DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI viii

DAFTAR TABEL xii

DAFTAR GAMBAR xiii

DAFTAR TRANSLITERASI xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 8
C. Rumusan Masalah 9
D. Kajian Pustaka 9
E. Tujuan Penelitian 11
F. Kegunaan Penelitian 11
G. Definisi Operasional 12
H. Metode Penelitian 15
I. Sistematika Pembahasan 19

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

BAB II PEMBIAYAAN MACET PRODUK KPR AKAD *MURĀBAḤAH* DI PERBANKAN SYARIAH

A. Pembiayaan KPR Akad Murabahah 20
1. Bank Syariah 20
a. Pengertian Bank Syariah 20
b. Fungsi Bank Syariah 21
2. Pembiayaan Murabahah 29
a. Pengertian Pembiayaan 29
b. Pengertian Murabahah 31
3. Pengertian Pembiayaan KPRS Akad Murabahah dan Implementasi di Perbankan Syariah 38
B. Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah 42
1. Manajemen Risiko dalam Bank Islam 42
2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah 48
3. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah 51

BAB III : PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAḤAH* DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH SYARIAH (KPRS) DI BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG DARMO SURABAYA

A. Gambaran Umum Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo Surabaya 56
1. Sejarah Berdiri Bank Muamalat Indonesia 56
2. Visi dan Misi 60
3. Struktur Organisasi dan Beserta Job Description 61
4. Produk Bank Muamalat Indonesia 73
B. Aplikasi Akad *Murābaḥah* pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Indonesia Cabang Darmo 75
1. Ketentuan dan Persyaratan Nasabah Pembiayaan KPR Akad *Murābaḥah* 75
2. Prosedur Pembiayaan 76

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

a. Inisiasi 76
b. Solisitasi 83
c. Evaluasi/Analisa Pembiayaan 84
d. Penetapan Struktur dan Jenis Pembiayaan 87
e. Pengajuan Usulan 88
f. Proses Persetujuan 88
g. Pengikatan Pembiayaan 92
h. Realisasi Pembiayaan 93
i. Dokumentasi, Administrasi, dan Pelaporan 94
j. Monitoring Pembiayaan dan Pembinaan Nasabah 95
k. Pelusanan Pembiayaan 96
3. Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat 97
a. Persiapan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan penagihan (*Collection*) 97
b. Restrukturisasi dan alih debitur (Inovasi) 97
c. Penyelesaian melalui jaminan 99
d. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui *Arbitrase* dan Litigasi 100
e. Kerja sama pihak III, kerja sama pihak III meliputi kerja sama pada Advokat, Kepolisian, Balai Lelang Swasta, Agen Properti dan Agen Penjualan 100

BAB IV ANALISIS TERHADAP FAKTOR-FAKTOR PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK KPR AKAD *MURĀBAḤAH* DAN PENYELESAIANNYA

A. Analisis Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Akad Murabahah dan Penyelesaiannya 101
1. Pendapatan Menurun 101
2. Nasabah Berkarakter (*Bad character*) 105
3. Usaha Nasabah Bangkrut 107

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

4. Nasabah Meninggal Dunia 109
5. Konflik Rumah Tangga 110
B. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Akad *Murābaḥah* 111

BAB V KESIMPULAN

A. Kesimpulan 119
B. Saran 120

LAMPIRAN

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