

ABSTRAK

ANALISIS MANAJEMEN RISIKO KEPEMILIKAN RUMAH PADA EL KHULAFAT PROPERTY SYARIAH

El Khulafa Property Syariah merupakan salah satu *developer* properti syariah di Jawa Timur yang menjalankan bisnisnya dengan konsep Pembiayaan Kepemilikan Rumah non-bank, dengan konsep tersebut tentu saja El Khulafa Property Syariah memiliki risiko dalam bisnisnya mengingat fasilitas pembiayaan yang dilakukan tanpa melakukan BI *checking* sebagai penerapan prinsip 5C dalam analisis pembiayaannya, tidak menerapkan denda keterlambatan bayar, dan tanpa melakukan penyiapan aset yang menjadi agunan. Karena hal tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan menganalisis bagaimana manajemen risiko yang diterapkan perusahaan properti syariah dalam mengantisipasi dan mengatasi risiko gagal bayar oleh *customer* agar selanjutnya dapat digunakan sebagai bahan evaluasi dan pengembangan usaha yang lebih besar.

Jenis penelitian yang digunakan kali ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Objek penelitian ini adalah El Khulafa Property Syariah. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan wawancara dan dokumentasi kepada pihak *developer*.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa El Khulafa Property Syariah melakukan penerapan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economic*) dalam menganalisis karakter calon pembeli sebagai tindakan pencegahan dan untuk mengatasi gagal bayar oleh *customer* agar tidak terjadi kerugian yang semakin besar El Khulafa Property Syariah menerapkan libur bayar untuk *customer* yang kemampuan bayarnya menurun dan menjual aset milik *customer* yang telah gagal bayar.

Kata kunci: Risiko, Pembiayaan, Developer Properti Syariah

ABSTRACT

ANALYSIS OF RISK MANAGEMENT FINANCING HOUSING IN EL KHULAFAT PROPERTY SYARIAH

El Khulafa Property Syariah is one of the property developers Syariah in East Java, which does business with the concept Financing Home Ownership non-banks, with the concept of course El Khulafa Property Syariah has risks in business considering financing facility made without BI checking as the application of the principle 5C in the analysis of funding, not impose fines on late payment, and without confiscation of assets became collateral. Because that researchers interested in conducting research to analyze how risk management is applied Syariah property company to anticipate and overcome the risk of default by the customer in order to then be used as an evaluation and development of a larger effort.

This type of research this is a descriptive qualitative research. The object of this study is El Khulafa Property Syariahh. The data collection technique used is to conduct interviews and documentation keada developer.

The results of this study indicate that El Khulafa Property Syariahh did the application of the principle of 5C (character, capacity, capital, collateral, and the condition of economic) in analyzing the character of the prospective buyer as a precaution and to cope with defaults by customers in order to avoid losses greater El Khulafa Property Syariah apply to customers who pay off ability to pay decreases and sell assets belonging to customers who have defaulted.

Keywords: Risk, Financing, Property Developers Syariah