH
NIM. 2223140002

PERSEMBAHAN

Dengan ini penulis mempersembahkan Tugas Akhir ini untuk:

1. **Allah SWT.** dengan penuh rasa syukur atas izin-Nya. Tugas akhir ini saya persembahkan sebagai bentuk ikhtiar atas kekuatan, rahmat dan hidayah Mu.
2. **Teruntuk kedua orang tuaku.** Ayahanda tersayang, ayah Komarudin dan Ibu tercinta, Ibu Hermaini atas doa, kasih sayang, pengorbanan serta dukungan tiada hentinya yang selalu menguatkan di setiap langkah. Doamu yang tulus selalu menjadi alasanku untuk tetap menjadi tegar dan mampu berdiri hingga saat ini.
3. **Saudara kandungku** Aryani, S.Kom., Dewi Marlina, S.M., dan adik bungsu Lia Angraini. Terima kasih atas semangat, bantuan dan motivasi yang diberikan kepadaku.
4. **Perbankan syariah A angkatan 2022**, terima kasih telah menerima dalam sama-sama menempuh pendidikan di dalam satu ruangan yang penuh dengan kehangatan dan terima kasih telah menjadi keluarga keduaku di sini.
5. **Teman-teman** yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu, terima kasih atas bantuan kalian selama ini yang mungkin tidak bisa terbalaskan. Memori canda tawa tidak akan dilupakan dan akan dikenang selalu.
6. **Agama, bangsa dan almamaterku** tercinta. Terima kasih telah kebersamaan selama ini.

ABSTRAK

Manajemen Risiko Produk BSI Griya Dalam Menghadapi
Pembiayaan Bermasalah di BSI KCP Bengkulu Sudirman
Oleh Ardiansyah, NIM 2223140002

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui proses manajemen risiko produk BSI Griya dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PPR) dan langkah strategi penyelesaiannya yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bengkulu Sudirman. Subyek dalam penelitian ini adalah kepala marketing pembiayaan, staff pembiayaan, staff bagian penyelesaian pembiayaan dan tiga orang nasabah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan dengan jenis kualitatif pendekatan deskriptif, pengumpulan data meliputi teknik wawancara, observasi dan dokumentasi, penyajian data berbentuk narasi deskriptif dari hubungan antar komponen, serta strategi yang diterapkan oleh pihak bank. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa proses manajemen risiko khususnya pada produk BSI Griya pembiayaan pemilikan rumah di BSI KCP Bengkulu Sudirman telah sesuai dengan kerangka ISO 31000:2018 yang mengidentifikasi, mengukur, memantau dan pengendalian dengan meliputi proses 5C secara ketat sebelum akad dan pencairan, pemantauan dilakukan secara berkala setelah pencairan, klasifikasi nasabah berdasarkan tingkat kategori risiko dan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan melalui upaya penyelamatan dan penyelesaian dengan karakter nasabah sebagai faktor inti dari penyebab NPF.

Kata Kunci: Manajemen Risiko, BSI Griya, Pembiayaan Bermasalah

ABSTRACT

*Risk Management of Home Products in Facing Problematic
Financing at BSI KCP Bengkulu Sudirman
By. Ardiansyah, NIM 2223140002*

The purpose of this study was to determine the risk management process of BSI Griya products in Home Ownership Financing and the strategic steps for resolving it implemented by Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bengkulu Sudirman. The subjects in this study were the head of financing marketing, financing staff, financing settlement staff and three customers. This study used a field research method with a qualitative descriptive approach, data collection included interview techniques, observation and documentation, data presentation in the form of descriptive narratives of the relationships between components, and strategies implemented by the bank. The results of this study revealed that the risk management process, especially in BSI Griya home ownership financing products at BSI KCP Bengkulu Sudirman, was in accordance with the ISO 31000:2018 framework which identifies, measures, monitors and controls by covering the 5C process strictly before the contract and disbursement, monitoring is carried out periodically after disbursement, customer classification based on the level of risk category and problem financing resolution strategies carried out through rescue and settlement efforts with customer character as the core factor causing NPF.

Keywords: Risk Management, BSI Griya, Problem Financing

MOTTO

“Sesungguhnya yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah
ialah yang paling bertakwa”
(QS. Al-Hujurat ayat 13)

“Allah tidak melihat rupa dan harta kalian, tetapi melihat hati dan
amal kalian”
(HR. Muslim)

“Kamu tidak harus menjadi hebat untuk memulai, tetapi kamu
harus memulai untuk menjadi hebat”
(Andrea Hirata)

“Bahkan dalam keheningan, bahkan dalam ketidakpastian, kamu
sedang menjadi seseorang yang lebih kuat, lebih bijaksana, dan
lebih selaras dengan jati dirimu yang sebenarnya”
(Ardiansyah)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT dalam segala nikmat karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir bentuk jurnal ini berjudul “Manajemen Risiko Produk BSI Griya Dalam Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di BSI KCP Bengkulu Sudirman”. Shalawat dan salam kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW. yang telah berjuang dalam menyampaikan dan menyebarkan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke arah jalan yang lurus dunia maupun akhirat.

Penyusunan Tugas Akhir Jurnal ini bertujuan untuk mengungkap masalah pembiayaan bermasalah pada produk BSI Griya dan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) program studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu. Dalam proses penyusunan tugas akhir ini, penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa berterima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Khairuddin, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.
2. Prof. Dr. Suwarjin, M.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.

