



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LAPORAN TUGAS AKHIR

STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM MENGATASI KREDIT MACET PADA PRODUK GRIYA HASANAH DI PT. BSI KC JAKARTA PEMUDA



Disusun oleh:

Gusti Ayu Dwi Indah Lestari/2204321019

**PROGRAM STUDI KEUANGAN DAN PERBANKAN
PROGRAM PENDIDIKAN DIPLOMA TIGA
JURUSAN AKUNTANSI POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2025**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LAPORAN TUGAS AKHIR

STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM MENGATASI KREDIT MACET PADA PRODUK GRIYA HASANAH DI PT. BSI KC JAKARTA PEMUDA



Disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya
dari Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**
Disusun Oleh :
Gusti Ayu Dwi Indah Lestari/2204321019

**PROGRAM STUDI KEUANGAN DAN PERBANKAN
PROGRAM PENDIDIKAN DIPLOMA TIGA
JURUSAN AKUNTANSI POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2025**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Tugas Akhir ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
NIM : 2204321019
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan

Depok, 28 Mei 2025



Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
NIM. 2204321019

POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh :

Nama : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
NIM : 2204321019
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
Judul Laporan TA : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya Hasanah di PT BSI KC Jakarta Pemuda

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Ahli Madya. pada Program Studi Keuangan dan Perbankan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Heidy Puspa Alyssa, S.Tr.Ak., M.M. ()

Anggota Penguji : Rodiana Listiawati, S.E.,M.M. ()

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 18 Juni 2025

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M.
NIP. 196404151990032002



LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Nama Penyusun : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
Nomor Induk Mahasiswa : 2204321019
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/D3 Keuangan dan Perbankan
Judul Laporan TA : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah
Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya
Hasanah di PT BSI KC Jakarta Pemuda

Disetujui Oleh:
Dosen Pembimbing,

Rodiana Listiawati, S.E., M.M.
NIP. 196106111988032002

Diketahui Oleh:
KPS D3 Keuangan dan Perbankan,

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.
NIP. 199004252024062002

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet pada Produk Griya Hasanah di BSI KC Jakarta Pemuda” ini dengan baik sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya dari Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan Jurusan Akuntansi di Politeknik Negeri Jakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih memiliki banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak akan sangat penulis harapkan demi perbaikan di masa mendatang.

Dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Syamsurizal, S.E., M.M. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta.
2. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E.,M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi.
3. Ibu Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M. selaku Ketua Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan.
4. Ibu Rodiana Listiawati, S.E.,M.M. selaku dosen pembimbing tugas akhir.
5. Bapak/Ibu Dosen dan Staff di Jurusan Akuntansi yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat selama penulis berkuliah di Politeknik Negeri Jakarta.
6. Kedua orang tua serta kakak dan adik penulis yang tiada henti memberikan dukungan, kasih sayang, doa, dan motivasi yang tiada henti. Semangat yang mereka berikan sungguh menjadi pendorong utama dalam kelancaran penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini.
7. Ibu Dinar, Ibu Diana, Bapak Yusron selaku penyelia dan pembimbing penulis serta segenap karyawan PT. Bank Syariah Indonesia KC Jakarta Pemuda yang telah menerima penulis dengan hangat, meluangkan waktu, dan berbagi ilmu yang sangat memperkaya wawasan penulis.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

8. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Saskia Rahma yang tidak hanya memberikan semangat, dukungan, dan doa, tetapi juga menjadi mentor berharga yang membimbing penulis melalui setiap tahap penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini. Terima kasih atas bimbingan dan kesabaranmu.
9. Ega Kartika Febriana dan Lintang Kresna Dewanti selaku teman seperjuangan penulis selama berkuliah di Politeknik Negeri Jakarta, selalu setia membantu mengatasi setiap kesulitan dari awal sampai akhir masa perkuliahan ini.
10. Penulis juga berterima kasih kepada seluruh teman satu bimbingan yang secara konsisten berpartisipasi dan memberikan dukungan selama proses bimbingan bersama serta segenap teman-teman seperjuangan D3 Keuangan dan Perbankan Angkatan 2022.
11. Serta pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, yang telah memberikan perhatian, bantuan dan motivasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata, penulis berharap bahwa penyusunan Laporan Tugas Akhir ini dapat menjadi sumber informasi dan wawasan baru bagi pembaca, serta memberikan pengalaman berharga bagi semua pihak terkait. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Depok, 28 Mei 2025

Mahasiswa,

Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
NIM. 2204321019



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
NIM : 2204321019
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi Pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusif Royalty-Fre Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya Hasanah di PT BSI KC Jakarta Pemuda”

Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini di Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 03 Juli 2025

Yang Menyatakan

Gusti Ayu Dwi Indah Lestari



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Gusti Ayu Dwi Indah Lestari

Program Studi Keuangan dan Perbankan

“Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet pada Produk Griya Hasanah di PT BSI KC Jakarta Pemuda”

