

**SKRIPSI**

**TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP *RESTRUKTURISASI* PEMBIAYAAN  
KPR SEJAHTERA IB BERMASALAH PADA BANK  
BTN SYARIAH KCP PAREPARE**



**OLEH**

**RAHMIATY  
NIM: 2020203861206011**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2024**

**TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP *RESTRUKTURISASI* PEMBIAYAAN  
KPR SEJAHTERA IB BERMASALAH PADA BANK  
BTN SYARIAH KCP PAREPARE**



**OLEH**

**RAHMIATY  
NIM: 2020203861206011**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2024**

## PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Tinjauan *Masalah* Terhadap *Restrukturisasi*  
Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah Pada  
Bank BTN Syariah KCP Parepare

Nama Mahasiswa : Rahmiaty

Nomor Induk Mahasiswa : 2020203861206011

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
B.6703/In.39/FEBI.04/PP.00.9/12/2023

Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum.  
NIP. 19641231 199102 2 002

Pembimbing Pendamping I Nyoman Budiono, M.M.  
NIP. 2015066907

Mengetahui:

Dekan,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 19710208 200112 2 002

## PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Tinjauan *Maslahah Terhadap Restrukturisasi*  
Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah Pada  
Bank BTN Syariah KCP Parepare

Nama Mahasiswa : Rahmiaty

Nomor Induk Mahasiswa : 2020203861206011

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
No.B.6703/In.39/FEBI.04/PP.00.9/12/2023

Tanggal Kelulusan : 30 Juli 2024

Disahkan Oleh Komisi Penguji

Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum. (Ketua)

I Nyoman Budiono, M.M. (Sekretaris)

Dr. Damirah, S.E., M.M. (Anggota)

Muhammad Majdy Amiruddin, Lc., MMA (Anggota)



Mengetahui:

Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muzdaniyah Muhammadun, M.Ag.  
NIP 19710208 200112 2 002

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt. Berkat rahmat, hidayah, taufik dan maunah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan ini, dan tak lupa kita kirimkan shalawat serta salam kepada junjungan nabi besar Muhammad Saw yang telah membawa kita semua dari jalan kegelapan menuju jalan terang benderang saat ini hingga akhirat kelak. Tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar sarjana pada program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Insitut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Selama proses penyusunan skripsi tentunya penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak yang telah mendukung dan membimbing penulis. Sebagai bentuk rasa syukur yang tak terhingga penulis menghaturkan banyak terima kasih yang setulus-tulusnya kepada ayah dan ibu tercinta Rahman R dan Hariati. Dimana dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya, penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Ibu Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum. dan Bapak I Nyoman Budiono, M.M. selaku dosen pembimbing atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Hannani, M.Ag. selaku Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras dengan penuh tanggung jawab dalam mengembangkan media belajar di IAIN Parepare ke arah yang lebih baik lagi.

2. Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak I Nyoman Budiono, M.M. selaku penanggung jawab Program studi Perbankan Syariah atas jasanya mengembangkan Program Studi Perbankan syariah menjadi lebih baik lagi.
4. Bapak dan Ibu dosen yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam mendidik dan membagi ilmu kepada penulis selama studi di IAIN Parepare.
5. Pimpinan dan seluruh jajaran Bank BTN Syariah KCP Parepare yang telah mengizinkan dan memberikan data informasi terkait penelitian.
6. Seluruh kepala unit yang berada dalam lingkungan IAIN Parepare beserta seluruh staf yang telah memberikan pelayanan kepada penulis selama menjalani studi di IAIN Parepare.
7. Sahabat saya Syarmila, Selfiana dan Nurhikmah Terima kasih telah membantu selama ini, terima kasih sudah menjadi teman yang selalu memotivasi untuk penyelesaian skripsi ini. Semoga kelak kita bertemu kembali dengan kabar kesuksesan masing-masing.
8. Teman-teman kost pondok Nurhidaya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih karena selalu bersedia ada dalam suka dan duka, serta selalu mengingatkan agar skripsi ini cepat selesai.
9. Teman saya Nurul Asmi yang selalu kebersamai saya dan selalu mendukung saya selama penulisan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan KKN posko 19 Desa Tulan yang tidak bisa saya sebut satu persatu, serta terima kasih kepada orang-orang yang ada di Desa Tulan terutama Kabere yang sudah menjadi bagian dari proses saya dalam memenuhi mata kuliah.

Penulis tak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik berupa moril maupun materai hingga tulisan ini dapat

diselesaikan. Semoga Allah swt. membalas segala kebaikan dan menjadikannya sebagai amal jariyah serta senantiasa memberikan rahmat dan pahala-Nya.

Akhir kata penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan kritik dan saran demi kempurnaan skripsi ini.

Parepare, 13 Agustus 2024  
8 Safar 1446

Penulis,



Kanmiary  
NIM: 2020203861206011





## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini;

Nama : Rahmiaty  
NIM : 2020203861206011  
Tempat/ Tgl. Lahir : Malua , 17 November 2001  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Skripsi : Tinjauan *Maslahah* Terhadap *Restrukturisasi* Pembiayaa  
KPR IB Sejahtera Bermasalah Pada Bank BTN Syariah KCP  
Parepare

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya saya 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 karenanya batal demi hukum.

Parepare, 13 Agustus 2024  
Penyusun,



Ramiaty  
NIM. 2020203861206011



## ABSTRAK

*Rahmiaty Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah Pada Bank BTN Syariah KCP Parepare (dibimbing oleh St. Nurhayati dan I Nyoman Budiono)*

Restrukturisasi pembiayaan KPR Sejahtera IB (Ijarah Berharga) yang bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Parepare memerlukan pendekatan yang berbasis pada tinjauan masalah (manfaat). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis potensi manfaat dan implikasi restrukturisasi tersebut terhadap berbagai pihak terkait.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologis terkait tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pembiayaan KPR Sejahtera IB bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Adapun teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa : 1). Pembiayaan KPR Sejahtera IB bermasalah itu memang bisa terjadi, hal ini terjadi akibat terjadinya PHK dari nasabah oleh tempat kerjanya, serta terjadinya penurunan kemampuan membayar kewajibannya dan langkah yang diambil oleh pihak Bank BTN Syariah adalah dengan melakukan pembinaan setiap bulan kepada nasabah pemilik pembiayaan KPR Sejahtera IB dan pembinaan dari awal bulan hingga angsurannya jatuh tempo; 2). BTN Syariah KCP Parepare melakukan restrukturisasi dengan cara rescheduling yaitu dengan cara jangka waktu pembiayaan diperpanjang. Kemudian dampak jangka panjang dari nasabah KPR yang dilakukan restrukturisasi yaitu status nasabah yang dari pembiayaan kurang lancar menjadi ke status kolektabilitas pembayarannya lancar; dan 3). Nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran pembiayaan KPR Sejahtera IB dan telah dilakukan restrukturisasi memperoleh *masalah* baik itu bagi bank maupun nasabah itu sendiri. Masalah yang diperoleh oleh restrukturisasi itu adalah masalah pada golongan *masalah hajiyyah* yaitu untuk menghilangkan kesulitan serta meringankan beban nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran pembiayaan KPR Sejahtera IB yang mereka ambil di Bank BTN Syariah KCP Parepare.

