BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan akan hunian atau tempat tinggal merupakan kebutuhan bagi setiap manusia. Karena kebutuhan akan tempat tinggal merupakan salah satu dari tiga dasar kebutuhan primer manusia yaitu: sandang, pangan dan papan. Belum lengkap kehidupan seseorang apabila belum memiliki rumah sendiri meskipun dalam bentuk yang sederhana.

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif. Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan diseluruh wilayah Indonesia.[1]

Maka tidak heran apabila permintaan masyarakat akan rumah tiap tahun terus bertambah. Namun harga rumah yang

[1] Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

semakin tinggi membuat orang jarang mampu untuk membeli rumah secara tunai. Peluang ini lah yang dimanfaatkan oleh banyak lembaga keuangan khususnya Bank untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal dengan kredit pemilikan rumah (KPR).

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.[2]

Pembiayaan Kredit pemilikan rumah (KPR) adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh perbankan syariah kepada para nasabah perorangan yang akan membeli rumah. Proses pemilikan rumah dilaksanakan melalui jual beli. Sementara itu kebutuhan perumahan tidak dapat dipenuhi oleh semua orang dengan membeli secara tunai, oleh karena itu dibutuhkan lembaga keuangan dalam hal ini bank yang menyediakan/ menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan, guna membiayai pemilikan perumahan. Melalui fasilitas pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR), baik dari bank pemerintahan maupun bank swasta

---

[2] Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syari'ah,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 109-110

nasional memberikan kontribusi besar bagi penyediaan perumahan rakyat.

Pembiayaan dalam perbankan syariah tidak bersifat menjual uang yang mengendalikan pendapatan bunga atas pokok pinjaman yang diinvestasikan, tetapi dari pembagian laba yang diperoleh pengusaha.[3]

Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat .[4]

PT. Bank Tabungan Negara Syariah yang merupakan bagian dari Bank BTN Konvensional yang merupakan bank BUMN. BTN Syariah menjalankan fungsi intermediasi dengan menghimpun dana masyarakat melalui produk-produk giro, tabungan dan deposito serta menyalurkannya kembali ke sektor rill melalui berbagai produk pembiayaan diantaranya Multiguna, investasi, modal kerja dan yang Salah satu produk pembiayaan yang disalurkan oleh bank BTN kepada masyarakat adalah pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR).

Pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) yang disalurkan oleh bank merupakan kepercayaan yang diberikan

---

[3] Amir Macmud dan Rukamana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia,* (Jakarta: Erlangga, 2010), 28

[4] Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008

kepada debitur untuk pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi. Kebutuhan konsumi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder.[5] dimana usaha pembayaran atau pelunasannya diatur dengan syarat-syarat dan kesepakatan bersama di dalam bentuk perjanjian pembiayaan kredit pemilikan kredit (KPR).

Pembiayaan memiliki perbedaan dengan kredit Bank konvensional, perbedaan ini terletak pada akad, tujuan maupun substansinya. Bahwa pembiayaan terikat pada prinsip-prinsip Syari'ah dengan memilah dan memilih objek serta tujuan penggunaan dananya. Setiap orang yang mengajukan pembiayaan di Bank Syari'ah mempunyai tujuan penggunaan yang berbeda. Perbedaan penggunaan dana ini akan memunculkan klausul akad yang berbeda. Maka dalam Bank syari'ah dikenal berbagai akad sesuai tujuan penggunaan dananya. Hal ini berbeda dengan kredit, apa pun tujuan penggunaan dananya maka akadnya hanya satu yaitu akad kredit.[6]

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil analisis pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang

---

[5] Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 168

[6] Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syari'ah,* 110.

dilakukan oleh bank syari'ah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan.[7]

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syari'ah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Analisis 5C yang dimaksud adalah, character (watak), capacity (kemampuan), capital (modal), collateral (jaminan), condition of economy (kondisi ekonomi debitur).[8] Suatu pembiayaan dicairkan setelah perjanjian pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) di tandatangani oleh pihak bank dan debitur, diikuti dengan pengikatan agunan pembiayaan .

Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada para debitur selalu memiliki risiko berupa pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan pembiayaan

---

[7] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 119
[8] Ismail, *Perbankan Syariah*, 120-125

bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)*. Pembiayaan bermasalah adalah risiko yang melekat pada dunia perbankan, karena bisnis utama perbankan pada dasarnya adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Dana yang terkumpul menimbulkan risiko di satu sisi, dana yang disalurkan sebagai pembiayaan adalah risiko di sisi lain.[9]

Pembiayaan bermasalah pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya "wanprestasi" (ingkar janji/ cedera janji), yaitu suatu keadaan di mana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian pembiayaan. Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (diluar kemampuan dan keinginan debitur), maupun akibat itikad tidak baik debitur. Wanprestasi juga bisa disebabkan oleh pihak bank karena membuat syarat perjanjian pembiayaan yang sangat memberatkan pihak debitur.[10]

Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal umum dalam dunia perbankan syari'ah. Walaupun berbagai usaha sudah dilakukan untuk pencegahannya, (seperti melalui penyempurnaan sistem serta kebijakan pembiayaan ataupun dengan peningkatan mutu dan kualitas staf pembiayaan) belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dimasa mendatang. Terlepas dari faktor kelalaian bank sendiri atau kesengajaan yang mungkin dilakukan debitur, penyebab umum terjadinya pembiayaan

---

[9] Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syari'ah,* 313.

