

**Mitigasi Risiko Pembiayaan *Take Over* pada Bank Jatim Syariah
Cabang Surabaya**

Skripsi

Oleh

Muhammad Naufal Akbar Aryan

NIM : G04219048



**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH FAKULTAS EKONOMI
DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN
AMPEL SURABAYA
2022**

PERNYATAAN

Saya Muhammad Naufal Akbar Abyan, G04219048, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pertanyaan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya

Surabaya, 31 Mei 2023



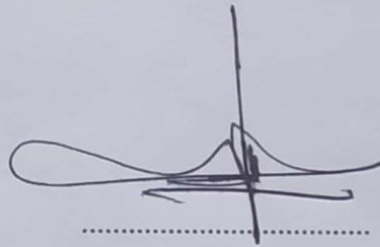
Handwritten signature of Muhammad Naufal A.

MUHAMMAD NAUFAL A
G04219048

Surabaya, 31 Mei 2023

Skripsi selesai dan siap diuji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the right, a horizontal line at the bottom, and a large loop on the left side.

.....
Dr. Mustofa. S.Ag. M.E.I

LEMBAR PENGESAHAN

MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA BANK JATIM SYARIA CABANG SURABAYA

Oleh

Muhammad Naufal Akbar Abyan

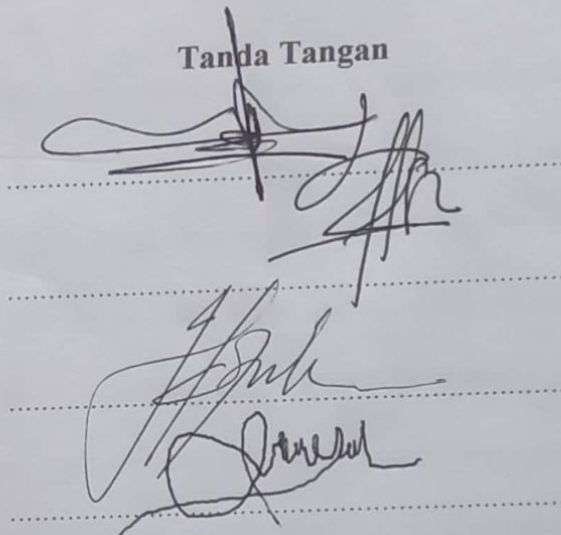
NIM : G04219048

Telah dipertahankan di depan dewan penguji pada
tanggal 9 Juli 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji

1. Dr. Mustofa. S. Ag. M.E.I
NIP. 197710302008011007
(Penguji 1)
2. Dr. Lilik Rahmawati, S.Si., M.E.I
NIP. 1981060620090120080
(Penguji 2)
3. Masadah, M.H.I., M.Pd.I
NIP. 197812052006042003
(Penguji 3)
4. Rianto Anugerah Wicaksono, M.SEI
NIP. 198508222019031011
(Penguji 4)

Tanda Tangan



Surabaya, 3 Juli 2023



Arifin S.Ag., S.S., M.E.I
197005142000031001



UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama: Muhammad Naufal Akbar Abyan

NIM: G04219048

Fakultas/Jurusan: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam / Ekonomu Syariah

E-mail address: mnaufalakbar252@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Mitigasi Risiko Pembiayaan Take Over pada Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 07-03-2024

Penulis

(Naufal)

nama terang dan tanda tangan

Abstrak

Dalam pembiayaan di perbankan terdapat risiko yang mengancam dalam segi likuiditas bank dan operasional perbankan. Mitigasi risiko pembiayaan sangat penting dilaksanakan oleh perbankan dalam mengatasi risiko yang nyata, tak terkecuali pembiayaan *take over* yaitu pembiayaan pengalihan hutang dari bank konven ke bank syariah, dengan akad *hiwalah bil ujah*. Dari risiko yang harus membuat pihak perbankan mengadaptasi sistem mitigasi risiko dan manajemen risiko yang baik. Metode penelitian ini menggunakan kualitatif (*field research*) serta metode Triangulasi sumber data dan Triangulasi Teori.

Hasil penelitian menunjukkan bagaimana mekanisme *take over* yang sesuai akad syariah dan prosedur yang ditetapkan OJK. Data yang diperoleh, dalam risiko pembiayaan ini dapat mengancam risiko likuiditas bank dan risiko operasional seperti wanprestasi, perbedaan dari nilai pelunasan, pelunasan tidak tepat waktu, serta oknum dari pihak nasabah atau perbankan yang membawa kabur angunan. Pihak BJS memitigasi risiko dengan 5 C yaitu *Reduce* dan *Collateral* yaitu mitigasi berupa penangan angunan. Dukungan yang meperkuat untuk meminimalisir risiko adalah dengan menggunakan sistem manajemen risiko berupa *Four Eyes Principles*.

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa risiko dalam pembiayaan harus segera diatasi demi keberlangsungan likuiditas bank. Perbankan dapat meminimalisir terjadinya *credit risk* dengan mitigasi risiko dan manajemen risiko yang benar dan sesuai *SOP* yang baik.