**Kata Kunci:** Pembiayaan, Bermasalah, Restrukturisasi, Masalah, Bank Syariah

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
ABSTRAK .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	9
B. Tinjauan Teoritis .....	13
1. Pembiayaan .....	13
2. Pembiayaan bermasalah .....	20
3. Kolektabilitas pembiayaan .....	22
4. Restrukturisasi.....	28
5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) .....	31
6. Masalah .....	32
C. Tinjauan Konseptual .....	39
D. Kerangka Pikir.....	40

BAB III METODE PENELITIAN.....	41
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	41
B. Waktu dan Lokas Penelitian.....	42
C. Fokus Penelitian.....	42
D. Jenis dan Sumber Data.....	42
E. Teknik Pengumpulan dan Pengelolaan Data.....	43
F. Uji Keabsahan Data.....	45
G. Teknik Analisis Data.....	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	49
A. HASIL PENELITIAN.....	49
1. Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare.....	49
2. Mekanisme restrukturisasi Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare .....	52
3. Tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pada Bank BTN Syariah KCP Parepare.....	54
B. PEMBAHASAN .....	55
1. Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare.....	55
2. Mekanisme restrukturisasi Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare .....	57
3. Tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pada Bank BTN Syariah KCP Parepare.....	61
BAB V PENUPP .....	66
A. SIMPULAN .....	66
B. SARAN .....	67
DAFTAR PUSTAKA .....	68
LAMPIRAN.....	73
BIODATA PENULIS .....	94

## DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
Tabel 1.1	Jumlah nasabah Pembiayaan	50



## DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Bagan Kerangka pikir	41



**DAFTAR LAMPIRAN**

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
Lampiran 1	Surat penetapan pembimbing skripsi	75
Lampiran 2	Surat penetapan revisi judul skripsi	76
Lampiran 3	Surat permohonan izin meneliti	77
Lampiran 4	Surat rekomendasi penelitian	78
Lampiran 5	Pedoman wawancara	79
Lampiran 6	Surat keterangan wawancara	83
Lampiran 7	Surat keterangan telah meneliti	90
Lampiran 8	Dokumentasi	91
Lampiran 9	Biodata penulis	95

## 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	ş	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
ه	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. Vocal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fathah	A	A
إِ	Kasrah	I	I
أُ	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
أَيَّ	fathah dan ya	Ai	a dan i
أَوْ	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفًا : kaifa

حَوْلًا : 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
أَ/أَيَّ	fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis diatas
إِ	kasrah dan ya	Ī	i dan garis diatas

وُ	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:

الْجَنَّةِ رَوْضَةٌ : *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	: <i>Najjainā</i>
الْحَقُّ	: <i>Al-Haqq</i>
الْحَجُّ	: <i>Al-Hajj</i>
نُعَمَّ	: <i>Nu'ima</i>
عُدُو	: <i>'Aduwwun</i>

Jika huruf *ى* bertasydid diakhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (*يَ*), 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:

الشَّمْسُ	:	<i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i> )
الزَّلْزَلَةُ	:	<i>al-zalزالah</i> (bukan <i>az-zalزالah</i> )
الْفَلْسَفَةُ	:	<i>al-falsafah</i>
الْبِلَادُ	:	<i>al-bilādu</i>

### 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>
أُمِرْتُ	:	<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.

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

*Fī zilāl al-qur'an*

*Al-sunnah qabl al-tadwin*

*Al-ibārat bi 'umum al-lafz lā bi khusus al-sabab*

### i. Lafz 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:

هُمُ 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 wudi'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)

Naṣr Hamīd Abū Zaid, ditulis menjadi Abū Zaid, Naṣr Hamīd (bukan: Zaid, Naṣr 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: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 dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

1. 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).
2. 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.
3. Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.
4. Terj : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga untuk penulisan karta terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya



5. Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedia dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan juz.
6. No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian tidak lepas dari peran lembaga keuangan bank dan non bank dalam mendorong pertumbuhan ekonomi. Terkait dengan adanya realita kehidupan yang tidak lepas dari sistem perekonomian mengakibatkan peningkatan kebutuhan akan uang atau jenis alat transaksi lainnya. Sehingga dibutuhkan adanya suatu lembaga intermediasi yang mengatur proses pemenuhan kebutuhan akan hal tersebut yakni dikenal dengan istilah perbankan. Bank merupakan sebuah perusahaan yang dimana usahanya bergerak dibidang jasa keuangan. Kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan ini akan selalu berkaitan dengan bidang keuangan baik itu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (tabungan dan deposito) dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan serta jasa-jasa keuangan lainnya.<sup>1</sup> Penyaluran kredit kepada masyarakat dengan maksud dan tujuan dimana untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pengembangan usaha.

Berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>2</sup> Lembaga keuangan berperan sebagai intermediasi keuangan yang merupakan proses penyerapan dana dari unit surplus ekonomi, baik dari sektor usaha, lembaga pemerintah, maupun individu untuk menyediakan dana dari unit surplus ke unit

---

<sup>1</sup> Mardani, “*Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*”, (Jakarta: Kencana, 2017), h.1

<sup>2</sup> Republik Indonesia, ‘Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah’.

defisit. Dalam hal ini lembaga keuangan bank berperan penting dalam meningkatkan kegiatan usaha masyarakat dan menjaga perputaran perekonomian.<sup>3</sup> Kredit yang disalurkan oleh bank dapat meningkatkan pendapatan nasional melalui pajak. Keuangan mikro syariah adalah bagian dari keuangan sosial islam yang bertujuan mencapai tujuan sosial dengan atau tanpa keuntungan. Tujuan keuangan mikro islam adalah untuk membantu masyarakat kurang mampu agar mempunyai kehidupan yang lebih baik. Selain itu, keuangan mikro islam harus mengejar pembangunan sosial dan ekonomi dengan memenuhi persyaratan kepatuhan syariah.<sup>4</sup>