[10] Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *perbankan syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 206

bermasalah adalah faktor ketidak pastian (*uncertainty*) mengenai apa yang mungkin akan terjadi di masa mendatang.[11]

Pemberian pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) boleh dikatakan aman bagi perbankan, mengingat rumah merupakan agunan yang jelas lokasinya dan telah dibebani hak tanggungan, dengan demikian apabila terajadi debitur wanprestasi, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap rumah tersebut, sehingga pembiayaan bermasalah akan dapat diatasi.

Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan yang terjadi dalam perbankan konvensional. Hal ini dapat kita baca dalam PBI No 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa restrukturisasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain meliputi:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka

[11]Julius R. Latumaerissa, *Manajemen Bank Umum*, 162.

waktu dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang yang harus dibayarkan kepada bank

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
   a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
   b. Konversi akad pembiayaan
   c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
   d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.[12]

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **"Analisis Penanganan pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Syariah. (Studi pada BTN Syariah Kantor Cabang Serang)"**

B. Batasan Masalah

Pembatasan masalah ini bertujuan agar pembahasan dalam penelitian ini tidak melebar, maka penulis membataskan penelitiannya dengan membahas penanganan pembiayaan

[12] Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *perbankan syariah*,209.

bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank syariah studi BTN Syariah kantor Cabang Serang.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis mendapatkan rumusan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Faktor-Faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan bermasalah
   pada kredit pemilikan rumah (KPR) di BTN Syariah KC Serang ?
2. Bagaimana prosedur penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit
   pemilikan rumah (KPR) di BTN Syariah KC Serang ?
3. Strategi apa yang digunakan oleh BTN Syariah KC Serang dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikian rumah (KPR) ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) di BTN Syariah KC Serang.
2. Untuk mengetahui bagaimana prosedur penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) di BTN Syariah KC

Serang.

3. Untuk mengetahui Strategi yang digunakan oleh BTN Syariah KC Serang dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikian rumah (KPR).

E. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian akan memiliki nilai tambah apabila memberikan hasil atau mafaat bagi berbagai pihak. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Penulis

   Memberikan kontribusi bagi penulis untuk memperluas fikiran dalam bidang perbankan, dan memperoleh pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan masalah penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR).

2. Bagi Bank

   Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan maupun bahan pertimbangan bagi perusahaan dan bila perlu dijadikan wacana pemikiran untuk penyempurnaa di masa yang akan datang.

3. Bagi Pembaca

   Memberikan wawasan pengetahuan baru mengenai penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) yang dapat dijadikan sebagai sumber informasi serta menambah daftar pustaka baru bagi pembaca atau penelitian selanjutnya.

F. Kerangka Pemikiran

Manusia pada umumnya mempunyai kebutuhan tempat tinggal yakni rumah. Rumah adalah surga bagi keluarga, selain itu juga rumah yang nyaman adalah idaman keluarga. Disamping sebagai tempat untuk berlindung, rumah juga sebagai tempat berkumpul dan berkomunikasinya keluarga. Hadirnya pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) disebabkan karena adanya permintaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah secara cicilan. Untuk masyarakat yang membutuhkan rumah dengan cara cicilan maka peran perbankan sangat dominan. Secara umum, perbankan adalah sebuah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama dalam menjalankan sistem operasionalnya, yakni menerima simpanan dana (*funding*), menyalurkan dana (*lending*), dan memberikan jasa-jasa keuangan (*service*). Maka dari itu, bank disebut sebagai lembaga *intermediary*, yang artinya bank sebagai lembaga perantara antar pihak yang kelebihan uang dengan pihak yang kekurangan uang. Saat ini pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) mulai banyak dilirik oleh masyarakat. Sebab dengan adanya pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) mempermudah bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah akan tetapi tidak memberatkan dalam pelunasannya. Karena antara bank dan konsumen telah menyepakati pelunasannya diatur dengan syarat-syarat dan kesepakatan bersama di dalam bentuk perjanjian pembiayaan kredit pemilikan kredit (KPR).

