

SKRIPSI
ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PENYELESAIAN
KREDIT MACET PADA PERJANJIAN KPR (Studi Kasus
Bank BTN Syariah Kota Parepare)



OLEH

SUCI FITRAYANTI

Nim: 19.2200.057

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PAREPARE

2023

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH
DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA
PERJANJIAN KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)**



OLEH

**SUCI FITRAYANTI
Nim: 19.2200.057**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2023

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Proposal Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)

Nama Mahasiswa : Suci Fitrayanti

NIM : 19.2200.057

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah Dan Ilmu Hukum Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam Nomor : 2864 Tahun 2023

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama : Dr. Hj Muliati, M.Ag. 

NIP : 19601231 199103 2 004

Pembimbing Pendamping : Dr. Hj. Saidah, S.HI., M.HI 

NIP : 19790311 201101 2 005

Mengetahui

Dekan

Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam



Dr. Rahmawati M.Ag

NIP. 19760901 200604 2 001

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam
Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR
(Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)

Nama Mahasiswa : Suci Fitrayanti
Nim : 19.2200.057
Fakultas : Syariah Dan Ilmu Hukum Islam
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Dekan Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum
Islam Nomor : 2864 Tahun 2023
Tanggal Kelulusan : Senin, 24 Juli 2023

Disahkan Oleh Komisi Penguji:

Dr. Hj Muliati, M.Ag.

(Ketua)



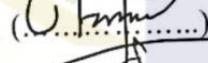
Dr. Hj. Saidah, S.HI., M.HI

(Sekretaris)



Dr. M. Ali Rusdi, S.Th.I, M.HI

(Anggota)



Dr. Aris, S.Ag., M.HI

(Anggota)



Mengetahui:

Dekan,

Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam



Dr. Puji Mawati M.Ag

NIP. 19760901 200604 2 001

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ
وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji syukur atas kehadiran Allah Swt yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PERJANJIAN KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)” merupakan bagian dari syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum serta merupakan penyelesaian studi di IAIN Parepare pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam. Shalawat dan salam yang selalu dipanjatkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW.

Untuk kepada Ayah dan Ibu penulis senantiasa diucapkan terima kasih yang tidak terkira berkat dukungan dan doa yang selalu menyertai penulis dalam melakukan langkah dan kegiatan.

Kepada Ibunda Dr. Hj Muliati, M.Ag. selaku pembimbing utama dan Ibunda Dr. Hj. Saidah, S.HI., M.HI selaku pembimbing pendamping, yang keduanya senantiasa membimbing dan memberikan doa serta selalu meluangkan waktunya dalam hal proses pembimbingan hingga selesai.

Dan senantiasa pula penulis ucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Dr. Hannani, M.Ag. Selaku Rektor IAIN Parepare yang telah berupaya mengawal pendidikan di IAIN Parepare dan memberikan jabatan dengan tujuan agar pencipta dapat menyelesaikan ujiannya sesuai dengan bentuknya.
2. Dr. Rahmawati M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Islam, serta Sekretaris, Ketua Program Studi, dan Staf atas kontribusinya dalam menciptakan lingkungan belajar yang ramah bagi seluruh mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Islam.
3. Rustam Magun Pikhulan, S.HI., M.H. Selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah atas masukan dan bimbingannya selama penulis di bangku perkuliahan hingga saat ini, dan telah menciptakan suasana pendidikan yang baik bagi seluruh mahasiswa Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Dr. M. Ali Rusdi, S.Th.I, M.HI dan Dr. Aris, S.Ag., M.HI selaku Penguji I dan Penguji II
5. Tenaga kependidikan dan tenaga administrasi Fakultas Syariah dan Hukum Islam, keduanya sangat membantu dalam proses menjadi mahasiswa dan pengelolaan berkas ujian.
6. Serta Kepala Perpustakaan IAIN Parepare yang telah banyak membantu para peneliti selama terdaftar di Kampus IAIN Parepare
7. Kakekku tersayang, H. Achmad Pili, yang telah membimbingku sambil dengan penuh kasih sayang merawat dan membesarkanku. Terima kasih banyak kepada Anda karena benar-benar fokus dan membesarkan saya. Aku tidak akan bisa seperti sekarang ini jika bukan karena kakekku yang masih menjadi kebanggaanku dan selalu ada di hatiku.

8. Muh Rafli yang selalu ada untuk mendukung saya semampunya.
9. St. Rahmayani sahabatku tersayang, kamu tidak selembut kelihatannya, terima kasih karena terus menasihati dan memberiku ide, tak pernah bosan memperhatikan protesku. Semoga persahabatan ini terus berlanjut hingga tua nanti.
10. Misnah Mahes dan Eka Haryati Putri, terima kasih telah memberikan banyak keterlibatan dan banyak hal selama masa perbincangan ini. Semoga persahabatan kita tetap langgeng sampai tua nanti.
11. Dari awal hingga akhir perkuliahan, saya ucapkan terima kasih kepada teman-teman yang beberapa diantaranya tidak dapat saya sebutkan satu per satu, karena telah memberikan semangat dan dukungan kepada saya serta kawan-kawan dan telah berjuang bersama selama menempuh pendidikan di IAIN Parepare dengan angkatan 2019 pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Sains. Hukum Islam.

Dalam hal menyelesaikan skripsi ini, maka penulis mungkin ingin menyampaikan kesungguhannya kepada semua pihak yang telah membantu baik secara etis maupun nyata. Semoga Allah SWT menjadikan nilai ibadah memberikan pahala-Nya.

Wajar jika kita sebagai manusia normal terkadang melakukan kesalahan, seperti menyelesaikan skripsi ini yang masih banyak kekurangannya. Oleh karena itu, penulis sangat menantikan kritik dan saran yang bersifat membangun guna menyempurnakan laporan selanjutnya.

Parepare, 24 Mei 2023
4 Dzulqa'dah 1444 H

Penyusun



Suci Fitrayanti
Nim: 19.2200.057



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

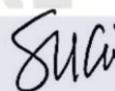
Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Suci Fitrayanti
Nim : 19.2200.057
Tempat/Tanggal Lahir : Polmas, 12 Desember 2001
Fakultas : Syariah Dan Ilmu Hukum Islam
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam
Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi
Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karena batal demi hukum.

Parepare, 24 Mei 2023

Penyusun



Suci Fitrayanti

Nim: 19.2200.057

ABSTRAK

SUCI FITRAYANTI, “*Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)* “dibimbing oleh” Ibu Hj. Muliati Selaku pembimbing I dan Ibu Hj. Saidah Selaku Pembimbing II).

Penelitian mengkaji tentang Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare). Dengan dua rumusan masalah yaitu 1). Faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi terjadinya Kredit Macet pada KPR di Bank BTN Syariah Kota Parepare? 2). Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah dalam penyelesaian kredit macet pada perjanjian KPR pada Bank BTN Syariah Kota Parepare.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan tehnik wawancara dan observasi, serta metode pengolahan dan analisis data yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah editing dan verifikasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan kredit macet di Bank BTN Syariah Cabang Parepare adalah disebabkan faktor ekonomi, dan karakter nasabah dan masalah keluarga. Strategi Bank BTN Syariah Cabang Parepare dalam menangani pembiayaan KPR bermasalah terhadap nasabah yang mempunyai iktikad baik dan kooperatif adalah melakukan pembiayaan nasabah, melakukan restrukturisasi, denda dan pengambilan aset nasabah. 2) Melihat dari setiap cara yang dilakukan oleh Bank BTN Syariah Cabang Parepare, ketika terjadi kredit macet mencoba melakukan langkah demi langkah yang terbaik untuk kedua belah pihak. Hal yang dilakukan Bank BTN dalam penyelesaian kredit macet telah sejalan dengan hal yang dianjurkan dalam Islam yaitu memberikan kelapangan atau tangguh apabila terjadi pemasalahan dalam utang piutang.

Kata Kunci : KPR, Kredit Macet, Ekonomi Syariah.

DAFTAR ISI

SKRIPSI	i
OLEH	ii
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ix
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
PEDOMAN TRANSLITERASI	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II	10
TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	10
B. Tinjauan Teori	13
1. Teori Akad	13
2. Kredit Macet	15
3. Teori Hukum Ekonomi Syariah	21
C. Tinjauan Konseptual.....	25
D. Kerangka Pikir.....	27
BAB III	28
METODE PENELITIAN	28

A.	Pendekatan Dan Jenis Penelitian	28
B.	Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	29
C.	Fokus Penelitian	29
D.	Jenis Dan Sumber Data	29
E.	Tekhnik Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	30
F.	Uji Keabsahan Data.....	31
G.	Tekhnik Analisa Data.....	32
BAB IV	.....	34
HASIL DAN PEMBAHASAN	.....	34
1.	Faktor-faktor penyebab kredit macet pada Bank BTN Syariah Cabang Parepare.....	34
2.	Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR Pada Bank BTN Syariah Kota Parepare.....	53
BAB V	.....	62
PENUTUP	.....	62
A.	Simpulan.....	62
B.	Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	.....	64
LAMPIRAN	.....	67
BIOGRAFI PENULIS	.....	81

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
1	Kerangka Pikir	28
2	Dokumentasi	Lampiran



DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
1	Permohonan Izin Penelitian Fakultas	VII
2	Rekomendasi Penelitian DPMPTSP	VIII
3	Instrumen Penelitian	IX
4	Surat Keterangan Wawancara	XI
5	Dokumentasi	XV
6	Surat Telah Melaksanakan Penelitian	XIX
7	Biografi Penulis	XX

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Transliterasi

a. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	Dh	de dan ha

ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Shad	ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (')

b. Vokal

1) Vokal tunggal (*monoftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Dammah	U	U

2) Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أِي	fathah dan ya	Ai	a dan i
أُو	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ : haula

c. *Maddah*

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ/آي	fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis diatas
إِي	kasrah dan ya	Ī	i dan garis diatas
أُو	dammah dan wau	Ū	u dan garis diatas

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

d. *Ta Marbutah*

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

- 1). *Ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]
- 2). *Ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*.

Contoh:

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ : *Rauḍah al-jannah* atau *Rauḍatul jannah*
 الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *Al-madīnah al-fāḍilah* atau *Al-madīnatul fāḍilah*
 الْحِكْمَةُ : *Al-hikmah*

e. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

رَبَّنَا : *Rabbanā*

نَجَّيْنَا : *Najjainā*

الْحَقُّ : *Al-Haqq*

الْحَجُّ : *Al-Hajj*

نُعْمٌ : *Nu'ima*

عَدُوٌّ : *'Aduwwun*

Jika huruf ع bertasydid diakhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (عِ), maka ia litransliterasi seperti huruf *maddah* (i).

Contoh:

عَرَبِيٌّ : 'Arabi (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

عَلِيٌّ : "Ali (bukan 'Alyy atau 'Aly)

f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf لا (*alif lam ma'rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasikan seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari katayang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contoh:

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

g. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan arab ia berupa alif. Contoh:

تَأْمُرُونَ	:	<i>ta'murūna</i>
النَّوْءُ	:	<i>al-nau'</i>
شَيْءٌ	:	<i>syai'un</i>
أَمْرٌ	:	<i>umirtu</i>

h. Kata Arab yang lazim digunakan dalam bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dar *Qur'an*), *Sunnah*.

Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī ẓilāl al-qur'an

Al-sunnah qabl al-tadwin

Al-ibārat bi 'umum al-lafẓ lā bi khusus al-sabab

i. Lafẓ al-Jalalah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilahi* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ *Dīnullah*

بِاللَّهِ

billah

Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ Hum fī rahmmatillāh

j. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan kepada pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl
Inna awwala baitin wudī'a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan
Syahru Ramadan al-ladhī unzila fih al-Qur'an
Nasir al-Din al-Tusī
Abū Nasr al-Farabi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abū* (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: *Ibnu Rusyd*, *Abū al-Walīd Muhammad* (bukan: *Rusyd*, *Abū al-Walid Muhammad Ibnu*)

Naşr Hamīd Abū Zaid, ditulis menjadi Abū Zaid, Naşr Hamīd (bukan: Zaid, Naşr Hamīd Abū)

2. Singkatan

Beberapa singkatan yang di bakukan adalah:

swt.	=	<i>subḥānāhu wa ta'āla</i>
saw.	=	<i>ṣallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
a.s	=	<i>'alaihi al-sallām</i>
H	=	Hijriah
M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir Tahun
w.	=	Wafat Tahun
QS../...: 4	=	QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/..., ayat 4
HR	=	Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab

ص	=	صفحة
دم	=	بدون مكان
صلعم	=	صلى الله عليه وسلم
ط	=	طبعة
دن	=	بدون ناشر
الخ	=	إلى آخرها/إلى آخره

ج جزء =

beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu di jelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

ed. : editor (atau, eds. [kata dari editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa indonesia kata “edotor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).

et al. : “dan lain-lain” atau “ dan kawan-kawan” (singkatan dari *et alia*). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk.(“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.

Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.

Terj : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga untuk penulisan karta terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya

Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan juz.

No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagai

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan salah satu sumber permodalan bagi berbagai usaha, suatu Bank didefinisikan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.¹ Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa fungsi bank pada umumnya adalah menerima berbagai bentuk simpanan dari masyarakat, memberikan kredit baik bersumber dari dana yang diterima dari masyarakat maupun dana yang diterima dari pemilik Bank (pemegang saham), pemerintah maupun Bank Indonesia (BI). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 Angka (2) menyatakan bahwa kegiatan usaha bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada masyarakatnya dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad murabahah. Akad murabahah merupakan akad pembiayaan jual beli suatu barang yang diperuntukkan kepada masyarakat dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.²

Salah satu contoh hasil dari adaptasi produk bank konvensional adalah produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari sisi lending (penyaluran dana). Pembiayaan

¹ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Ed.9 (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2011), h.1-2.

² Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

KPR merupakan salah satu produk untuk memudahkan masyarakat yang ingin memiliki rumah idaman. Pembiayaan KPR yang ditawarkan oleh berbagai bank menjadi jalan keluar bagi orang-orang yang menginginkan sebuah rumah dengan cara menyicil. Pembiayaan yang dilakukan bank sering disebut dengan kredit. Kredit merupakan suatu kata yang diambil dari bahasa latin yang artinya kepercayaan akan kebenaran, dalam bahasa Yunani kredit adalah *credera* yang artinya kepercayaan. Kata pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti *shohibul maal selaku* yang memberikan kepercayaan kepada pihak bank untuk melaksanakan amanah yang diberikan.³

Virus Covid-19 atau dikenal dengan sebutan *Coronavirus Disease* yang mulanya muncul ditahun 2019 dan diakui oleh lembaga kesehatan dunia WHO (*World Health Organization*) sebagai virus yang melanda seluruh dunia termasuk Indonesia. Akibatnya mampu menciptakan kekacauan kesegala penjuror sektor khususnya pada bidang politik, sosial dan ekonomi. Sistem ekonomi Indonesia juga terambas mengalami pelemahan ekonomi akibat dari menyebarnya virus Covid-19, Data dari Menteri Keuangan menunjukkan pada kuartal II-2020, perekonomian Indonesia mengalami kontraksi sebesar minus 5,32% dan memberikan serangan terhadap pembiayaan. Serangan dimaksud ini adalah berkaitan pada risiko pembiayaan yang bermasalah yang dimana keadaan para nasabah yang kurang mampu mengembalikan dana yang diberikan oleh pihak bank.⁴

³ Rivai, V. (2008). *Islamic Financial Management Teori Konsep dan Aplikasi*. PT. Raja Grafindo.

⁴ Rahmania, Y. F. (2021). Restrukturisasi Kredit Kepemilikan Rumah Pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Bank BTN). *Jurist-Diction*, 4(3), 1229. <https://doi.org/10.20473/jd.v4i3.26994>

Kredit macet atau *problem loan* adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau kondisi di luar kemampuan debitur. Salah satu faktor penyebab terjadinya kredit macet adalah debitur mengalami kebangkrutan dalam usahanya, sehingga debitur tidak dapat mengembalikan kredit yang digunakan sebagai modal usahanya. Selain itu, kredit macet juga dapat terjadi karena kurangnya usaha-usaha yang dilakukan Bank untuk meningkatkan pembinaan terhadap masalah kredit macet.