ABSTRAK

Memiliki rumah adalah kebutuhan dasar dalam perekonomian. Namun, harga rumah yang terus melambung menjadi kendala utama masyarakat untuk memenuhinya. Oleh karena itu, bank berperan sebagai penyalur pembiayaan kepemilikan rumah. Sebagai contoh, BSI dengan Griya Hasanah menyediakan solusi pembiayaan untuk pemilikan rumah. Tugas akhir ini mengkaji terkait strategi penanganan pembiayaan yang bermasalah yang digunakan untuk mengatasi kredit macet (*Non Performing Financing*) pada produk Griya Hasanah. Fenomena NPF kerap menjadi tantangan bagi bank dalam menjalankan operasionalnya untuk mempertahankan likuiditas, Pembiayaan yang bermasalah ini dapat dipicu oleh faktor internal serta eksternal, termasuk dalam penyaluran pembiayaan untuk kepemilikan rumah. Penulisan ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik deskriptif, menggunakan data yang diperoleh dari bank bsi melalui wawancara dengan manajer hubungan bisnis konsumen. Hasil penulisan ini akan mengidentifikasi langkah-langkah dalam strategi penanganan yang meliputi upaya *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, hingga langkah-langkah eksekusi jaminan sebagai pilihan terakhir. Efektivitas serta tantangan dalam implementasi setiap strategi penanganan ini akan dievaluasi sehubungan dengan karakteristik spesifik dari produk kepemilikan rumah Griya Hasanah dan profil risiko para nasabah.

Kata Kunci: Strategi Penanganan, *Non Performing Financing*, Kepemilikan Rumah



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Gusti Ayu Dwi Indah Lestari

Program Studi Keuangan dan Perbankan

“Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet pada Produk Griya Hasanah di PT BSI KC Jakarta Pemuda”

ABSTRACT

Having a house is a basic need in the economy. However, the continuously soaring house prices have become the main obstacle for the community to fulfill this need. Therefore, banks play a role as distributors of home ownership financing. For example, BSI with Griya Hasanah provides financing solutions for home ownership. This thesis examines the strategies for handling problematic financing used to address non-performing financing (NPF) in the Griya Hasanah product. The phenomenon of NPF often poses a challenge for banks in their operations to maintain liquidity, This problematic financing can be triggered by both internal and external factors, including the disbursement of financing for home ownership. This writing uses a qualitative method with a descriptive technique, utilizing data obtained from BSI Bank through interviews with consumer business relationship managers. The results of this writing will identify the steps in the handling strategy, which include efforts in rescheduling, reconditioning, restructuring, and execution of guarantees as a last resort. The effectiveness and challenges in the implementation of each handling strategy will be evaluated in relation to the specific characteristics of the Griya Hasanah home ownership product and the risk profiles of the customers.

Keywords: Handling Strategy, Non Performing Financing, Home Ownership

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
DEWAN PENGUJI	iv
DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI	iv
LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR	v
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan Penulisan.....	6
1.3 Manfaat Penulisan.....	6
1.4 Metode Penulisan.....	7
1.5 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Lembaga Keuangan.....	9
2.1.1 Pengertian Bank.....	9
2.1.2 Produk dan Jasa Perbankan Umum.....	10
2.1.3 Produk dan Jasa Perbankan Syariah.....	12
2.2 Kredit Sebagai Produk Pembiayaan.....	13
2.2.1 Pengertian Kredit.....	14
2.2.2 Jenis-Jenis Kredit.....	14
2.2.3 Prinsip Pemberian Kredit.....	17
2.2.4 Kualitas Kredit.....	19
2.2.5 Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	20
2.3 Manajemen Risiko dalam Perbankan Syariah.....	21
2.4 Non Performing Financing (NPF).....	22
2.4.1 Pengertian Non Performing Financing (NPF).....	22
2.4.2 Dasar Hukum Kredit Macet.....	24
2.4.3 Kredit Macet dan Dampaknya.....	25
2.5 Strategi Bank Umum Syariah dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah ..	26
2.5.1 Pengertian Strategi.....	26
2.5.2 Jenis-Jenis Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	26
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	29
3.1 Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Indonesia.....	29



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.2	Visi dan Misi PT. Bank Syariah Indonesia	30
3.3	Budaya Kerja PT. Bank Syariah Indonesia	31
3.4	Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Indonesia	32
3.5	Bidang Usaha PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.	36
BAB IV PEMBAHASAN		41
4.1	Pembiayaan Kepemilikan Rumah BSI Griya Hasanah	41
4.2	Penilaian sebelum pemberian Pembiayaan Griya Hasanah.....	41
4.2.1	Syarat-syarat Pengajuan Penyaluran Pembiayaan BSI Griya Hasanah	42
4.2.2	Prosedur Penyaluran Pembiayaan BSI Griya Hasanah.....	43
4.3	Data Jumlah Nasabah Griya Hasanah PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.....	45
4.4	Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	46
4.5	Jumlah Nasabah yang bermasalah pada produk Griya Hasanah PT. BSI KC Jakarta Pemuda	48
4.6	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Griya Hasanah di BSI KC Jakarta Pemuda.....	50
4.7	Studi Kasus	51
BAB V PENUTUP.....		53
5.2	Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA		55

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Jangka Waktu Pemberian Kredit.....	15
Tabel 4. 1 Data Jumlah Nasabah Griya Hasanah	46
Tabel 4. 2 Jumlah Nasabah Bermasalah Griya Hasanah di BSI KC Jakarta Pemuda	49
Tabel 4. 3 Perbandingan Jumlah Pembiayaan Bermasalah.....	50





