

SKRIPSI

**PENYELESAIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
BERMASALAH DI BNI SYARIAH PAREPARE
(ANALISIS EKONOMI ISLAM)**



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2021

**PENYELESAIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
BERMASALAH DI BNI SYARIAH PAREPARE
(ANALISIS EKONOMI ISLAM)**



Skripsi sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2021

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Penyelesaian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
Bermasalah di BNI Syariah Parepare (Analisis
Manajemen Syariah)

Nama Mahasiswa : Hartina

Nomor Induk Mahasiswa : 14.2300.117

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi

Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

B.2943/Sti.08/PP.00.01/10/2017

Disetujui Oleh:

: Dr. H. Rahman Ambo Masse, Lc., M.Ag.

: 19730925 200501 1 004

Pembimbing Utama

NIP

Pembimbing Pendamping

NIP

: Dr. Syahriyah Semaun, S.E., M.M.

: 19711111 199803 2 003

Mengetahui:

Dekan,

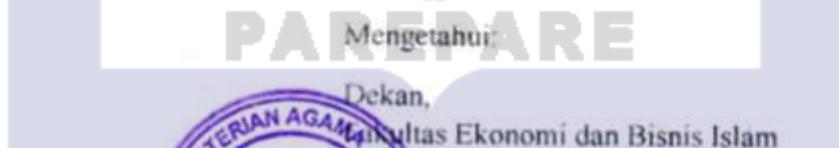
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
NIP. 19730129 200501 1004

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi	: Penyelesaian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah di BNI Syariah Parepare (Analisis Ekonomi Islam)
Nama Mahasiswa	: Hartina
Nomor Induk Mahasiswa	: 14.2300.117
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi	: Perbankan
Dasar Penetapan Pembimbing	: Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam B.2943/Sti.08/PP.00.01/10/2017
Tanggal Kelulusan	: 08 Oktober 2020
Disahkan oleh Komisi Penguji	
Dr. H. Rahman Ambo Masse, Lc., M.Ag.	(Ketua)
Dr. Syahriyah Semaun, S.E., M.M.	(Sekretaris)
Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.	(Anggota)
Dra. Rukiah, M.H.	(Anggota)



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ الرَّبِّ الْعَالَمِينَ وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَىٰ أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْدِينِ ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَىٰ أَشْرَفِ
الْأَئِمَّةِ وَالْمُرْسَلِينَ سَلَّمَنَا مُحَمَّدٌ وَعَلَىٰ أَهْلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ . أَمَّا بَعْدُ .

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Swt berkat hidayah, rahmat, taufik dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan pemilikan rumah bermasalah di BNI Syariah Parepare (analisis ekonomi islam)” sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada sosok manusia terbaik, manusia pilihan kekasih Sang Maha Pengasih, Nabi mulia Muhammad Saw beserta para keluarga dan sahabatnya.

Penulis menghaturkan ucapan terima kasih kepada Ayahanda ABD. Halim dan Ibunda Saliha serta keluarga tercinta yang selalu mencerahkan kasih sayang, perhatian, kesabaran, untaian do'a yang tulus demi keberhasilan penulis, dimana dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya, penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik pada waktunya.

Penulis juga banyak menerima bimbingan, arahan, petunjuk dan bantuan dari bapak Dr. H. Rahman Ambo Masse, Lc., M.Ag. selaku Pembimbing Utama dan Ibu Dr. Syahriyah Semaun, S.E., M.M. selaku Pembimbing Pendamping, atas segala bantuan, arahan dan bimbingan yang telah diberikan selama ini, penulis ucapkan banyak terima kasih.

Selanjutnya, Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si selaku Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelolah pendidikan di IAIN Parepare.
2. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak Bahtiar, S.Ag.,M.A selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah atas kebijakan-kebijakannya yang memudahkan bagi mahasiswa dalam mengembangkan bakat dan minatnya.
4. Bapak dan ibu dosen Program Studi Perbankan Syariah yang telah meluangkan waktu dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
5. Kepada perpustakaan IAIN Parepare beserta seluruh staf yang telah memberikan pelayanan kepada penulis, terutama dalam penulisan skripsi.
6. Direktur BNI Syariah Parepare dan jajarannya terkhusus Bapak A. Muhammad Lutfi sebagai informen saya dalam penelitian ini yang menerima baik peneliti untuk melakukan penelitian.
7. Terima kasih kepada seluruh teman-teman yang turut membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini terkhusus kepada Karlina, Yuliana dan Aminah.
8. Teman-teman seperjuangan pada Program Studi Perbankan Syariah angkatan 2014, dan seluruh teman-teman yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini jasakallahu khair.

Maksud peneliti ingin menyebutkan satu persatu karib-kerabat, keluarga, namun keterbatasan tempat penulisan. Namun jasa itu akan tetap abadi dalam penilaian Allah SWT. Akhirnya hanya kepada Allah SWT.Peneliti memohon ridho

dan ampunannya.Semoga skripsi ini diberkahi oleh Allah SWT.Aamiin.