Kegiatan utama perbankan yakni melakukan penyaluran pembiayaan kepada para debitur atau nasabah. Kegiatan ini dibenarkan karena pada aktivitasnya penyaluran kredit (pembiayaan) adalah kegiatan yang paling utama dari bisnis perbankan. Adanya resiko terbesar yang dibawah oleh bank berasal dari kegiatan penyaluran kredit (pembiayaan) dan penghasilan terbesar dari bank syariah diperoleh dari bagi hasil atas kontrak mudharabah dan kontrak musyarakah, keuntungan atas kontrak jual beli (al bai'), hasil sewa atas kontrak ijarah dan ijarah wa iqtina, dan fee dan biaya administrasi atas jasa-jasa lainnya.<sup>5</sup> Calon debitur (nasabah) melakukan permohonan pembiayaan (kredit) karena adanya kebutuhan setiap individu yang beraneka ragam dengan hasratnya yang selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan atau diharapkan itu terbatas. Seseorang memerlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan impiannya. Sehingga muncul keinginan untuk berusaha

---

<sup>3</sup> Nonie Afrianty, dkk, "*Lembaga Keuangan Syariah*", (Bengkulu: CV. Zigie Utama, 2020), h. 4.

<sup>4</sup> Nun Maziyyah Mahsyar and others, 'Does Islamic Microfinance Affect the Reduction of Poverty Post the Covid-19 in Parepare?', 9.01 (2023), 508–15.

<sup>5</sup> Leny Nur Fitria, "*Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Profitabilitas Melalui Financing To Deposito Ratio Sebagai Variabel Intervening Pada Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Umumsyariah Proide 2011-2015)*" (Skripsi Sarjana; Jurusan Perbankan Syariah: Maluku, 2017), h. 42-43.

dalam mencari pendapatan. Maka untuk meningkatkan usaha atau meningkatkan daya guna suatu barang, seseorang memerlukan bantuan dalam bentuk permodalan. Bentuk permodalan ini berasal dari bank dalam bentuk tambahan modal usaha yang disebut juga dengan pembiayaan.

Pemberian fasilitas pembiayaan atau pengelolaan pembiayaan sangatlah penting (*urgent*) bagi perusahaan perbankan. Tujuan disalurkannya fasilitas pembiayaan ini untuk mencari keuntungan atau untuk mendapatkan laba dari fasilitas pembiayaan tersebut. Penyaluran pembiayaan merupakan kegiatan bisnis utama bank yang membawa keuntungan yang besar tetapi juga membawa kerugian yang besar. Penyaluran pinjaman pembiayaan disalurkan dalam dua macam sistem pembiayaan yaitu, sistem pembiayaan kredit jangka panjang dan sistem pembiayaan kredit jangka pendek. Maka pihak bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan kredit kepada debitur. Dalam setiap transaksi untuk mendapatkan keuntungan selalu muncul potensi adanya kerugian yang akan timbul apabila target keuntungan pembiayaan kredit tidak sesuai dengan yang direncanakan dan yang diinginkan.

Bentuk dari intermentasi perbankan adalah menyalurkan dana kepada masyarakat. Penyaluran fasilitas produk pembiayaan di Bank BTN Syariah Kcp Parepare yaitu dalam bentuk KPR BTN IB, KPR BTN Indent IB, KPR sejahtera IB, KPR tapera IB, Bangun Rumah BTN IB, dan produk pembiayaan haji. Produk-produk pembiayaan ini dikemas sesuai dengan kebutuhan dari setiap debitur. Setiap debitur mempunyai kebutuhan yang berbeda-beda, sehingga bank sebagai intermediasi lembaga keuangan yang beroperasi di bidang jasa keuangan dituntut untuk selalu berinovasi dalam menciptakan dan menawarkan produknya. Salah satu dari pembiayaan ini adalah

KPR sejahtera IB yang merupakan KPR Bersubsidi skema FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh BP TAPERA dengan peruntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sektor pekerjaan formal/fixed income Non Peserta Tapera dan sektor pekerjaan informal/nonfixed income.

Bank BTN Syariah adalah salah satu Unit Usaha Syariah (UUS) dari bank BTN konvensional. Bank BTN sebagai salah satu yang ditunjuk untuk lembaga pembiayaan kredit perumahan masyarakat menengah kebawah. Bank BTN selama ini menjadi integrator *stakeholder* strategi dalam pemecahan permasalahan perumahan Indonesia. Di Bank BTN penyaluran pembiayaan KPR adalah salah satu sumber utama pendapatan bank. Oleh karena itu pembiayaan KPR memiliki peran penting dalam terciptanya kesehatan bank. Dalam menyalurkan pembiayaan haruslah melalui proses analisis kredit. Itu dilakukan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah (Macet) atau dalam dunia perbankan syariah biasa disebut dengan NPF (Non Performing Financing).<sup>6</sup>

Beberapa masalah yang sering terjadi dalam sistem penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KPR termasuk pengajuan pembiayaan yang tidak setara dengan kemampuan keuangan debitur kemudian masalah lainnya yang sering terjadi yaitu pengeluaran tak terduga seperti biaya medis, perbaikan rumah, atau pengeluaran mendesak lainnya dapat mengganggu anggaran bulanan dan menyebabkan kesulitan dalam membayar angsuran KPR. kurangnya pemahaman debitur mengenai dampak dari pembayaran kredit yang tidak lancar. Dampak dari sistem penyelesaian

---

<sup>6</sup> Fani Firmansyah ; Refila Aulia, 'Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Kpr Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Malang', *Manajemen Bisnis Indonesia*, 3 (2016), 427-37.

pembiayaan bermasalah pada KPR adalah risiko kredit macet yang dapat merugikan pihak bank dan mengganggu stabilitas sektor perbankan. Selain itu, setiap debitur yang mengalami kesulitan dalam melunasi KPR, debitur bisa mengalami tekanan keuangan dan risiko kehilangan kepemilikan rumah. Untuk mengatasi masalah ini, penting bagi pihak bank dan pemerintah untuk meningkatkan edukasi dan literasi keuangan kepada masyarakat agar mereka memahami konsekuensi dan tanggung jawab dalam mengambil KPR. Selain itu, perlu juga adanya regulasi yang lebih ketat untuk melindungi hak dan kepentingan debitur dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KPR.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali debitur dengan kategori bermasalah, terutama yang sudah jatuh tempoh atau sudah memenuhi syarat pelunasan. Pembiayaan KPR yang disalurkan menjadi bermasalah biasanya disebabkan oleh usaha dari nasabah yang mengalami kemacetan atau menurunnya omset penjualan atau pendapatan mengalami penurunan sehingga tidak mempunyai nasabah untuk membayar tunggakan biaya KPR yang telah jatuh tempoh. Kondisi seperti ini dimana pembiayaan KPR yang telah disalurkan oleh bank kepada nasabah tidak bisa kembali atau tidak terbayarkan kembali kepada bank oleh debitur tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian KPR yang meliputi pembayaran pokok setiap bulannya menyebabkan pembayaran digolongkan menjadi pembiayaan dalam perhatian khusus (kolektabilitas 2) atau digolongkan kedalam pembiayaan bermasalah.

