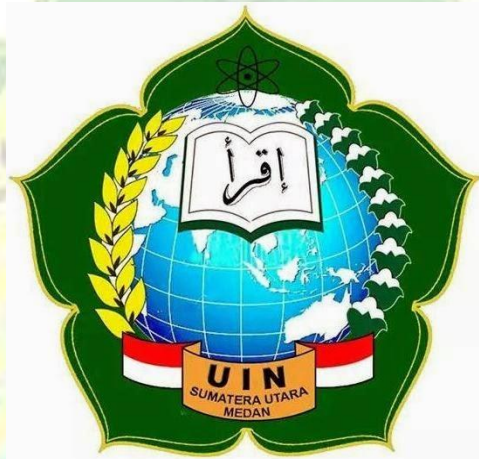


**PENANGANAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)
DAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MOBIL (KPM)
BERMASALAH PADA BANK ACEH SYARIAH CABANG
GAYOLUES**

Oleh:
SARAH ZERINA

NIM. 0503171046

**PROGRAM STUDI
PERBANKAN SYARI'AH**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN**

2021 M/ 1442 H

**PENANGANAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)
DAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MOBIL (KPM)
BERMASALAH PADA BANK ACEH SYARIAH CABANG GAYO
LUES
SKRIPSI**

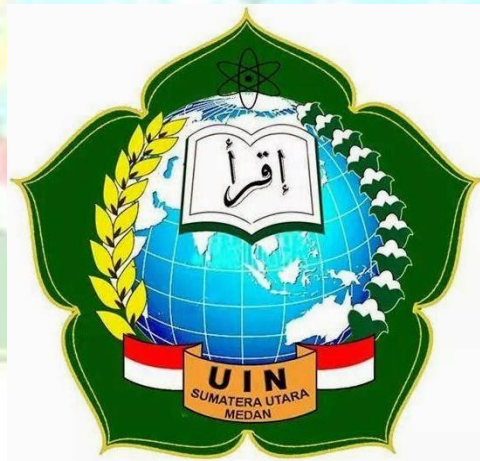
Diajukan Sebagai Salah satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Dalam Program Studi Perbankan Syari'ah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

SARAH ZERINA

NIM. 0503171046

Program Studi
PERBANKAN SYARI'AH



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2021 M/ 1442

SURAT PERNYATAAN

Yang menyatakan surat Di Bawah ini

Nama : Sarah Zerina

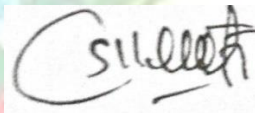
Nim : 0503171046

Tempat, TL : Kuta Cane, 28 Februari 1999

Alamat : Dusun Buntul Tajuk

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi ini yang berjudul “PENANGANAN KPR DAN KPM BERMASALAH BANK ACEH SYARIAH CABANG GAYO LUES” Tulisan ini benas asli saya buat tidak ada copy paste langsung dari internet aku buat Dengan demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sepenuhnya.

Medan, 10 Juni 2021



Sarah Zerina

0503171046




PERSETUJUAN
Skripsi Bejudul
PENANGANAN PEMBIAYAAN KPR DAN KPM BERMASALAH
PADA PT. BANK ACEH SYARIAH CABANG GAYO LUES

OLEH
SARAH ZERINA
NIM 0503171046

Disetujui Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada program Studi Perbankan Syariah
Medan, 10 Juni 2021

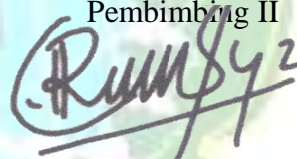
Pembimbing I



Tri Inda Fadhila Rahma, M.E.I

NIDN. 2029.019.101

Pembimbing II



Rahmi Syahriza S.Th.I.MA

NIDN. 200.301.850.1

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Tuti Anggraini, M.A

NIP.1977.0531.2005.0120.07

PENGESAHAN

Skripsi berjudul “PENANGANAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MOBIL (KPM) BERMASALAH PADA BANK ACEH SYARIAH CABANG GAYO LUES” an. Sarah Zerina, NIM 0503171046. Program Studi Perbankan Syariah UINSU 26 Juli 2021.

Medan, 3 Agustus 2021

Panitia Sidang Munaqasyah
Skripsi

Program Studi Perbankan Syariah

Ketua



Dr. Tuti Anggraini, MA

Nasution, M.E.I

NIDN. 2031057701

Sekretaris



Muhammad Lathief Ilhamy

NIDN. 2026048901

NIDN. 2026048901

Anggota

Pembimbing I



Tri Inda Fadhila Rahma, M.E.I

NIDN. 2029019101

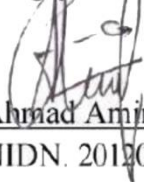
Pembimbing II



Rahmi Syahriza S.Th.I, MA

NIDN. 2003018501

Penguji I



Ahmad Amin Dalimunte, Ph.D

NIDN. 2012078402

Penguji II

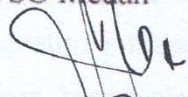


Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I

NIDN.0105018901

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN-SU Medan



Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag

NIDN. 2023047602

ABSTRAK

Sarah Zerina, 0503171046. Penanganan Pembiayaan KPR dan KPM Bermasalah pada Bank Aceh Syariah cabang Gayo Lues. Pembimbing Skripsi I Ibu, Tri Inda Fadhila Rahma, M.E.I. Dan Pembimbing II Ibu Rahmi Syahriza, S. Th. I, MA