Skripsi ini memiliki banyak kekurangan.Oleh karena itu, kritik dan saran dari semua pihak yang membaca sangat diharapkan untuk kesempurnaan dari skripsi dan semoga tulisan ini dapat bermanfaat untuk kita semua.



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

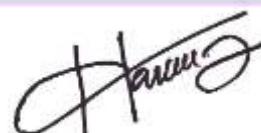
Mahasiswa yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Hartina
NIM : 14.2300.117
Tempat/Tgl. Lahir : Pinrang, 15 Juni 1995.
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Penyelesaian kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah di BNI Syariah Parepare (analisis ekonomi islam)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya saya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 30 Maret 2021

Penyusun,



HARTINA
NIM. 14.2300.117

ABSTRAK

HARTINA. *Penyelesaian kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah di BNI syariah Parepare(analisis ekonomi islam)*, (dibimbing oleh Rahman Ambo Masse dan Syahriyah Semaun).

Penelitian ini membahas penyelesaian kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah di BNI Syariah Parepare. Penelitian ini dimaksudkan untuk menjawab: 1) bentuk kredit kepemilikan rumah (KPR) yang bermasalah di BNI Syariah Parepare, (2) Faktor-faktor yang menyebabkan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah di BNI Syariah Parepare, (3) Sistem penyelesaian pembiayaan pemilikan rumah yang bermasalah di BNI Syariah Parepare. Penelitian ini menggunakan desain penelitian kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik observasi, dokumentasi dan wawancara. Dalam menganalisa data penulis menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode analisis deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian bentuk kredit kepemilikan rumah (KPR) yang bermasalah di BNI Syariah Parepare yakni kolektibilitas kurang lancar dengan jenis KPR non subsidi, faktor yang menyebabkan kredit pemilikan rumah bermasalah di BNI Syariah Parepare adalah faktor internal meliputi: 1. jumlah personil analisis pembiayaan tidak sebanding jumlah nasabah yang mengajukan permohonan kredit Pemilikan Rumah, 2. Tidak tersedianya petugas khusus untuk melakukan pembinaan nasabah, sehingga tidak dapat diantisipasi pada saat nasabah tersebut mulai menunggak, dan eksternal meliputi, 1. Nasabah di PHK, 3. Nasabah diturunkan dari jabatan, 4. Mutasi, 5. Tidak sesuai dengan keinginan nasabah, 6. Terjadi konflik internal keluarga seperti cerai, 7. Nasabah mengalami musibah bencana alam.

Sementara sistem penyelesaian kredit pemilikan rumah yang bermasalah di BNI Syariah Parepare dilakukan dengan 1. Pembinaan Nasabah dan Restrukturisasi pembiayaan dengan cara, merubah jangka waktu pembayaran, menunda pembayaran kewajiban pembiayaan, menurunkan margin atau nisbah, mengurangi tunggakan margin atau bagi hasil, pengambilalihan aset nasabah atau obyek pembiayaan, mengalihkan seluruh kewajiban nasabah (berikut aset dan atau objek pembiayaan) kepada pihak lain yang memenuhi ketentuan yang berlaku dan mengurangi tunggakan pokok pembiayaan, serta penyelesaian sengketa Pembiayaan Pemilikan Rumah bermasalah di BNI Syariah Parepare dengan cara melakukan upaya hukum penyelesaian sengketa perdata melalui basyarnas, menagih piutang melalui Pengadilan Agama, Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Kata kunci: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	ii
HALAMAN JUDUL.....	iii
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Mamfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
B. Tinjauan Teori	Error! Bookmark not defined.
C. Tinjauan Konseptual.....	Error! Bookmark not defined.
D. Bagan Kerangka Pikir.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
C. Fokus Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D. Jenis dan Sumber Data	Error! Bookmark not defined.

- E. Teknik Pengumpulan DataError! Bookmark not defined.
- F. Teknik Analisis DataError! Bookmark not defined.

BAB IV HASIL PENELITIAN

- A. Bentuk kredit pemilikan rumah yang bermasalah di BNI Syariah ParepareError! Bookmark not defined.
- B. Faktor-faktor yang Menyebabkan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah di BNI Syariah Parepare ..Error! Bookmark not defined.
- C. Sistem penyelesaian kredit pemilikan rumah (KPR) yang bermasalah di BNI Syariah Parepare...Error! Bookmark not defined.

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan.....Error! Bookmark not defined.
- B. SaranError! Bookmark not defined.

DAFTAR PUSTAKAError! Bookmark not defined.

RIWAYAT HIDUP PENULIS

DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1	Tabel 2.1: Bagan Kerangka Pikir	Terlampir



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Keterangan	Halaman
1	Surat Izin Melakukan Penelitian dari IAIN Parepare	Terlampir
2	Surat Izin Melakukan Penelitian dari Pemerintah Kota Parepare	Terlampir
3	Surat Keterangan Selesai Meneliti dari BNI Syariah Parepare	Terlampir
4	Pedoman Wawancara	Terlampir
6	Dokumentasi	Terlampir
7	Riwayat Hidup Penulis	Terlampir