Dampak dari pembiayaan bermasalah terhadap pihak bank diantaranya terganggunya likuiditas yang merupakan kemampuan bank untuk membayar atau melunasi utang jangka pendeknya secara cepat harus dilunasi, apabila ada debitur

yang akan menarik dana dari tabungan atau depositnya dengan skala yang besar. Selain itu dampak dari pembiayaan bermasalah berpengaruh pada rentabilitas yang merupakan kemampuan bank dalam meningkatkan pendapatan atau labanya untuk mengukur tingkat efisiensi usaha dan profitabilitas yang dicapai oleh bank yang bersangkutan. Sejalan dengan meningkatnya kompleksitas bank syariah dan UUS perlu menjaga kelangsungan usahanya, antara lain dengan meningkatkan kemampuan dan efektivitas dalam mengeolah risiko kredit dari aktivitas pembiayaan serta meminimalkan potensi kerugian. Salah satu upaya yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah, bank umum syariah dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.<sup>7</sup>

Restrukturisasi pembiayaan adalah istilah yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar dapat kembali memenuhi kewajibannya. Setelah dilakukan restrukturisasi terhadap pembiayaan yang bermasalah maka apakah nasabah akan mengalami kelancara pembayaran kembali pembiayaan KPR atau tidak dan apakah setelah restrukturisasi berjalan pihak nasabah maupun pihak bank akan mendapatkan masalah atau tidak.

Permasalahan yang telah dipaparkan di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah kcp.

---

<sup>7</sup> Rachmadi Usman, "*Aspek Hukum Perbankansyariah di Indonesia*", (Jakarta Sinar Grafik, 2012), h. 82



Parepare apakah membawa masalah atau tidak, dengan judul “Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah Pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka pokok permasalahan adalah bagaimana Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah Pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pembiayaan pada KPR sejahtera IB bermasalah Bank BTN Syariah Kcp Parepare?
2. Bagaimana mekanisme restrukturisasi pembiayaan KPR sejahtera IB bermasalah pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare?
3. Bagaimana tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memaparkan bagaimana pembiayaan KPR sejahtera IB bermasalah di Bank BTN Syariah Kcp Parepare
2. Untuk mengetahui dan memaparkan Bagaimana mekanisme restrukturisasi KPR sejahtera IB pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare
3. Untuk mengetahui dan memaparkan Bagaimana tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare

#### **D. Kegunaan Penelitian**

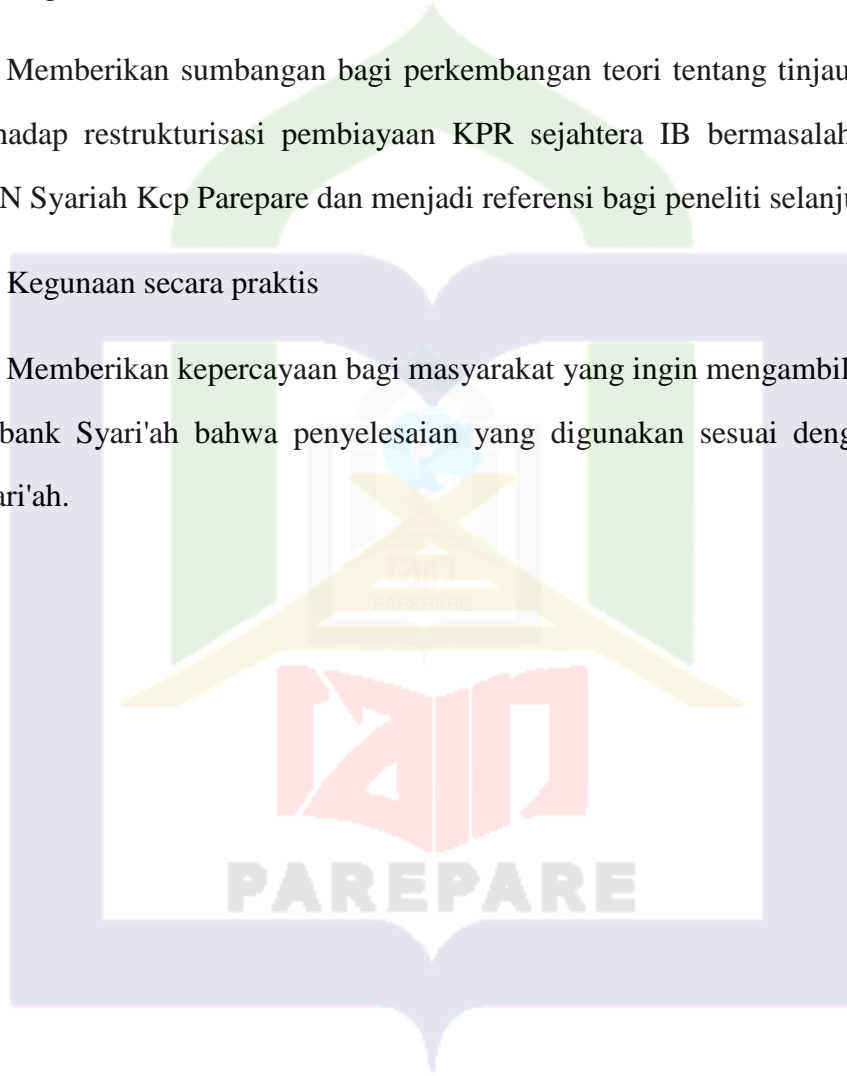
Kegunaan yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan secara teoritis

Memberikan sumbangan bagi perkembangan teori tentang tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pembiayaan KPR sejahtera IB bermasalah pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare dan menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya.