Kata Kunci : *Mitigasi Risiko, Take Over, Manajemen Risiko*

Abstract

In financing in banking there are risks that threaten in terms of bank liquidity and banking operations. Financing risk mitigation is very important to be carried out by banks in overcoming real risks, including takeover financing, namely debt transfer financing from conventional banks to Islamic banks, with a hiwalah bil ujah contract. From the risks that must make banks adapt a good risk mitigation and risk management system. This research method uses qualitative (field research) and data source triangulation and theory triangulation methods.

The results showed how the takeover mechanism is in accordance with the sharia contract and the procedures set by the OJK. The data obtained, in this financing risk can threaten bank liquidity risk and operational risk such as defaults, differences from the value of repayment, untimely repayment, and unscrupulous people from the customer or bank who carry away the building. BJS mitigates risk with 5 C, namely Reduce and Collateral, which is mitigation in the form of handling buildings. Support that strengthens to minimize risk is by using a risk management system in the form of the Four Eyes Principles.

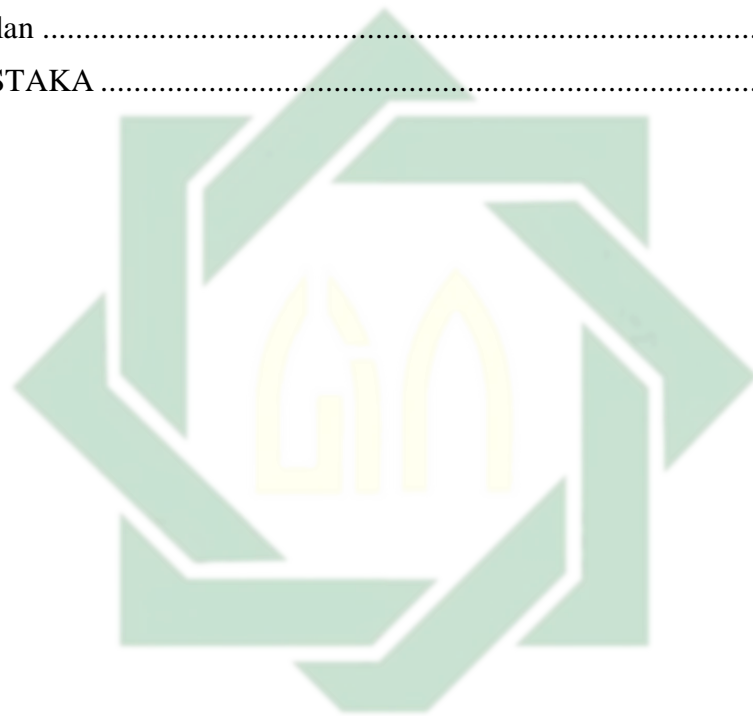
The conclusion of this study shows that risks in financing must be addressed immediately for the sustainability of bank liquidity. Banks can minimize the occurrence of credit risk with risk mitigation and risk management that is correct and in accordance with good SOP.

Keyword : *Risk Mitigation, Take Over, Risk Management*

Daftar Isi

BAB 1 Pendahuluan.....	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah.....	6
1.3 Rumusan Masalah	8
1.4 Tujuan Masalah	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II Landasan Teori.....	11
2.1. Mitigasi Risiko	11
2.1.1 Definisi Mitigasi Risiko	11
2.1.2 Manajemen Risiko	14
2.1.3 Prinsip 5 C	19
2.1.4. Definisi Pembiayaan	21
2.1.5. Take Over	23
2.2. Penelitian Terdahulu	26
2.3 Kerangka Konseptual.....	32
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Jenis Penelitian	33
3.2. Tempat atau Lokasi Penelitian	34
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	34
3.4. Teknik Pengumpulan data.....	34
3.5 Teknik Pengolahan Data	36
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	42
4.1. Gambaran umum tentang subjek dan objek penelitian	42
4.2. Temuan Penelitian	56
4.2.1 Mekanisme Pembiayaan Take Over pada Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya	57
4.2.2 Risiko dan teknik mitigasi pembiayaan take over di bank Jatim Syariah Cabang Surabaya	66
4.2.3 Manajemen Risiko Pembiayaan Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya	72
4.2.4 Pembahasan	74

4.2.4.1. Mekanisme pembiayaan Take Over pada Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya	75
4.2.1.2. Risiko dan teknik Mitigasi pembiayaan take over di Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya.....	77
4.2.1.3. Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya	79
Bab V Penutup.....	79
A. Kesimpulan	79
DAFTAR PUSTAKA	81