Mengenai penyelesaian kredit macet wajib diatur dalam kebijakan perkreditan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Menurut Pasal 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 11 /POJK.03/2020 menyatakan bahwa (a) Kualitas kredit atau pembiayaan yang direstrukturisasi ditetapkan lancar sejak dilakukan restrukturisasi; (b) Restrukturisasi kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap kredit atau pembiayaan yang diberikan sebelum maupun setelah debitur terkena dampak penyebaran *coronavirus disease* 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah; (c) Kredit bagi BPR atau pembiayaan bagi BPRS yang direstrukturisasi dikecualikan dari penerapan perlakuan akuntansi restrukturisasi kredit atau pembiayaan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dengan Nomor 11/POJK.03/2020 menjelaskan kebijakan *Countercyclical* yang digunakan akibat Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 bahwa perkembangan Covid-19 secara global berdampak langsung terhadap kinerja para nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dengan Nomor 11/POJK.03/2020, telah

mengatur tentang kebijakan yang mendukung stimulus pada pertumbuhan ekonomi dengan mengambil kebijakan dalam penetapan kualitas aset dan kebijakan restrukturisasi kredit dan pembiayaan.⁵

Restrukturisasi pembiayaan adalah langkah upaya memperbaiki apa yang dilakukan oleh pihak bank dalam menangani kegiatan perkreditan kepada nasabah yang mengalami ketidakmampuan dalam memenuhi suatu kewajibannya. Restrukturisasi pembiayaan diatur pada Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 Bahwa kriteria dari restrukturisasi meliputi adanya nasabah mengalami ketidakmampuan membayar pokok pinjaman dan nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai dapat mampu memenuhi kewajibannya setelah dilakukan restrukturisasi.

Pada PT BTN Syariah Parepare masih banyak terjadi kredit macet. Sehingga perlu ada usaha lain yang dilakukan untuk menghimpun dana guna kegiatan di bank, baik berupa tabungan maupun deposito. Sebagai bank yang berfokus pada pembiayaan perumahan, perseoran juga sukses mempertahankan posisi sebagai satu dari 10 bank terbesar di Indonesia dari segi aset serta penyaluran kredit.

Pembiayaan KPR di BTN Syariah Parepare pada kenyataannya walaupun sangat membantu dan sudah sesuai dengan kebutuhan nasabah yang ingin memiliki rumah, namun masih juga ditemukan adanya permasalahan khususnya dibidang pembiayaan. Walaupun telah melakukan berbagai analisis secara seksama, namun tidak ada yang dapat memprediksikan bahwa pembiayaan dapat selalu berjalan

⁵ Rahmania, Y. F. (2021). Restrukturisasi Kredit Kepemilikan Rumah Pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Bank BTN). *Jurist-Diction*, 4(3), 1229. <https://doi.org/10.20473/jd.v4i3.26994>

dengan baik. Adanya nasabah yang tidak bisa membayar angsurannya sesuai perjanjian menyebabkan terjadinya wanprestasi.

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan KPR	Jumlah Nasabah Wanprestasi
1	2020	751	118
2	2021	1133	27
3	2022	89	21

Dari gambar 1.1 diatas dapat disimpulkan bahwa di BTN Syariah Parepare terdapat 1.973 nasabah yang mengambil pembiayaan KPR. Namun terdapat 166 nasabah diantaranya yang melakukan wanprestasi. Hal tersebut sangat merugikan pihak BTN Syariah Parepare. Kredit bermasalah ini terjadi di tahun 2020-2022, diantaranya disebabkan oleh nasabah yang pembayarannya terlambat dan adapula nasabah yang mengalami macet atas pembiayaan yang telah diperjanjikan.

Setiap orang pasti menginginkan memiliki rumah sendiri sebagai tempat berteduh dikala hujan dan beristirahat dikala malam. Terlebih bagi mereka yang telah menikah tentunya tidak lengkap rasanya hidup berkeluarga kalau menumpang pada orang tua. Akan tetapi sayang harga rumah di perkotaan menjadi sangat mahal seiring dengan pesatnya pembangunan. Kendala ini menyebabkan KPR menjadi pilihan alternatif.

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

keluarga Indonesia adalah Muslim yang tentunya ingin tetap Istiqomah dalam memiliki rumah yang sesuai dengan syariah.⁶

Berbicara masalah KPR tidak bisa dilepaskan dari kiprah dan peran Bank Tabungan Negara (BTN). Bank milik pemerintah ini memang sudah puluhan tahun memfokuskan layanan jasa dan produknya kepada masyarakat dalam pemberian KPR, juga membuka layanan yang sama pada BTN Syariah dengan produk unggulannya KPR Syariah. Pertumbuhan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Tabungan Negara Syariah untuk pembiayaan warga yang ingin mendapatkan rumah cukup pesat belakangan ini. Dari lima Kantor Cabang BTN yang memiliki divisi syariah, permohonan dana untuk kepemilikan rumah yang dikelola secara syariah terus berkembang, bahkan melebihi perkembangan perbankan konvensional.

Bank tidak dapat terhindarkan dari masalah kredit macet, terutama jika bank kurang efektif dalam menjalankan teknik-teknik pengendalian dalam mengatasi kredit macet. Dalam usaha perkreditan ini, pihak Bank berusaha meminimumkan risiko akibat kegagalan atau ketidakmampuan nasabah mengembalikan jumlah pinjaman yang diterima dari bank beserta bunganya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Apabila sampai terjadi kredit macet maka bank harus melakukan teknik-teknik pengendalian yang lebih efektif sampai dengan tidak ada alternatif lainnya, serta melakukan lelang atas barang agunan yang diserahkan oleh debitur.⁷

⁶ Ahmad Ghozali, *Serba-Serbi Kredit Syariah: Jangan Ada Bunga Diantara Kita*. (Jakarta, Alex Media Komputindo), Edisi Pertama, h.28

⁷ Sigit, Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta : Salemba Empat, 2008), h.51.

Dalam islam seseorang itu wajib untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya, sebagaimana Allah telah berfirman dalam QS: Al-Anfal/8 : 27

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنِيَكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.”⁸

Penjelasan pada ayat diatas yaitu kemudian Allah menyampaikan seruan keempat bagi orang-orang beriman: "Janganlah kalian mengkhianati Allah dengan meninggalkan kewajiban dan perintah-perintah yang telah dibebankan kepada kalian, serta melanggar larangan-larangan yang tidak boleh kalian dekati; dan janganlah kalian mengkhianati Rasulullah dengan meninggalkan sunnah-sunnahnya, menyelisihi perintahnya, dan melanggar larangannya; serta janganlah kalian mengkhianati amanah yang telah diberikan kepada kalian dengan menyebar rahasia di antara kalian, melanggar perjanjian yang telah kalian buat, mengingkari barang titipan yang dititipkan orang lain kepada kalian, dan melalaikan hak-hak materiil orang lain yang wajib kalian jaga. Padahal kalian telah mengetahui akibat buruk dari mengkhianati Allah dan rasul-Nya serta amanat yang telah diserahkan kepada kalian.

Kegiatan penyaluran kredit (pembiayaan) mempunyai peranan penting bagi kegiatan perbankan, karena kredit atau pembiayaan merupakan bagian terbesar

⁸ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Jumanatul Ali, 2005). h.56

sumber penghasilan Bank.⁹ Namun, penyaluran pembiayaan tersebut harus melalui proses analisis kredit. Karena pemberian pembiayaan tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Terlebih halnya akan menyebabkan pembiayaan bermasalah (macet) atau biasa disebut dengan NPF (*Non Performing Financing*).

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik melakukan penelitian tentang “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat merumuskan masalah yakni:

1. Faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi terjadinya Kredit Macet pada KPR di Bank BTN Syariah Kota Parepare?
2. Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah dalam penyelesaian kredit macet pada perjanjian KPR pada Bank BTN Syariah Kota Parepare?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi terjadinya Kredit Macet pada KPR di Bank BTN Syariah Kota Parepare.
2. Untuk mengetahui tentang Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah dalam penyelesaian kredit macet pada perjanjian KPR pada Bank BTN Syariah Kota Parepare.

⁹ Sutojo Siswanto, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*. (Jakarta, Damar Mulia Pustaka), h.3

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis yaitu bagi pihak akademisi penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pengembangan pemikiran dalam bidang perbankan. Selain itu, diharapkan memberikan wawasan ilmu pengetahuan dalam rangka penerapan teori-teori yang telah didapat dibangku perkuliahan ke dalam praktik yang sesungguhnya dalam suatu instansi atau perusahaan serta untuk mengetahui sejauh mana tingkat pengetahuan peneliti dalam meneliti sebuah masalah.
2. Secara Praktis, bagi pihak Bank BTN Syariah Kota Parepare. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan masukan bagi Pihak Bank BTN Syariah Kota Parepare dalam rangka mengatasi masalah kredit macet dan diharapkan hasil penelitian dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam pemberian kredit kepada masyarakat dengan sebesar-besarnya namun tetap memperhatikan prinsip prudential.
3. Bagi pihak lain. Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan informasi atau referensi bagi pihak yang berkepentingan dalam mendalami masalah yang sama, sehingga kekurangan dan kelemahan yang ada pada penelitian ini dapat diperbaiki.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti bukanlah penelitian yang pertama kali, sebelumnya ada beberapa peneliti diantaranya:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Beti Wulandari dengan judul Analisis Kredit Bermasalah Pada BRI Cab. Solo Kartasura Tahun 2008. Pada penelitian ini menjelaskan bahwa penyebab kredit bermasalah pada BRI Cabang Solo Kartasura dapat dilihat dari sisi debitur, sisi intern BRI Cabang Solo Kartasura dan juga sisi ekstern BRI dan debitur. Dalam sisi debitur dapat disebabkan oleh masalah operasional usaha debitur, manajemen debitur yang kurang baik, kecurangan dan /atau ketidak jujuran debitur dalam mengelola kredit, dan pemutusan hubungan kerja. Untuk penyebab kredit bermasalah dari sisi intern BRI Cabang Solo Kartasura dapat disebabkan karena itikad tidak baik dan atau kurang mampunya dari pejabat/pegawai BRI Cabang Solo Kartasura, kelemahan sejak awal dalam proses pemberian kredit dan kelemahan pembinaan kredit. Sedangkan dilihat dari sisi eksternal debitur dan BRI Cabang Solo Kartasura disebabkan oleh bencana alam dan perubahan-perubahan eksternal lingkungan (*enviroment*).¹⁰

Perbedaan penelitia ini dengan penelitian sebelumnya yaitu penelitian sebelumnya membahas bahwa penyebab kredit bermasalah pada BRI Cabang Solo Kartasura dapat dilihat dari sisi debitur, sisi intern BRI Cabang Solo Kartasura dan juga sisi ekstern BRI dan debitur. Sedangkan penelitiain ini akan mengkaji berdasar

¹⁰ Beti Wulandari, “*Analisis Kredit Bermasalah Pada BRI. Cab. Solo Kartasura*”(Skripsi Sarjana; Program Studi Akutansi, Universitas Sebelas Maret: Surakarta, 2009), h. 15.

kan analisis ekonomi syariah terkait KPR bermasalah dengan hasil penelitian adanya beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan kredit macet di Bank BTN Syariah Cabang Parepare yaitu faktor ekonomi, dan karakter nasabah dan masalah keluarga. Namun terdapat persamaan yaitu sama sama membahas tentang KPR bermasalah.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Rita Rosmila dengan judul Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cab. Semarang Pattimura. Faktor-faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah di PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura adalah lebih karena faktor ekstern BRI yaitu karena sebab yang berasal dari pihak debitur. Untuk kredit ritel sebagian besar disebabkan oleh karena karakter tidak baik dari debitur maupun kemunduran usaha debitur yang disebabkan oleh piutang macet, *mismanagement*, dan *force majeure*. Sedangkan untuk KRETAP sebagian besar disebabkan karena debitur terkena PHK, sebab lain karena debitur dipindah tugaskan ke kota lain, dan karena adanya debitur yang kena pensiun dini. Penyelesaian kredit bermasalah telah dilakukan pula oleh pihak BRI secara maksimal dan prosedural melalui tahapantahapan yang cukup panjang, sesuai dengan peraturan intern BRI yaitu Pedoman Pelaksanaan Kredit Bisnis Ritel PT. BRI (Persero) Tbk. dan SK Direksi Bank Indonesia Nomor No.27/162/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Pelaksanaan Perkreditan Bank (PPKPB), namun demikian hasilnya belum maksimal pada beberapa pelaksanaan restrukturisasi sehingga dilakukan restrukturisasi kedua.¹¹ Perbedaan penelitian ini dengan sebelumnya yaitu penelitian

¹¹ Rita Rosmila, “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cab. Semarang Patimura”(Tesis: Program Studi Magister Kenotariatan. Universitas Deponegoro; Semarang. 2009), h. 6.

sebelumnya membahas tentang Faktor-faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah di PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura adalah lebih karena faktor ekstern BRI yaitu karena sebab yang berasal dari pihak debitur sedangkan penelitian ini membahas faktor dan analisis hukum ekonomi syariah dalam penyelesaian kredit macet pada perjanjian KPR pada Bank BTN Syariah Kota Parepare dengan hasil penelitian adanya beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan kredit macet di Bank BTN Syariah Cabang Parepare yaitu faktor ekonomi, dan karakter nasabah dan masalah keluarga. Namun terdapat persamaan yaitu sama sama membahas tentang KPR bermasalah Namun persamaannya ada pada kredit bermasalah dan metodenya.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Regina Lusiawan yang berjudul Perspektif Hukum Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana aspek hukum penyelesaian kredit bermasalah menurut ketentuan hukum perdata. Serta untuk mengetahui bagaimana bentuk penyelesaian kredit yang dilakukan oleh Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi. Pada penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun pelaksanaan pemberian kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku dengan berpegang pada peoman pemberian kredit yang sehat, namun tetap terjadi kredit bermasalah. Untuk menangani kredit bermasalah yang timbul pihak PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi mempergunakan model penyelesaiannya dengan penyelesaian kredit melalui penyelesaian secara damai yaitu melalui rescheduling. Perbedaan penelitian dengan penelitian sebelumnya yaitu dengan hasil penelitian

adanya beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan kredit macet di Bank BTN Syariah Cabang Parepare yaitu faktor ekonomi, dan karakter nasabah dan masalah keluarga. Namun terdapat persamaan yaitu sama sama membahas tentang KPR bermasalah.¹²

Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti saat ini. Persamaan antara penelitian-penelitian sebelumnya dan yang akan dilakukan oleh peneliti adalah kesamaan dalam membahas tentang masalah kredit macet. Perbedaan antara penelitian ini terletak pada analisis dan fokus yang digunakan. Pada penelitian sebelumnya berfokus untuk mencari penyebab timbulnya kredit bermasalah. Sedangkan yang akan dilakukan oleh peneliti saat ini, berfokus pada cara untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet dalam analisis hukum ekonomi syariah.

B. Tinjauan Teori

1. Teori Akad

Pengertian akad berasal dari bahasa Arab, *al- ,aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa di artikan tali yang mengikat karena akan adanya ikatan antara orang yang berakad. Dalam kitab fiqh sunnah, kata akad di artikan dengan hubungan (طَبَّالِر) (dan . . (التَّفَاقُك)) kesepakatan.

Secara istilah fiqh, akad di definisikan dengan “pertalian ijab (pernyataan penerimaan ikatan) daa kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan. Pencantuman kata-kata

¹² Regina Lusiawan, “*Perspektif Hukum Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi*”(Skripsi Sarjana; Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman: Purwokerto, 2012), h. 8.

yang “sesuai dengan kehendak syariat” maksudnya bahwa seluruh perikatan yang di lakukan oleh dua pihak atau lebih tidak di anggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara”. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain, atau merampok kekayaan orang lain. Adapun pencantuman kata-kata “berpengaruh kepada objek perikatan” maksudnya adalah terjadinya perpindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak lain (yang menyatakan qabul).¹³

Hasbi Ash-Shiddieqy mengutip definisi yang di kemukakan oleh Al-Sanhury, akad ialah “perikatan ijab qabul yang di benarkan syara” yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak”. Adapula yang mendefinisikan, akad ialah “ikatan, pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak”. Berdasarkan pengertian tersebut dapat di simpulkan bahwa akad adalah “pertalian ijab (ungkapan tawaran di satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan qabul (ungkapan penerimaan oleh pihak pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak.

