

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 17 tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional 2005 – 2025, menyebutkan bahwa pembangunan nasional adalah rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara untuk mewujudkan tujuan nasional sebagaimana dirumuskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Agar tujuan tersebut dapat terwujud maka pembangunan harus dilaksanakan secara bersama-sama oleh semua komponen bangsa yaitu pemerintah (Pusat, Provinsi, Kabupaten, dan Kota), dunia usaha, dan masyarakat yang biasa disebut sebagai pelaku pembangunan.

Untuk dapat melaksanakan pembangunan seperti yang dimaksud, sudahlah pasti akan dibutuhkan dana yang tidak sedikit. Sebagian besar dana pembangunan tersebut diperoleh dari fasilitas kredit perbankan yang diperuntukan bagi berbagai sektor. Oleh karena itu perbankan memiliki peranan yang strategis untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Pengertian mengenai perbankan dapat kita temukan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan memberikan

pengertian perbankan sebagai berikut : “Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.¹ Sedangkan pengertian mengenai bank tersurat dalam Pasal 1 angka 2 sebagai berikut: “Bank Syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Dalam rangka memasuki era globalisasi dan menghadapi pertumbuhan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, sektor perbankan adalah merupakan salah satu sektor yang harus dikembangkan dan dimanfaatkan secara maksimal dalam pelaksanaan pembangunan ini demi mewujudkan pemerataan pendapatan masyarakat, terutama melalui pemberian fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh pihak perbankan bagi masyarakat, seperti pemberian fasilitas kredit yang dapat dimanfaatkan oleh para pelaku ekonomi untuk mengembangkan dan memperbesar usaha-usaha mereka, baik yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mengurangi angka pengangguran dan membantu terjadinya pemerataan pendapatan di masyarakat. Selain untuk mengembangkan usaha fasilitas kredit perbankan dapat pula dimanfaatkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya seperti untuk pembelian barang-barang elektronik, kendaraan, dan lain-lain.

¹ Muhammad Jumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2000),9

Dalam kehidupan sehari-hari, kata kredit bukan merupakan perkataan asing bagi masyarakat kita. Perkataan kredit tidak saja dikenal oleh masyarakat di kota-kota besar, tetapi sampai di desa-desa pun kata kredit tersebut sudah sangat populer. Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani (*credere*) yang berartikepercayaan (*truth* atau *faith*), oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan.²

Sedangkan pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah sebagai berikut :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan (PPKPB) bagi Bank Umum, dalam rangka melindungi dan mengamankan dana masyarakat dan untuk menjaga kesehatan dan kelangsungan usaha bank, dalam pelaksanaan pemberian kredit bank diharuskan berpegang pada asas-asas perkreditan yang sehat yang dituangkan melalui suatu kebijaksanaan perkreditan bank dalam bentuk tertulis.

Pelaksanaan pembangunan yang ditunjang dengan tingkat pertumbuhan ekonomi dan kondisi pasar yang stabil adalah merupakan kondisi ideal yang diharapkan semua pihak, tetapi terkadang tidak selalu

² Ibid., 12

demikian. Menurunnya nilai tukar mata uang, terus meningkatnya suku bunga pinjaman dengan disertai menurunnya daya beli masyarakat (inflasi) sangat mempengaruhi roda perekonomian secara umum. Kondisi seperti ini akan berimbas pada menurunnya kemampuan membayar para debitur dari suatu bank. Ketidakmampuan atau menurunnya kemampuan dari debitur untuk membayar angsuran kreditnya adalah merupakan gejala awal dari timbulnya suatu kredit bermasalah dalam dunia perbankan. Namun demikian dimungkinkan juga kredit bermasalah timbul karena faktor-faktor lain diluar inflasi tersebut.

Terhadap kredit bermasalah yang timbul tersebut diperlukan penanganan dengan segera oleh pihak bank agar tidak berkelanjutan menjadi kredit macet (Non Performing Loan) yang jika persentasenya terus meningkat akan dapat mempengaruhi tingkat kesehatan suatu bank. Oleh karena itu pihak bank wajib menerapkan serta melaksanakan prinsip kehati-hatian yang terkait dengan pemberian kredit.

