

ABSTRAK

Siti Nurhafidoh, NIM: 151500240, Judul Skripsi: Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Di Bank Syariah (Studi Kasus BTN Syariah KC Serang)

Kebutuhan akan hunian atau tempat tinggal merupakan suatu impian bagi setiap manusia, karena kebutuhan akan tempat tinggal merupakan salah satu dari tiga dasar kebutuhan primer manusia yaitu: sandang, pangan dan papan. Maka tidak heran apabila permintaan masyarakat akan rumah tiap tahun terus menerus bertambah. Namun, harga rumah yang semakin tinggi membuat orang tidak mampu untuk membeli rumah secara tunai.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1). Faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya Pembiayaan bermasalah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BTN Syariah KC Serang ? 2). Bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Akad Murabahah? 3). Strategi apa yang digunakan oleh BTN Syariah KC Serang dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah?

Tujuan dari penelitian ini adalah: 1). Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BTN Syariah KC Serang 2). Untuk mengetahui lengkap penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada akad Murabahah 3). Untuk mengetahui strategi apa yang digunakan Bank BTN Syariah KC Serang dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Metode kualitatif ini muncul karena terjadi perubahan paradigma dalam memandang suatu realitas (fenomena atau gejala). Metode kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah, di mana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan bersifat induktif yaitu data murni lapangan, induktif dan detail.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis dapat simpulkan bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah nasabah di PHK dari pekerjaannya sehingga nasabah tidak mempunyai penghasilan untuk melakukan kewajiban pembiayaannya. Kemudian karakter nasabah yang kurang baik, perceraian, musibah dan juga adanya biaya hidup yang meningkatsehingga menyebabkan terjadinya tunggakan dalam pembayaran angsuran rumah KPR. Maka langkah-langkah yang dilakukan oleh BTN Syariah KC Serang dalam menangani pembiayaan bermasalah pada KPR adalah memberikan surat peringatan apabila tidak ada respon baik maka rumah akan disegel kemudian jika masih tidak ada hasil maka akan dilakukan pelelangan. Kemudian strategi yang dilakukan dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah pada KPR BTN Syariah KC Serang memiliki cara yaitu dengan melakukan analisis pembiayaan. Analisis tersebut dilakukan pada awal pengajuan permohonan pembiayaan. Analisis yang dilakukan dengan ketat dan teliti lebih pada kemampuan debitur (*capacity*) dan karakter nasabah (*character*).

***Kata Kunci:* KPR, Pembiayaan Bermasalah, dan Akad Murabahah**