Dasar hukum di lakukannya akad dalam QS: Al-Maidah/ 1 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji.

¹³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), h. 51

Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya”.¹⁴

Berdasarkan ayat tersebut dapat di pahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib. Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad itu dapat di bagi dan di lihat dari beberapa segi. Jika di lihat dari ke absahannya menurut syara”, akad di bagi menjadi dua yaitu sebagai berikut:¹⁵

a. Akad Shahih

Akad shahih adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad shahih ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad.

b. Akad tidak Shahih

Akad yang tidak shahih adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad.

2. Kredit Macet

Proses realisasi kredit kadang-kadang tidak semulus yang dibayangkan. Dalam pelaksanaanya, kredit sering mengalami problem yaitu kredit macet. Kredit macet adalah kredit yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada bank atau kegagalan debitur dalam pengembalian angsuran kredit. Hal ini karena adanya informasi tidak simetrik atau asimetrik informasi adalah informasi privat yang hanya dimiliki oleh investor-investor yang mendapat informasi saja atau

¹⁴ Kementrian Agama RI, *Al-Qur”an dan Terjemahnya*, (Semarang : PT Karya Toha Putra, 2002), h.141.

¹⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta : UII Pres, 1982), h.65.

dengan kata lain asimetrik informasi adalah kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lainnya tidak memilikinya.¹⁶

Secara luas kredit bermasalah adalah kredit yang tidak lancar atau kredit dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan, misalnya persyaratan mengenai pembayaran bunga, mengenai pengembalian pokok pinjaman, peningkatan margin deposit, pengikatan, dan peningkatan agunan dan sebagainya.

Dalam hal kredit macet pihak kreditur perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak akan menimbulkan kerugian, penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberi keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk pembayaran. Terhadap kredit yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga perusahaan tidak mengalami kerugian.

Memberian kredit tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk di berikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih alias macet. Namun, faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet walaupun sebagian terbesar kredit macet salah dalam mengadakan analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang memang tidak dapat

¹⁶ Jogiyanto, *Teori Fortofolio dan Analisis Investasi* (Yogyakarta: BPPE,2000), h.369

dihindari oleh nasabah. Misalnya kebanjiran atau gempa bumi atau dapat pula kesalahan dalam pengelolaan.¹⁷

Tujuan utama pemberian kredit adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang di bebankan kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank, disamping itu, keuntungan juga dapat membesarkan usaha bank. Bagi bank yang terus menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidir (dibubarkan). Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk memperbesar keuntungannya mengingat biaya operasional bank juga relatif cukup besar.

Berikut definisi dan pengertian kredit macet dari beberapa sumber buku:

Menurut Siamat (2001), kredit macet dapat diartikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau karena faktor eksternal di luar kemampuan kendali debitur.

Menurut Riva'i (2004), kredit macet merupakan kesulitan nasabah di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank/lembaga keuangan non bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, maupun pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban bagi nasabah yang bersangkutan.

Menurut Hariyani (2010), kredit Macet adalah suatu kondisi pembiayaan yang ada penyimpangan (deviasi) atas terms of lending yang disepakati dalam pembayaran

¹⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2014, h.85

kembali pembiayaan itu sehingga terjadi keterlambatan, diperlukan tindakan yuridis, atau diduga ada kemungkinan potensi loss.

Menurut Mantayborbir (2002), kredit macet ialah kredit yang telah jatuh tempo, namun belum dilunasi dan tunggakan angsuran lebih dari 270 hari atau 9 bulan. Kredit macet juga dapat dikatakan ketika debitur tidak mampu lagi untuk mengangsur utang pokoknya dan bunga dari hasil usaha yang dimodali dengan fasilitas kredit.

Menurut Siswanto Sutojo, kredit macet dapat ditimbulkan karena beberapa sebab, pertama faktor internal penyebabnya adalah penyelenggaraan analisis pembiayaan yang kurang sempurna. Mislanya *Account Credit* yang bertugas kurang mampu atau karena pimpinan bank mendapat tekanan dari luar untuk meluluskan kredit. Kedua, kredit bank diberikan kepada *debitur* perorangan dan badan usaha. Sumber pembayaran bagi hasil dan pelunasan kredit kebanyakan debitur perorangan adalah penghasilan tetap. Oleh karena itu apabila penghasilan tetapnya terganggu biasanya pembayaran kredit menjadi terganggu. Ketiga, salah satu faktor eksternal yang dapat mengganggu kelancaran usaha perusahaan adalah penurunan kondisi ekonomi moneter negara berpengaruh pada tingkat profitabilitas dan likuiditas keuangan yang menurun.¹⁸ Sebagaimana Firman Allah dalam QS. Al-Baqrah/280.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

¹⁸ Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Bank Umum, Konsep, Teknis dan Kasus* (Jakarta: Danar Mulia Pustaka, 2000), h.186

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”¹⁹

Pada dasarnya seorang *account credit* memiliki peran penting dalam memasarkan produknya, maka seorang *account credit* harus memiliki kecakapan menjual yang memadai untuk memasarkan produk yang ditawarkan. Disamping itu fungsi seorang *account credit* adalah melakukan penentuan atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah agar nasabah tersebut memenuhi komitmen atas pembiayaannya.²⁰

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

KPR adalah singkatan dari Kredit Kepemilikan Rumah. Jadi KPR adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk membantu anggota masyarakat guna membeli rumah berikutan tanah untuk dihuni sendiri, berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah, yang mewajibkan nasabah untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan margin keuntungan.

Peraturan perundang-undangan mengenai fasilitas pembiayaan sekunder (*secondary mortgage facilities*) mendefinisikan KPR sebagai fasilitas pinjaman yang disediakan bank untuk membiayai pembelian rumah.

Akan tetapi, dalam praktiknya KPR bisa juga berasal dari perusahaan asuransi dan pengembang. Yang bisa di biayai KPR tidak hanya pembelian rumah, melainkan

¹⁹ Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Jumanatul Ali, 2005). h.10

²⁰ Veitzal Rivai, *Manajemen Perkreditan Cara Muamalah Menganalisis Kredit* (Jakarta :PT Raja Grafindo Persada, 2013), h.132.

juga unit apartemen, rumah ruko (toko), rumah kantor, kios, dan hal lain yang termasuk pembangunan rumah.

KPR adalah singkatan dari Kredit Pemilikan Rumah. Jadi KPR adalah pembiayaan yang di berikan oleh bank untuk membantu anggota masyarakat guna membeli rumah berikut tanah untuk dihuni sendiri, berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah, yang mewajibkan nasabah mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan margin keuntungan.²¹

Pembiayaan KPR menurut Ikatan Bankir Indonesia adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian rumah/tempat tinggal/apartemen/rukan yang dijual melalui *developer* atau *non developer* dan diperuntukkan bukan untuk usaha, tetapi dapat juga digunakan untuk *Take Over* dan *Renovasi*.

Rumah merupakan objek dari KPR BTN Syariah berdasarkan prinsip murabahah yang dilaksanakan antara bank dan nasabah. Pemasok atau Pengembang merupakan pihak yang ditunjuk dan atau disetujui bank untuk menyediakan dan menyerahkan rumah yang dipesan nasabah. Saat ini di Indonesia dikenal ada 2 jenis KPR yaitu:

- a. KPR Subsidi, yaitu pembiayaan yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi meringankan pembiayaan dan subsidi menambah

²¹ Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: CV. Andi Ofset, 2011), h.124

dana pembangunan, subsidi ini diatur oleh pemerintah sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan pembiayaan ini dapat diberikan fasilitas ini.

- b. KPR Non Subsidi, yaitu pembiayaan yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat, ketentuan KPR ini ditetapkan oleh bank.²²

3. Teori Hukum Ekonomi Syariah

Kata hukum yang di kenal dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa arab hukum yang berarti putusan (*judgement*) atau ketetapan (*provision*). Dalam ensiklopedia hukum Islam, hukum berarti penetapan sesuatu atas sesuatu atau meniadakannya.²³

Sebagaimana telah disebut diatas, bahwa kajian ilmu ekonomi Islam terikat dengan nilai-nilai Islam, atau dalam istilah sehari-hari terikat dengan ketentuan halal-haram, sementara persoalan halal-haram merupakan salah satu lingkup kajian hukum, maka hal tersebut menunjukkan keterkaitan yang erat antara hukum, ekonomi dan syariah.

Istilah ekonomi syari'ah atau perekonomian syari'ah hanya dikenal di Indonesia. Sementara di negara-negara lain, istilah tersebut dikenal dengan nama ekonomi Islam (*Islamic economy, al- iqtishad al-islami*) dan sebagai ilmu disebut ilmu ekonomi Islam (*Islamic economics,, ilm ai-iqtishad al-islami*). Secara bahasa *al-iqtishad* berarti pertengahan dan berkeadilan.²⁴

²² Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, h.125.

²³ HA. Hafizh Dasuki, *Ensiklopedi Hukum Islam*, PT Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta: FIK-IMA, 2011, h.571.

²⁴ Rafiq Yunus *Al-mishri, "ushul al-iqtishad al-islami"*, dalam *ekonomi islam*, ed Rozalinda, jakarta: Pt Rajagrafindo Pesada, 2015, h.2.

Iqthishad (keuangan) dicirikan sebagai keterangan tentang kaidah-kaidah yang berkaitan dengan pengembangan kekayaan, penyampaiannya, dan penghabisannya. Sementara itu, menurut Muhammad Anwar, ilmu keuangan adalah ilmu yang berkonsentrasi pada cara berperilaku manusia sebagai penghubung antara orang-orang terdekat dan miskin yang memiliki tujuan elektif. Ilmu yang mempelajari perilaku manusia dalam kaitannya dengan kebutuhan dan sumber daya yang terbatas disebut ilmu ekonomi.²⁵

M. Umer Chapra mendefinisikan ekonomi syariah sebagai “ilmu yang membantu upaya mewujudkan kebahagiaan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber daya yang terbatas” dan sebagai “koridor yang mengacu pada ajaran Islam tanpa memberikan kebebasan individu (*laissez faire*) atau tanpa perilaku makroekonomi yang sesuai.” Ekonomi syariah merupakan salah satu cabang ajaran Islam. berkelanjutan dan bebas dari ketidakseimbangan lingkungan.²⁶

Perekonomian yang berlandaskan ketuhanan adalah perekonomian syariah. Sistem ekonomi ini pada dasarnya didasarkan pada Allah Azza Wajalla, dan tujuan utamanya adalah Allah Azza Wajalla. Ia menggunakan cara-cara yang tidak lepas dari syariat Allah.

Secara epistemologis, keuangan berasal dari kata Yunani “oikonomia” yang terdiri dari dua kata, yaitu oikos yang berarti keluarga dan nomos yang berarti aturan. Jadi, ilmu ekonomi, atau “economics” dalam bahasa Inggris, adalah disiplin ilmu

²⁵ Husain Hamid Mahmud, “*al-nizham al-mal wa al-iqthishad*”, dalam ekonomi islam ed Rozalinda, jakarta: PT Rajagrafindo persada, 2015, h.3.

²⁶ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. (Jakarta:Kencana,2016) h.26-29

yang mengatur rumah tangga. Istilah “rumah tangga” dikembangkan lebih lanjut menjadi tiga subsistem: cara mengkonsumsinya, cara mempertahankan eksistensinya (subsistem produksi), dan cara meningkatkan kekayaan (subsistem konsumsi). produksi dan dihubungkan dengan prosedur subsistem distribusi untuk pendistribusian.

Sementara itu, dari segi ungkapan, pentingnya masalah keuangan telah diberikan atau dipahami oleh banyak pakar keuangan. Disinilah diperkenalkan makna aspek keuangan Islam, khususnya yang diusung oleh Yusuf Halim Al-Alim yang menyatakan bahwa keuangan Islam adalah kajian tentang peraturan syariah yang bersangkutan yang diambil dari seluk beluk usulan yang berkaitan dengan penemuan, pembelanjaan dan strategi pembelanjaan. kelimpahan. Titik fokus kajian aspek keuangan Islam adalah berkonsentrasi pada cara berperilaku budaya Islam sesuai Nash Al-Qur'an, Al-Hadits, Qiyas dan Ijma' dalam syarat eksistensi manusia dalam mencari kebahagiaan. dari Allah SWT.

Sebagaimana dikemukakan oleh M. Umer Chapra, persoalan keuangan syariah dicirikan sebagai suatu informasi yang membantu upaya-upaya dengan mengakui kepuasan manusia melalui peruntukan dan peredaran harta yang dibatasi dan berada dalam suatu ruangan yang menyinggung pelajaran Islam tanpa memberikan kesempatan individu (*laissez faire*) atau tanpa cara berperilaku makroekonomi yang tepat. berkelanjutan dan bebas dari ketidakseimbangan lingkungan.²⁷

²⁷ Abdul Manan, Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama. (Jakarta:Kencana,2016) h.26-29

Menurut Abdul Manan, masalah keuangan syariah adalah sosiologi yang berkonsentrasi pada masalah moneter masyarakat yang dilihat dari kualitas Islam. Dalam memahami definisi di atas, Abdul Manan juga mengartikan bahwa urusan keuangan syariah tidak hanya berpusat pada orang-orang yang ramah, tetapi juga orang-orang yang memiliki bakat ketatnya masing-masing. Hal ini dikarenakan kebutuhan yang banyak dan dana yang tidak mencukupi sehingga menimbulkan permasalahan baik dalam perekonomian modern maupun Islam. Hal yang penting adalah dalam pengambilan keputusan, dalam perekonomian Islam, keputusan dibatasi oleh kualitas fundamental Islam, namun dalam perekonomian mutakhir, keputusan dibatasi oleh keadaan pribadi atau kepentingan individu.²⁸

Sebagaimana dikemukakan Yusuf Qardharwi, keuangan syariah adalah perekonomian berdasarkan sifat surgawi. Sistem ekonomi ini pada dasarnya didasarkan pada Allah Azza Wajalla, dan tujuan utamanya adalah Allah Azza Wajalla. Ia menggunakan cara-cara yang tidak lepas dari syariat Allah.

Berdasarkan penjelasan di atas, keuangan syariah lazimnya dipahami sebagai suatu ilmu yang mengkaji aktivitas atau tindakan manusia secara sungguh-sungguh dan mendalam, baik itu maju, meluas, maupun dimanfaatkan dalam konteks hukum Islam yang bersumber dari Al-Quran. Al-Qur'an. 'Ijma', A.an, dan As-Sunnah tidak semuanya berkomitmen untuk mencapai kebahagiaan baik di dunia maupun di akhirat. Bagian dari uang Islam adalah positif karena menyelidiki aktivitas manusia yang sebenarnya dan bergantung pada standar etika dan nilai-nilai. Masalah keuangan masyarakat menurut pandangan Islam. Dalam perekonomian yang diatur secara

²⁸ Abdul Manan, Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama. (Jakarta:Kencana,2016) h.26-29

syariah, baik produsen maupun konsumen tidak memegang supremasi. Menurut hukum Islam, kesejahteraan umum, individu, dan sosial keduanya harus menjadi pedoman tindakan mereka.