Bank Syariah adalah bank yang kegiatan usahanya dilakukan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam (UU No. 21/2008 ttg Perbankan Syariah).³

Telah di jelaskan dalam Al Qur'an dan hadist mengenai dua pengertian di atas

Allah SWT telah berfirman dalam Surat An-Nisa ayat 161:

³UU No. 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat 2 , tentang Perbankan Syariah

وَأَخَذَهُمُ الرَّبُّ بِمَا عَدَوْا وَكَانَ عَذَابُهُمْ أَكْثَرًا وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا

dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.

Pemenuhan kebutuhan perumahan mempunyai peranan penting dan setiap orang pasti menginginkan memiliki rumah sendiri untuk berlindung dikala hujan dan beristirahat dikala malam. Akan tetapi sayang harga perumahan di perkotaan ini sangatlah mahal dan KPR merupakan salah satu alternatifnya.

Secara konsep perbankan syariah dan konvensional adalah sama-sama berfungsi *financial intermediary* sehingga banyak produk perbankan syariah tidak berbeda dengan produk bank konvensional dan secara struktural industri perbankan syariah berdampingan dengan industri perbankan konvensional, dimana bank syariah berusaha untuk secara konsisten mendukung proses *saving-investment*. Pada bank syariah juga ada produk dana seperti tabungan atau deposito seperti wadi'ah dan mudharabah sedang produk kredit (loan) terdapat produk pembiayaan (finance) seperti murabahah, termasuk untuk pembiayaan rumah (KPR) dan pembangunan properti.

Walaupun masih terbatas, sebenarnya sudah ada pembiayaan perumahan dari bank syariah. Memang belum banyak orang yang mengetahui dan sepertinya belum banyak bank syariah yang gencar memasarkan produk ini. Namun kedepannya, produk ini bukan tidak mungkin menjadi produk unggulan bank syariah. Karena hampir setiap

keluarga ingin memiliki rumah idaman, dan sebagian besar keluarga di Indonesia merupakan Muslim yang tentunya ingin tetap istiqomah memiliki rumah yang sesuai dengan syariah.⁴

PT. Bank Muamalat Indonesia merupakan pelopor Bank Syariah di Indonesia yang diharapkan mampu bersaing secara sehat dengan bank lainnya untuk menarik konsumen dalam menawarkan produk yang ada di bank syariah. PT. Bank Muamalat Indonesia menawarkan produk pembiayaan rumah yang dikenal dengan pembiayaan KPR. Pembiayaan KPR di Bank Muamalat menawarkan kemudahan bagi siapa saja dan produk KPR di Bank Muamalat memiliki dua jenis berdasarkan akad Murabahah dan akad Musyarakah.

Kedua jenis produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat memiliki keunggulan masing-masing, jika di akad Murabahah lebih di peruntukan nasabah yang membutuhkan dana untuk melakukan renovasi yang sudah ada atau membangun rumah baru. Dan di pembiayaan akad Musyarakah merupakan kerjasama dalam bagi hasil dan keduanya memiliki perjanjian di awal untuk meminimalisir risiko yang ada dan mencegah adanya masalah dalam pembiayaannya baik dari pihak nasabah maupun pihak Bank.⁵

Pembiayaan bermasalah atau yang sering kita kenal dengan *Non Performing Loan* (NPL) adalah suatu gambaran situasi, dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju/mengalami rugi yang potensial (*potential loss*).

⁴ Ahmad Ghazali, *Serba-serbi Kredit Syariah: Jangan ada Bunga Diantara Kita*, (Jakarta: Alex Media Komputindo), 28

⁵ Zainul Arifin *Dasar Manajemen Bank Syariah* (Tangerang: Azia Publisher, 2009), 27

Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bank yang bersangkutan.

Pembiayaan yang termasuk dalam kategori pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kurang lancar (*sub standard*), pembiayaan yang diragukan (*doubtfull*), dan pembiayaan macet (*loss*). Bank Indonesia (BI) melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) menentukan bahwa rasio pembiayaan bermasalah (*credit risk ratio*) adalah sebesar 5%, yaitu diperoleh dengan cara membandingkan antara total pembiayaan bermasalah (NPL) dengan total pembiayaan yang disalurkan.⁶

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk akan fokus memperbaiki kualitas pembiayaan yang bermasalah atau Non Performing Financing (NPF) pada tahun ini. Per September 2017, NPF gross Muamalat tercatat sebesar 4,54 persen, sedangkan NPF net sebesar 3,07 persen. Direktur Utama Bank Muamalat, Achmad Kusna Permana, mengatakan, tahun ini Muamalat akan melakukan pembenahan pada beberapa hal, terutama perbaikan NPF. "Ya 2018 kami akan membereskan NPF-nya dulu, masih konsolidasi," kata Permana. Permana menjelaskan, strategi perbaikan NPF dilakukan melalui tiga pendekatan baru. Di antaranya, penambahan dari sisi sumber daya manusia (SDM), pendekatan hukum (*legal approach*), dan pendekatan yang lainnya (*additional approach*).