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Pertumbuhan Kredit pada BUS.....	3
Gambar 1. 2 Pertumbuhan Kredit Konsumtif dan NPF pada BUS	5
Gambar 2. 1 Kriteria penilaian Tingkat Kesehatan Bank dengan NPF	23
Gambar 3. 1 Logo PT Bank Syariah Indonesia, Tbk.....	31
Gambar 3. 2 Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia, Tbk.....	33





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pernyataan Dosen Pembimbing.....	59
Lampiran 2. Lembar Bimbingan Tugas Akhir	60
Lampiran 3. Lembar Persetujuan Sidang Akhir	61
Lampiran 4. Lembar Revisi Sidang TA – Dosen Pembimbing	62
Lampiran 5. Lembar Revisi Sidang TA – Dosen Penguji	63





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dinamika ekonomi dalam negeri yang dihadapi oleh sektor bisnis menunjukkan percepatan perubahan yang terus-menerus (Suhendro et al., 2018). Dalam menghadapi dinamika ini, Peranan lembaga keuangan dalam kegiatan ekonomi masa kini adalah kebutuhan yang sulit dihindari, dan keduanya memiliki keterkaitan yang sangat erat. Bank memberikan modal atau pinjaman kepada nasabahnya khususnya dalam pemberian kredit. Dunia perbankan saat ini dapat dikelompokkan menjadi dua sektor, yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah, kedua sektor perbankan ini memiliki peran penting dalam ekonomi masa kini. Perbankan syariah, sebagai komponen penting dari sistem keuangan dunia, telah mengalami kemajuan signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Prinsip dalam Islam menjadi dasar bagi konsep perbankan syariah, yang mengatur aktivitas ekonomi dan keuangan dengan fokus pada keadilan, keterbukaan, dan penghindaran riba.

Menurut (Pusvisasari et al. 2023) dalam (Muhajil & Azhar, 2024) berpendapat bahwa di panggung internasional, perbankan syariah menyediakan alternatif yang berbeda dari perbankan konvensional, dengan tujuan untuk memberikan pemenuhan kebutuhan ekonomi bagi masyarakat sesuai dengan aturan-aturan syariah. Prinsip utama yang membedakan perbankan syariah adalah sistem bagi hasil, muncul sebagai solusi bagi mereka yang ingin menjalankan kegiatan bisnis dan keuangan sesuai dengan syariat Islam. Saat ini, bank tidak hanya berfungsi untuk mendukung kegiatan bisnis saja, tetapi juga melayani kebutuhan individu. Pihak yang membutuhkan dana dapat memanfaatkan layanan perbankan dengan mengajukan pinjaman, atau simpanan yang paling sering dilakukan dalam bentuk kredit. Berbeda dengan bank konvensional yang menggunakan istilah kredit, Bank Syariah menggunakan istilah pembiayaan.

Menurut (Dr. Kasmir, 2018) menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang serupa, yang dilakukan atas dasar persetujuan

atau kesepakatan antara bank dan pihak lain. Dalam hal ini, pihak yang menerima.

Dalam proses pembiayaan, ada kewajiban bagi penerima untuk mengembalikan uang atau biaya setelah jangka waktu yang telah disetujui, dengan adanya timbal balik finansial atau pembagian hasil. Salah satu layanan pembiayaan yang disediakan oleh bank adalah kredit, yang merupakan indikasi fungsi utama bank dalam mendistribusikan dana yang terhimpun dari masyarakat luas kepada pihak-pihak yang memerlukan pembiayaan, termasuk untuk keperluan pribadi (konsumtif), investasi, atau sebagai modal usaha. Dengan demikian, kredit menjadi salah satu bentuk pembiayaan yang umum digunakan, di mana bank menyediakan dana dan penerima pembiayaan mengembalikannya dengan imbalan tertentu. Menurut (Dafa Rizky Pradana et al., 2023) Perjanjian Kredit merupakan kesepakatan awal terkait pemberian dana. Kesepakatan awal ini adalah hasil dari diskusi antara pihak yang memberikan pinjaman dan pihak yang menerima pinjaman mengenai aspek-aspek hukum yang mengatur hubungan di antara mereka. Kesepakatan ini yang mewajibkan peminjam untuk melunasi utang pokok ditambah dengan beban bunga, imbalan jasa, atau pembagian hasil keuntungan.

Namun, cara imbal hasil yang diterapkan berbeda. Pada bank konvensional, imbal hasil berupa bunga yang ditetapkan di awal dan bersifat tetap, sehingga jumlah bunga yang harus dibayarkan tidak berubah. Sementara itu, pada bank syariah, imbal hasil didasarkan pada sistem bagi hasil (nisbah), di mana keuntungan dan kerugian ditanggung bersama oleh nasabah dan bank sesuai kesepakatan awal. Perbedaan mendasar ini mencerminkan perbedaan prinsip antara perbankan konvensional dengan berorientasi pada bunga serta perbankan syariah dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip keadilan dan pembagian risiko.