C. Tinjauan Konseptual

1. Penyelesaian

Upaya untuk menemukan penjelasan dan solusi terhadap setiap permasalahan disebut penyelesaian atau pemecahan masalah. Istilah “pemecahan masalah” mengacu pada proses pemilihan beberapa alternatif atau pilihan yang mendekati kebenaran atau dianggap benar untuk tujuan tertentu guna menyelesaikan suatu masalah atau peristiwa.²⁹

2. Kredit Macet

Kredit yang sulit dilunasi atau debitur gagal membayar angsurannya dianggap kredit macet. Karena suatu kondisi yang disebut informasi asimetris, yaitu informasi pribadi yang hanya dimiliki oleh investor yang memiliki akses terhadapnya. Dengan kata lain, kondisi yang disebut informasi asimetris menunjukkan bahwa beberapa investor memiliki informasi sementara yang lain tidak.³⁰

3. Perjanjian

Pemahaman ini merupakan suatu kesempatan yang sah dimana satu individu mengikatkan komitmen kepada orang lain atau dua individu saling menjamin untuk melakukan atau tidak menindaklanjuti sesuatu. “Menurut Fuady, banyak sekali pengertian perjanjian yang telah diberikan dan masing-masing

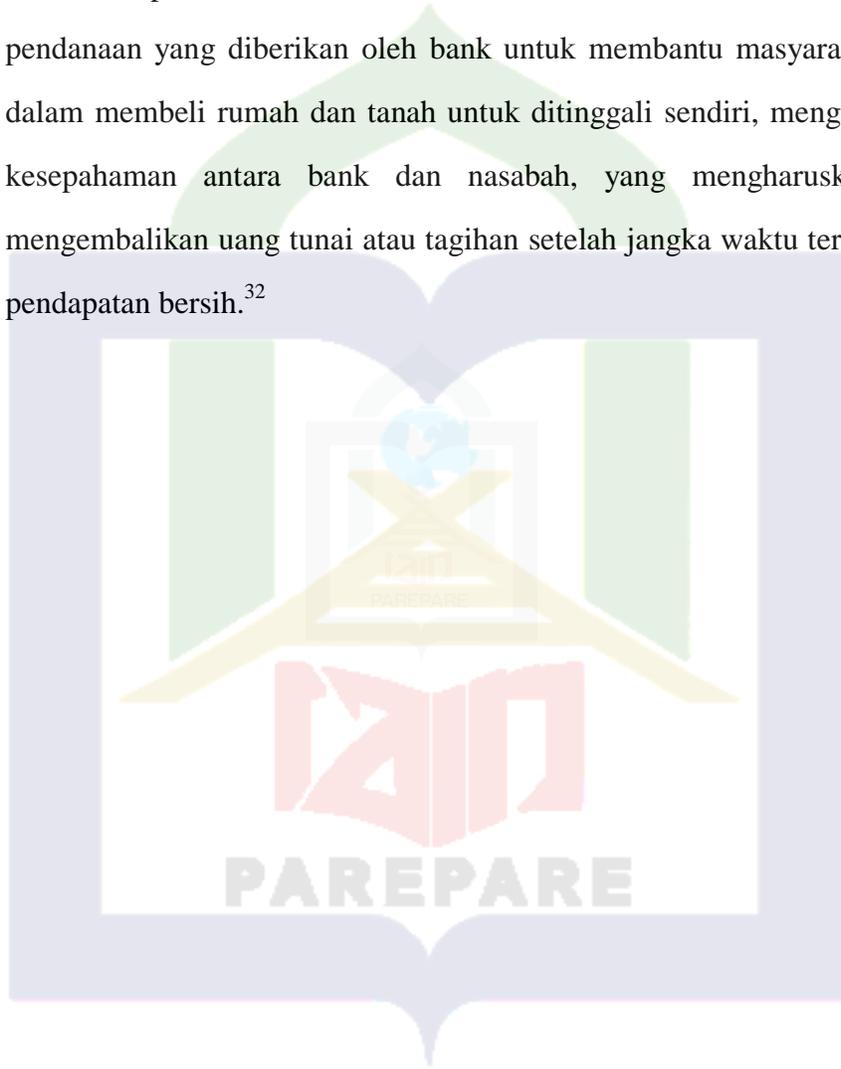
²⁹ Maulidya, Anita. "BERPIKIR DAN PROBLEM SOLVING". Ihya al-Arabiyyah: Jurnal Pendidikan Bahasa dan Sastra Arab (dalam bahasa Inggris). 4 (1) 2018.

³⁰ Jogyanto, "Teori Fortofolio dan Analisis Investasi" (Yogyakarta: BPPE,2000), h.369

tergantung pada bagian mana dari perjanjian yang dianggap penting, dan bagian itu tercantum dalam definisinya.”³¹

4. KPR

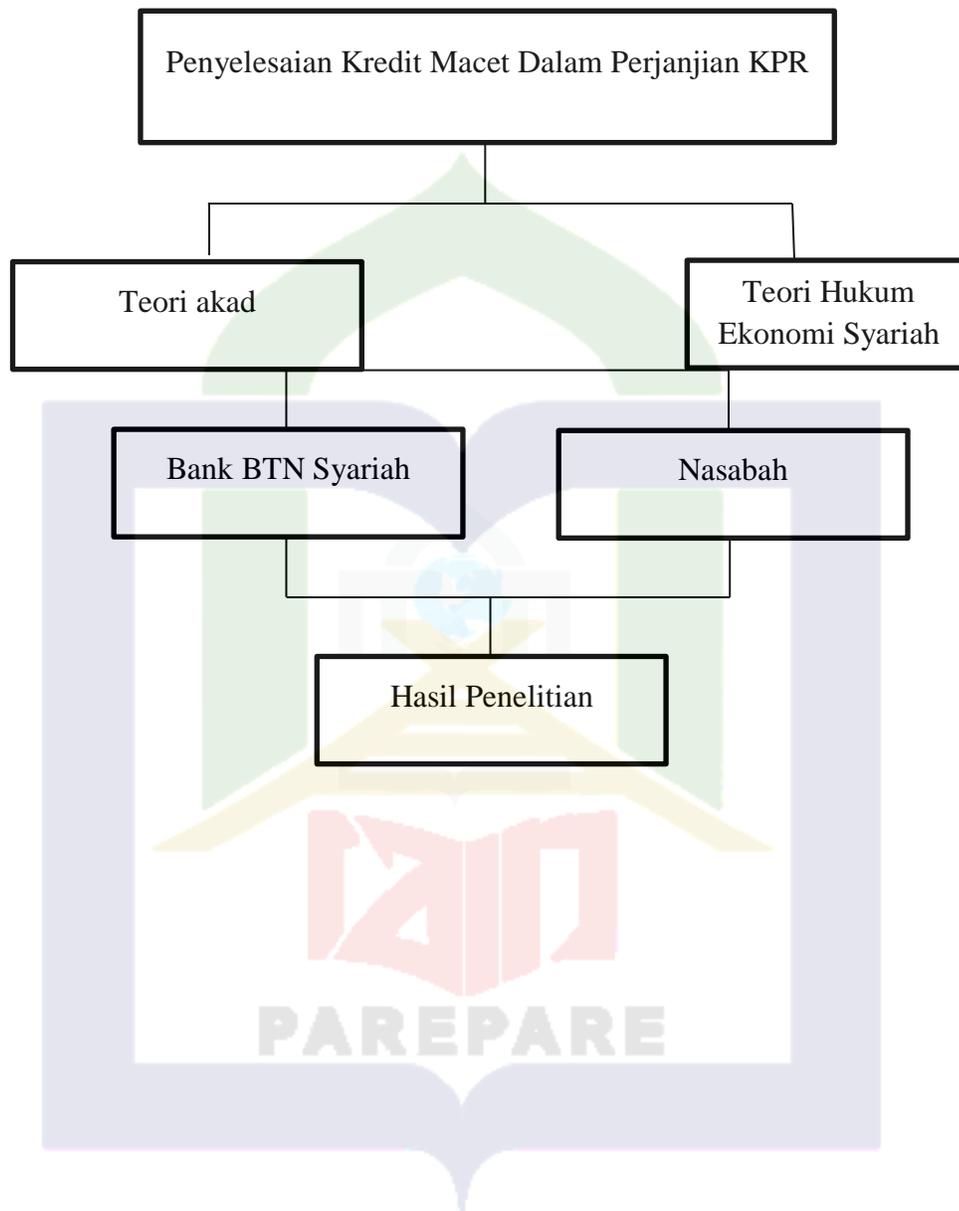
KPR merupakan kondensasi Kredit Pembelian Rumah. Jadi KPR adalah pendanaan yang diberikan oleh bank untuk membantu masyarakat setempat dalam membeli rumah dan tanah untuk ditinggali sendiri, mengingat adanya kesepakatan antara bank dan nasabah, yang mengharuskan nasabah mengembalikan uang tunai atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan pendapatan bersih.³²



³¹ Munir Fuady, *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Cetakan Pertama, (PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000), h. 24

³² Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: CV. Andi Ofset, 2011), h. 124.

D. Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian

Penilaian ini menggunakan pendekatan investigasi emosional, khususnya keseluruhan pemikiran untuk mengungkap suatu rahasia tertentu, dilakukan dengan mengumpulkan data dalam kondisi yang tepat, menggunakan pendekatan kerja yang sadar, tersusun dan cakup, agar tidak kehilangan sifat atau rangkaian kegiatannya. atau sebaliknya siklus untuk mengumpulkan data/atau informasi. tentang suatu masalah, dengan cara yang masuk akal.

Metode penelitian kualitatif ini termasuk dalam kategori kualitatif karena mendeskripsikan (mengevaluasi) permasalahan sosial seperti pemahaman, dasar hukum, kedudukan, proses, dan dampak atau dengan menganalisis objek yang diteliti melalui gambar.

Penyelidikan ini dikenang sebagai klasifikasi penelitian lapangan, yakni melihat kejadian di lapangan sebagaimana adanya. Ini menyentuh isu-isu yang sedang dipertimbangkan. Pemeriksaan ini bersifat eksplorasi tersendiri yang subyektif karena bermaksud menggambarkan, mencatat, menguraikan dan menguraikan pokok-pokok yang dipusatkan melalui pertemuan, persepsi dan pendokumentasian.³³

³³ Mardalis, “*Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*” (Cet. 7; Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h. 26.

B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Lokasi pemeriksaan ini selesai di kantor Bank BTN Syariah Kota Parepare. Waktu eksplorasi sekitar beberapa bulan, diubah sesuai dengan kebutuhan penelitian.

C. Fokus Penelitian

Hasil penelitian langsung kami sangat dipengaruhi oleh pusat eksplorasi. Pada dasarnya, penilaian emosional tidak dimulai dari sesuatu yang tidak diisi, namun diakhiri berdasarkan kesan individu terhadap hadirnya suatu masalah. Fokus adalah istilah dalam penelitian kualitatif. Fokus penelitian ini adalah pada “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR di Bank BTN Syariah Kota Parepare”

D. Jenis Dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data dari dua sumber berbeda: data sekunder dan data primer.

1. Data Primer

Data primer merupakan informasi yang diperoleh langsung dari subjek penelitian. Informasi esensial adalah informasi yang diperoleh langsung dari sumber utamanya atau dikumpulkan pertama kali karena suatu alasan tertentu. Data ini biasanya merupakan informasi yang dikumpulkan secara khusus untuk penelitian atau studi tertentu, dan belum pernah diproses atau dianalisis sebelumnya. Data primer dapat diperoleh melalui berbagai metode pengumpulan data, seperti survei, wawancara, pengamatan langsung, eksperimen, atau pengumpulan data sensor. Pegawai Bank BTN

Syariah Kota Parepare dijadikan sebagai sumber data utama dalam penelitian ini.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh orang atau lembaga lain untuk tujuan lain yang bukan untuk penelitian atau studi yang sedang Anda lakukan. Data ini biasanya telah ada sebelum Anda memulai penelitian Anda dan bisa berasal dari berbagai sumber, seperti publikasi, laporan, basis data, survei yang telah dilakukan sebelumnya, dan sumber informasi lainnya.

Data sekunder memiliki beberapa keunggulan, termasuk hemat waktu dan biaya, karena Anda tidak perlu mengumpulkan data baru. Namun, ada beberapa kelemahan dalam menggunakan data sekunder, seperti terbatasnya kontrol Anda atas data tersebut, serta potensi ketidaksesuaian data dengan tujuan penelitian.

E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Pemeriksaan ini menggunakan tiga macam informasi, yaitu sebagai berikut:

1. Observasi

Pengamatan secara sistematis dan cermat terhadap suatu objek, peristiwa, atau fenomena dengan tujuan mengumpulkan data atau informasi yang akurat dan objektif disebut observasi. Observasi dapat dilakukan dalam berbagai konteks, termasuk ilmu pengetahuan, penelitian, pendidikan, dan kehidupan sehari-hari.

Dalam konteks penelitian ilmiah, observasi sering digunakan sebagai salah satu metode pengumpulan data. Pengamat melakukan pengamatan yang terstruktur dan terdokumentasi terhadap objek atau subjek yang diteliti. Data yang dikumpulkan

melalui observasi dapat berupa deskripsi visual, suara, perilaku, atau parameter lain yang relevan dengan tujuan penelitian.³⁴

2. Wawancara

Untuk mempelajari lebih lanjut mengenai masalah kredit macet, kepala operasi diwawancarai untuk penelitian ini. Diantaranya adalah analisis mengenai peranan hukum ekonomi syariah dalam penyelesaian kredit macet dalam akad KPR di Bank BTN Syariah Kota Parepare, serta langkah-langkah utama yang dilakukan bank ketika pemberian kredit mengalami kemacetan.

3. Dokumentasi

Pendekatan pengumpulan data ini menghasilkan catatan penting mengenai subjek penyelidikan. Dengan menggunakan metode ini, informasi pendukung dan tambahan hingga informasi penting yang dikumpulkan melalui persepsi dan pertemuan dari atas ke bawah dapat dikumpulkan dengan menggunakan catatan naratif.³⁵ Data terkait permasalahan kredit macet pada Bank BTN Syariah Kota Parepare dikumpulkan melalui metode dokumentasi.

F. Uji Keabsahan Data

Data yang dapat digunakan untuk membenarkan keabsahan data yang disajikan tidak boleh berbeda dengan data yang sebenarnya peneliti kumpulkan dari objek penelitian.³⁶ Terdapat beberapa uji legitimasi informasi dalam eksplorasi subjektif, khususnya sebagai berikut:

³⁴ Suharsimi Arikunto, "*Prosedur Penelitian*" (Jakarta: PT.Rinaka Cipta, 2002), h.107.

³⁵ Basrowi Suwardi, "*Memahami Penelitian Kualitatif*", (Jakarta: Rineka Indah, 2008), h.158.

³⁶ Muhammad Kamal Zubair, dkk. "*Pedoman Penulisan Karya Ilmiah IAIN Parepare*" (Parepare: IAIN Parepare, 2020).

1. Uji kredibilitas

Uji kepercayaan, bagaimana mengkoordinasikan penemuan dengan apa yang diperhatikan.³⁷ Ada beberapa cara untuk mendapatkan kredibilitas, antara lain: memperluas pengamatan, membuat penelitian lebih gigih, menggunakan triangulasi, berbicara dengan teman, melakukan analisis kasus negatif, dan memeriksa anggota.

2. *Dependability* (Realiabilitas)

Penelitian yang andal disebut sebagai pengujian ketergantungan; dengan demikian, berbagai pemeriksaan yang dapat diandalkan menghasilkan hasil yang serupa. Tujuan penelitian reliabilitas adalah untuk menentukan apakah hasil serupa dapat diperoleh dari serangkaian prosedur pengujian yang sama yang digunakan oleh peneliti lain. Apabila peneliti selanjutnya mampu mereplikasi rangkaian proses penelitian maka dikatakan reliabel. Sistem uji ketabahan dapat diwujudkan melalui peninjauan oleh evaluator bebas, atau pengelola suatu perkembangan proses pemeriksaan. Ketergantungan peneliti dapat dipertanyakan jika mereka tidak memiliki rekam jejak dalam kegiatan penelitiannya.

G. Teknik Analisa Data

1. Analisa Data

Banyak tugas yang terlibat dalam analisis data, termasuk: menggabungkan, mengorganisasikan, memanipulasi, dan mengkategorikan data dengan tujuan menemukan jawaban atas pertanyaan penelitian.

³⁷ Muslim Salam, "*Metodologi Penelitian Sosial Kualitatif Menggugat Doktrin Kualitatif*" (Makassar: Masagena Press, 2011), h. 21-22.

Metodologi model pemeriksaan informasi yang berarti merangkum informasi dalam suatu struktur yang mudah dipahami dan diuraikan untuk mengkaji dan menguji keterkaitan antar permasalahan penelitian, digunakan dalam eksplorasi ini. Selain itu, metode analisis deskriptif kualitatif juga digunakan.

2. Teknik Pengolahan Data

- a. Editing adalah proses memeriksa kembali informasi yang diperoleh dari file dan catatan pencari data.³⁸
- b. Penurunan informasi merupakan suatu jenis pemeriksaan yang menitikberatkan pada mengasah, mengklasifikasikan, mengkoordinasikan, membuang informasi yang tidak berguna, dan memilah informasi sehingga layak untuk membuat dan memeriksa kesimpulan akhir.
- c. Tampilan Data: Setelah reduksi data, dilakukan penyajian data agar lebih mudah memahami apa yang terjadi.
- d. Mile dan Humberman mengatakan bahwa langkah selanjutnya dalam analisis data kualitatif adalah menarik kesimpulan dan memeriksa hasilnya.