Menurutnya, langkah pertama perbaikan NPF dengan merapikan proses awal terlebih dahulu, kemudian mengganti kembali tim, organisasi

⁶Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 20

dan menambah SDM. Sebab, dia menilai SDM yang menangani NPF jumlahnya belum cukup. Penambahan SDM tersebut akan diambil dari relokasi SDM di bidang lainnya. Setelah membenahan NPF, Muamalat berharap proses dengan pemegang saham baru juga segera diselesaikan. Setelah melalui tahap membenahan-pembenahan tersebut, Muamalat baru akan fokus menggenjot pertumbuhan. Muamalat akan masuk pada segmen-segmen yang dianggap sehat untuk perusahaan. Permana menilai, proses membenahan-pembenahan sebelumnya terhambat oleh permodalan yang belum masuk ke perusahaan. Dia optimistis, kali ini permodalan akan benar-benar masuk.

Kepala Perencanaan Strategi Keuangan (*Head of Financial Strategic Planning*) Panin Dubai Syariah, Popo Fauzan, mengatakan, peningkatan NPF dipengaruhi beberapa industri yang mengalami pemburukan pertumbuhan, seperti pertambangan dan manufaktur. Karenanya, sejak awal kuartal III 2017, perusahaan telah membentuk tim task force untuk percepatan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Upaya lainnya melalui pembentukan pencadangan sesuai yang dibutuhkan, serta kerjasama dengan pihak ketiga dalam hal penghimpunan (*collection*). Dalam hal pencadangan, terdapat peningkatan sebesar Rp 13 miliar selama sembilan bulan di 2017. Berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah (SPS) Oktober 2017 yang diterbitkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), NPF gross industri perbankan syariah tercatat sebesar 4,91 persen atau Rp 9,14 triliun dari total pembiayaan perbankan syariah sebesar Rp 186,12 triliun.

Sedangkan NPF net tercatat 2,78 persen atau Rp 5,16 triliun dari total pembiayaan.⁷

Berdasar uraian di atas, penulis tertarik untuk mengangkatnya dalam suatu penelitian dengan judul **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Eksekusi Lelang KPR Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI di Bank Muamalat Cabang Surabaya K.H Mas Mansyur**. Karena sepengetahuan penulis judul tersebut belum pernah diteliti oleh peneliti terdahulu. Kalaupun nanti ada penelitian terdahulu tersebut berbeda dengan penelitian penulis, baik dari segi variabel, fokus penelitian maupun objek penelitiannya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang

KPR di bank Muamalat cabang Surabaya K.H Mas Mansyur ?

2. Bagaimana kesesuaian penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang KPR dalam perspektif fatwa DSN MUI di Bank Muamalat cabang Surabaya K.H Mas Mansyur ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang KPR di bank Muamalat cabang Surabaya K.H Mas Mansyur.

⁷Nidia Zuraya, "Muamalat Fokus memperbaiki Pembiayaan Bermasalah", diakses dari <https://www.republika.co.id/berita/ekonomi/syariah-ekonomi/18/01/03/p1z3xf383-2018-muamalat-fokus-perbaiki-pembiayaan-bermasalah>, pada tanggal 16 Juli 2019 pukul 19.00.

2. Untuk mengetahui kesesuaian penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui ekseusi lelang KPR dalam perspektif fatwa DSN MUI di Bank Muamalat cabang Surabaya K.H Mas Mansyur.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran bagi disiplin keilmuan secara umum dan sekurang-kurangnya dapat digunakan untuk dua aspek, yaitu :

1. Aspek teoritis, sebagai upaya pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dibidang manajemen risiko pada produk perbankan syariah.
2. Aspek praktis, dapat dijadikan sebagai pedoman bagi para cendekiawan, praktisi, bank syariah di dalam menjalankan manajemen risiko pada produk perbankan syariah atau di lembaga keuangan syariah lainnya.

