ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian kualitatif dengan judul **"Analisis Kebijakan Bank BTN Syariah KCP Bukit Darmo Surabaya Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Rumah Bermasalah dengan Fatwa DSN MUI dan Peraturan BI"**.Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan: Bagaimana kebijakan Bank BTN Syariah terhadap penyelesaian pembiayaan rumah bermasalah? Bagaimana analisis kesesuaian kebijakan Bank BTN Syariah terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 dan Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011?.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Data yang diperoleh melalui wawancara dan studi dokumentasi selanjutnya dianalisis dengan menggunakan pola pikir deduktif. Data yang menjadi rujukan penulis adalah data pembiayaan rumah bermaslah periode januari-juni 2015 dengan jumlah 41 kasus dengan rincian 12 kasus kategori kurang lancar dengan persentase 29%, 8 kasus kategori diragukan dengan persentase 20% dan 21 kasus kategori macet dengan persentase 51%. Dari jumlah 41 kasus yang terjadi penulis mengambil 10 sampel acak untuk dilakukan penelitian.

Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa kebijakan yang pernah diambil Bank BTN Syariah KCP Bukit darmo Surabaya terhadap penyelesaian KPR bermasalah dari sampel acak 10 kasus yang terjadi pada periode Januari-Juni 2015 adalah: 1. SP-3 di keluarkan untuk 1 kasus, 2. Pembinaan di keluarkan untuk 2 kasus, 3. Restrukturisasi di keluarkan untuk 2 kasus, 4. Novasi di keluarkan untuk 3 kasus, 5. *Take Over* di keluarkan untuk 2 kasus. Dalam menentukan kebijakannya semua produk penagannnya sama, untuk menentukan kebijakannya dilihat dari sisi kualitas pembiayaannya. Pedoman yang dipakai juga telah sesuai acuan yaitu Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar dan Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah yang memang haruslah menjadi acuan semua Bank Syariah dalam menjalankan usahanya.

Sejalan dengan kesimpulan di atas, penulis memberikan saran: *Pertama*, Bank perlu lebih selektif dalam menyalurkan pembiayaan rumah, analisis lebih dalam akan memberikan resiko NPF lebih rendah.*Kedua*, dalam pengambilan kebijakan haruslah dilakukan tindakan cepat dan tepat, jika setelah diidentifikasi nasabah ini ada potensi untuk bermasalah haruslah ada tindakan lebih lanjut, karena jika terlalu lama terjadi pembiaran maka kualitas pembiayaannya semakin turun dan resiko NPF akan lebih tinggi.*Ketiga*, bagi calon nasabah yang berniat mengajukan pembiayaan pembiayaan rumah haruslah mempunyai persiapan yang matang dalam merencanakan pembiayaanya agar tidak terjadi pembiayaan macet atau bermasalah yang akan merugikan pihak bank maupun nasabah itu sendiri, dengan kata lain calon nasabah harus sudah mempunyai proyeksi untuk melakukan kewajibannya yaitu membayar cicilan pokok dan margin sampai batas waktu yang disepakati dalam akad.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id