

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO TERHADAP AGUNAN PEMBIAYAAN DI
PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh

Gelar Sarjana Perbankan Syariah



Oleh

Azmi Muhamad Fauzi

41182933200014

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM 45 BEKASI

2026 M / 1447 H

**LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING
ANALISIS MANAJEMEN RISIKO TERHADAP AGUNAN
PEMBIAYAAN DI PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK**

Skripsi

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Program Studi Perbankan Syariah**

Oleh

**Azmi Muhamad Fauzi
41182933200014**

Pembimbing



**Isfandayani, S.S., M.Si.
NIDN. 0419107401**

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM 45 BEKASI

2026 M / 1447 H

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi berjudul: "ANALISIS MANAJEMEN RISIKO TERHADAP AGUNAN PEMBIAYAAN DI PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK" telah diujikan dalam Sidang Munaqasyah Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam 45 Bekasi pada tanggal 4 Februari 2006 . Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam.

Bekasi, 04 Februari 2026

Sidang Munaqasyah

Dekan/
Ketua Sidang



Dr. Akmal Rizki Gunawan Hsb, M.A.
NIDN. 0410049201

Ketua Program Studi/
Sekretaris Merangkap Penguji I



Rafika Rahmawati, S.E.L, M.Si.
NIDN. 0418128801

Penguji II : Purnama Putra, S.Akt., M.Si.
NIDN. 0405108102

Penguji III : Rizal Pahlevi, Lc., M.Si.
NIDN. 0419018905

Penguji IV : Isfandayani, S.S., M.Si.
NIDN. 0419107401



PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Azmi Muhamad Fauzi

NPM : 41182933200014

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: “ANALISIS MANAJEMEN RISIKO TERHADAP AGUNAN PEMBIAYAAN DI PT. BANK SYARIAH INDONESIA, TBK” adalah benar merupakan karya saya sendiri dan tidak melakukan tindakan plagiat dalam penyusunannya. Adapun kutipan yang ada dalam penyusunan karya ini telah saya cantumkan sumber kutipannya dalam skripsi. Saya bersedia melakukan proses yang semestinya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku jika ternyata skripsi ini keseluruhan merupakan plagiat dari karya orang lain.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Bekasi, 04 Februari 2026



Azmi Muhamad Fauzi
41182933200014

PEDOMAN TRANSLITERASI

| Huruf Latin | Huruf Latih |
|-------------|-------------|
| ا | Alif |
| ب | Ba' |
| ت | Ta' |
| ث | Tsa' |
| ج | Jim |
| ح | Ha' |
| خ | Kha' |
| د | Dal |
| ذ | Dzal |
| ر | Ra' |
| ز | Za |
| س | S |
| ش | Sh |
| ص | S |
| ض | D |
| ط | T |
| ظ | Z |
| ع | 'Ain |
| غ | Ghain |
| ف | Fa' |

| | |
|----|----------|
| ق | Qaf |
| ك | Kaf |
| ل | Lam |
| م | Mim |
| ن | Nun |
| ه | Haa |
| و | Wau |
| ى | Ya' |
| ء | Hamzah |
| ال | Lam alif |

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis manajemen risiko agunan dalam pembiayaan di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bekasi Square. Agunan berfungsi sebagai jaminan untuk mengurangi risiko gagal bayar dan memastikan keamanan pembiayaan sesuai prinsip syariah serta memberi perlindungan hukum bagi bank.

Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi terhadap tiga informan. Lokasi penelitian dipilih karena relevan dengan fokus studi dan memudahkan pengamatan langsung terhadap praktik manajemen risiko. Pendekatan kualitatif dipilih untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai prosedur serta hambatan dalam pengelolaan agunan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa BSI KCP Bekasi Square menerapkan manajemen risiko agunan secara komprehensif melalui verifikasi dokumen, pengecekan fisik, dan penyesuaian dengan prinsip syariah. Langkah-langkah ini efektif menjamin keaslian dan kelayakan agunan serta meminimalkan risiko pembiayaan. Penelitian menegaskan bahwa manajemen risiko agunan merupakan aspek penting bagi keberhasilan pembiayaan syariah dan keberlanjutan operasional bank.