³⁸Sugiono, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif*”, (Cet XX :Bandung:alvabeta,2014),h.338

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Faktor-faktor penyebab kredit macet pada Bank BTN Syariah Cabang Parepare

Karena kredit yang buruk, penyewa perlu menyelesaikan penyelamatan agar tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan tersebut dilakukan dengan memberikan bantuan dalam jangka waktu atau porsi, khususnya terhadap kredit yang terkena bencana atau dengan penyitaan kredit yang sengaja lalai membayar. Penyelamatan kredit mampet perlu dilakukan untuk mencegah kerugian bagi dunia usaha.

Produk pembiayaan KPR yang digunakan di perbankan syariah berbeda dengan yang digunakan di perbankan konvensional dalam beberapa hal. Hal ini merupakan konsekuensi dari perbedaan utama yang diterapkan oleh perbankan syariah dan perbankan konvensional, khususnya gagasan pembagian keuntungan dan kerugian sebagai pengganti kerangka premi keuangan konvensional. Pada item pendukung pembelian rumah ini, terdapat beberapa perbedaan antara perbankan syariah dan perbankan reguler, antara lain; pelaksanaan sistem kredit dan markup, penerimaan atau penolakan posisi tawar nasabah dan Bank, tata cara pembiayaan, dan hal-hal lain yang sejenis.

Kredit Pemilikan Rumah mengatakan bahwa perjanjian penjaminan ini memerlukan agunan untuk melindungi dana bank yang telah dikeluarkan. Rumah yang dibeli dengan fasilitas KPR yang akan dibebani hak tanggungan digunakan sebagai jaminan dalam hal ini. Meski ada kemudahan, namun penjaminan tetap harus baik karena dimaksudkan untuk memberikan kredit dengan memberikan kewenangan kepada bank untuk mengambil kembali agunan tersebut agar tidak dijadikan agunan.

Permasalahan kredit, menurut sudut pandang pemegang rekening, mempunyai variabel sebab akibat, baik karena hambatan dari dalam maupun dari luar. Kegagalan pengelolaan usaha, misalnya, merupakan salah satu contoh kendala internal, seperti debitur yang ugal-ugalan menyalahgunakan dana kredit untuk tujuan yang tidak produktif. Variabel luar, misalnya, adalah kemerosotan moneter di masyarakat atau di seluruh dunia, atau sebenarnya bisa disebabkan oleh perubahan strategi pemerintah di bidang keuangan; misalnya, ada pedoman baru mengenai tuntutan biaya yang terlalu tinggi, yang semuanya menimbulkan kekecewaan bagi organisasi yang didanai kredit.

Pengaturan Keakraban Kredit Sesuai dengan Pedoman OJK tentang Kredit Buruk.

Pemahaman lebih lanjut tentang kredit buruk adalah sesuatu yang memerlukan informasi melalui pengumpulan atau kolektibilitas kartu kredit. Menggunakan Peraturan OJK nomor 35 Tahun 2018 Pasal 92, terdapat 5 klasifikasi untuk mengatur kesempurnaan kredit:

1. **Kategori Lancar.** Peminjam dapat melunasi porsinya termasuk cicilan kepala atau bunga tepat waktu, khususnya sekitar 10 hari jadwal.
2. **Kategori Dalam Perhatian Khusus (DPK).** Peminjam dengan porsi termasuk cicilan kepala dan tambahan bunga yang terlambat lebih dari 10 hari jadwal tetapi di bawah 90 hari.
3. **Kategori Kurang Lancar.** Peminjam dengan angsuran yang terlambat lebih dari 120 hari tetapi kurang dari 90 hari, termasuk pembayaran pokok dan/atau bunga.

4. **Kategori Diragukan.** Peminjam yang mempunyai angsuran seperti pembayaran pokok dan/atau bunga yang terlambat kurang dari 180 hari namun lebih dari 120 hari.
5. **Kategori Macet.** Peminjam yang pembayaran pokok dan/atau bunganya telah jatuh tempo lebih dari 180 hari kalender³⁹.

Sejumlah nasabah pembiayaan KPR mengalami kredit macet karena tidak mampu atau tidak mau membayar angsurannya sesuai perjanjian antara BTN Syariah Parepare dengan nasabah. Seperti hasil wawancara dengan koleksi menunjukkan:

“Terjadinya kredit macet itu kalau dari segi umumnya, wanprestasi itu nasabah yang sudah nunggak dari beberapa bulan sampai beberapa tahun. Jadi terjadinya wanprestasi karena nasabah terkendalan sehingga tidak mampu membayar angsuran rumahnya yang dimana dibebankan setiap bulannya.”⁴⁰

Mengingat konsekuensi dari pertemuan tersebut, dapat diasumsikan bahwa kredit buruk adalah klien yang telah jatuh tempo secara finansial dalam jangka waktu yang lama hingga beberapa waktu. Karena adanya masalah, sulit untuk membayar porsi pendukung pinjaman rumah yang dibebankan secara konsisten. Di BTN Syariah Parepare, hal ini berdampak pada buruknya kredit.

Bahkan BTN Syariah Parepare bangkrut. Ada beberapa klien yang mengalami tunggakan finansial dalam porsi pendukung kontrak selama 1 hingga 30 hari dengan menambahkan hingga 10 klien. Terdapat 1.973 nasabah yang telah menerima pembiayaan KPR dari BTN Syariah Parepare, dan sepuluh nasabah mengalami gagal bayar sejak berdirinya perusahaan. Menurut sumber BTN Syariah Parepare:

³⁹ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

⁴⁰ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

“kredit macet terjadi apabila nasabah mengalami PHK (pemutusan hubungan kerja), kebutuhan mendadak, penurunan kondisi keuangan, jaringan bermasalah, jarak dari kantor cabang BTN Syariah Parepare dengan agunan nasabah, karakter nasabah yang pinjam nama dan suami istri cerai.”

Temuan wawancara menunjukkan bahwa pelanggan mengalami wanprestasi jika mereka menghadapi kondisi berikut:

- a. PHK membuat nasabah akan mengurangi pembayaran angsuran karena hilangnya pendapatan dari pekerjaan.
- b. Persyaratan yang tidak terduga atau mengerikan di mana klien mau tidak mau harus menghabiskan uang untuk mengatasi masalah ini, dan itu berarti klien terpaksa menunda pembayaran cicilan pinjaman rumah. Nasabah mendahulukan keluarga mereka daripada pembayaran pembiayaan hipotek yang telah disepakati ketika muncul kebutuhan mendesak, seperti anggota keluarga yang sakit yang perlu dibawa ke rumah sakit.
- c. Pelanggan gagal bayar ketika kondisi keuangan memburuk karena perusahaan mereka sedang kesulitan keuangan atau tidak memiliki cukup pelanggan.
- d. Karakter peminjam menggunakan nama teman karena peminjam mempunyai riwayat gagal bayar. Apabila peminjam menggunakan namanya, BTN Syariah Parepare akan menolak permohonan pembiayaan KPR dengan surat penolakan.
- e. Karena suami istri tersebut bercerai, mereka tidak membayar cicilan pembiayaan KPR.

Mengingat dampak pertemuan di atas terhadap permasalahan yang muncul, maka Bank Dunia menyikapi permasalahan kredit macet tersebut. Tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit bermasalah dalam jangka waktu yang telah

ditentukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku merupakan penyelesaian kredit macet pada kredit tersebut. Bank BTN Syariah Cabang Parepare misalnya, telah menerapkan langkah-langkah kebijakan sebagai berikut untuk mengatasi permasalahan kredit macet:

- 1) Melalui call center-nya, bank menghubungi nasabah untuk memberikan peringatan.
- 2) Nasabah menerima surat peringatan dari bank yang dikirimkan ke kantor atau alamat rumahnya.

Penyelesaian otoritatif atau dana investasi kredit yang dapat dilakukan oleh bank antara lain:

1. Reschedulling

Penjadwalan ulang pembayaran angsuran kredit pelanggan disebut dengan penjadwalan ulang. Debitur memberi tahu bank tentang situasi pelanggan, membenarkan bahwa pelanggan mengalami kesulitan membayar kembali pinjamannya. Bank kemudian dapat mempertimbangkan untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran. Pinjaman seseorang biasanya akan diperpanjang untuk jangka waktu yang lebih lama sehingga pembayaran bulanan yang diperlukan lebih rendah dan lebih mudah untuk dibayar.

2. Restucturing

Proses restrukturisasi melibatkan penataan ulang syarat dan ketentuan pinjaman kreditur. Persyaratan ini mencakup jadwal dan jangka waktu penggantian uang muka. Restrukturisasi juga disebut persyaratan pengembalian, dimana hal ini dilakukan dengan mengelola rekening dengan

tujuan memudahkan peminjam untuk mengembalikan cadangan kreditnya. Diharapkan debitur akan berupaya lebih keras untuk melunasi pinjaman bank.

3. Reconditioning

Rekondisi adalah suatu tindakan membangun kembali kondisi kredit termasuk peminjam yang khawatir untuk bekerja dengan proses penggantian uang muka. Menambah fasilitas kredit atau mengubah jumlah pinjaman ke jumlah baru adalah dua metode rekondisi. Nasabah akan lebih mudah melunasi sisa pinjaman akibat rekondisi yang dilakukan bank.⁴¹

Dapat dimaklumi bahwa dalam bisnis keuangan, khususnya dalam pemberian uang muka kredit kepada nasabah di BTN Syariah, berikut beberapa syarat dan hal yang harus dipenuhi oleh calon kreditur:

1. Apabila calon debitur perorangan yaitu:
 - a. WNI
 - b. Usia minimal 21 tahun
 - c. Sudah bekerja dan berpenghasilan tetap
 - d. Menyerahkan jaminan sebagai kreditur
 - e. Persetujuan Suami atau Istri bagi yang sudah menikah
 - f. Pengambilan kredit diatas Lima Puluh Juta wajib mempunyai NPWP
 - g. Menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 - Foto copy KK
 - Foto copy Bukti Nikah/Cerai
 - Foto copy dokumen agunan (IMB, SPPT, PBB, BPKP, dan sebagainya)
 - Asli slip gaji/Surat Keterangan Penghasilan

⁴¹ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

- Foto copy rekening/buku tabungan atau giro pribadi yang merupakan rekening penampungan penghasilan, minimal 3 bulan terakhir
 - Foto copy Surat Keterangan Pengangkatan Pegawai/Surat Keterangan lamanya bekerja dan jabatan terakhir di perusahaan
 - Foto copy izin-izin praktek profesi sebagai calon debitur profesional.
2. Apabila calon debitur perusahaan yaitu:
- a. Menyerahkan copy dokumen sebagai berikut:
 - Anggaran Dasar Perusahaan dan Akta Perubahan Anggaran Dasar Terakhir
 - NPWP (Nomor Pengguna Wajib Pajak), TDP, SIUP HO dan Surat Ijin lainnya.
 - Agunan
 - b. Neraca rugi laba minimal 3 periode terakhir termasuk tahun berjalan
 - c. Realisasi aktifitas usaha minimal 6 bulan terakhir
 - d. Tujuan penggunaan kredit
 - e. Rencana biaya dan pendapatan (proyeksi laba/rugi) minimal selama jangka waktu yang diminta
 - f. Cash flow projectio untuk selama jangka waktu kredit yang diminta.
 - g. Curriculum vitae dari para pengurus.⁴²

Berdasarkan pemeriksaan yang diarahkan oleh pembuatnya, kredit buruk juga dapat disebabkan oleh berbagai faktor, baik dapat disebabkan oleh kegiatan yang

⁴² Wawancara dengan pegawai Bank BTN Syariah Cabang Parepare, Pada Tanggal 8 Mei 202317

disengaja terhadap Bank atau pemegang rekening atau faktor-faktor yang disengaja terhadap Bank atau peminjam. atau elemen yang tidak direncanakan. Akibat hal tersebut, debitur kesulitan memenuhi kewajibannya. Terjadinya kredit macet pada pembiayaan KPR di BTN Syariah Parepare dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Faktor Ekonomi

Keterbatasan moneter merupakan salah satu komponen yang berdampak pada terjadinya gagal bayar, terutama bagi nasabah yang gajinya dipertanyakan dan nasabah yang mengalami pengurangan gaji. Seperti hasil wawancara dengan koleksi menunjukkan:

“Faktor yang membuat nunggak nasabah adalah persoalan ekonomi. Bahwasanya penghasilan nasabah tidak menetap. Biasanya kalangan-kalangan pekerja kasar. Seperti misalnya tukang atau nelayan, itukan tidak menentu pendapatannya dan kadang bermusim. Apalagi petani kan ada gagal panennya dan ada juga nasabah yang di PHK.”⁴³

Dari hasil wawancara, nasabah pembiayaan KPR BTN Syariah Parepare mengalami kredit macet karena faktor ekonomi. Pelanggan yang pendapatannya tidak menentu atau tidak mencukupi kewajibannya akibat PHK menjadi salah satu faktor tersebut. Beberapa klien tidak dapat melakukan cicilan pendanaan kontrak bulanan karena faktor-faktor ini.

Kendala persoalan ekonomi juga di perjelas oleh salah satu nasabah yang mengalami kredit bermasalah yaitu Ibu Farida :

⁴³ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

“salah satunya saya terlambat membayar itu karena keadaan ekonomi saya yang kurang stabil, jadi biasanya saya terlambat membayar karena hal tersebut”⁴⁴

Adapun hasil wawancara kepada nasabah yang menjelaskan faktor sehingga terjadinya penunggakan pembayarannya. Berikut wawancara oleh ibu Indah:

“saya selalu ingat kapan saya membayar, tapi satu bulan yang lalu suami saya masuk rumah sakit jadi dia cuti dari pekerjaannya tentu pemasukan juga berkurang semenjak suami saya sakit. Tetapi saya berusaha untuk memenuhi kebutuhan dan menyelesaikan kredit saya”⁴⁵

Keterangan mengenai macetnya kredit rumah juga di jelaskan oleh ibu Isti yang juga mengalami kredit macet karena faktor ekonomi:

“jujur angsuran saya biasa menunggak karena kebutuhan ekonomi keluarga saya yang bisa di bilang belum mencukupi oleh gaji apalagi saya baru saja melahirkan hasil semua kebanyakan untuk kebutuhan bayiku”⁴⁶

Dari hasil wawancara terlihat jelas bahwa faktor ekonomi menjadi penyebab nasabah pembiayaan KPR di BTN Syariah Parepare berkembangnya kredit macet. Artinya pendapatan nasabah tidak menentu atau tidak memenuhi kewajibannya.

2. Karakter Nasabah

Dengan menggunakan nama orang lain, nasabah melakukan konkurensi dengan BTN Syariah Parepare. Karena klien ini memiliki fondasi yang ditetapkan secara default. Oleh karena itu, BTN Syariah Parepare akan memberikan surat penolakan jika namanya digunakan untuk memperoleh pembiayaan KPR. Seperti hasil wawancara dengan koleksi menunjukkan:

“Karakternya memang pinjam nama. Misal kamu ambil KPR, kamu pakai nama teman kamu karena kamu punya kredit yang menunggak, namamu tidak disetujui jadi kamu pakai nama dia. Akhirnya karena kamu sudah punya riwayat

⁴⁴ Farida, Nasabah, Pada Tanggal 10 Mei 2023

⁴⁵ Indah, Wawancara, Nasabah, Pada Tanggal 10 Mei 2023

⁴⁶ Isti, Wawancara, Nasabah, Pada Tanggal 11 Mei 2023

nunggak, kemudian berpikir bahwa kan nama dia yang dipakai sehingga terjadi kredit macet.”⁴⁷

Dilihat dari dampak pertemuan tersebut, maka ada anggapan bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet di kalangan nasabah pendukung KPR di BTNSyariah Parepare adalah kepribadian nasabah yang mengakuisisi nama-nama yang menganggap remeh pembayaran porsi dana KPR, sehingga menyebabkan kredit yang buruk. Karena menganggap remeh cicilan pembiayaan KPR, maka karakter nasabah pun buruk.