3. Dr. Yetti Afrida Indra, M. Ak. selaku Koordinator Program Studi Perbankan Syariah (PBS), Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.
4. Prof. Dr. H. Supardi, M.Ag. selaku Pembimbing I yang telah mengarahkan penulis sehingga tugas akhir ini selesai dengan tepat.
5. Dr. Debby Arisandi, MBA. selaku Pembimbing II yang telah memberikan waktunya kepada penulis atas bimbingan, motivasi, semangat dan arahan dengan penuh kesabaran yang tiada henti.
6. Kepada kedua orang tuaku yang selalu mendoakan kesuksesanku tiada henti, memotivasiku, hingga mendukungku selama ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan ilmu dan motivasi penulis sejak awal perkuliahan hingga akhir.
8. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan baik dengan sepenuh hati sejak awal perkuliahan hingga saat ini, dan
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir ini.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menyadari masih lemah dan banyak kurangnya kesempurnaan. Oleh karena itu

penulis meminta maaf dan mengharapkan kritikan beserta saran yang sifatnya membangun dalam kesempurnaan penulis ke depannya.

Bengkulu, 29 April 2026

Penulis,

ARDIANSYAH

NIM 2223140002



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
MOTTO	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Peneliti Terdahulu	11
F. Metode Penelitian	16
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	16
2. Waktu dan Tempat Penelitian	16
3. Informan Penelitian.....	17

4. Sumber Data	18
5. Teknik Pengumpulan Data.....	18
6. Teknik Analisis Data	20
G. Sistematika Penulisan	21
BAB II KAJIAN TEORI	23
A. Manajemen Risiko	23
1. Definisi Manajemen Risiko	23
2. Manajemen Risiko Bank Syariah	25
3. Tahapan Manajemen Risiko.....	28
B. Pembiayaan Produk BSI Griya	33
1. Pengertian Pembiayaan BSI Griya	33
2. Akad Pembiayaan BSI Griya.....	34
3. Risiko Pembiayaan Bermasalah.....	35
4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah	38
5. Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah	40
C. Kerangka Konseptual.....	43
BAB III GAMBARAN OBJEK PENELITIAN	44
A. Profil BSI KCP Bengkulu Sudirman	44
B. Visi Misi Bank Syariah Indonesia.....	45
C. Struktur Organisasi BSI KCP Bengkulu Sudirman	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
A. Proses Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Produk BSI Griya di BSI KCP Bengkulu Sudirman	47
B. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk BSI Griya di BSI KCP Bengkulu Sudirman.....	54

BAB V PENUTUP	58
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



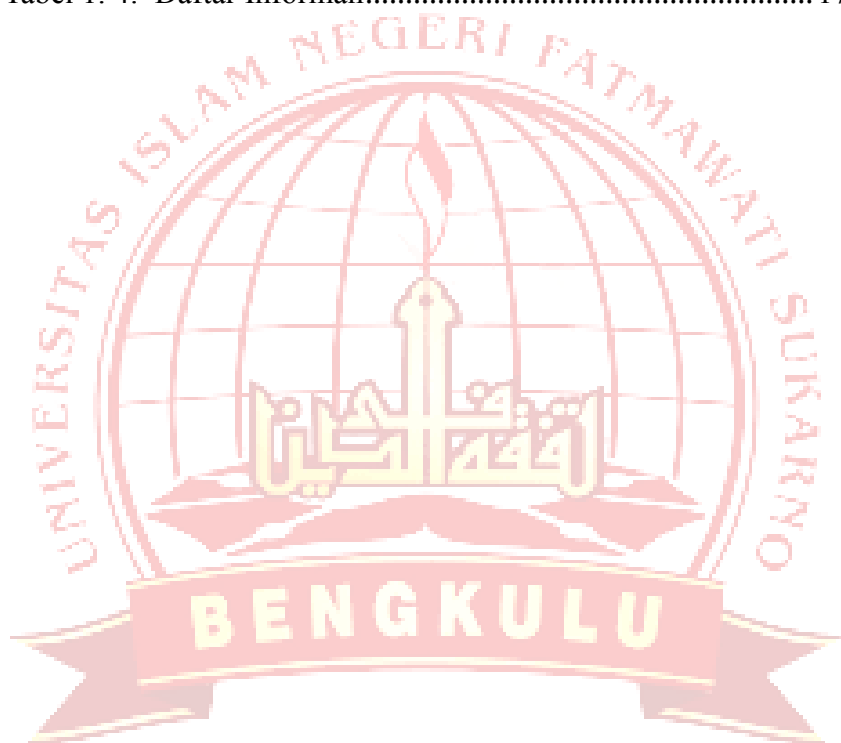
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1: Data NPF BSI Nasional	5
Gambar 2. 1: Proses Manajemen Risiko	28
Gambar 2. 2: Kerangka Konseptual	43
Gambar 3. 1: Bagan Struktur Organisasi	46



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1: Rasio Kesehatan Bank.....	4
Tabel 1. 2: Penilaian Kualitas Aset	4
Tabel 1. 3: Data BSI Griya Dalam Juta Rupiah	6
Tabel 1. 4: Daftar Informan.....	17



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Rancangan Tugas Akhir
- Lampiran 2 : Surat Penunjukan Pembimbing
- Lampiran 3 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 4 : Halaman Persetujuan Penelitian
- Lampiran 5 : Surat Izin Penelitian
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Selesai Penelitian
- Lampiran 7 : Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 8 : Transkrip Wawancara
- Lampiran 9 : Kartu Bimbingan 1
- Lampiran 10 : Kartu Bimbingan 2
- Lampiran 11 : Nilai Bimbingan 1
- Lampiran 12 : Nilai Bimbingan 2
- Lampiran 13 : Letter of Accept (LOA) Jurnal Ilmiah
- Lampiran 14 : Surat Keterangan Lulus Tes Toefl dan Toaf
- Lampiran 15 : Surat Keterangan Pendampingan Ijazah (SKPI)
- Lampiran 16 : Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 17 : Surat Keterangan Lulus Plagiarisme
- Lampiran 18 : Hasil Cek Turnitin