

## DAFTAR ISI

|  |            |
|--|------------|
| <b>COVER .....</b>                       | <b>i</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>               | <b>ii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                   | <b>iii</b> |
| <br>                                     |            |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                 |            |
| A. Latar Belakang .....                  | 1          |
| B. Fokus Penelitian.....                 | 8          |
| C. Batasan Masalah .....                 | 8          |
| D. Rumusan Masalah.....                  | 9          |
| E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....   | 9          |
| F. Definisi Operasional .....            | 10         |
| <br>                                     |            |
| <b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>             |            |
| A. Kajian Relevan.....                   | 11         |
| B. Kajian Teori .....                    | 15         |
| 1. Tinjauan Tentang Kredit .....         | 15         |
| 2. Jenis-Jenis Kredit di Perbankan ..... | 17         |
| 3. Perjanjian Kredit .....               | 21         |
| 4. Jaminan Kredit .....                  | 35         |
| 5. Kredit Pemilikan Rumah .....          | 41         |
| 6. Undang-Undang dan Peraturan KPR ..... | 45         |
| 7. Kerangka Fikir .....                  | 57         |
| <br>                                     |            |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>         |            |
| A. Jenis penelitian.....                 | 59         |
| B. Waktu dan Tempat Penelitian .....     | 59         |
| C. Data dan Sumber Data .....            | 59         |
| D. Teknik Pengumpulan Data.....          | 60         |
| E. Teknik Analisis data .....            | 61         |
| F. Pengecekan Keabsahan Data .....       | 63         |

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

|   |     |
|---|-----|
| A. Gambaran Umum Bank BRI Syariah.....  | 64  |
| 1. Sejarah Bank BRI Syariah .....   | 64  |
| B. Sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BRI Syariah<br>Cabang Kendari.....   | 71  |
| 1. Tahap Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Faedah ...  | 78  |
| 2. Persetujuan Kredit Pemilikan Rumah Griya Faedah Di Bank<br>Rakyat Indonesia Syariah Cabang Kendari.....  | 87  |
| 3. Proses Pencairan Kredit Pemilikan Rumah Griya Faedah<br>Di Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Kendari .....  | 87  |
| C. Tinjauan Yuridis Jaminan Kredit Pemilikan Rumah Griya Faedah<br>Dalam Pengalihan Kredit Di Bawah Tangan Di Bank Rakyat<br>Indonesia Syariah Cabang Kendari ..... | 93  |
| 1. Tinjauan Hukum Perundang-Undangan Tentang Jaminan KPR<br>Dalam Pengalihan Kredit di Bawah Tangan.....  | 93  |
| a. Hubungan Kreditur dengan debitur pada kredit pemilikan<br>rumah griya faedah.....  | 94  |
| b. Jenis kredit pemilikan rumah griya faedah di BRI<br>Cabang Kendari.....  | 95  |
| c. Jaminan kredit pemilikan rumah griya faedah di<br>BRI Syariah Cabang Kendari .....   | 95  |
| d. Bentuk-Bentuk Wanprestasi di BRI Syariah Cabang Kendari....  | 96  |
| 2. Tinjauan Hukum Islam Tentang Jaminan kredit pemilikan<br>rumah griya faedah di BRI Syariah Cabang Kendari Dalam<br>Pengalihan Kredit di Bawah Tangan.....        | 101 |
| a. Pengingkaran terhadap perjanjian (akad) .....  | 102 |
| b. Pengalihan/Penjualan Bukan Hak Milik .....   | 104 |
| c. Fatwa Dewan Syariah Nasional .....   | 106 |

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

|                     |     |
|---------------------|-----|
| A. Kesimpulan ..... | 107 |
| B. Saran. ....      | 108 |

## DAFTAR PUSTAKA

**DAFTAR GAMBAR**

|  |    |
|--|----|
| Gambar 1. Gambaran Umum Perjanjian Kredit.....                     | 23 |
| Gambar 2. Kerangka Fikir .....                                     | 58 |
| Gambar 3. Struktur Bank BRI Pusat Syariah.....                     | 66 |
| Gambar 4 Struktur Bank BRI Syariah .....                           | 67 |
| Gambar 5 Mekanisme Kredit Pemilikan Rumah Griya Faedah.....        | 75 |
| Gambar 6 Skema Pengajuan kredit pemilikan rumah griya faedah ..... | 81 |



## DAFTAR TABEL

| No. Tabel | Teks  | Halaman |
|-----------|---|---------|
| Tabel 1   | Jumlah developer dan nama perumah KPR griya faedah .....  | 74      |
| Tabel 2   | Jumlah Nasabah PengansurKredit Pemilikan Rumah Griya Faedah...  | 78      |
| Tabel 3   | PersyaratanKredit Pemilikan Rumah berdasarkan Jenis<br>Pekerjaannya Di Bank Rakyat Indonesia SyariahCabangKendari ..... | 79      |
| Tabel 4   | Data-data persyaratan kredit pemilikan rumah beserta penjelasannya  | 81      |
| Tabel 5   | Tahapan-Tahapan Kolektibilitas Kredit Nasabah Dalam Peraturan<br>Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Kendari .....     | 90      |