Kata kunci: Manajemen Risiko, Agunan, Pembiayaan, Bank Syariah Indonesia (BSI)

ABSTRACT

This study aims to analyze collateral risk management in financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) Bekasi Square Branch. Collateral serves as a guarantee to reduce the risk of default and ensure the security of financing in accordance with sharia principles, as well as providing legal protection for the bank.

The research method uses a qualitative approach through interviews, observations, and documentation with three informants. The research location was chosen because it is relevant to the focus of the study and facilitates direct observation of risk management practices. The qualitative approach was chosen to gain an in-depth understanding of procedures and challenges in collateral management.

The research results show that BSI KCP Bekasi Square implements collateral risk management comprehensively through document verification, physical inspection, and alignment with Sharia principles. These steps are effective in ensuring the authenticity and feasibility of collateral as well as minimizing financing risks. The study emphasizes that collateral risk management is an important aspect for the success of Sharia financing and the sustainability of the bank's operations.

Keywords: Risk Management, Collateral, Financing, Indonesian Islamic Bank (BSI)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul "**Analisis Manajemen Risiko terhadap Agunan Pembiayaan di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk**". Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya. Melalui penyusunan skripsi ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan yang ditemukan, baik dari segi materi maupun penyajian. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar skripsi ini dapat menjadi lebih baik. Semoga karya ini bermanfaat bagi pembaca, khususnya bagi pihak yang berkecimpung dalam bidang perbankan syariah.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada segenap pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, doa, maupun dorongan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan, khususnya:

1. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E, M.Si selaku Rektor Universitas Islam 45 Bekasi.
2. Dr. Akmal Rizki Gunawan HSB, M.A, selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Islam 45 Bekasi.

3. Ibu Rafika Rahmawasi, S.E.I., M.Si, selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam 45 Bekasi.
4. Ibu Isfandayani, S.S., M.Si, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah bersedia membimbing dan memberikan arahan selama proses penyusunan skripsi.
5. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam 45 Bekasi yang telah memberikan ilmu dan bimbingan.
6. Seluruh dosen Fakultas Agama Islam Universitas Islam 45 Bekasi.
7. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Islam 45 Bekasi.
8. Bapak Ammar Muhajir, Bapak Irsyad Kamil, dan Bapak Zaenal Abidin dari Bank Syariah Indonesia KCP Bekasi Square atas waktu dan kesediaannya menjadi narasumber sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
9. Ayahanda tercinta, Qomari, yang selalu menjadi sumber motivasi, inspirasi, dan semangat bagi penulis untuk terus berusaha dan berdoa.
10. Ibunda tercinta, Sri Wahyuningsih, yang dengan kasih sayang, doa, dan perhatian tak pernah lelah mendukung penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.
11. Kakak tercinta, Endah Ayu dan Emul, atas dukungan, nasihat, dan keceriaan yang selalu membuat suasana belajar menjadi lebih ringan dan menyenangkan.
12. Teman-teman seperjuangan: Ajay, Ade, Gilang, Alif, Syifa, Salwa, Niken, Saqyllah, Lydia, Aul, Talida, Idul, Mala, Alya, dan Umi, atas kebersamaan, semangat, dan motivasi yang selalu menguatkan.

13. Keluarga besar Himpunan Mahasiswa Jurusan Forum Ekonomi Syariah (FOREKS), yang telah menjadi tempat belajar, berdiskusi, dan berbagi pengalaman yang inspiratif.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, menjadi referensi, dan memberikan inspirasi positif bagi pembaca, khususnya dalam pengembangan ilmu perbankan syariah.

Bekasi, 04 Februari 2026

Penulis

Azmi Muhamad Fauzi

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING | i |
| LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI..... | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN..... | iv |
| PEDOMAN TRANSLITERASI | v |
| ABSTRAK | vii |
| <i>ABSTRACT</i> | viii |
| KATA PENGANTAR..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | xii |
| DAFTAR TABEL..... | xv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Permasalahan..... | 23 |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah..... | 23 |
| 1.2.2 Batasan Masalah..... | 23 |
| 1.2.3 Rumusan Masalah | 25 |