2. Kegunaan secara praktis

Memberikan kepercayaan bagi masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan di bank Syari'ah bahwa penyelesaian yang digunakan sesuai dengan prosedur Syari'ah.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Penelitian yang relevan digunakan sebagai bahan perbandingan terhadap penelitian ini. Maka perlu dilakukan kajian terhadap penelitian sebelumnya dengan tujuan agar menghindari plagiasi penelitian yang berkaitan dengan tema yang dibahas di penelitian ini, penulis mengambil beberapa penelitian yang berkaitan dengan tema yang diangkat sebagai berikut:

1. Penelitian pertama yang memiliki relevansi terhadap penelitian ini adalah yang disusun oleh Ismail pada tahun 2022 dengan judul “*Tinjauan Masalah Terhadap Penetapan Denda Kredit Bermasalah Pada Bank Mega Cabang Parepare*”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami tentang tinjauan *masalah* terhadap penetapan denda kredit pada Bank Mega Cabang Parepare. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan penekanan fenomenologis .

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme persetujuan realisasi kredit pada Bank Mega Cabang Parepare melalui beberapa tahapan dalam realisasi kredit yaitu tahapan permohonan kredit, tahapan analisis dan pengusulan kredit, tahapan persetujuan kredit, tahapan perjanjian kredit dan tahapan realisasi kredit. Kemudian Faktor-faktor yang mempengaruhi kredit bermasalah pada Bank Mega Cabang Parepare diantaranya yaitu faktor persaingan usaha, faktor pengembangan usaha yang rugi, faktor kondisi keluarga debitur, faktor watak atau karakter debitur, faktor analisis dan pengawasan kredit yang lemah dan faktor pandemi covid-19. Adapun Sistem penetapan denda kredit pada Bank

Mega Cabang Parepare Parepare yaitu denda keterlambatan pembayaran angsuran kredit akan dikenakan denda sebesar 5% perbulan dikali dengan angsuran yang tertunggak. kemudian Kebijakan penetapan denda kredit yang diberlakukan pada Bank Mega Cabang Parepare membawa masalah bagi pihak Bank Mega sedangkan bagi pihak debitur tidak membawa masalah. Ditinjau dari segi masalahnya sesuai dengan skala kepentingannya termasuk dalam masalah hajiyyah yaitu untuk menghilangkan kesulitan dan menolak segala halangan akan tetapi ketiadaan masalah ini tidak sampai merusak eksistensi manusia.<sup>8</sup>

Perbedaan mendasar pada penelitian terdahulu meneliti tentang tinjauan masalah terhadap penetapan denda kredit pada bank mega cabang parepare, sedangkan penelitian ini membahas tentang tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pembiayaan KPR sejahtera IB bermasalah pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare.

2. Penelitian kedua yang memiliki relevansi terhadap penelitia ini adalah yang disusun oleh Supriyanto pada tahun 2018 dengan judul "*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Syariah (Studi Kasus BMT Masalah Cabang Sukowono Kabupaten Jember Tahun 2018)*". Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mendiskripsikan penanganan, implementasi dan evaluasi pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan syariah di BMT Masalah Cabang Sukowono Kabupaten Jember. Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif dengan pendekatan studi kasus.

---

<sup>8</sup> Ismail, "*Tinjauan Masalah Terhadap Penetapan Denda Kredit Pada Bank Mega Cabang Parepare*", (Tesis Pascasarjana: Program Studi Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2022)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi penanganan pembiayaan bermasalah di BMT masalah Cabang Sukowono Kabupaten Jember dilaksanakan melalui perencanaan, implementasi dan evaluasi. Proses perencanaannya yaitu dengan melakukan pemantauan terhadap pembiayaan, mengidentifikasi proses menurunnya kualitas pembiayaan dan pelacakan indikasi. Kemudian implementasi dilakukan dengan penyelesaian melalui OTS, penagihan, surat teguran, restrukturisasi, jaminan, timremedial. Sedangkan evaluasi penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan tiga faktor yaitu faktor internal, faktor eksternal dan faktor fiktif.<sup>9</sup>

Perbedaan mendasar pada penelitian terdahulu meneliti tentang bagaimana perencanaan penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan syariah, kemudian bagaimana implementasi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan syariah, serta bagaimana evaluasi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan syariah di BMT Masalah Cabang Sukowono Kabupaten Jember, sedangkan penelitian ini mengkaji tentang tinjauan masalah tentang restrukturisasi pembiayaan KPR sejahtera IB bermasalah Bank BTN Syariah Kcp Parepare.

3. Penelitian kedua yang memiliki relevansi terhadap penelitian ini adalah yang disusun oleh Aden Ilyasa pada tahun 2023 dengan judul: *“Strategi Pencegahan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank BJB Syariah KCP Ciputat”*. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui strategi pencegahan dan penanganan pembiayaan bermasalah yang

---

<sup>9</sup> Supriyanto, *“Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Syariah (Studi Kasus BMT Masalah Cabang Sukowono Kabupaten Jember Tahun 2018)”*, (Tesis Pascasarjana: Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Jember, 2018)

berfokus pada Bank BJB Syariah Kcp Ciputat tentang strategi apa yang diterapkan dan bagaimana penerapannya, serta mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank BJB Syariah Kcp Ciputat. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kualitatif yang menghasilkan data deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi pencegahan yang dilakukan oleh Bank BJB Syariah KCP Ciputat sejauh ini dengan melakukan penerapan analisis 5C yang bertujuan untuk menilai kelayakan nasabah yang berhak diberikan pembiayaan. Hasil penelitian lainnya menunjukkan bahwa restrukturisasi menjadi strategi penanganan apabila terjadi kendala pembayaran atau nasabah mengalami ketidakmampuan membayar angsura ditengah-tengah berjalannya pembiayaan.<sup>10</sup>

Perbedaan yang mendasar pada penelitian terdahulu meneliti tentang strategi pencegahan dan penanganan pembiayaan bermasalah yang berfokus pada Bank BJB Syariah KCP Ciputat tentang strategi apa yang diterapkan dan bagaimana penerapannya, serta bertujuan untuk mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank BJB Syariah KCP Ciputat, sedangkan penelitian ini mengkaji tentang tinjauan masalah tentang restrukturisasi pembiayaan KPR sejahtera IB bemasalah Bank BTN Syariah Kcp Parepare.

---

<sup>10</sup> Aden Ilyas, “*Strategi Pencegahan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank BJB Syariah KCP Ciputat*”. (Skrpsi Sarjana: Fakultas Dakwah Dan Ilmu Komunikasi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2023).