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman Karim, 2006. Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Adriyanto & Firmansyah, M. Anang. 2019. Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek). Surabaya: Qiara Media.
- Ahmad Tanzeh, 2009. Pengantar Metode Penelitian, Yogyakarta: Teras
- Al Arif, M Nur Rianto & Rahmawati, Yuke. 2018. Manajemen Risiko Perbankan Syariah (Suatu Pengantar). Bandung: CV Pustaka
- Alhimnie, Septiani. 2020. Analisis Teknik Mitigasi Risiko Produk Take Over KPR pada Bank Dubai Panin Syariah Surabaya. Jurnal Ekonomi Syariah. Vol 7, No. 6
- Anshori, Abdul Ghofur. Perbankan Syariah di Indonesia, Yogyakarta: Gadjah
- Arifin. Zainu. 2005., Dasar-Dasar Manajemn Bank Syariah. Jakarta: PustakaAlfabet.
- Dedi Mulyana. 2006 Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: Remaja Rosdakarya
- Denkin Norman K. 2009, Metodologi penelitian kualitatif. Bandung; Remaja Rosdakarya Dewan Syariah Nasional-MUI, 2000. Himpunan Fatwa DSN-MUI. Ciputat: CV. Gaung Persada
- Greuning, Henie van, Zamir Iqbal. 2011. Analisis Risiko Perbankan Syariah. Jakarta: Salemba Empat
- Herman Darmawi, 2008. Manajemen Risiko. Jakarta: Bumi Aksara
- Jamal Ma'mur Asmani. 2011. Tuntunan Lengkap Metodologi Praktis Penelitian Pendidikan Jogjakarta: Diva Press
- Khan Tariqulloh, Habis Ahmed, 2008. Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Bumi Aksara

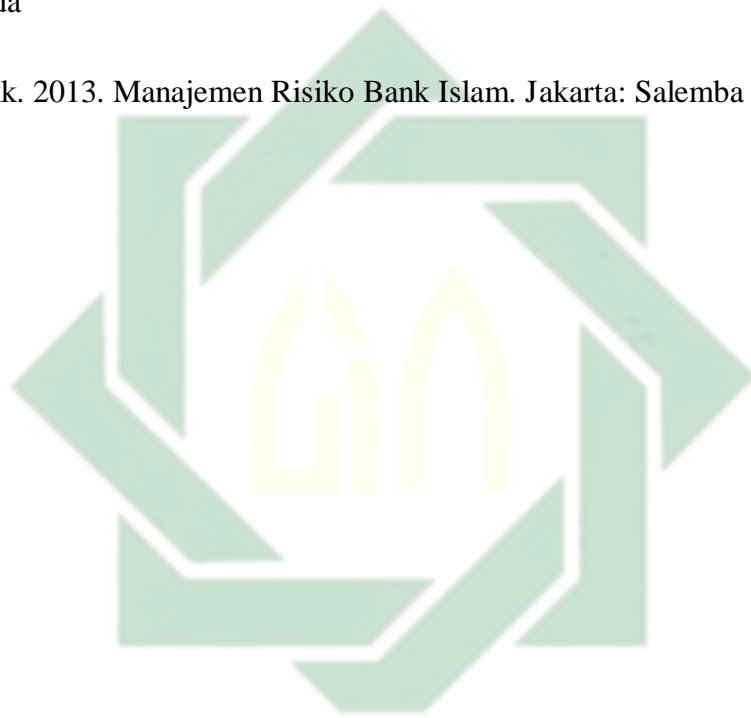
- Lilis Sugi Ningsih, 2021. Manajemen Risiko Perbankan Syariah. Jurnal Ekonomi Syariah, Vol 1, No. 1
- Lisa Dorian, 2011. Understanding Risk Mitigation Industry Insight: A Newsletter For Cas Ins Industry. Columbia: Institute of Chartered Accountants Of British Mada University Press, 2009
- Moh. Tjoekam, 1999. Perkreditan Bisnis Inti Perbankan: Konsep, Teknik, dan Kasus. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Mustafa Edwin dan Ranti Williasih, 'Profit Sharing dan Moral hazard dalam Penyaluran Dana Pihak Ketiga Indonesia' Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Indonesia. Vol IIV. No. II. (2007)
- Nasution. 2003. Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif, Bandung: Tarsito.
- Otoritas Jasa Keuangan, 2021. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Lihat di : <https://sikepo.ojk.go.id/SIKEPO/DatabasePeraturan/PeraturanUtuh/2eaacb02-936e-499f-a024-df906ad5f418>. Diakses pada 13 Oktober 2022
- Rustam B.R, 2008. Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia. Jakarta : Salemba Empat
- Rustam, Bambang Rianto. 2013. Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. 2009. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta
- Suharsimi. 2010. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik, Jakarta: Rineka Cipta
- Supradi. 2005. Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis, Yogyakarta: UII Press

Trisadini Usanti, Abdul Somad. 2013. Transaksi Bank Syariah. Jakarta: PT. Bumi Perkasa

Veithzal, Arviyan, 2010. Islamic Banking Teori, Konsep dan Aplikasi. Jakarta: PT. Bumi Perkasa

Veitzhal Rivai, Andria. 2008. Islamic Financial Management. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Wahyudi, I, dkk. 2013. Manajemen Risiko Bank Islam. Jakarta: Salemba Empat



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A