Dalam kehidupan masyarakat dewasa ini pembiayaan bukanlah merupakan suatu hal yang asing lagi kita dengar sehari-hari bukan hanya di kota besar saja, akan tetapi sampai diplosok-plosok desa. Penyaluran Pembiayaan tersebut merupakan salah satu bisnis utama dan oleh karena itu menjadi sumber pendapatan utama bank syari'ah.[13]

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan.[14] Kebutuhan yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya selalu meningkat, sedangkan kemampuan manusia mempunyai suatu batasan tertentu melaksanakan cicilan untuk melunasi hutang-hutangnya.

Setiap manusia dianjurkan untuk saling tolong menolong apalagi jika hal itu menyangkut muamalah, yang kaitannya dengan kebutuhan hidup seseorang atau masyarakat banyak. Karena manusia tersebut merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya terutama dalam hal ekonomi. Seperti halnya pembiayaan rumah yang termasuk kebutuhan pokok pada semua orang.

---

[13] Modul Sertifikasi Pembiayaan Syariah I, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*
(Jakarta: Gramedia 2015) 2

[14] Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan* (jakarta: Rajawali Pers, 2014) 172.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan yaitu deskriptif analisis dengan pendekatan kualitatif untuk memaparkan data-data yang didapat di lapangan kemudian menganalisisnya dan mendapatkan kesimpulan dari penelitian ini.

Penelitian kualitatif adalah proses pemahaman, kompleksitas, interaksi, dan manusia. Proses dalam melakukan penelitian merupakan penekanan dalam riset kualitatif oleh karena itu dalam melaksanakan penelitian, peneliti lebih berfokus pada proses dari pada hasil akhir.[15]

Dalam hal ini penulis membaca dan mempelajari teori-teori yang ada hubungannya dengan masalah pokok pembahasan melalui buku-buku referensi, skripsi terdahulu, artikel, jurnal dan media lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian skripsi ini dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah KC Serang yang beralamat Jl. Ahmad Yani No. 175 E Sumur Pecung- Serang . Telpon 0254 378 264 378 265 Fax 0254 378 272 Homepage www.btn.co.id.

---

[15] Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 193

3. Sumber Data

Ada pun data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara peneliti dengan nara sumber.[16] Data yang diperoleh secara langsung hasil dari studi dokumentasi, yaitu mengenai pelaksanaan penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) pada BTN Syariah KC Serang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dilakukan dengan cara membaca literatur kepustakaan, jurnal, dan internet yang berhubungan dengan penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR). Data ini digunakan oleh penulis sebagai data pelengkap dari data primer.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah teknik atau cara-cara yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data. Dalam pelaksanaan penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

---

[16] V. Wiratna Sujarweni, *Metodelogi Penelitian Bisnis & Ekonomi* (Yogyakarta: Pustakabarupress, 2015), 89.

a. Penelitian kepustakaan (*library research*)

Penelitian kepustakaan yaitu mencari data-data yang diperoleh dari literatur-literatur, buku-buku, majalah, jurnal, surat kabar, serta referensi yang berhubungan dengan judul skripsi ini. Ini dilakukan untuk memperoleh dan memahami konsep-konsep dan teori serta ketentuan-ketentuan tentang pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR).

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan tanya jawab.[17] Penulis mengumpulkan data melalui wawancara dengan pegawai BTN Syariah KC Serang langsung agar memperoleh data yang akurat berupa data penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR).

c. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran rill suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian.[18] Penulis

---

[17] Djam'an Satori, Aan Komariah *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2013), 130

[18] V. Wiratna Sujarweni, *Metodelogi Penelitian Bisnis & Ekonomi*, 32.

melakukan observasi langsung ke Bank BTN Syariah KC Serang untuk memperoleh data yang akurat berupa data penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR).

5. Analisis Data

Analisis data disebut pula pengolahan data dan penafsiran data. Analisis data adalah rangkaian kegiatan penelaahan, sosial, akademis, dan ilmiah.[19] Yaitu untuk memberikan pemecahan masalah dengan mengumpulkan data lapangan, menyusun atau mengklasifikasikan, menganalisis data, dan menjelaskan gambaran mengenai faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah serta penananganan pembiayaan bermasalah, dan strategi yang dilakukan oleh BTN Syariah KC Serang dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) pada BTN Syariah KC Serang.

6. Teknik Penulisan

Dalam teknik penulisan skripsi ini berdasarkan pada buku "*Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten*" Tahun 2017.

---

[19] Djam'an Satori, Aan Komariah *Metodologi Penelitian Kualitatif* , 130.

H. Penelitian Terdahulu

1. Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT.Bank Syariah Mandiri**.** Oleh Lailani Qodar NIM: (1112053000032), Konsentrasi Lembaga Keuangan Islam, Fakultas Ilmu Dakwah Dan Ilmu Komunikasi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016

   Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah (NPF), dan bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah (NPF) yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri.

   Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Penulis melakukan wawancara dan observasi langsung kepada pegawai PT Bank Syariah Mandiri unit kerja *Financing Recovery Division* untuk mendapatkan data jumlah pembiayaan bermasalah (NPF), faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah (NPF), dan penyelesaian pembiayaan bermasalah (NPF) yang dilakukan PT Bank Syariah Mandiri.

   Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah (NPF) di PT Bank Syariah Mandiri adalah belum ketatnya peraturan yang ada di unit bisnis, usaha nasabah menurun, dan side streaming. Adapun penyelesaian yang dilakukan PT Bank Syariah Mandiri terhadap pembiayaan bermasalah (NPF)

yaitu melakukan reguler collection, restrukturisasi, diskon margin, lelang, lawyer, dan klaim asuransi (subrogasi).[20]

2. Strategi Bank BTN Syariah Dalam Pembiayaan KPR Bermasalah oleh Cholidah Hanum NIM: 204046102897 Konsentrasi Perbankan Syariah UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2009.

   Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR di BTN Syariah menjadi bermasalah, untuk mengetahui strategi apa saja yang diinginkan BTN Syariah dalam pembiayaan KPR bermasalah, dan untuk mengetahui apa tujuan penerapan strategi BTN Syariah dalam menangani pembiayaan KPR bermasalah.

   Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif deskriptif-analisis. Penulis melakukan wawancara langsung kepada pegawai BTN Syariah KC Jakarta dan studi dokumentasi.

   Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab terjadinya pembiayaan KPR Faktor internal meliputi: terbatasnya jumlah personil analis pembiayaan sedangkan jumlah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan KPR sangat banyak, luasnya wilayah kerja Jakarta, dimana lokasi perumahan kebanyakan terletak di

---

[20] Lailani Qodar, *Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) PT Bank Syariah Mandiri* (Skripsi Pada FIDIK UIN Syarif Hidayatullah Jakarta) 2016

luar jakarta sehingga menyulitkan dalam upaya menyelesaikan pembiayaan KPR bermasalah. Faktor eksternal meliputi: nasabah diphk, nasabah menunggak pembayaran, dan musibah. Strategi yang dilakukan oleh Bank diantaranya melakukan pembinaan, melakukan restrukturisasi pembiayaan. Tujuan penerapan strategi bank BTN Syariah diantaranya agar nasabah yang bermasalah dapat lancar kembali, jumlah pembiayaan bermasalah berkurang, dan meminimalisir kerugian BTN Syariah.[21]

I. Sistematika Penulisan

Sesuai dengan judul skripsi maka penulis akan menguraikan sistematika penulisan yang terdiri dari 5 (lima) bab, masing-masing bab terdiri dari beberapa sub sub bab yang merupakan penjelasan dari bab tersebut. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan Dalam bab ini berisi uraian tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II Landasan Teori merupakan bab yang membahas tentang tinjauan teoritis mengenai Pengertian Pembiayaan, Unsur-unsur Pembiayaan, Fungsi Pembiayaan, Tujuan Pembiayaan, Jenis-jenis Pembiayaan, Analisis Pemberian

---

[21] Cholidah Hanum, Strategi Bank BTN Syariah Dalam Pembiayaan KPR Bermasalah, (Skripsi Pada FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta) 2009

Pembiayaan, Pengertian Pembiayaan Bermasalah, Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah, Upaya Penanganan pembiayaan bermasalah, Pengertian KPR, Jenis-jenis KPR, Produk KPR BTN Syariah, Prosedur Permohonan Pembiayaan KPR BTN Syariah

BAB III Gambaran Umum Dan Objek Penelitian Dalam bab ini, menguraikan tentang deskripsi objek penelitian yang meliputi gambaran umum perusahaan yakni Sejarah singkat BTN Syariah, Tujuan Pendirian BTN Syariah, Visi dan Misi BTN Syariah, Nilai-Nilai Dasar BTN Syariah, Etika BTN Syariah, Struktur Organisasi BTN Syariah KC Serang, Produk-Produk BTN Syariah KC Serang.

BAB IV Pembahasan Hasil Penelitian dan Analisis Data dalam bab ini membahas hasil penelitian dan pembahasan mengenai Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada KPR, Upaya penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada KPR, serta Strategi Yang Dilakukan Oleh BTN Syariah KC Serang Dalam Mencegah Pembiayaan Bermasalah.

BAB V Penutup Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan yang berupa hasil rangkuman dari analisis dan pembahasan penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan pada perusahaan yang berhubungan dengan objek dan tujuan penelitian serta analisis yang telah dilakukan.