## B. Tinjauan Teoritis

Peneliti menggunakan teori pendukung dari berbagai sumber yang ada untuk guna mengetahui penyusunan dalam penelitian. Dalam hal ini peneliti menggunakan tinjauan teori diantaranya yaitu:

### 1. Pembiayaan

#### a. Pengertian pembiayaan

Masyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utang-piutang, juga dikenal istilah kredit dalam perbankan konvensional dan istilah pembiayaan dalam perbankan syari'ah. Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku sahib al-mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Menurut Kasmir pembiayaan secara umum adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>11</sup>

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Sedangkan Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah

---

<sup>11</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet. Ke-6 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).



penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>12</sup>

b. Jenis-jenis produk pembiayaan

Perbankan dengan prinsip syariah memiliki beragam jenis produk dan jasa. Produk tersebut dapat berbentuk simpanan, penyaluran dan jasa keuangan. Produk simpanan dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito, untuk produk penyaluran berbentuk murabahah, istishna, salam, mudharabah, musyarakah, ijarah, dan qardh, sedangkan produk jasa keuangan berbentuk wakalah, kafalah, hiwalah, rahn, qardh dan sharf.<sup>13</sup>

Status bank syariah dalam pembiayaan KPR adalah sebagai pedagang, karena bank membeli langsung dari pihak *developer* secara penuh. Setelah rumah tersebut dibeli oleh bank syariah, secara otomatis rumah tersebut menjadi milik bank sepenuhnya. Kemudian nasabah sebagai pemohon kredit, membelinya dari pihak bank secara diangsur. Allah berfirman, dalam Q.S An-nisa ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan

<sup>12</sup> Nurma Hanik, “*Perspektif Ekonomi Syariah Dalam Sistem Pembiayaan*”, Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam, 8.1 (2020), h. 61-62.

<sup>13</sup> M.Ag Dr. Riduan Mas’ud, *Perbankan Syari ' Ah*, 2016.

atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>14</sup>

Surah An-Nisa ayat 29 menyatakan bahwa tidak boleh mengambil harta orang lain dengan cara batil, kecuali dengan cara perniagaan yang dilakukan dengan suka sama suka. Memakan dengan cara yang bathil berarti memakannya dengan cara seperti ribah, judi, menipu, menganiaya, atau hal-hal lain yang dilarang oleh Allah SWT. Namun anda di izinkan untuk mengambil harta milik selain anda dengan cara yang dihasilkan dari keridhoan dan keiklasan hati antara dua pihak (atas suka sama suka). Dalam jual beli, kita diizinkan untuk mengambil keuntungan dari barang yang dijual sesuai dengan ketentuan/kesepakatan di awal (akad).

Agama Islam adalah agama yang menyeru umatnya untuk mencari rezeki, bekerja, dan mengambil sebab-sebab buat mencapai kemuliaan, ketinggian dan keagungan dalam perjuangan hidup bangsa-bangsa, bukan semangat malas yang membuat lemah.<sup>15</sup> Jenis-jenis produk pembiayaan pada bank syariah terbagi atas pembiayaan modal kerja syariah, pembiayaan investasi syariah, dan pembiayaan konsumtif syariah. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan yang diberikan perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dalam satu siklus usaha.<sup>16</sup> Pembiayaan syariah untuk modal kerja diperuntukkan bagi para pengusaha atau pelaku UMKM yang membutuhkan dana untuk modal kerja. Tentunya penerima pembiayaan ini adalah pengusaha, UMKM yang memiliki usaha

---

<sup>14</sup> Kementrian Agama, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Surah An-Nisa(4), ayat 29

<sup>15</sup> St. Nurhayati Ali, *Problema Manusia Modern: Solusi Tasawuf Menurut Seyyed Hossein Nasr* (DEPOK: PT RajaGrafindo Persada, 2022), h.153.

<sup>16</sup> Mariya Ulpah, 'Konsep Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah, Vol. 3 No.2 Agustus 2020', *JURNAL Madani Syari'ah*, 3.2 (2021), 147-60.

atau perusahaan yang memiliki prospek serta tidak melanggar syariah Islam maupun peraturan perundangan yang berlaku. Fasilitas pembiayaan yang penggunaannya untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha dan biasanya akan habis dalam satu siklus produksi, seperti untuk pengadaan bahan baku atau untuk membiayai kekurangan biaya operasional lain menggunakan prinsip Murabahah, Qardh, Mudharabah dan Musyarakah.

Pembiayaan investasi syariah adalah suatu pembiayaan dengan periode jangka pendek atau jangka panjang untuk melakukan pembelian barang-barang modal yang dibutuhkan dalam pendirian proyek/usaha baru, ekspansi, relokasi proyek yang sudah ada, dan rehabilitasi atau penggantian mesin-mesin pabrik. Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.<sup>17</sup> Merupakan fasilitas yang penggunaannya ditujukan untuk membiayai investasi atau pengadaan barang-barang modal yang tidak habis dipakai dalam siklus usaha dengan menggunakan prinsip Murabahah, Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT) serta Qardh.

Pembiayaan konsumtif syariah adalah pembiayaan yang diperuntukkan nasabah dengan tujuan di luar usaha dan bersifat perorangan. Berbeda dengan pembiayaan syariah untuk modal kerja yang bersifat produktif, pembiayaan konsumtif diperlukan oleh nasabah untuk memenuhi kebutuhan sekunder. Jenis akad yang paling sering digunakan dalam produk pembiayaan konsumtif syariah ada dua, yaitu akad murabahah dan akad ijarah.

---

<sup>17</sup> Rahmat Ilyas, 'Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'Ah', *Jurnal Penelitian*, 9.1 (2015), 183–204.

c. Akad-akad pembiayaan

Pada pembiayaan syariah dikenal berbagai macam jenis akad diantaranya sebagai berikut:

- 1) Murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan tambah keuntungan yang diharapkan (mark up) merupakan harga jual atau penyediaan dana atau tagihan oleh bank syariah untuk jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin (keuntungan) berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai dengan akad. jadi akad murabahah adalah penyaluran dana dalam bentuk jual beli. Bank akan membelikan barang yang dibutuhkan pengguna jasa kemudian menjualnya kembali ke pengguna jasa dengan harga yang dinaikkan sesuai margin keuntungan yang ditetapkan bank, dan pengguna jasa dapat mengangsur barang tersebut. Bagi nasabah, akad murabaha merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang kebutuhan.<sup>18</sup>

Hadis Nabi dari Said al-Khudri:

إِنَّمَا قَال: وَسَلَّمَ وَالْه عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى اللَّهُ رَسُولَ أَنْ عَنْهُ اللَّهُ رَضِي الْخُدْرِي سَعِيدِ أَبِي عَنْ  
<sup>19</sup>د بان ابن و صححه ماجه و ابن ال به قه رواه (تراص عن البئع

Artinya:

“Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka

<sup>18</sup> Waldi Nopriansyah, 'Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah', *Islamic Banking*, 2.7 (2017), 15–24.