3. Masalah Keluarga

Permasalahan keluarga menjadi salah satu variabel penyebab kredit buruk. Hal ini berdampak pada pembayaran angsuran pembiayaan hipotek, misalnya bagi nasabah yang bercerai. Seperti hasil wawancara dengan koleksi menunjukkan:

“Salah satu penyebab terjadinya wanprestasi pada BTN Syariah Parepare adalah suami istri yang cerai sehingga nasabah melalaikan kewajibannya, karena tidak ada yang ingin membayar angsuran pembiayaan KPR”⁴⁸

Penjelasan terjadinya kredit macet juga di jelaskan oleh salah satu nasabah yang mengalami kredit macet yaitu Bapak Hendra sebagai berikut:

“satu bulan yang lalu saya mengalami masalah dengan istriku dan istri saya menggugat cerai maka dari itu kredit saya macet karena saya juga bingung untuk membayar ansurannya dan istri saya juga tidak mau membayarnya”⁴⁹

Keterang juga di berikan oleh ibu Nurul yang sedang mengalami kredit macet karena faktor dari masalah keluarganya:

⁴⁷ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

⁴⁸ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

⁴⁹ Hendra, Wawancara, Nasabah, Pada Tanggal 11 Mei 2023

“angsuran saya menunggak karena saya sedang mengalami masalah dalam rumah tangga saya, beberapa bulan ini saya selalu bertengkar dengan suami saya, karena itu suami saya jarang memberikan uang jadi saya bingung untuk membayar angsuran pakai apa”⁵⁰

Dari hasil wawancara terlihat jelas bahwa nasabah yang telah bercerai mungkin terlambat membayar cicilan pembiayaan hipotek mereka. Kesesuaian keluarga secara tegas dapat mempengaruhi pekerjaan atau bisnis klien. Apabila terjadi perpisahan maka dapat mengurangi gaji klien. Akibatnya, mereka lalai membayar cicilan pembiayaan KPR. Mengenai aspek niat. Hal ini menunjukkan bahwa nasabah tidak berniat untuk memenuhi kewajibannya kepada bank sehingga mengakibatkan pendanaan yang diberikan sendiri berbahaya atau lamban.

Pengamatan peneliti menunjukkan bahwa BTN Syariah Parepare belum sepenuhnya menerapkan prinsip 5C+1S yaitu karakter, karena masih ada nasabah yang menganggap remeh pembayaran angsuran KPR pada saat pembiayaan disalurkan.

Metodologi penanganan kredit macet pada kontrak pendanaan yang dilakukan BTN Syariah Parepare adalah dengan memberikan arahan kepada nasabah dan membangun kembali dukungan sebagai berikut:

1. Melakukan pembinaan Nasabah
 - Menelpon nasabah yang terlambat membayar angsuran
 - Mengirim surat pemberitahuan atau surat peringatan terhadap nasabah yang menunggak.

⁵⁰ Nurul, Wawancara, Nasabah, Pada Tanggal 10 Mei 2023

- Melakukan penagihan atau Mengumpulkan langsung dengan mendatangi rumah atau kantor klien yang telah menunggak keuangan

Nasihat bank diberikan kepada orang-orang dengan kredit macet yang membutuhkan pembiayaan hipotek untuk mencari tahu apa yang salah. Bank akan mengetahui kekhawatiran nasabah dan dapat menentukannya dengan mengacu pada pengaturan terkait dengan asumsi nasabah mengatakan yang sebenarnya dan bermaksud baik; Namun tidak semua pelanggan ikhlas, bahkan ada juga yang sengaja memilih tidak bertemu di kediamannya.

2. Melakukan Restrukturisasi

Salah satu cara BTN Syariah Parepare dalam mengidentifikasi atau menangani nasabah yang mengalami keterlambatan akad pendukung adalah dengan melakukan pembangunan kembali. Hal ini dilakukan agar nasabah dapat kembali beraktivitas seperti biasa dalam menghadapi kendala yang dihadapi, khususnya terkait kewajiban membayar cicilan ke BTN Syariah Parepare pada waktu yang bersamaan. Sumber yang dikutip oleh BTN Syariah Parepare:

“Nasabah kredit macet yang akan melakukan restrukturisasi, kembali dimintai identitasnya juga surat-surat kerja dari perusahaan atau usaha sendiri dan keterangan pendapatan nasabah seperti waktu pemberkasan dulu. Karena semua harus di tahu kondisi nasabah pada saat restrukturisasi.”⁵¹

Nasabah yang melakukan restrukturisasi pembiayaan KPR wajib menyerahkan dokumen identitas diri, surat kerja dari perusahaan atau usahanya sendiri, dan data pendapatan, sesuai hasil wawancara. Pembuatan akta perjanjian baru

⁵¹ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

yang mengubah besaran angsuran, jangka waktu, dan syarat-syarat lainnya merupakan cara yang digunakan dalam restrukturisasi pembiayaan KPR.

Jika nasabah masih mampu membayar tagihannya, maka restrukturisasi tidak dapat dilakukan. Bank harus memiliki pemahaman mengenai sektor usaha, kondisi bisnis, dan permasalahan yang dihadapi nasabah agar dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan KPR dengan baik. Strategi reorganisasi pelanggan kemudian dapat ditentukan berdasarkan temuan analisis. Berikut hasil wawancara dengan koleksi tersebut:

“Restrukturisasi sebenarnya dilakukan apabila nasabah tersebut masih ada kemampuan untuk melakukan pembayaran tetapi kemampuannya menurun serta masih ada keinginan untuk membayar. Tidak boleh dilakukan hanya semata-mata untuk mengubah yang macet menjadi lancar kembali. Terlebih dahulu melihat kondisi nasabahnya sendiri. Apabila masih menginginkan dan upaya untuk melakukan pembayaran sampai jatuh tempo, maka restrukturisasi bisa dilakukan”.

Dampak dari pertemuan tersebut, sebagian masyarakat menilai pembangunan kembali hanya akan membantu pelanggan yang kesulitan membayar cicilan karena kemampuan membayarnya yang semakin buruk. Namun, hal ini tidak boleh dilakukan semata-mata untuk memuluskan apa yang macet. Anda perlu memeriksa kapasitas dan keinginan klien terlebih dahulu. Pembangunan kembali pendanaan kontrak harus diselesaikan dengan hati-hati, agar hal yang lebih disesalkan tidak terjadi.

Prosedur untuk mengatasi gagal bayar pendanaan kontrak yang dilakukan dengan menggunakan ide pembangunan kembali adalah sebagai berikut:

a. Perubahan ketentuan pendanaan. Untuk klien bermasalah atau klien yang mungkin memiliki masalah dan menunjukkan niat jujur untuk menyelesaikan dukungan. Keadaannya adalah:

- Ada surat permohonan secara tertulis dari nasabah
- Usia nasabah pada saat jatuh tempo perpanjangan jangka waktu tidak melampaui 65 tahun
- Apabila jangka waktu perpanjangan pembiayaan melebihi jangka waktu SHGB, maka nasabah wajib mengajukan perpanjangan jangka waktu SHGB kepada BPN.
- Kebijakan Bank BTN: khusus untuk perpanjangan jangka waktu pembiayaan KPR BTN Syariah Cabang Parepare dibatasi maksimal 15 tahun.

b. Penundaan Pembayaran Kewajiban Pembiayaan

Bagi nasabah yang mempunyai niat murni, namun mengalami penurunan kemampuan membayar komitmen pendanaan karena suatu bencana, misalnya pemotongan, kejadian bencana, kerusakan sesuai pendekatan yang ditetapkan oleh bank dan memenuhi model pendanaan dengan pengelompokan kolektabilitas sebagai Tidak Dapat Diterima, Mencurigakan, Rugi atau Klien yang mungkin berisiko. Keadaannya adalah:

- Nasabah mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bank
- Diberikan kepada nasabah yang disebutkan diatas
- Tidak ada tunggakan margin dan atau kewajiban lainnya

Strategi ini bertujuan untuk mengurangi jumlah nasabah yang gagal bayar dan mengatasi kredit macet dalam pembiayaan KPR. Hal ini dilakukan BTN Syariah

Parepare untuk membantu nasabah dalam melanjutkan atau menyelesaikan kelebihan komitmennya serta terhindar dari musibah.

Kebijakan bank BTN: Berdasarkan temuan analisis kemampuan nasabah, kewajiban pembiayaan dapat ditunda untuk jangka waktu yang telah ditentukan dengan menggunakan prinsip jual beli. Untuk bagian ditangguhkan yang dikumpulkan, cicilan satu jumlah dapat dilakukan pada tanggal jatuh tempo. Batasan tepi dan tambahan komitmen lainnya dapat diberikan sesuai pedoman yang relevan jika klien tidak dapat melunasi utang tepi yang telah jatuh tempo atau potensi komitmen lainnya.

Dalam memberikan pembiayaan KPR, BTN Syariah Parepare harus memperhitungkan risiko khususnya risiko gagal bayar. Penunjang KPR BTN Syariah Parepare tidak pernah meninggalkan nasabah dengan kredit macet. Oleh karena itu BTN Syariah Parepare memberikan pembinaan nasabah kepada nasabah beritikad baik yang mempunyai kredit macet dan ingin mendapatkan pembiayaan KPR. Berikut hasil wawancara dengan koleksi tersebut:

“Tindakan yang diambil terhadap nasabah yang mengalami wanprestasi pada pembiayaan KPR namun masih mempunyai itikad baik adalah menelfon nasabah yang terlambat bayar, mengirim surat pemberitahuan atau surat peringatan kepada nasabah, menagih dengan cara mengunjungi rumah, tempat kerja atau tempat usanya dan keluarganya”⁵²

Jelas dari temuan wawancara bahwa bimbingan diberikan terlebih dahulu kepada nasabah dengan kredit buruk. Jika nasabah tetap membayar angsuran pembiayaan hipotek dengan itikad baik, hal itu dilakukan. Pembinaan pelanggan berupa menelpon pelanggan yang terlambat membayar di awal bulan untuk meminta

⁵² Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

segera membayar, mengirimkan surat pengingat untuk membayar cicilan, dan melakukan kunjungan langsung ke pelanggan berdasarkan alamat rumah, tempat kerja, atau keluarga dengan membawa kartu kunjungan pelanggan dan SP. 1. Menurut sumber BTN Syariah Parepare:

“Strategi penanganan kredit macet nasabah sebenarnya dengan tidak membiarkan nasabah untuk menunggak. Jadi harus normal, akan tetapi dengan adanya faktor misalnya pada saat itu nasabah kehilangan pekerjaannya sehingga pendapatannya berkurang. Maka dilakukan pembinaan nasabah, apakah ada cara ringan untuk diberikan pada nasabah tersebut”.⁵³

Mengingat hasil pertemuan tersebut, maka dapat dimaklumi bahwa nasabah yang mempunyai kredit buruk untuk pembiayaan akad di BTN Syariah Parepare terlebih dahulu diberikan arahan nasabah, dengan memberikan keringanan dengan membayarkan porsi pendukung KPR sesuai kemampuan atau kondisi keuangannya. . Bagaimanapun, ini penting untuk beberapa bulan.

Salah satu model pendampingan nasabah kredit macet adalah pengembangan nasabah BTN Syariah Parepare dalam pembiayaan KPR. Hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan apa saja yang ada sehingga BTN Syariah Parepare dapat melakukan apapun untuk mengatasinya sesuai aturan yang berlaku di BTN Syariah Parepare yang jelas-jelas menganut sistem syariah.

Melalui pelatihan nasabah, para pendukung KPR di BTN Syariah Parepare diajarkan cara menghadapi kredit macet sehingga nasabah kredit macet dapat dengan mudah mengembalikan dan memenuhi kewajibannya. Impian BTN Syariah Parepare adalah agar pendanaan KPR lancar. Dengan demikian, BTN Syariah Parepare berupaya menjawab dengan tepat ketika nasabah mempunyai kredit yang buruk.

⁵³ Frerdina, “*Collection work out*”, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

Metodologi Penanganan Gagal Bayar Penunjang KPR Di BTN Syariah Parepare, tata cara penanganan cicilan pembiayaan KPR sesuai dengan syariah, yakni komitmen menjaga realita dengan alasan bank terlebih dahulu menyadari kekhawatiran nasabah. sebelum mengambil pilihan sepihak dapat berdampak buruk pada klien. Sesuai dengan pedoman yang berlaku di BTN Syariah Parepare mengenai kontrak pendanaan di BTN Syariah Parepare, bank kemudian mengambil langkah untuk mengatasi kendala yang dialami nasabahnya dengan memberikan bimbingan. nasabah sesuai dengan syariah pengurus, khususnya komitmen menjaga realitas mengingat rapat bank mengetahui permasalahan nasabah terlebih dahulu dan menahan diri untuk mengambil keputusan sepihak yang dapat merugikan nasabah. Sesuai dengan kebijakan yang berlaku di BTN Syariah Parepare, bank mengambil tindakan ketika mengetahui permasalahan yang dialami nasabahnya.

2. Melakukan Eksekusi

Proses eksekusi penjaminan sengaja dibantu tanpa melalui siklus yang sah oleh BTN Syariah Parepare. Jika terjadi kredit macet dan ketidakmampuan menyelesaikan pendanaan kontrak, eksekusi agunan adalah pilihan terakhir. Berikut hasil wawancara dengan koleksi tersebut:

“Pihak bank memeriksa secara langsung jaminan nasabahnya, karena jaminan merupakan jalan keluar kedua apabila nasabah mengalami kredit macet pada pembiayaan KPR.”⁵⁴

Dilihat dari hasil pertemuan tersebut, cenderung dirasakan bahwa motivasi dibalik jaminan tersebut adalah untuk mengamankan, dengan asumsi usaha klien gagal atau ada alasan lain yang menyebabkan klien tidak mampu mengurus

⁵⁴ Frerdina, *Collection work out*, Wawancara, Pada Tanggal 8 Mei 2023

penunjang KPR, maka jaminan dapat ditawarkan, untuk menutupi angsuran atau pengembalian kelebihan dana. Oleh karena itu, keamanan menjadi jalan keluar selanjutnya jika terjadi kredit macet. eksekusi agunan dalam pembiayaan KPR, khususnya:

“Ada dua pilihan yang dilakukan oleh pihak terkait yaitu diantaranya: nasabah menjual sendiri barang jaminannya atau nasabah memberi kepercayaan kepada pihak untuk menjual barang jaminan tersebut, dan setelah dikurangi jumlah kewajiban pembiayaan, maka sisa uang akan dikembalikan kepada nasabah.”

Dari hasil pertemuan tersebut, jelas BTN Syariah Parepare menawarkan dua keputusan kepada nasabahnya, yaitu mempercayai BTN Syariah Parepare untuk menjual jaminan atau menjual sendiri jaminan tersebut. Setelah dikurangi jumlah komitmen pendanaan pinjaman rumah klien, kelebihan uang tunai atau kesepakatan jaminan dikembalikan ke klien. Sehingga BTN Syariah Parepare tidak memilih tunggal jika nasabah saat ini belum bersedia membayar porsi pendanaan akad.

Dengan melaksanakan penjaminan, BTN Syariah bertujuan untuk mengurangi jumlah nasabah yang gagal bayar dan memperoleh pelunasan dari penjualan jaminan nasabah. Sementara itu, kebijakan BTN Syariah Parepare terhadap nasabah gagal bayar pembiayaan KPR adalah dengan memberikan dua opsi. Apakah mereka mempercayai bank untuk menjual agunannya atau mereka menjualnya sendiri?

Hasil pengamatan peneliti menunjukkan bahwa strategi BTN Syariah Parepare merupakan suatu metode penyelesaian kredit macet pada pembiayaan KPR apabila nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya karena sebab-sebab di luar kendalinya.