Dinamika Performa Bank Umum Syariah di Indonesia semakin menguat, ditandai oleh pertumbuhan kredit yang signifikan. Menurut (M. Ismail Riyadi, 2024) dalam (Reyhan Fernanda Fajarihza, 2025) menyampaikan bahwa peningkatan ini didorong oleh permintaan kredit yang melonjak dari sektor perusahaan, seiring dengan tingginya angka penjualan dan kemampuan untuk membayar yang kuat. Data-data berikut ini akan memberikan bukti konkret mengenai perkembangan positif ini, yang mencerminkan kepercayaan masyarakat terhadap layanan perbankan syariah. Bukan hanya sekadar angka, pertumbuhan kredit ini juga

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

merefleksikan peran penting Bank Umum Syariah dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, terutama di sektor-sektor yang berfokus pada prinsip-prinsip syariah. Hal ini menunjukkan bahwa layanan perbankan syariah semakin diakui dan dipercaya oleh masyarakat, baik untuk kebutuhan individu maupun bisnis. Kepercayaan ini didasari oleh prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan keberkahan yang ditawarkan oleh perbankan syariah, yang menjadi alternatif menarik bagi masyarakat Indonesia yang semakin memahami pentingnya keuangan yang etis dan berkelanjutan. Data berikut ini menunjukkan adanya peningkatan dalam perkembangan pertumbuhan kredit pada Bank Umum Syariah.



Gambar 1. 1 Pertumbuhan Kredit pada BUS

Sumber: data diolah

Dari data yang ada, jelas bahwa penyaluran kredit yang diberikan pada tahun 2021 hingga 2024 terus mengalami peningkatan. Dengan nilai kredit diukur dalam miliar rupiah. Terlihat jelas adanya tren peningkatan yang konsisten dan positif. Pada tahun 2021, nilai kredit tercatat sebesar 409.878 miliar rupiah, lalu naik menjadi 491.489 miliar rupiah di tahun 2022. Peningkatan terus berlanjut di tahun 2023 dengan nilai kredit mencapai 568.436 miliar rupiah, dan pada tahun 2024, nilai kredit mencapai angka tertinggi yaitu 624.560 miliar rupiah. Garis biru yang menghubungkan titik-titik data memperjelas tren pertumbuhan yang berkelanjutan ini. Grafik ini secara efektif mengilustrasikan bahwa sektor perbankan syariah

mengalami ekspansi dan peningkatan aktivitas kredit yang signifikan selama periode tersebut.

Penggunaan kredit perbankan dapat dibedakan menjadi dua kategori, yaitu pinjaman untuk keperluan pribadi (konsumtif) dan pinjaman untuk kegiatan usaha (produktif). Menurut (Dr. Kasmir, 2018) menyatakan bahwa jenis pembiayaan pada segi tujuan terbagi menjadi tiga tipe utama yaitu, kredit untuk produktif, kredit konsumtif dan kredit perdagangan. Kredit berperan penting dalam membantu debitur mencapai tujuan finansial, Namun, keterbatasan dana seringkali menjadi masalah. Oleh karena itu, bank menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang memungkinkan pembelian rumah dengan metode cicilan. Sistem perbankan syariah, yang menghindari praktik bunga, melainkan memperoleh keuntungan dari margin yang telah disepakati bersama, sehingga ini yang menjadi keunggulan dari bank syariah. Salah satu produk unggulan perbankan syariah adalah pembiayaan Kepemilikan rumah, yang dikenal juga sebagai KPR. Contohnya adalah produk pembiayaan Griya Hasanah yang disediakan oleh PT. Bank Syariah Indonesia (BSI), yaitu sebuah fasilitas kredit konsumtif yang memberikan bantuan dalam proses membeli, membangun, atau merenovasi rumah, serta untuk membeli tanah, dengan besaran pinjaman diselaraskan dengan kebutuhan serta potensi keuangan nasabah.

Berbeda dengan perbankan konvensional, perbankan syariah menggunakan akad sebagai dasar transaksi pembelian rumah, yang merupakan sebuah perjanjian antara bank dan nasabah berdasarkan prinsip syariah. Sejalan dengan ketentuan Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah disebutkan: “Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.” (Otoritas Jasa Keuangan, 2008). Akad yang kuat dan transparan ini menjadi dasar bagi pembiayaan kepemilikan rumah di bank syariah, memberikan rasa aman dan keadilan bagi kedua belah pihak.

Namun, di balik keunggulan sistem syariah yang berbasis akad, tantangan tetap ada. Pertumbuhan pembiayaan membawa risiko Non Performing Financing (NPF) merupakan tantangan yang dihadapi oleh bank syariah, termasuk BSI. Pembiayaan bermasalah dapat berdampak negatif pada kinerja keuangan bank, mengurangi

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritikan atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

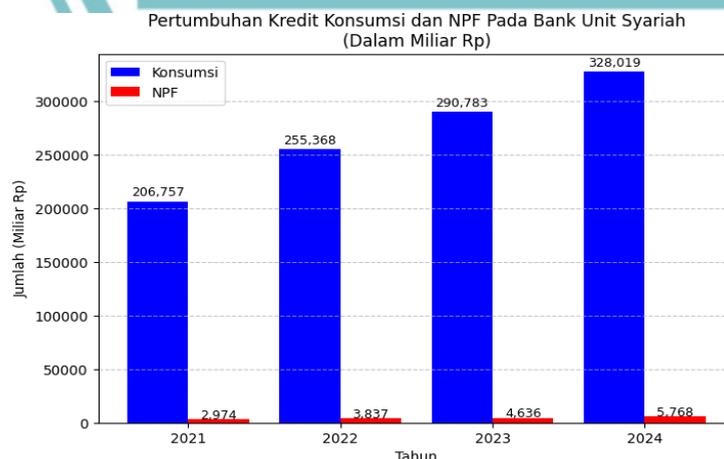


Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkani dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

