

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN ORISINALITAS.....	iv
DECLARATION	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
الملخص	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR GRAFIK.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Sistematika Skripsi	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Bank	9
2.1.1.1 Bank Syariah	10
2.1.1.1.1 Pengertian Bank Syariah	10
2.1.1.1.2 Landasan Bank Syariah	12
2.1.1.1.3 Karakteristik Bank Syariah	13
2.1.1.1.4 Fungsi Bank Syariah	15
2.1.1.1.5 Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah	16
2.1.2 Penyaluran Dana (Pembiayaan)	16
2.1.2.1 Pengertian Pembiayaan	17
2.1.2.2 Jenis Pembiayaan	18
2.1.2.3 Tujuan Pembiayaan	19
2.1.2.4 Akad-akad Pembiayaan	20
2.1.2.5 Resiko Pembiayaan	23
2.1.3 Kredit Pemilikan Rumah	27
2.1.3.1 Ruang Lingkup Pengaturan KPR iB	27
2.1.3.2 Pengaturan <i>Financing To Value</i> pada KPR iB	28
2.1.4 <i>Assets and Liability Management</i>	28
2.1.4.1 Manajemen <i>Liability</i>	31

2.1.4.2 Manajemen <i>Assets</i>	33
2.1.4.2.1 <i>Pool of Funds Approach</i>	33
2.1.4.2.2 <i>Assets Allocation Approach</i>	34
2.1.5 Penetapan Harga	35
2.1.5.1 Penetapan Harga dalam Perusahaan	36
2.1.5.2 Penetapan <i>Pricing</i> dalam Perbankan	38
2.1.5.2.1 Metode Penetapan Harga di Bank Konvensional.....	40
2.1.5.2.2 Metode Penetapan Harga di Bank Syariah	42
2.1.6 Komponen <i>Pricing</i> Pembiayaan	44
2.1.7 Penetapan Keuntungan dalam Perspektif Islam	49
2.1.7.1 Penetapan <i>Margin</i> Keuntungan di Bank Syariah	52
2.1.7.2 Pengakuan Margin Keuntungan dalam Akad <i>Murabahah</i>	54
2.2 Penelitian Sebelumnya	55
2.3 Kerangka Berpikir	56
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Pendekatan Penelitian	58
3.2 Jenis dan Sumber Data	59
3.3 Prosedur dan Teknik Pengumpulan Data	59
3.4 Teknik Validasi Data	61
3.5 Unit Analisis	62
3.6 Teknik Analisis Data	63
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Bank Jatim Syariah	64
4.1.1 Sejarah dan Perkembangan Bank Jatim Syariah	64
4.1.1.1 Produk Bank Jatim Syariah	64
4.1.1.2 Kinerja Keuangan Bank Jatim Syariah	67
4.1.2 Visi dan Misi Bank Jatim Syariah	73
4.2 Gambaran Informan	74
4.3 Hasil Penelitian	75
4.3.1 Biaya Pra Realisasi.....	75
4.3.2 Metode Penetapan <i>Pricing</i>	77
4.4 Analisis dan Pembahasan	82
4.4.1 Analisis Domain dan Taksonomi	82
4.4.2 Pembahasan Metode Penetapan <i>Pricing</i> Bank Jatim Syariah	82
4.4.3 Pembahasan Kompomem <i>Pricing</i> Bank Jatim Syariah	83
4.4.4 Pembahasan Faktor Penetapan <i>Pricing</i> Bank Jatim Syariah	90
4.4.5 Aplikasi <i>Base Financing Rate</i> (BFR) terhadap margin Pembiayaan KPR Griya iB Barokah Bank Jatim Syariah	95
4.4.6 Pengakuan Keuntungan dan <i>Pricing</i> Bank Jatim Syariah dalam Islam .	103
4.5 Keterbatasan Penelitian	105
Bab V PENUTUP	
5.1 Simpulan	106
5.2 Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN	111

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Simulasi Angsuran KPR BRI Syariah, Bank Muamalat, BRI, Bank Mandiri, Bank Jatim, Bank Jatim Syariah	3
Tabel 2.1	Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah	14
Tabel 2.2	Indikator Kolektibilitas Pembiayaan	24
Tabel 2.3	Komposisi Sumber Dana Mahal > Sumber Dana Murah	32
Tabel 2.4	Komposisi Sumber Dana Mahal < Sumber Dana Murah	32
Tabel 2.5	Contoh Pricing di Bank Syariah	44
Tabel 2.6	Contoh Perhitungan <i>Cost of Loanable Funds</i> Menggunakan Metode Rata-Rata Tertimbang	46
Tabel 4.1	Nisbah Bagi Hasil Nasabah Pendanaan Bank Jatim Syariah	67
Tabel 4.2	Kinerja Keuangan Bank Jatim Syariah Selama 5 Tahun Terakhir.69	
Tabel 4.3	Konsolidasi Cabang Surabaya dan Capem	71
Tabel 4.4	Tabel Perkiraan Angsuran per Bulan Pembiayaan KPR iB Griya Barokah	72
Tabel 4.5	Komponen Biaya Prarealisasi Pembiayaan	76
Tabel 4.6	Realisasi BFR dan SBDK Bulan Juni 2014	78
Tabel 4.7	<i>Risk Factor Risk Premium</i>	79
Tabel 4.8	Perhitungan <i>Overhead Cost</i>	80
Tabel 4.9	COFF (<i>Cost of Financing Fund</i>) / COLF	81
Tabel 4.10	Analisis Domain dan Taksonomi	82
Tabel 4.11	Perhitungan COFF /COLF	84
Tabel 4.12	<i>Pricing</i> Pembiayaan Bank Jatim Syariah	89
Tabel 4.13	Margin Pembiayaan KPR pada Bank <i>Competitor</i>	91
Tabel 4.14	Konversi Margin Efektif Ke Margin Flat	98
Tabel 4.15	Jadwal Angsuran Nasabah Pembiayaan KPR iB Griya Barokah.....	102

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	<i>Balance Sheet dan Income Statement</i>	29
Gambar 2.2	<i>Assets and Liability Price</i>	31
Gambar 2.3	<i>Pool of Funds Approach</i>	33
Gambar 2.4	<i>Assets Allocation Approach</i>	34
Gambar 2.5	Kerangka Berpikir	56
Gambar 4.1	Mekanisme Penetapan Harga	92



DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Realisasi Pendanaan dan Pembiayaan Bank Jatim Syariah 70



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Wawancara dengan informan
- Lampiran 2 Analisis Hasil Wawancara
- Lampiran 3 Laporan Konsolidasi Bank Jatim Syariah (Cabang dan Capem)
- Lampiran 4 Tabel Informasi BFR dan SBDK Bulan Juni 2014
- Lampiran 5 Tabel Perhitungan *Overhead Cost*
- Lampiran 6 Tabel Perhitungan COFF dan *Risk Factor*
- Lampiran 7 Dokumen Wawancara dengan Informan Pertama
- Lampiran 8 Dokumen Wawancara dengan Informan Ketiga
- Lampiran 9 Struktur Organisasi Bank Jatim Syariah Cabang Surabaya