Bank akan melakukan tahapan atau langkah penyelesaian kredit bermasalah berdasarkan kolektibilitas kredit debitur pada saat pengurusan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dinilai bermasalah (kurang lancar, diragukan, atau macet). Langkah-langkah atau prosedur tersebut antara lain:

Pertama, menangani KPR yang bermasalah tanpa menempuh jalur litigasi dengan cara: 1) Perbaikan Kredit, peninjauan kembali kredit merupakan upaya penyisihan kredit secara konsisten mulai dari pembayaran kredit hingga kredit lunas, termasuk menanggulangi permasalahan tersebut dan dilakukan oleh otoritas kredit yang mempunyai kewenangan. atas kantor kredit. yang menyangkut penilaian terhadap kemajuan usaha pemegang rekening, pemanfaatan kredit dan pengamanan keuntungan bank, baik yang dilakukan secara otoritatif maupun di lapangan, yang terdiri atas: (a) On-Desk Guidance, yaitu nasihat yang diberikan oleh pegawai bank. kepada debitur yang kreditnya memenuhi syarat kolektibilitas Lancar dan Langsung. pertimbangan khusus; Hal ini dilakukan untuk mencegah debitur masuk dalam kategori kredit bermasalah. Latihan yang dilakukan antara lain membedah laporan yang didapat dari klien, membuat langkah-langkah untuk bahan latihan di lapangan, mendapatkan laporan kemajuan kredit, dll, (b) Pelatihan di Lokasi, khususnya pengarahan yang dilakukan oleh staf CWO untuk pemegang rekening yang diingat karena kolektibilitasnya yang tidak memuaskan . , keraguan dan permasalahan dengan terjun langsung ke lapangan dan melakukan hal-hal seperti mengamati cara debitur menggunakan kredit untuk memastikan memenuhi syarat dan tujuan yang telah disepakati, mencari tahu apa penyebab tunggakan, dan melakukan pekerjaan penagihan terhadap debitur yang kredit macet. c) Surat pengantar dari PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), (d) Pengesahan IMB (Izin Mendirikan Bangunan), dan Akta

Pemberian Keistimewaan Kredit Pemilikan Rumah (APHT), kemudian (3) Penyerahan kredit melalui jaminan perlindungan, jika ada kesempatan bahwa peminjam mengalami kegagalan (mati suri, di-PHK, musnah/cacat) sehingga tidak dapat memenuhi komitmennya atau berpotensi keamanan yang terjamin juga mengalami peristiwa bencana (kebakaran, longsor, gempa bumi) sehingga dalam situasi ini pilihan untuk menjual tidak dapat diterapkan, bank dapat membuat jaminan perlindungan terhadap perlindungan yang baru dipilih oleh organisasi.

2. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR Pada Bank BTN Syariah Kota Parepare

Hubungan kontraktual harus disalahkan atas kredit buruk. Oleh karena itu, tujuan dari perjanjian ini adalah untuk mengatur secara khusus hubungan-hubungan hukum antara kepentingan perseorangan atau perdata, khususnya pada saat dibuatnya perjanjian. Sejauh kekuatan hukum dalam pemahaman dan kesepakatan kredit dalam program penginapan yang dibiayai, terkadang masih banyak hal yang tidak sesuai dengan target yang dijamin. Berdasarkan kasus, hal ini disebabkan nasabah yang bersangkutan harus melunasi cicilan yang macet saat proses sedang berlangsung. kredit kepada berbagai pihak tanpa ada kesepakatan dan kesepahaman yang sah dan kuat, sehingga banyak terjadi kasus seperti ini pada program penginapan yang disponsori, khususnya pada akad yang dibiayai syariah, selain itu juga ada pihak yang melakukan kredit atas nama orang lain. berpesta.

Untuk barang pendukung pembelian rumah, ungkapan yang berlaku hendaknya dipandang berkaitan dengan susunan kata. Karena istilah KPR umumnya menimbulkan keraguan terhadap kredit, padahal perbankan syariah tidak

menggunakan sistem kredit. Untuk menghindari hal tersebut, beberapa bank syariah, seperti BRI Syari'ah, mengartikan KPR sebagai “Kepemilikan Rumah”, namun masih menggunakan istilah tersebut. Bank syariah menggabungkan dan menjajaki akad transaksi yang dapat digunakan dengan produk KPR. dalam Islam dengan latihan KPR. Akad murabahah dan istisna merupakan akad yang paling sering digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia untuk item pendanaan akad.

KPR yang dibuat dalam perbankan syariah dicirikan sebagai harta perseorangan yang bagian-bagiannya bertumpu pada pengertian berdagang (tabadulli). Hubungan antara pedagang (al-ba'iu) dan pembeli (musytariy) adalah hubungan yang terjalin antara bank syariah dengan nasabah penerima barang akad syariah. Keunggulan Bank Syariah dalam hal KPR Syariah ini adalah sebagai imbalan pertukaran yang dibebankan kepada nasabah berdasarkan pemahaman bersama. Edge level yang ditetapkan oleh bank syariah merupakan objek pemisah yang memungkinkan bank syariah bersaing dalam menentukan edge levelnya. Sebuah bank syariah mungkin memiliki pendapatan bersih yang lebih rendah dibandingkan bank syariah lainnya, atau sebaliknya jika memungkinkan, dapat menyaingi biaya pinjaman bank tersebut.

Ungkapan bahasa Arab yang sering digunakan untuk kewajiban adalah al-dain (jamak al-duyun) dan al-qard. Jual beli, sewa guna usaha, dan transaksi tunai lainnya semuanya termasuk dalam utang dan piutang. Transaksi ini disebut dengan mudayanah atau tadayun dalam fiqh. Al-qard merupakan istilah umum dalam fiqh

untuk transaksi utang-piutang yang khusus ini karena merupakan transaksi yang khusus. Dengan demikian luas tadayun lebih luas dibandingkan dengan al-qard.⁵⁵

Al-qard secara harafiah berarti “pengurangan” yang berarti sesuatu yang diberikan sebagai modal usaha. Karena dipotong atau dipotong ketika diberikan sebagai modal usaha, maka sesuatu itu disebut dengan qard. Al-Baqarah/02 adalah salah satu ayat Alquran yang mendukung kredit (*qard*) ini: 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرضُ اللهَ قرضًا حسنًا فيضاعفه له أضعافًا كثيرة ۗ والله يقبض وبيسط ۗ واليه ترجعون

Terjemahnya:

“Barangsiapa meminjami Allah dengan pinjaman yang baik maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nyalah kamu dikembalikan.”⁵⁶

Hubungan pinjam meminjam tidak bertentangan dengan hukum Islam. Bahkan dianjurkan untuk mengembangkan hubungan yang menguntungkan kedua belah pihak, sehingga mengarah pada hubungan persaudaraan. Kadang-kadang individu mendapatkan modal dari dana cadangannya atau dari orang yang dicintainya. Selain itu, ada juga yang meminjam dari rekan kerja. Jika tidak memungkinkan, maka tugas lembaga keuangan menjadi penting karena dapat memberikan dana kepada masyarakat yang ingin memulai suatu usaha.⁵⁷

Kewajiban adalah jenis muamalah yang digambarkan dengan ta'awun (membantu) kepada berbagai majelis untuk mengatasi permasalahan mereka. Alquran

⁵⁵ Ghufroon A. Mas'adi, “*Fiqh Muamalah Kontekstual*” (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 169.

⁵⁶ Kementerian Agama RI, “*Al-Qur'an dan Terjemahannya*”, (Bandung: CV. Penerbit Jumanatul Ali, 2005). h.59

⁵⁷ Muhammad Syafi'I Antonio, “*Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*” (Jakarta: Tazkia Institute, 2005), h. 217.

dan al-Hadits, sumber utama ajaran Islam, sangat menganjurkan gagasan kerja sama ini. Sebenarnya istilah “utang kepada Allah dengan utang yang baik” dalam Al-Qur’an digunakan untuk menyebut piutang yang digunakan untuk membantu atau meringankan kebutuhan orang lain.

Kredit buruk adalah apa yang terjadi ketika nasabah tidak mampu membayar sebagian atau seluruh komitmennya kepada bank sesuai kesepakatan. Kerugian bank, terutama akibat tidak diterimanya dana yang dicairkan dan pendapatan bunga yang tidak dapat diterima, akan diakibatkan oleh kredit macet.

1. Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Syariah Cabang Parepare

a. Melakukan pembinaan nasabah

Bank BTN Cabang Syraiah Parepare dapat dihubungi di: a) menelpon nasabah yang terlambat membayar segmen; (b) Mengirimkan surat peringatan kepada nasabah yang terlambat membayar; c) mengambilnya sendiri dengan mendatangi rumah pelanggan atau tempat kerja.

2. Melakukan Restrukturasi

Bank BTN Syraiah Cabang Parepare sedang melaksanakan rencana pembangunan kembali sebagai berikut: a) mengubah jangka waktu pembiayaan; b) ketidakmampuan untuk memenuhi komitmen pendukung; c) penurunan rasio atau margin; d) mengurangi pembayaran kembali; e) perolehan properti klien; dan (f) pengurangan tunggakan pokok pembiayaan.

Pemberian kredit tanpa adanya kajian terlebih dahulu akan sangat berbahaya bagi bank. Dalam hal ini, pelanggan dengan mudah memberikan informasi palsu sehingga membuat kredit menjadi tidak berguna. Jadi, jika Anda melakukan kesalahan dalam ujian, kredit yang diberikan akan sulit dikumpulkan, dan itu buruk. Meskipun demikian, faktor pengujian yang tidak beralasan ini bukanlah penyebab utama terjadinya kredit buruk, meskipun kemajuan yang tidak menguntungkan sebagian besar menyebabkan kesalahan dalam penyelesaian pengujian. Pelanggan mungkin tidak dapat menghindari bencana alam jenis lainnya. Misalnya saja meleset, banjir, dan gempa.⁵⁸

Mengenai kredit macet, dalam Islam terdapat penjelasan menyeluruh tentang kredit macet, sebagaimana firman Allah dalam Q.S Al-Baqarah/2: 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”⁵⁹

Jelas dari ayat di atas bahwa pemberi pinjaman akan memberikan jangka waktu sampai pemegang hutang dapat mengganti kreditnya jika peminjam dalam keadaan sulit dan lagi jika pemegang hutang dalam keadaan sulit. tempat yang merepotkan, dia terpaksa segera mengembalikannya. Melihat dari setiap strategi yang dilakukan Bank BTN Syariah Cabang Parepare, ketika kredit macet terjadi, usahakan

⁵⁸ Kasmir, “Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya”, Ed. Revisi (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada. 2014), h.8

⁵⁹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Jumanatul Ali, 2005). h.60

ambil langkah terbaik untuk kedua pemain tersebut. Sesuai tuntunan Islam, Bank BTN Syariah mengatasi kredit macet dengan memberikan keringanan atau keringanan jika terjadi permasalahan utang dan piutang.

Hutang dilunasi di tempat penandatanganan kontrak. Namun bisa juga dilakukan di tempat lain selama pengangkutannya tidak dikenakan biaya atau selama diperbolehkan. Jika objek utangnya adalah barang, maka debitur (*muqtaridh*) wajib melunasi utangnya dengan barang yang nilainya setara atau barang sejenis. Dalam hal perjanjian menentukan jangka waktu atau waktu penggantian kewajiban, maka pihak pemberi kewajiban (*muqridh*) tidak mempunyai hak untuk meminta penggantian sebelum tanggal jatuh tempo. Sementara itu, dalam hal tidak ada kesepakatan mengenai waktu dan ritme penggantian, sesuai dengan statuta Malikiyah, berlaku kewajiban penggantian sesuai dengan adat yang melahirkan.

Ajaran Islam sangat menganjurkan agar pihak *muqtaridh* diberikan kesempatan untuk memperpanjang waktu pelunasan ketika tiba waktunya pelunasan utang, meskipun pihak *muqtaridh* belum mampu melunasi utangnya. Namun, dia tetap berhak menuntut pembayaran kembali.⁶⁰

Baik perkataan maupun perbuatan, setiap orang wajib melaksanakan apa yang telah disepakati. Selain itu, kontrak tersebut menekankan bahwa nilai-nilai moral dan administratif harus ditaati untuk mendapatkan barang terkait halal. Setiap orang bertanggung jawab atas komitmennya dan harus menepati janjinya. Dalam Islam, mengambil pinjaman dari orang lain menyiratkan bahwa peminjam berhutang sesuatu

⁶⁰ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 174.

kepada pihak yang meminjamkan. Adalah dosa jika tidak membayar hutang; Gagal membayar hutang juga merupakan perbuatan salah. Karena setiap hutang harus dibayar, maka dosa juga jika tidak membayarnya. Pelanggan harus mengingat hal ini agar mereka ingat kewajiban membayar kredit.⁶¹

Kontrak adalah perjanjian yang mengikat secara hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan hukum Islam atau syariah untuk berkolaborasi dalam suatu bisnis atau transaksi. Selain memuat konsekuensi atas kepatuhan masing-masing pihak, kontrak juga akan berfungsi sebagai semacam pedoman dalam bertransaksi. Keterlambatan pembiayaan dalam pembayaran angsuran selalu menjadi permasalahan yang paling pelik dalam proses kredit. Ketika perekonomian dan pendapatan menurun, hal ini tidak dapat dihindari, meskipun nasabah berupaya menghindari kemacetan angsuran kredit.

Dalam hukum Islam, tata cara penyelesaian perkara kredit macet dapat dilakukan di luar pengadilan keuangan sesuai kesepakatan dan pertimbangan antara kedua belah pihak, yaitu nasabah dan pihak perbankan syariah, serta dapat dilakukan melalui jalur yang halal. pengadilan yang mencakup bidangnya, khususnya Pengadilan Berat. Sengketa ekonomi syariah yang menyangkut pengurusan kredit macet tunduk pada kewenangan Pengadilan Agama dan dipercaya sebagai hakim sesuai hukum Islam.

Sesuai dengan konsep jual beli syariah dan hukum Islam yang ada, yang menyatakan bahwa apabila nasabah mempunyai masalah tidak ada sanksi berupa

⁶¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cetakan ke-6(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010),h.250

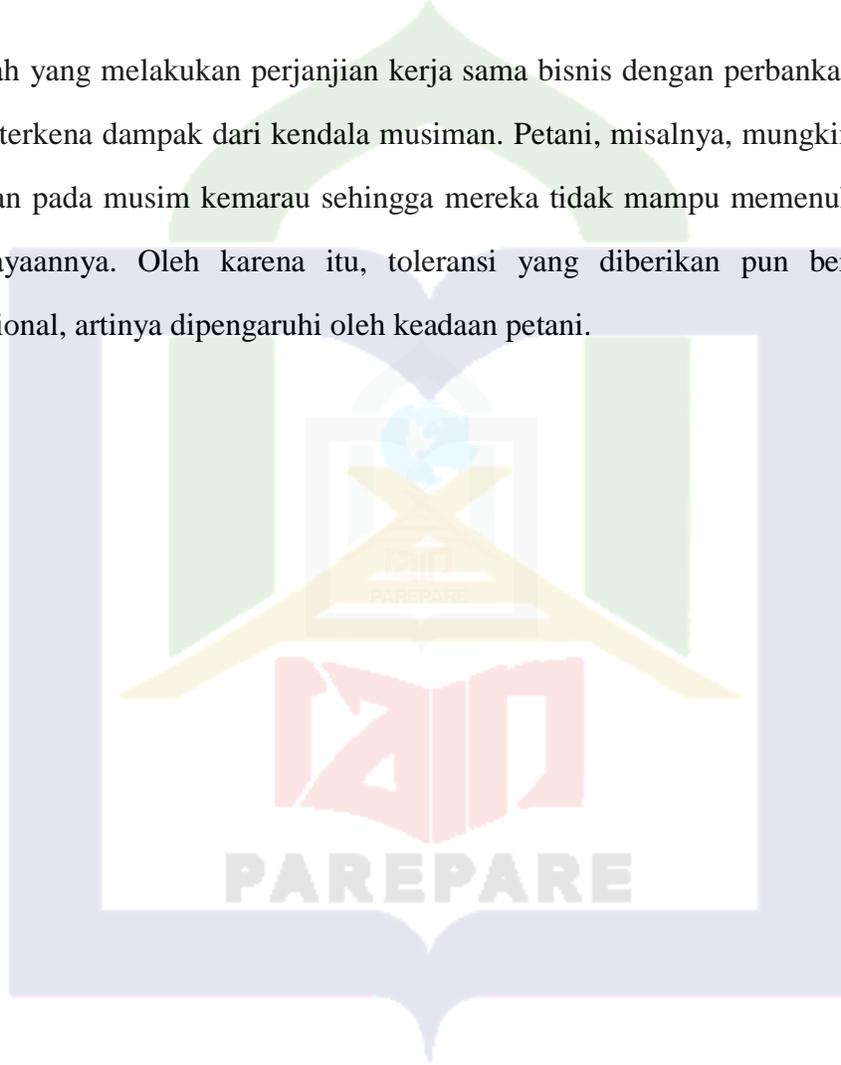
denda maupun bunga, hukum Islam menentukan tata cara penyelesaian kredit macet pada KPR bersubsidi. program perumahan di kompleks perumahan Pondok Madina. selama periode waktu yang dihabiskan untuk memperbaiki kredit macet. Belum ada solusi tunggal atas permasalahan yang dihadapi pelanggan Perumahan Pondok Madina yang menimbulkan rasa malu. Karena Allah SWT sangat membenci kasih sayang dengan cara seperti ini. Strategi ini bukanlah teknik yang paling ideal menurut pelajaran Islam karena dapat mempersulit klien dan dapat membuat mereka terjebak dalam kewajiban dan piutang.