profit, dan mengancam stabilitas sistem keuangan. (Retnosari & Farida, 2021) menekankan bahwa kelangsungan hidup bank syariah sangat bergantung pada seberapa baik mereka dapat mengatasi risiko NPF dengan efektif, mengingat bahwa pembiayaan adalah sumber utama pendapatan bagi bank syariah. Menyadari potensi risiko tersebut, perbankan syariah khususnya BSI, perlu menerapkan strategi penanganan NPF yang efektif dan efisien untuk memastikan keberlangsungan dan kesehatan bank. Berbagai faktor, baik internal seperti kurangnya kehati-hatian dalam analisis pembiayaan dan lemahnya pengawasan, maupun eksternal seperti kesulitan ekonomi nasabah dan perubahan pasar. Akibatnya, pembiayaan yang tidak lancar dapat terjadi. Untuk mengatasinya, bank perlu menyusun strategi yang efektif untuk mengurangi risiko pembiayaan yang bermasalah atau lebih dikenal dengan sebutan Kredit Macet. Beberapa strategi bank syariah untuk mengatasi risiko pembiayaan bermasalah di antaranya melalui: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditionin*), penataan kembali (*restructuring*), dan langkah terakhir yaitu dengan mengeksekusi jaminan.

Karena alasan tersebut, penulis terdorong untuk membahas Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah untuk meminimalkan risiko kerugian pada lembaga keuangan syariah. Dengan menyusun laporan tugas akhir yang berjudul **“STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM MENGATASI KREDIT MACET PADA PRODUK GRIYA HASANAH DI BSI KC JAKARTA PEMUDA”**. Adapun alasan pemilihan Bank Umum Syariah sebagai lokasi penulisan karena menunjukkan tren pertumbuhan kredit konsumsi yang signifikan, seperti yang tergambar dalam grafik berikut :



Gambar 1. 2 Pertumbuhan Kredit Konsumtif dan NPF pada BUS

Sumber: data diolah

Berdasarkan grafik, terlihat bahwa kredit mengalami kenaikan signifikan dari Rp206,757 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp328,019 miliar pada tahun 2024. Namun, tingkat pembiayaan bermasalah (NPF) juga meningkat. Meski tidak sebesar pertumbuhan kredit, yaitu dari Rp2,974 miliar menjadi Rp5,768 miliar. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan kredit konsumsi diiringi dengan peningkatan risiko pembiayaan bermasalah. Oleh sebab itu, penulisan ini bertujuan untuk memahami strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang efektif di Bank Umum Syariah, mengingat adanya dinamika pertumbuhan kredit konsumtif dan NPF.

1.2 Tujuan Penulisan

Dari uraian latar belakang yang telah dipaparkan oleh penulis, laporan tugas akhir ini disusun dengan beberapa tujuan yang ingin dicapai, antara lain:

1. Mendeskripsikan tentang produk pembiayaan BSI Griya Hasanah yang disediakan oleh PT. Bank Syariah Indonesia.
2. Mengidentifikasi faktor utama munculnya pembiayaan bermasalah pada produk BSI Griya Hasanah.
3. Menjelaskan strategi yang dipraktikkan PT. Bank Syariah Indonesia dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk BSI Griya Hasanah.

1.3 Manfaat Penulisan

Dengan tujuan yang telah dirancang, penulisan laporan tugas akhir ini memberikan manfaat yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bagi Penulis
Melalui pemahaman mengenai ilmu perbankan yang telah diperoleh selama masa kuliah, penulis mampu mengimplementasikan ilmu tersebut saat melakukan pelaksanaan kerja praktik di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jakarta Pemuda. Di samping itu, Penulis akan memperoleh pemahaman yang sangat baik tentang produk Griya Hasanah, mekanisme pembiayaan, serta berbagai faktor yang dapat menyebabkan kredit macet.
2. Perusahaan (Bank Syariah Indonesia)
Penulis berharap dapat menjadi bahan masukan perusahaan untuk perbaikan kembali strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang telah diterapkan dan menentukan aspek-aspek yang perlu diperbaiki.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3. Politeknik Negeri Jakarta

Penulis mengharapkan agar penulisan ini bisa menjadi sumber referensi untuk para mahasiswa, khususnya pada pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perbankan syariah, secara khusus terkait pembiayaan KPR berdasarkan prinsip syariah pada Bank Syariah Indonesia.

1.4 Metode Penulisan

Untuk memperoleh data yang berkaitan dengan penulisan ini, penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan memanfaatkan tiga teknik pengumpulan informasi, yaitu observasi langsung, wawancara dan studi literatur. Gabungan dari ketiga metode ini diharapkan dapat memberikan wawasan mendalam mengenai Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya Hasanah BSI KC Jakarta Pemuda. Metode yang digunakan oleh penulis, meliputi:

1. Metode Observasi

Penulis menggunakan Metode Observasi diwujudkan melalui kegiatan pengamatan lapangan secara langsung di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Jakarta Pemuda guna mengamati secara langsung alur bisnis dan interaksi yang berhubungan dengan masalah kredit macet pada produk Griya Hasanah.

2. Metode Wawancara

Penulis mengumpulkan data melalui wawancara sebagai teknik pengumpulan data dengan pihak-pihak yang terlibat dalam isu yang sedang dikaji.