<sup>19</sup>Muhammad Nashiruddin al-Albani Shahih al-Jami' ash-Shagir wa Ziyadtuhu, *Al-Fath al-Kabir*, Cetakan 3 (Beirut: al-Maktab al-Islami, 1988), hal. 460.

sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)".

Hadis diatas adalah salah satu hadis yang merupakan penegasan terhadap pembiayaan murabahah yang sifatnya jual beli yang dilakukan suka sama suka begitupun dalam mengambil pembiayaan Bank membelinya dari *Supplier* lebih dahulu (segera setelah terjadi kesepakatan dengan nasabah) berdasarkan akad jual-beli tersendiri. Dengan demikian terjadi dua kali transaksi jual beli untuk barang yang sama. Nasabah akan membayar kepada bank harga dan dengan cara pembayaran yang telah disepakati sebelumnya. Harga jual bank kepada nasabah adalah harga beli dari supplier ditambah dengan margin untuk biaya dana dan operasional, ditambah lagi dengan keuntungan untuknya. Rincian harga itu harus jelas dan disetujui oleh para pihak. Begitulah uraian sederhana dari proses 'jual-beli' dengan bank syariah.

- 2) Mudharabah. pembiayaan akad mudharabah terkesan sederhana dan sangat mudah untuk dipraktikkan di bank syariah. Untuk memahami akad mudharabah sebagai perwujudan dari profit and Loss Sharing (PLS), maka bank syariah wajib memberikan sumber pembiayaan yang luas kepada peminjam berdasarkan atas bagi resiko (baik menyangkut keuntungan maupun kerugian), yang berbeda dengan pembiayaan system bunga pada dunia perbankan konvensional yang semua resikonya ditanggung oleh pihak peminjam.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Moh. Nurul Qomar, 'Mudharabah Sebagai Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Abdullah Saeed', *MALIA: Journal of Islamic Banking and Finance*, 2.2 (2018), 201.

- 3) Musyarakah. musyâraakah menurut bahasa berarti al-ikhtilah yang artinya campuran atau percampuran. Sedangkan menurut istilah adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam berusaha, yang keuntungannya dan kerugiannya ditanggung bersama.<sup>21</sup>
- 4) Salam. Yakni perjanjian jual-beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dulu.<sup>22</sup>
- 5) Istishna. Istishna berarti minta dibuatkan. Secara terminologi muamalah Istishna berarti akad jual beli yang menugaskan shanni (produsen) untuk membuat suatu barang (pesanan) oleh mustashni (pemesan). Pemesan baru akan membayar setelah barang pesannya jadi. Akat istishna ini dibuat untuk melindungi produsen yang membuat barangnya tetapi belum dibayar.<sup>23</sup>
- 6) Ijarah. Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup> M. Majdy Amiruddin, *Mashrafiyah (Konsep Perbankan Islam Aliran Moderat)* (Parepare: Jl.Parepare - Indonesia, 92111, 2020).

<sup>22</sup> Syahrudin Willson Gustiawan, Hendri Setyawan and others, *BUNGA RAMPAL PERBANKAN SYARIAH* (Yogyakarta: Nuta Media).

<sup>23</sup> I Nyoman Budiono, *Manajemen Pemasaan Bank Syariah* (Cetakan I, Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2022).

<sup>24</sup> M Rizky and Rachmat Rizky, 'Uang Elektronik Dalam Perspektif Islam', *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6.1 (2018), 90–106.

## 2. Pembiayaan bermasalah

### a. Pengertian pembiayaan bermasalah

Peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari "pembiayaan bermasalah". Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap Statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai "Pembiayaan Non- Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet".

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (performance-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan keterlambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial loss.<sup>25</sup>

Disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.

---

<sup>25</sup> Bagya Agung Prabowo, "*Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*", (Yogyakarta: UII Press, 2018), h. 129



b) Tinjauan syariah tentang pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah muncul dari adanya penyaluran dana atau pembiayaan yang dilakukan oleh bank kepada nasabahnya. Pembiayaan ini didasarkan pada adanya transaksi-transaksi bisnis yang tidak tunai, sehingga menimbulkan kewajiban-kewajiban pembayaran. Dalam perspektif fikih, transaksi tidak tunai ini sering menjadi pembahasan utang-piutang (*dain*).

Masyarakat umum beranggapan, bahwa antara pembiayaan dengan kredit yang biasa dipraktikkan oleh bank konvensional adalah sama. Padahal, kedua hal tersebut berbeda. Perbedaan ini ditemukan pada jenis akad, tujuan, maupun substansinya. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah, terikat dengan prinsip – prinsip syariah Islam. Setiap pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, akan dilakukan peninjauan, terkait objek yang dibiayai, apakah objek tersebut telah sesuai dengan ketentuan syariah, atukah tidak. Selain itu, masing – masing pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, memiliki tujuan penggunaan yang berbeda – beda. Maka, secara otomatis dengan tujuan penggunaan yang berbeda tersebut, akan diberlakukan akad pembiayaan yang berbeda pula. Hal ini dapat berupa akad dengan basis tijarah, syirkah atau akad pembiayaan yang berbasis ijarah. Berbeda apabila dibandingkan dengan sistem perbankan konvensional. Dalam sistem perbankan konvensional, bahwa apapun tujuan penggunaan, dari kredit yang diajukan oleh nasabah, maka akad yang digunakan adalah 12 akad kredit atau pinjaman.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Irfan Harmoko, SE.I., MM, “Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Padaakad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah”, Jurnal Qawanin, 02.2 (2018), h. 66.