Variabel yang menyebabkan permasalahan pendanaan adalah unsur dalam dan unsur luar. Unsur Interior adalah faktor yang terjadi karena permasalahan administratif dengan asumsi Perbankan Syariah telah melakukan pengawasan yang cermat dari hari ke hari, bulan ke bulan, dan tahun ke tahun, maka pada saat itulah muncul permasalahan pendanaan lanjutan, maka dapat dibayangkan bahwa blunder tersebut adalah yang ditimbulkan oleh tujuan tujuan para eksekutif organisasi, dan itu menyiratkan bahwa pelaku bisnis telah melakukan hal-hal yang tidak bermoral. Karena berbagai alasan, kreditor harus disalahkan atas faktor eksternal. Penjelasan utamanya adalah keadaan klien yang tidak dapat dipercaya mengenai pengaturan perjanjian yang telah diselesaikan pada awal pertukaran.

Pelanggan seringkali gagal memenuhi kewajibannya dan tidak memberikan alasan keterlambatan pembayaran. Nasabah juga sering ditemukan tidak bersedia menjelaskan kesulitan yang mereka hadapi dan memberikan kepastian pembayaran pembiayaan. Meskipun demikian, dalam menangani permasalahan ini, bank umumnya berfokus pada hambatan yang dihadapi nasabah untuk bekerja sama

mencari jawabannya. Penjelasan selanjutnya adalah force mayor (peristiwa bencana yang menyebabkan kerugian atau kehilangan harta benda klien). Bank dapat membuat ketentuan untuk meringankan keadaan atau bahkan membebaskan nasabah dari kewajiban membayar. Faktor ketiga adalah pembatasan musiman.

Nasabah yang melakukan perjanjian kerja sama bisnis dengan perbankan tampaknya paling terkena dampak dari kendala musiman. Petani, misalnya, mungkin mengalami kerugian pada musim kemarau sehingga mereka tidak mampu memenuhi kewajiban pembiayaannya. Oleh karena itu, toleransi yang diberikan pun bersifat sangat kondisional, artinya dipengaruhi oleh keadaan petani.



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Variabel penyebab terjadinya permasalahan kredit macet pada Bank BTN Syariah Cabang Parepare adalah unsur keuangan, karakter nasabah dan permasalahan keluarga.
2. Investigasi Peraturan Moneter Syariah yang dilakukan Bank BTN Syariah Cabang Parepare, ketika kredit macet terjadi, lakukan langkah terbaik untuk kedua pelakunya. Bank BTN Syariah Cabang Parepare menggunakan kombinasi pembiayaan nasabah, restrukturisasi, denda, dan penyitaan aset nasabah untuk menangani pembiayaan gadai bermasalah bagi nasabah koperasi.

B. Saran

1. Sebaiknya tingkatkan eksekusi dalam penanganan nasabah kredit macet dalam penopang kontrak agar tingkat NPF lebih terjaga dan membaik secara konsisten serta pemeriksaan terhadap karakter nasabah dan bisnis nasabah harus lebih menyeluruh atau perlu diupayakan tambahan untuk menurunkannya. jika terjadi gagal bayar dalam pendanaan kontrak. .
2. Setelah siklus dukungan KPR disalurkan, nasabah harus diawasi dan dilatih secara tertib, menarik, dan terkoordinasi. Misalnya, persentase pembayaran yang diterima tepat waktu dipantau secara ketat.

3. Bagi pencipta sendiri, saya yakin dalil yang diciptakan pencipta dapat menjadi rezeki yang logis di bidang informasi yang berhubungan dengan masalah keuangan syariah.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Quranul Karim

- Armana, Made Revi. Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet pada Lembaga Perkreditan Desa (LPD) di Kabupaten Buleleng. Singaraja: Program S1 Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha, 2015.
- Basrowi Suwardi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rineka Indah, 2008
- Beti Wulandari, “*Analisis Kredit Bermasalah Pada BRI. Cab. Solo Kartasura*”(Skripsi Sarjana; Program Studi Akutansi, Universitas Sebelas Maret: Surakarta, 2009.
- Febrianti, Sitti Rahmah. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kredit Bermasalah di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Sengkang. Makassar: Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin, 2015.
- Jogiyanto, *Teori Fortofolio dan Analisis Investasi* , Yogyakarta: BPPE,2000
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Ed.9, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2011
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Jumanatul Ali, 2005
- Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, Cet. 7; Jakarta: Bumi Aksara, 2004.
- Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, Yogyakarta: CV. Andi Ofset, 2011
- Maulidya, Anita. "*BERPIKIR DAN PROBLEM SOLVING*". Ihya al-Arabiyah: Jurnal Pendidikan Bahasa dan Sastra Arab (dalam bahasa Inggris). 4 (1) (2018).
- Muhammad Kamal Zubair, dkk. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah IAIN Parepare* Parepare: IAIN Parepare, 2020
- Mukhsinati, Sari. Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet pada Bank “X” di Kabupaten Jember. Jember: Program S1 Fakultas Ekonomi Universitas Jember, 2011.

- Munir Fuady, *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Cetakan Pertama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Muslim Salam, *Metodologi Penelitian Sosial Kualitatif Menggugat Doktrin Kualitatif* Makassar: Masagena Press, 2011.
- OJK. (2020a). PJOK No.4/PJOK.05/2018 *Tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan Bab 1 Pasal 1 Ayat 5. Otoritas Jasa Keuangan.* <http://www.ojk.go.id>.
- OJK. (2020b). PJOK No.40/PJOK.03/2019 *Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Otoritas Jasa Keuangan.*
- Rahmania, Y. F. *Restrukturisasi Kredit Kepemilikan Rumah Pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Bank BTN)*. Jurist-Diction, 4(3), 1229, 2021. <https://doi.org/10.20473/jd.v4i3.26994>
- Regina Lusiawan, “*Perspektif Hukum Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi*” Skripsi Sarjana; Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman: Purwokerto, 2012
- Rita Rosmila, “*Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cab. Semarang Patimura*”(Tesis: Program Studi Magister Kenotariatan. Universitas Deponegoro; Semarang. 2009.
- Rivai, V. *Islamic Financial Management Teori Konsep dan Aplikasi*. PT. Raja Grafindo, 2008.
- Ruli Stiagnis. *Roya Partial Terhadap Obyek Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Di Bank Mandiri Yogyakarta Cabang Sudirman*. Skripsi Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta; 30, 2017.
- Sigit, Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Salemba Empat, 2008
- Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Bank Umum, Konsep, Teknis dan Kasus* Jakarta: Dinar Mulia Pustaka, 2000
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Cet XX* :Bandung:alvabeta,2014,
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, Jakarta: PT.Rinaka Cipta, 2002.
- Suyatno, Anton. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Prenamedia Group, Depok, 2018.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

Veitzal Rivai, *Manajemen Perkreditan Cara Muamalah Menganalisis Kredit*, Jakarta :PT Raja Grafindo Persada, 2013

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011





Lampiran I


KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
 Alamat : Jl. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404
 PO Box 909 Parepare 91110, website : www.iainpare.ac.id email: mail.iainpare.ac.id

Nomor : B-527/In.39/FSIH.02/PP.00.9/02/2023
 Lampiran : -
 Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. Kepala Bank BTN Syariah Kota Parepare
 di
KOTA PAREPARE
Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : SUCI FITRAYANTI
 Tempat/Tgl. Lahir : POLMAS, 12 Desember 2001
 NIM : 19.2200.057
 Fakultas / Program Studi : Syariah dan Ilmu Hukum Islam / Muamalah
 Semester : VII (Tujuh)
 Alamat : JL. BUKIT MADANI, KEC. UJUNG, KOTA PAREPARE

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah Kepala Bank BTN Syariah Kota Parepare dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PERJANJIAN KPR (STUDI KASUS BANK BTN SYARIAH KOTA PAREPARE)

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Pebruari sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kersama diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

07 Pebruari 2023
 Dekan,

 Dr. Rahmawati, S.Ag., M.Ag.
 NIP 197609012006042001

Tembusan :
 1. Rektor IAIN Parepare

Lampiran II

		SRN IP000327
PEMERINTAH KOTA PAREPARE DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU <i>Jalan Veteran Nomor 28 Telp (0421) 23594 Faksimile (0421) 27719 Kode Pos 91111. Email : dpmptsp@pareparekota.go.id</i>		
REKOMENDASI PENELITIAN Nomor : 327/IP/DPM-PTSP/5/2023		
Dasar : 1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi. 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian. 3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.		
Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :		
MENGIZINKAN		
KEPADA		
NAMA	: SUCI FITRAYANTI	
UNIVERSITAS/ LEMBAGA	: INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE	
Jurusan	: HUKUM EKONOMI SYARIAH	
ALAMAT	: JL. BUKIT MADANI, KEC. UJUNG, KOTA PAREPARE	
UNTUK	: melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :	
	JUDUL PENELITIAN : ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PENEYELESAIAN KREDIT MACET PADA PERJANJIAN KPR (STUDI KASUS BANK BTN SYARIAH KOTA PAREPARE)	
	LOKASI PENELITIAN : BANK BTN SYARIAH KOTA PAREPARE	
	LAMA PENELITIAN : 03 Mei 2023 s.d 15 Juni 2023	
	a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung	
	b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan	
	Dikeluarkan di: Parepare Pada Tanggal : 04 Mei 2023	
	KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PAREPARE	
		
	Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM	
	Pangkat : Pembina Tk. 1 (IV/b) NIP : 19741013 200604 2 019	
PAREPARE		
Biaya : Rp. 0.00		

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
- Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database **DPMPSTP** Kota Parepare (scan QRCode)



Balai Sertifikasi Elektronik



Lampiran III



NAMA : SUCI FITRAYANTI
 NIM : 19.2200.057
 FAKULTAS : SYARIAH DAN ILMU HUKUM ISLAM
 PRODI : HUKUM EKONOMI SYARIAH
 JUDUL : EFEKTIVITAS HUKUM PENYELESAIAN KREDIT MACET
 DALAM PERJANJIAN KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah
 Kota Parepare)

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana cara menyelesaikan kredit macet pada KPR di Bank BTN syariah?
2. Bagaimana pihak bank dalam merestrukturisasi kpr melalui penurunan suku bunga?
3. Bagaimana pihak bank dalam merestrukturisasi kpr melalui jangka waktu kredit?
4. Bagaimana pihak bank dalam merestrukturisasi kpr melalui pengurangan tunggakan bunga kredit?
5. Bagaimana pihak bank dalam merestrukturisasi kpr melalui pengurangan tunggakan pokok kredit?
6. Bagaimana pihak bank dalam merestrukturisasi kpr melalui penambahan fasilitas kredit?

7. Bagaimana pihak bank dalam merestrukturisasi kpr melalui konversi kredit jadi penyertaan modal?
8. Apakah efektif jika merestrukturisasi untuk penyelesaian kpr pada bank bta syariah?
9. Alasan apa sajakah mengapa nasabah tersebut menunggak pembayaran kredit kpr?
10. Jika lebih dari 1 tahun menunggak apakah yang pihak bank lakukan

Parepare, 18 Desember 2022

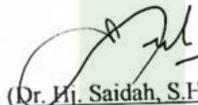
Mengetahui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



(Dr. Hj. Muliati, M. Ag)
NIP.19601231 199103 2 004



(Dr. Hj. Saidah, S.HI., M.HI)
NIP.19790311 201101 2 005



Lampiran IV


 BUMN
UNTUK
INDONESIA


 Bank 
Sahabat Keluarga Indonesia

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

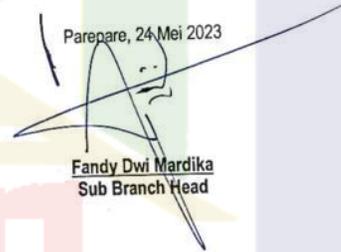
Yang Bertandatangan di bawah ini Sub Branch Head BTN Syariah KCPS Parepare,
menerangkan bahwa :

Nama : SUCI FITRAYANTI
 Universitas : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
 Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH
 Judul skripsi : ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PENYELESAIAN
 KREDIT MACET PADA PERJANJIAN KPR (STUDI KASUS BANK
 BTN SYARIAH KOTA PAREPARE)

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Bank BTN Syariah KCPS Parepare pada **03 Mei 2023**
s.d tanggal **15 Mei 2023**

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 24 Mei 2023


Fandy Dwi Mardika
Sub Branch Head

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk,
Kantor Cabang Syariah Makassar
Jl. AP. Pettarani No. 21, Makassar 90231 – Indonesia

T : (0411) 3613399 / 3613499
F : (0411) 3620785

E : kcs.makassar@btn.co.id
www.btn.co.id

No NPWP: 01.001.609.5-812.002

Lampiran V**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ferdina Tri Laksmita

Alamat : Jl. Bau Masrepe 92

Agama : Islam

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Suci Fitriyanti yang sedang melakukan penelitian berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare"

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya

Yang bersangkutan

Ferdina Tri Laksmita

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : *Indah*

Alamat : *Jl. Tarsiro*

Agama : *Islam*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Suci Fitrayanti yang sedang melakukan penelitian berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare"

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya

Yang bersangkutan



Indah

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : *Murul*

Alamat : *Jl. Jendral Ahmad Yani Km. 5*

Agama : *Islam*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Suci Fitrayanti yang sedang melakukan penelitian berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)”

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya

Yang bersangkutan


Murul

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : *Fanda*

Alamat : *Jl. Bukit Madani*

Agama : *Islam*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Suci Fitrayanti yang sedang melakukan penelitian berjudul "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare"

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya

Yang bersangkutan


Fanda

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : *Hendra*

Alamat : *Jl. Bulut Madoni*

Agama : *Islam*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Suci Fitrayanti yang sedang melakukan penelitian berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Kota Parepare)”

Demikian surat keterangan ini saya berikan untuk digunakan sebagaimana mestinya

Yang bersangkutan

Hendra
Hendra

PAREPARE

Lampiran VI

1. Wawancara dengan ibu Fredina selaku pegawai Bank BTN Syariah Cabang Parepare



2. Wawancara dengan bapak Hendra selaku nasabah di Bank BTN Syariah Cabang Parepare



3. Wawancara dengan Ibu Indah selaku nasabah di Bank BTN Syariah Cabang Parepare



4. Wawancara dengan ibu Faridah selaku nasabah di Bank BTN Syariah Cabang Parepare



5. Wawancara dengan ibu Nurul selaku nasabah di Bank BTN Syariah Cabang Parepare





BIOGRAFI PENULIS

Suci Fitrayanti lahir pada tanggal 12 Desember 2001 di Polmas Provinsi Sulawesi Barat, Anak Pertama dari 3 Bersaudara, dari Pasangan Bapak Baharuddin dan Ibu Ernianti Pili. Penulis memulai pendidikan ditingkat sekolah dasar di SDN 22 Parepare Lulus pada Tahun 2013 melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama Di UPT SMP 1 Parepare Lulus tahun 2016 Kemudian Melanjutkan Sekolah Menengah Atas Di SMAN 4 Parepare Lulus tahun 2019 dan melanjutkan pendidikan program strata satu (S1) Di Institut Agama Islam Negeri Parepare, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Penulis mengikuti Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) di DPRD Kota Parepare dan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Siawung Kecamatan Barru Kabupaten Barru Dan saat ini penulis telah menyelesaikan studi program strata satu (S1) Di fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Islam Pada Tahun 2022 dengan judul skripsi “**Analisis Hukum Ekonomi Syariah Dalam Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian KPR (Studi Kasus Bank Btn Syariah Kota Parepare)**”.