3. Metode Literatur

Penulis menggunakan Metode Literatur dengan mengumpulkan informasi dan data yang dibutuhkan dari sumber tertulis yang relevan.

1.5 Sistematika Penulisan

Penyusunan laporan tugas akhir ini adalah suatu rangkaian yang teratur dalam proses penulisannya. Penulis telah menyusun format penulisan yang bertujuan Dalam menyajikan informasi agar lebih mudah dicerna oleh pembaca. Oleh karena itu, tugas akhir ini dirancang dengan struktur yang meliputi 5 bab, di mana setiap bab akan membahas hal-hal penting dalam penulisan ini. Dengan demikian,

sistematika penulisan dirancang sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, dalam bab ini penulis menjelaskan latar belakang penulisan, tujuan, manfaat, metode penulisan, dan sistematika penulisan mengenai topik yang dibahas dalam laporan tugas akhir ini.

Bab II Tinjauan Pustaka, dalam bab ini penulis menyajikan landasan teori yang relevan dengan judul penulisan laporan tugas akhir ini.

Bab III Gambaran Umum Perusahaan, dalam bab ini penulis menyajikan profil perusahaan, termasuk sejarah singkat BSI, visi dan misi, struktur organisasi serta bidang usaha atau produk atau jasa pada BSI.

Bab IV Pembahasan, dalam bab ini penulis menjelaskan lebih mendalam mengenai pembahasan dari Strategi penanganan pembiayaan bermasalah dan rincian faktor-faktor yang mengarah pada permasalahan pembiayaan produk Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia.

Bab V Penutup, dalam bab ini mencakup kesimpulan dan saran penulis terkait tugas akhir tentang Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya Hasanah BSI KC Jakarta Pemuda.



**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB V PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan uraian yang disampaikan oleh penulis pada bab sebelumnya tentang Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada PT. Bank BSI KC Jakarta Pemuda, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Produk BSI Griya berfungsi sebagai mekanisme pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank guna memfasilitasi konsumen untuk memiliki hunian melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Griya BSI terbagi menjadi 2 jenis, yaitu BSI Griya Hasanah dan BSI Griya. Dalam melakukan pembiayaan BSI Griya, diperlukan syarat-syarat dalam pengajuan BSI Griya yang perlu diketahui oleh nasabah, seperti: Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah (bagi yang telah menikah), Data Pekerjaan (SK Kerja, Slip Gaji, Rekening Koran) yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam unsur 5C yaitu *Capacity*. Serta diperlukan Data Agunan berupa sertifikat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diperlukan untuk mengidentifikasi bentuk jaminan yang diserahkan oleh nasabah. Agunan memegang peranan krusial bagi bank dalam memitigasi risiko kredit, terutama memastikan legalitas dari suatu bangunan yang dibiayai, sehingga meminimalkan potensi kerugian bagi kedua belah pihak, sebagaimana tercermin dalam prinsip *Collateral* pada analisa 5C.
2. Faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah dibagi menjadi 2 yaitu faktor internal dan juga eksternal. Faktor internal adalah faktor dari dalam bank itu sendiri yang meliputi praktik yang kurang teliti pada tahap awal dalam proses pemberian kredit. Misalnya, kelalaian terkait aspek legalitas pada saat mengikat jaminan atau memverifikasi dokumen kepemilikan. Selain itu juga terdapat faktor eksternal yaitu munculnya situasi ekonomi global, penurunan pendapatan hingga pemutusan hubungan kerja secara massal.

3. Restrukturisasi menjadi strategi utama BSI KC Jakarta Pemuda dalam menangani kredit bermasalah, dengan menata ulang akad untuk memitigasi risiko. Misalnya, penurunan angsuran hingga 50% bagi nasabah terdampak masalah ekonomi atau PHK. Alternatif lain jika restrukturisasi tidak efektif adalah *take over* pembiayaan, dan solusi terakhir adalah penjualan aset sukarela. Implementasi strategi ini diharapkan PT. Bank Syariah Indonesia KC Jakarta Pemuda untuk mempertahankan likuitas yang optimal dalam penyaluran pembiayaan. Dengan demikian, pertumbuhan Non Performing Financing (NPF) dapat dicegah, sekaligus menjaga likuiditas bank

5.2 Saran

Terdapat beberapa saran yang penulis berikan terhadap strategi penanganan pembiayaan bermasalah, yaitu sebagai berikut:

1. Direkomendasi bagi PT. Bank Syariah Indonesia KC Jakarta Pemuda. Untuk terus meningkatkan layanan dan kemudahan proses pengajuan KPR untuk produk Griya agar memberikan pengalaman yang lebih baik bagi para peminjam.
2. Disarankan agar bagi nasabah untuk menyiapkan dokumen dan persyaratan secara lengkap dan terperinci sebelum mengajukan permohonan KPR, agar proses pengajuan dapat berjalan dengan lebih lancar dan efisien.
3. Bagi nasabah yang tengah menjalani masa angsuran dan menghadapi penurunan kondisi finansial, disarankan untuk segera menghubungi pihak bank. Komunikasi transparan antara nasabah dan bank diharapkan dapat memfasilitasi identifikasi solusi yang tepat guna menghindari potensi terjadinya kredit macet di PT. Bank Syariah Indonesia KC Jakarta Pemuda.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahman, H., Riswaya, A. R., & Id, A. (2014). Aplikasi Pinjaman Pembayaran Secara Kredit Pada Bank Yudha Bhakti STMIK Mardira Indonesia, Bandung. *Jurnal Computech & Bisnis* <https://11nq.com/se5Gg>
- Arofah, A. (2019). Proses Kegiatan Telemarketing Kartu Kredit Di PT Aseanindo Networks Solutions. *Laporan Tugas Akhir thesis, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Jakarta*. <http://repository.stei.ac.id/4422/3/BAB%20III.pdf>
- Choirun Nisa, E., Rosiyah, N., & Try Octavia, R. (2024). Manajemen Resiko Kredit pada Perbankan Syariah Credit Risk Management In Islamic Banking. *Analisis Ekonomi Syariah, 1*(4), 19–24. <https://doi.org/10.61132/jpaes.v1i4.670>
- Dafa Rizky Pradana, M., Saleh, F., & Raya Benowo, J. (2023). Pertanggungjawaban Perdata Debitur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Perorangan. *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* <https://encr.pw/JyQux>
- Dr. Kasmir. (2018). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Edisi Revisi 2014). PT RajaGrafindo Persada .
- Eddy Manindo Harahap. (2022). Meningkatkan Peran Industri Perbankan Dalam Mendukung Terwujudnya Ketahanan Nasional Yang Tangguh. *Kertas Karya Ilmiah Perseorangan* <https://11nq.com/Xfxex>
- Eka Fitriana, M., Denny Arfiyanto, E., & Manajemen, J. (2015). Analisis Pengaruh NPL, CAR, ROA, LDR Dan Size Terhadap CKPN (Studi Kasus Pada Bank Konvensional Yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia 2010-2014). *Diponegoro Journal Of Management, 4*, 1–8. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dbr>
- Farid, M., & Azizah, W. (2021). Muhasabatuna: Manajemen Risiko Dalam Perbankan Syariah. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam* <https://encr.pw/u5O7m>
- Ichsan, N. (2014). *Pengantar Perbankan*. <https://www.researchgate.net/publication/368251648>
- Jatmiko, U. (2021). Non Performing Financing Dan Financing To Deposit Ratio Dalam Mempengaruhi Profitabilitas Perbankan Syariah Di Indonesia. *Iqtishaduna : Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita, 10*(2), 238–250. <https://doi.org/10.46367/iqtishaduna.v10i2.412>

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



- Lufitasari, N., Santoso, S. B., Fakhruddin, I., & Azizah, S. N. (2025). Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Musyarakah, Dan Non-Performing Financing (NPF) Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Tahun 2018-2023. *Journal of Accounting and Finance Management* <https://doi.org/10.38035/jafm.v5i6>
- Mahvi, M. R., & Siregar, M. H. (2025). Strategi Mitigasi Pembiayaan Bermasalah pada BSI RFO Medan. *Jurnal EMT KITA*, 9(1), 258–268. <https://doi.org/10.35870/emt.v9i1.3563>
- Muhajil, A., & Azhar, Z. (2024). Peran dan Tantangan Perbankan Syariah dalam Sistem Keuangan Global. *JIMMI: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Multidisiplin*, 1(Februari), 13–23. <https://jurnal.fanshurinstitute.org/index.php/jimmi>
- Nevi Adeliyana. (2021). Pengaruh Kualitas Pelayanan, Religiusitas, Dan Pengetahuan Terhadap Keputusan Menabung Pada Nasabah Bank Mandiri Syariah Di Kabupaten Banjarnegara. *Bachelor thesis, Universitas Muhammadiyah Purwokerto*. <https://encr.pw/11tu2>
- Novianti, D., Syaikh, I., Siddik, A., & Belitung, B. (2019). Pengembangan Kerangka Manajemen Risiko Pada Perbankan Syariah. *Asy Syar'iyah: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Perbankan Islam* <https://encr.pw/i4QXE>
- Nura, I., Nurlaila, N., & Marliyah, M. (2023). Pengaruh CAR, BOPO, FDR Dan NPF Terhadap Tingkat Bagi Hasil Mudharabah Dimediasi ROA Di Bank Umum Syariah Indonesia. *Owner*, 7(1), 908–919. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i1.1503>
- Nurhadi. (2018). Pembiayaan Dan Kredit Di Lembaga Keuangan. *Jurnal Tabarru' : Islamic Banking and Finance* <https://journal.uir.ac.id/index.php/tabarru/article/view/2804/1552>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2008). *Undang-Undang Republik Indonesia*.
- Retnosari, S. A., & Farida, F. (2021). Pengaruh Ekonomi Makro dan Mikro terhadap Non Performing Financing pada Bank Umum Syariah di Indonesia. *Borobudur Accounting Review*, 1–14. <https://doi.org/10.31603/bacr.4932>
- Reyhan Fernanda Fajarihza. (2025). Market Share Perbankan Syariah Naik, Aset Rp980,30 Triliun pada 2024 . *Finansial.Bisnis.Com*. <https://11nq.com/tmQoz>
- Simatupang, A., Yanti, E. R., & Mardila, N. (2021). Manajemen Kredit Pemilikan Rumah Untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) TBK. *AdBispreneur*, 6(1), 13. <https://doi.org/10.24198/adbispreneur.v6i1.28185>

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Suhendro, D., Tunas, A., & Pematangsiantar, B. (2018). Tinjauan Perkembangan dan Pertumbuhan Perbankan Syariah di Indonesia. *Human Falah: Volume* 5. <https://core.ac.uk/download/pdf/266976231.pdf>

Wahyusari, F., Ekonomi, N., Manajemen, /, Nahdlatul, U., & Yogyakarta, U. (2022). Pengaruh Strategi Pemasaran Untuk Meningkatkan Penjualan Produk Umkm Studi Terhadap Toko ImamGift.Art. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 11(2). <https://stiemuttaqien.ac.id/ojs/index.php/OJS/article/view/948/674>



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 1. Surat Pernyataan Dosen Pembimbing

FORM-2.1 Surat Pernyataan Dosen Pembimbing.