E. Penelitian Terdahulu

1. Jurnal yang ditulis oleh saudara Muhammad Hidayatullah Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah edisi II tahun 2017, yang berjudul Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah (Studi kasus Bank BNI Syariah KC Jember). Intinya Jurnal ini membahas bank syariah didirikan bertujuan untuk memediasi antara pemilik dana dengan nasabah yang membutuhkan dana dengan perjanjian/ akad dan pengembalian dana yang telah disepakati. Dengan peran tersebut, bank syariah diakui telah memberikan banyak kontribusi dalam mengembangkan perekonomian negara dan masyarakat. Namun dalam praktiknya, tidak semua nasabah dapat mengembalikan dana bank syariah dengan lancar sesuai perjanjian. Beberapa permasalahan dalam

penyelesaian pembiayaan dapat terjadi, yang dapat mengancam likuiditas bank.⁸

2. Jurnal yang ditulis oleh saudara Iman Jauhari Edisi III tahun 2017, yang berjudul Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi (studi kasus di Bank Syariah Mandiri Cabang Lampung). Intinya, Faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor adanya perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban nasabah, faktor menjaga kualitas pembiayaan yang disalurkan bank, faktor keinginan bank membantu nasabah dan kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia. Dampak restrukturisasi terhadap kreditur dan debitur adalah hubungan yang semula buruk antara kreditur dan debitur akibat pembiayaan bermasalah dapat kembali baik, kolektibilitas nasabah bermasalah menjadi lancar kembali, dan berdampak pada keuntungan bank secara finansial.⁹
3. Skripsi yang ditulis oleh Nur Fadillah Amalia Ramadhani Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prodi Manajemen Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto tahun 2017, yang berjudul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto. Intinya, skripsi ini membahas upaya mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dengan cara menganalisis calon nasabah dengan prinsip

⁸ Muhammad Hidayatullah “*Penyelesaian pembiayaan bermasalah Bank Syariah*” (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Edisi II, 2017), 81

⁹ Iman Jauhari “*Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi*” Ilmu Hukum, Edisi III, April 2017, 78

5C+S, mencairitahu tentang calon nasabah melalui *suppliernya* dan mengecek *traid record* calon nasabah melalui SID (Sistm Informasi Debitur) atau yang dikenal dengan *BI Checking* untuk mengetahui lancar atau tidaknya calon nasabah dalam melakukan setoran pembiayaan setiap jangka waktu yang ditetapkan.¹⁰

4. Skripsi yang ditulis oleh saudara Ipih Fitriani Fakultas Ilmu Agama Islam Prodi Ekonomi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta tahun 2018, yang berjudul “Strategi Bank BTN Syariah dalam pembiayaan KPR bermasalah menurut perspektif ekonomi Islam (studi kasus di Bank BTN KCS Yogyakarta)”. Intinya, skripsi ini membahas Faktor-faktor yang menyebabkan KPR bermasalah di Bank BTN KCS Yogyakarta disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu: Faktor Internal, yang disebabkan oleh pihak bank BTN itu sendiri. Dan untuk Faktor Eksternal disebabkan oleh beberapa faktor yang di sebabkan oleh pihak nasabah atau pihak lain di luar pihak Bank BTN KCS Yogyakarta. Strategi penyelesaian KPR bermasalah di Bank BTN KCS Yogyakarta yaitu dengan cara: melakukan pembinaan nasabah, melakukan restrukturisasi, dan tahapan terakhir yang dilakukan oleh pihak bank BTN KCS Yogyakarta dalam menghadapi KPR bermasalah yang sudah tidak bisa di selamatkan lagi adalah dengan melakukan eksekusi. Ada dua jenis eksekusi yang dapat dilakuan oleh Bank BTN KCS Yogyakarta, yaitu diantaranya sebagai berikut: Parate Eksekusi

¹⁰ Nur Fadillah Amalia Ramadhani “*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di PT.BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto*” (Skripsi IAIN Purwokerto, 2017),90

(Non Ligitasi) dan Eksekusi Secara Formal (Ligitasi). Strategi penyelesaian KPR bermasalah menurut perspektif ekonomi Islam di Bank BTN KCS Yogyakarta dilihat secara sistematis dan teoritis sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dalam Islam, dengan melakukan tindakan-tindakan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, diantaranya sebagai berikut: Al-Sulh(Secara Damai), At-Tahkim, Al-Qadha(Peradilan).¹¹