| | | |
|--|-----------------------------------|-----------|
| 1.2.4 | Tujuan Penelitian | 26 |
| 1.2.5 | Manfaat Penelitian | 26 |
| 1.3 | Sistem Penulisan | 27 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | | 29 |
| 2.1 | Kajian Pustaka..... | 29 |
| 2.1.1 | Bank Syariah..... | 29 |
| 2.1.2 | Pembiayaan | 31 |
| 2.1.3 | Agunan | 35 |
| 2.1.4 | Manajemen Risiko | 49 |
| 2.2 | Kerangka Pemikiran..... | 74 |
| 2.3 | Riview Studi Terdahulu | 75 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | | 80 |
| 3.1 | Waktu dan Tempat Penelitian | 80 |
| 3.2 | Jenis Penelitian..... | 80 |
| 3.3 | Sumber Data..... | 82 |
| 3.4 | Informan Penelitian..... | 83 |
| 3.5 | Teknik Pengumpulan Data..... | 84 |
| 3.6 | Teknik Analisis Data..... | 88 |

| | |
|---|------------|
| BAB IV TEMUAN DAN ANALISIS..... | 92 |
| 4.1 Gambaran Umum PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk..... | 92 |
| 4.1.1 Produk Pembiayaan PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk | 92 |
| 4.1.2 Prosedur dan Persyaratan Pengajuan Pembiayaan di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk..... | 106 |
| 4.2 Temuan Penelitian..... | 111 |
| 4.2.1 Jenis Agunan di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk..... | 111 |
| 4.2.2 Risiko Agunan di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk | 115 |
| 4.2.3 Penentuan Kelayakan Agunan di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk..... | 119 |
| 4.2.4 Manajemen Risiko dalam Menentukan Kelayakan Agunan dalam Penyaluran Pembiayaan..... | 123 |
| 4.3 Analisis Penelitian..... | 129 |
| 4.3.1. Analisis Kelayakan Agunan..... | 129 |
| 4.3.2. Analisis Manajemen Risiko Terhadap Agunan..... | 135 |
| BAB V PENUTUP..... | 140 |
| 5.1 Simpulan | 140 |
| 5.2 Saran..... | 141 |
| DAFTAR PUSTAKA | 142 |
| DAFTAR LAMPIRAN | 150 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 2.1 <i>Review Studi Terdahulu</i> | 75 |
|---|----|

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| Lampiran 1 Pertanyaan Wawancara Penelitian..... | 150 |
| Lampiran 2 Jawaban Informan Penelitian..... | 151 |
| Lampiran 3 Dokumentasi Penelitian Wawancara..... | 162 |
| Lampiran 4 Surat Izin Penelitian..... | 164 |
| Lampiran 5 Surat Keterangan Skripsi..... | 165 |
| Lampiran 6 Frekuensi Bimbingan..... | 166 |



skripsi azmi done-turnit.pdf

ORIGINALITY REPORT

| | | | |
|------------------|------------------|--------------|----------------|
| 29% | 27% | 15% | 12% |
| SIMILARITY INDEX | INTERNET SOURCES | PUBLICATIONS | STUDENT PAPERS |

PRIMARY SOURCES

| | | |
|----|--|-----|
| 1 | repository.radenintan.ac.id Internet Source | 1% |
| 2 | repository.uinjambi.ac.id Internet Source | 1% |
| 3 | journal.feb.unmul.ac.id Internet Source | 1% |
| 4 | repository.uinjkt.ac.id Internet Source | 1% |
| 5 | eprints.walisongo.ac.id Internet Source | 1% |
| 6 | repository.uinsu.ac.id Internet Source | 1% |
| 7 | Submitted to stidalhadid Student Paper | 1% |
| 8 | rechtsidee.umsida.ac.id Internet Source | 1% |
| 9 | repository.unismabekasi.ac.id Internet Source | <1% |
| 10 | repository.metrouniv.ac.id Internet Source | <1% |
| 11 | digilib.iain-palangkaraya.ac.id Internet Source | <1% |
| 12 | journal.stiemifdasubang.ac.id Internet Source | <1% |

| | | |
|----|---|-----|
| 13 | repository.uhamka.ac.id Internet Source | <1% |
| 14 | Submitted to Universitas Jambi Student Paper | <1% |
| 15 | etheses.uinmataram.ac.id Internet Source | <1% |
| 16 | www.kompasiana.com Internet Source | <1% |
| 17 | digilib.uinkhas.ac.id Internet Source | <1% |
| 18 | journal.sties-purwakarta.ac.id Internet Source | <1% |