(surat ini diisi oleh mahasiswa dan dosen pembimbing membacanya dan membubuhkan tandatangannya)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rodiana Listiawati, S.E.,M.M.

NIP 196106111988032002

Adalah dosen tetap atau dosen yang ditunjuk oleh Jurusan Akuntansi PNJ menyatakan bersedia sebagai pembimbing penulisan laporan tugas akhir untuk:

Nama : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari

NIM 2204321019

Program Studi: D3 Keuangan dan Perbankan

dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Meluangkan waktu minimal sekali dalam seminggu untuk membimbing mulai dari diterimanya surat penunjukan, hingga minimal 8 kali bimbingan.
2. Membuat kesepakatan waktu bimbingan dengan mahasiswa.
3. Menyesuaikan jadwal bimbingan tugas akhir sesuai dengan kalender akademik.
4. Apabila saya tidak melaksanakan tugas tersebut maka saya bersedia digantikan oleh dosen lain.

Demikian surat pernyataan ini saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Depok, 27 Mei 2025

Pembuat pernyataan



Rodiana Listiawati, S.E.,M.M.

Catatan: Apabila tidak bersedia membimbing karena berbagai alasan maka saya akan mengembalikan form ini ke KPS masing masing dengan membuat memo tertulis

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 2. Lembar Bimbingan Tugas Akhir



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
 Jalan Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok 16425
 Telepon (021) 7270036, Hunting, Fax (021) 7270034
 Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN PENULISAN TUGAS AKHIR

1. Nama Mahasiswa : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
2. NIM : 2204321019
3. Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
4. Judul Tugas Akhir : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya Hasanah di BSI KC Jakarta Pemuda
5. Dosen Pembimbing : Rodiana Listiawati, S.E., M.M.

Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan
17 Februari 2025	Outline & Bab I	
1 Maret 2025	Revisi Bab I	
15 Maret 2025	Bab II	
30 Maret 2025	Revisi Bab II	
13 April 2025	Bab III	
20 April 2025	Revisi Bab III	
26 April 2025	Bab IV dan Bab V	
3 Mei 2025	Revisi dan aceisi	

Menyetujui, KPS D3 Keuangan dan Perbankan
 Depok,

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.
 NIP. 199004252024062002

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 3. Lembar Persetujuan Sidang Akhir

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG TUGAS AKHIR

Nama : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
 NIM : 2204321019
 Jurusan / Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
 Judul Laporan TA : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah
 Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk
 Griya Hasanah Di PT. BSI KC Jakarta Pemuda.

Disetujui oleh Pembimbing



Rodiana Listiawati, S.E., M.M.
 NIP. 196106111988032002

Diketahui Oleh
 Ketua Program Studi
 D3 Keuangan dan Perbankan



Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.
 NIP. 199004252024062002

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 4. Lembar Revisi Sidang TA – Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JURUSAN AKUNTANSI
Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

LEMBAR REVISI SIDANG TUGAS AKHIR – PEMBIMBING

1. Nama Mahasiswa : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
2. NIM : 2204321019
3. Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
4. Judul Tugas Akhir : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya Hasanah di PT BSI KC Jakarta Pemuda
5. Dosen Pembimbing : Rodiana Listiawati, S.E., M.M.

No.	Revisi	Hasil Revisi	Keterangan
1	tidak ada revisi		
2			
3			
4			
5			

Depok, 04 Juni 2025
Dosen Pembimbing

Rodiana Listiawati, S.E., M.M.
NIP. 196106111988032002

Note: Dosen memberikan tanda tangan setelah mahasiswa menyelesaikan revisi

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 5. Lembar Revisi Sidang TA – Dosen Penguji



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JURUSAN AKUNTANSI

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@prnj.ac.id

LEMBAR REVISI SIDANG TUGAS AKHIR – PENGUJI

1. Nama Mahasiswa : Gusti Ayu Dwi Indah Lestari
2. NIM : 2204321019
3. Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
4. Judul Tugas Akhir : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dalam Mengatasi Kredit Macet Pada Produk Griya Hasanah di PT BSI KC Jakarta Pemuda
5. Dosen Penguji : Heidy Puspa Alyssa, S.Tr.Ak.,M.M.

No.	Revisi	Hasil Revisi	Keterangan
1	Daftar Pustaka, tdk lengkap	Selesai	Selesai
2	Kutipan teori / materi	Selesai	Selesai
3			
4			
5			

Depok, 04 Juni 2025
Dosen Penguji

Heidy Puspa Alyssa, S.Tr.Ak.,M.M.
NIP. 199511072024062004

Note: Dosen memberikan tanda tangan setelah mahasiswa menyelesaikan revisi

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