5. Skripsi yang ditulis oleh saudara Bunga Novita Sari Fakultas E Ukonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Medan Sumatera Utara tahun 2018, yang berjudul Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Sumatra Utara cabang Syariah Medan. Intinya Skripsi ini membahas penyebab utama dari pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Sumatra Utara cabang Syariah Medan ada dua faktor yaitu faktor internal dan eksternal, dari faktor internal disebabkan oleh kondisi lingkungan perusahaan itu sendiri, salah satu yang menjadi faktor paling mendasar adalah kurangnya analisis pembiayaan dalam melihat prospek bisnis/usaha dari debitur dan tidak di terapkan sistem kehati-hatian dalam mengambil suatu keputusan, sedangkan dari faktor eksternal disebabkan oleh faktor dari luar

¹¹ Ipih Fitriani “*Strategi Bank BTN Syariah dalam pembiayaan KPR bermasalah menurut perspektif ekonomi Islam (studi kasus di Bank BTN KCS Yogyakarta)*.” (Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta tahun 2018),67

perusahaan meliputi penurunan kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit.¹²

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

| Nama Peneliti Terdahulu | Judul Penelitian Terdahulu | Penelitian Terdahulu | Penelitian Sekarang |
|--------------------------------------|---|---|---|
| Muhammad Hidayatullah (2017) | Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah (studi kasus BNI syariah KC Jember) | Membahas tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada di bank syariah. | Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang KPR |
| Iman Jauhari (2017) | Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara restrukturisasi (studi kasus di Bank Syariah Mandiri Lampung). | Membahas proses penyelesaian pembiayaan dengan cara restrukturisasi tanpa lelang | Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang KPR |
| Nur Fadillah Amalia Ramadhani (2017) | Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto | Membahas upaya mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dengan cara menganalisis calon nasabah dengan prinsip 5C+S | Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang KPR |
| Ipih Fitriani (2018) | Strategi Bank BTN Syariah dalam pembiayaan KPR bermasalah menurut perspektif ekonomi Islam (studi kasus di Bank BTN KCS Yogyakarta) | Membahas Faktor-faktor yang menyebabkan KPR bermasalah di Bank BTN KCS Yogyakarta disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya | Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang KPR |
| Bunga Novita Sari (2018) | Strategi Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah pada PT. Bank Sumatra Utara cabang Syariah Medan | Membahas penyebab utama dari pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Sumatra Utara cabang Syariah Medan | Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah |

¹² Bunga Novita Sari “*Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah pada Bank Sumatra Utara cabang Syariah Medan*” (Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Medan Sumatra Utara 2018),68

| | | | |
|--|--|--|--------------------------------|
| | | | melalui eksekusi lelang KPR |
|--|--|--|--------------------------------|

F. Sistematika Pembahasan

Secara keseluruhan dalam skripsi ini tersusun dalam 5 bab yang masing-masing bab-nya terdiri dari beberapa sub bab pembahasan, hal ini dimaksudkan untuk mempermudah dalam pemahaman adapun sistematikanya adalah sebagai berikut :

Bab Pertama : pada bab kesatu ini adalah pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan, dan jadwal penelitian.

Bab Kedua : pada bab kedua adalah pembahasan tentang landasan teori, landasan teori ini terdiri dari beberapa sub bab. Pertama pembahasan tentang pembiayaan bermasalah di Bank Syariah. Kedua tentang pengertian KPR di Bank Syariah dan Fatwa DSN MUI dan pengertian lelang.

Bab Ketiga : pada bab ketiga ini adalah metode penelitian, disini akan dijelaskan bagaimana langkah dalam meneliti. Metode penelitian ini berisikan jenis dan pendekatan penelitian, objek penelitian, jenis dan

sumber data, teknik pengumpulan data, validitas data, dan teknik analisis data.

Bab Keempat : pada bab keempat ini adalah uraian dari hasil penelitian, yang berisi paparan data dan analisis data. Dalam paparan data berisi tentang profil Bank Muamalat, produk yang tersedia di Bank Muamalat, penentuan eksekusi lelang KPR di Bank Muamalat. Pada analisis data berisi tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi lelang di Bank Muamalat.

Bab Kelima : merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan yang penulis ajukan dan juga saran yang akan berguna bagi penulis pada khususnya dan pihak-pihak lain pada umumnya.