(KPR) adalah pembiayaan dalam kepemilikan bertempat bertinggal yaitu rumah tapak yang tidak termasuk rumah kantor dengan agunan berupa rumah tinggal yang diberikan bank kepada mitra perorangan. Sedangkan (KPM) Dilihat dari data laporan keuangan tahunan KPR maupun KPM di Bank Aceh syariah cabang Gayo Lues (2016-2020) terjadi fluktuasi, dimana adanya peningkatan dan penurunan terhadap rasio NPF. Tujuan penelitian ialah mengetahui dalam mengatasi pembiayaan yang sedang bermasalah pada suatu pembiayaan KPR dan KPM dengan restrukturisasi dalam artian penyehatan kembali, dan masih bisa dibantu. Ini menunjukkan bahwa suatu kondisi yang perlu diperhatikan oleh Bank Aceh syari'ah cabang Gayo Lues untuk mengatasi pembiayaan bermasalah. Penelitian Kualitatif Deskriptif, bersama Kasie pembiayaan dan staff komersil pembiayaan, dan pengumpulan data dengan dokumentasi. Dokumentasi kepada pihak bank yang telah diwawancarai agar penelitian konkrit, dengan adanya dokumentasi kepada Bank tersebut. Sumber data menggunakan analisis komponensial. Berdasarkan hasil faktor pembiayaan bermasalah KPR dan KPM Bank Aceh cabang Gayo Lues adalah krisis ekonomi. Dalam hal penanganan pembiayaan bermasalah KPR dan KPM. Dilakukan dengan restrukturisasi.

KATA PENGANTAR
Bismillahirrahmaanirrahim

Alhamdulillah, syukur Allah SWT, Rasulullah SAW mengajarkan kesabaran, sehingga penulis merasa bersyukur dalam pengerjaan skripsi ini semata-mata pengerjaan karena Allah SWT.

Tujuan proposal ini Syari'ah, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. "Penanganan Pembiayaan KPR dan KPM Bermasalah Aceh syari'ah cabang Gayo Lues."

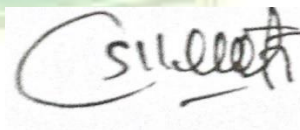
1. Dr. Sugianto M.A akdemik saya semester I yang memberikan informasi ke saya tentang beasiswa, yang menghubungi saya ketika ada info tentang beasiswa, hingga saya lulus beasiswa bapak menghubungi saya. Terimakasih banyak pak untuk informasinya yang hingga saat ini, masih ngat di benak saya pak, akan saya ingat.
2. Ibu Rahmi II saya yang telah banyak merelakan waktu untuk saya, padahal ibu mau rapat dengan dosen yang lain, tapi ibu kluar sebentar menemui saya untuk bimbingan dengan ibu, dengan penuh kesabaran yang banyak memberikan arahan, sampai-sampai ibu yang mengambil alih laptop saya, dan mengetik sedikit revisian pada saat bimbingan.
3. Terimakasih Bapak Kasie pembiayaan pak Ali Mukmin yang memberikan informasi kepada saya dan arahan mengenai penelitian ini, begitu juga dengan Bapak Riza Juniardi yang memberikan saya masukan mengenai judul yang saya bawa begitu juga dengan Bapak Satria Natri yang memberi wawasan umum mengenai kpr dan kpm.
4. Terima kasih Allah SWT, engkaulah orang yang pertama saya cintai, saya ada didunia ini karenamu ya Allah, dan Alhamdulillah saya masi diberi kesehatan dan sampai sekarang ini.
5. Nabi SAW, orang saya cintai kedua, dan yang memberikan banyak sekali pelajaran hidup, sabar keteguhan hati yang tak pernah mengeluh dalam sesuatu hal apapun itu, yang ketika diuji saya slalu

ingat baginda yang tak pernah mengeluh kesah dan slalu bersyukur atas nikmat Allah SWT, yang diberikannya.

