ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Analisis Terhadap Proses Pemberian Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Jatim Syariah Cabang Darmo Surabaya dalam Perspektif Akad *Murābaḥah*" ini merupakan hasil penelitian yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan : (1) Bagaimana prosedur pelaksanaan pemberian pembiayaan pemilikan rumah dalam perspektif akad *murābaḥah*? (2) Bagaimana proses analisa pemberian pembiayaan pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Darmo Surabaya ? (3) Apakah pembiayaan pemilikan rumah di Bank Jatim Syariah Cabang Darmo Surabaya sesuai dengan akad *murābaḥah*?

Data penelitian ini dihimpun dari hasil obsevasi, wawancara langsung dengan pegawai Bank Jatim Syariah Cabang Darmo Surabaya mengenai prosedur pelaksanaan pemberian pembiayaan kepemilikan rumah, serta literatur pendukung yang relevan terhadap permasalahan yang peneliti angkat. Selanjutnya dianalisis menggunakan metode deskriptif analisis.

Berdasarkan penelitian ini diperoleh hasil bahwa prosedur pelaksanaan pemberian pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank Jatim Syariah sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan, namun ada 3 cara komunikasi nasabah dengan marketing KPR yang sangat menentukan proses pelaksaan pemberian pembiayaan, yang pertama melalui perantara pihak ketiga yaitu *developer* yang kedua, melalui *follow up by phone* langsung dengan marketing KPR dan yang ketiga, nasabah langsung mendatangi kantor. Dari ketiga cara tersebut yang paling banyak menguntungkan ialah melalui *developer*.

Proses analisa pemberian pembiayaan pemilikan rumah sudah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yakni menggunakan prinsip 5C dan prinsip kehati-hatian dari *Account Officer*, namun dengan metode analisis yang sama terjadi perbedaan peluang untuk realisasi pembiayaan antara nasabah dengan status penghasilan tetap dan tidak tetap dengan prosentase 70%:30% lebih banyak nasabah yang berpenghasilan tetap. Proses analisa yang membedakan lama waktu analisa dan tingkat risiko yang dihadapi *Account Officer* membuat kesenjangan ini terjadi.

Prosedur pelaksaan mulai dari akad hingga realisasi sudah sesuai dengan akad *murābaḥah* yang mana sudah memenuhi rukun dan syarat dari akad *murābaḥah.* Adanya penjual dan pembeli, adanya shigat, transparasi harga barang, barang sudah jelas, adanya urbun, dan pembatalan transaksi jika nasabah ada keraguan. Semua ketentuan sudah ada dan diamalkan.

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