6. sehingga saya bisa mencintainya Bapak Bahtiar mamak Nurhayati yang selalu mendo'a kan,dukungan kasih sayang, pengorbanan yang tak tergantikan, yang rela meminjamkan uang kepada orang lain untuk membayar kuliah pertama saya masuk perguruan tinggi negeri Uin Sumatera utara.
7. Kepada abang saya, bg ivin dan bg syaipul, serta adik saya jabar yang slalu mensupport setiap langkah saya, yang slalu memberi nasihat kepada saya, bahwa jaga diri di tempat orang ingat orang tua, ikuti teman yang baik dan selesaikan kuliahmu dengan cepat. Itu yang saya ingat sampai sekarang yang slalu saya jaga.
8. Terimakasih kepada Beasiswa Sarjana Muamalat yang telah membiayai saya dalam pembayaran uang kuliah semester dan uang saku setiap bulannya, yang takkan akan pernah saya lupakan, saya tak bisa berkata-kata, ungkapan terimakasih banyak sekali yang sangat-sangat membantu saya. Semoga program Beasiswa Sarjana Muamalat semakin sukses, di ridoi Allah SWT, dan selalu menebar kebaikan disetiap langkah pemrogramannya. Aamiin ya rabbal a'lamiin
9. Terimakasih kepada sahabat seperjuangan, Almarhumah Rapida, sahabat dari SMP hingga SMA yang duduk satu meja dan Qadarullah diperjumpakan kembali di SMA dan kebetulan satu meja lagi, sedih, senang, susah kita lalui bersama. Hingga ketika memasuki dunia perkuliahan kita terpisahkan oleh keinginan kita yang merantau di daerah orang dengan berbeda daerah, hingga kamu jatuh sakit akibat tumor otak, tetapi kamu tidak mau mengambil cuti kuliah, pengorbananmu sangat luar bisa pida dalam menuntut ilmu. Mungkin ini yang terbaik untuk pida dengan kesabaran melawan penyakit yang Allah titipkan ke pida sebagai penggugur dosa, Allah sayang pida.

10. Terimakasih kepada Ubah Septiana teman dekat, satu kelas, aku menyebut kamu sebagai teman dekat, ntah menurut kamu aku bukan teman dekat mu, tetapi bagiku kamu teman dekatku, yang membantuku di saat teman lainnya tak bisa bantu, kamu emang cerewet tapi tegas itu yang aku suka darimu bah, Terimakasih ubah, jangan pernah lupakan aku, teman curhatmu, teman nongkimu di asramaku, teman pulang bareng simpang laba-laba, teman nginap dirumahmu.
11. Terimakasih kepada teman satu kelompok, grup Cewek Adelina Sari harahap, Nabila ayularasati, Alfi syahri, dan cici pratiwi, Karin, Cindy, dan Huda.
12. Terimakasih adik pira permani di asrama Gayo Lues, yang slalu datang ke kamar, yang betah dikamar saya, yang slalu buat kakaknya cemas di buatnya. Terimakasih pelipuraku di saatku sendirian adik, dan terimakasih juga kepada dik ayya yang slalu receh kepo tentang hal apapun itu.
13. Terimakasih KKN-35 Pak-pak Barat, Kec. Si Empat Rube-4.
14. Terimakasih untuk Asrama siswa Gayo Lues atas dukungan dalam pengerjaan skripsi.

Medan, 24 Juni 2021



Sarah Zerina

0503171046

DAFTAR ISI

PERNYATAAN PENULISAN SKRIPSI

PERSETUJUAN PEMBIMBING

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Batasan Istilah	7
BAB II PEMBAHASAN	8
A. Kajian Teoritis.....	8
B. Pembiayaan Kepemilikan Rumah	21
C. Pembiayaan Kepemilikan Mobil.....	27
D. Pembiayaan Bermasalah.....	33
E. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	36
F. Kajian Terdahulu.....	39
G. Alur Penelitian	46
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Jenis Penelitian.....	47
B. Lokasi Penelitian	47
C. Sumber Data.....	48
D. Teknik Pengumpulan Data	48
E. Analisis Data.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50

A. Paparan Data PT. Bank Aceh syari'ah cabang	
Gayo Lues	50
1. Sejarah Singkat PT. Bank Aceh syari'ah cabang Gayo Lues	50
2. Visi dan Misi Bank Aceh syari'ah cabang Gayo Lues	52
3. Logo Bank Bank Aceh syari'ah cabang Gayo Lues.....	53
4. Struktur Organisasi	56
5. Kegiatan Usaha Bank Aceh syariah cabang Gayo Lues	58
B. Hasil Penelitian	59
1. Faktor-penyebab pembiayaan KPR dan KPM bermasalah pada cabang Gayo Lues.....	59
2. Penanganan mengatasi KPR dan KPM bermasalah cabang Gayo Lues.....	62
C. Pembahasan.....	64
BAB V PENUTUP	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN	7

DAFTAR TABEL

1. Rasio *NPF* pada pembiayaan KPR 2016-2020
(cabang Gayo Lues).....3
2. Rasio *NPF* pada pembiayaan KPR 2016-2020
(PT. Bank Aceh Syariah cabang Gayo Lues)4
3. Faktor-faktor kpr dan kpm bermasalah dan cara penanganan



DAFTAR GAMBAR

1. Skema Murabahah.....32
2. Kerangka Berpikir45