Faktor penyebab pembiayaan bermasalah: Pertama, faktor intern (berasal dari pihak bank) yang meliputi, kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah, kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah, kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan sidestreaming), perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah, proyeksi penjualan terlalu optimis, proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor, aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable, lemahnya supervisi dan monitoring dan terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbali balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat. Kedua, faktor ekstern seperti halnya nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya, melakukan sidestreaming penggunaan dana, kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relatif baru, bidang usaha nasabah telah jenuh, tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis, meninggalnya key person, perselisihan sesama direksi, terjadi bencana alam serta adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

### **3. Kolektabilitas pembiayaan**

Status kelancaran pembayaran angsuran yang merupakan kewajiban debitur kepada lembaga pembiayaan lumrah dikenal dengan penyebutan status kolektibilitas (kol). Kolektibilitas (Bahasa Inggris: collectability) merupakan

klasifikasi status keadaan pembayaran angsuran bunga atau angsuran pokok dan bunga kredit oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya. Dalam filosofi pembayaran kembali kredit, terdapat dua dasar analisis debitur dalam pemberian kredit, yaitu itikad baik/kemauan membayar (*willingness of payment*) dan kemampuan membayar (*ability of payment*) dimana untuk menentukan karakter calon debitur diperlukan peninjauan track record secara kuantitatif terhadap kualitas riwayat kredit calon debitur yang ditandai melalui pengecekan kolektibilitas. Kolektibilitas adalah “penggolongan pinjaman berdasarkan keadaan pembayaran pokok atau angsuran pokok dan bunga oleh nasabah serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang masih ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya”.<sup>27</sup> Sedangkan menurut Otoritas Jasa Keuangan, kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran pokok dan bunga kredit oleh nasabah serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya. Berdasarkan ketentuan Bank Indonesia, kolektibilitas dari suatu pinjaman dapat dikelompokkan dalam lima kelompok, yaitu lancar, dalam perhatian khusus (*special mention*), kurang lancar, diragukan, dan macet.

Penggolongan kolektibilitas sejauh ini terbatas pada usaha kredit yang bank berikan kepada debitur. Ukuran utamanya adalah ketepatan pembayaran kembali pokok dan bunga serta kemampuan debitur baik ditinjau dari usaha maupun agunan kredit yang bersangkutan. Salah satu indikator yang dapat digunakan untuk mengetahui besaran kolektibilitas yang dimiliki perbankan adalah melalui

---

<sup>27</sup> Mahmoeddin A.s, *Melacak Kredit Bermasalah* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2010).

nilai Non Performing Loan (NPL). Di mana Non Performing Loan (NPL) dapat diartikan sebagai risiko yang berkaitan dengan kemungkinan kegagalan nasabah membayar kewajibannya atau risiko dimana debitur tidak dapat melunasi hutangnya variabel ini merupakan bagian penilaian kualitas kredit diukur menggunakan skala rasio NPL (Non Performing Loan) dengan membagi total kredit bermasalah dengan total.<sup>28</sup>

Status kolektibilitas dalam dunia perbankan diklasifikasikan oleh bank sentral menjadi lima status / lima kol (kolek) dari yang tertinggi hingga yang terendah yakni : (1) Kol-1 (LANCAR), (2) Kol-2 (DALAM PERHATIAN KHUSUS), (3) Kol-3 (KURANG LANCAR), (4) Kol-4 (DIRAGUKAN), dan (5) Kol-5 (MACET). Adapun status Kol-1 sampai Kol-2 tergolong Performing Loan (PL) sedangkan Kol-3 sampai Kol-5 tergolong Non-Performing Loan (NPL). Selanjutnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Status kolektibilitas kredit perbankan dapat diuraikan yakni :

a. Kol-1 (LANCAR)

Status Kol-1 atau Kolek 1 (Lancar) mencerminkan tingkat kolektibilitas paling optimal yang termasuk dalam Performing Loan (PL). Ini ditunjukkan oleh catatan pembayaran tepat waktu atau sebelum tanggal jatuh tempo setiap bulannya, tanpa ada keterlambatan. Kol-1 menggambarkan sifat positif dari seorang debitur, menunjukkan kemampuannya yang baik dalam melunasi kewajibannya. Dengan kata lain, jika seorang debitur secara konsisten membayar

---

<sup>28</sup> Michael Akbar Nuh Rohman and Harti Budi Yanti, 'Pengaruh Kolektibilitas, Likuiditas, Dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Profitabilitas Dengan Restrukturisasi Kredit Sebagai Variabel Moderasi Di Sektor Perbankan', *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 2.2 (2022), 1343–56.

angsuran pokok dan margin tepat waktu, rekeningnya berkembang dengan baik, tanpa adanya tunggakan, dan sesuai dengan persyaratan kredit.<sup>29</sup>

b. Kol-2 (DALAM PERHATIAN KHUSUS)

Kol-2 atau Kolek 2 dengan tagar (DALAM PERHATIAN KHUSUS) yang populer dalam dunia perbankan disingkat DPK, merupakan status kolektibilitas yang tergolong Performing Loan (PL) dimana ditandai oleh keterlambatan membayar debitur melebihi tanggal jatuh tempo sampai dengan sekurang-kurangnya 90 hari sejak tanggal jatuh tempo atau 3 bulan lamanya (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 1-90 hari). Penetapan status DPK secara manual juga diberikan apabila debitur masih dipertimbangkan memiliki aliran kas yang baik namun kurang mampu dalam membayar kewajibannya. Dalam praktik perbankan, umumnya DPK oleh pihak bank sudah dianggap buruk walaupun secara teoretis masih tergolong Performing Loan (PL). Penyelesaian kredit bermasalah dengan status Kol-2 dapat dilakukan melalui penagihan biasa atau melaksanakan restrukturisasi tergantung kesepakatan antara debitur dengan kreditur.

c. Kol-3 (KURANG LANCAR)

Pembiayaan Diragukan-Kolektibilitas 3 Pembiayaan yang tunggakan angsurannya telah melewati 6 sampai dengan 12 bulan (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 91-120 hari). Penetapan status Kol-3 secara manual dapat diberikan oleh bank apabila debitur masih memiliki itikad baik meskipun kemampuan membayarnya kurang memadai namun bank

---

<sup>29</sup> Luluk Budi Astutik and others, 'Strategi Penanganan Kolektabilitas Berdasarkan Akad Murabahah Di BMT NU Cabang Kalisat Kabupaten Jember', *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2.2 (2024), 138–41.

meyakini debitur masih memiliki aliran kas yang cukup baik. Pada tahap status ini, bank berkewajiban mengeluarkan Surat Peringatan (SP) Pertama dan mulai melakukan perhitungan akrual terhadap tunggakan pokok dan bunga berjalan, tunggakan penalti berjalan, tunggakan administrasi pembukuan, dan tunggakan-tunggakan lainnya melalui penerbitan anjak piutang. Apabila masih memungkinkan debitur untuk mampu membayar kewajibannya, restrukturisasi dapat dilaksanakan.<sup>30</sup>

d. Kol-4 (DIRAGUKAN)

Kol-4 atau Kolek 4 dengan tagar (DIRAGUKAN) merupakan status kolektibilitas yang menandakan keterlambatan membayar melebihi 120 hari sejak tanggal jatuh tempo bulanannya atau maksimum 4 bulan ke atas (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 121-180 hari). Pada tahap status kolektibilitas ini, bank sudah harus mengambil asumsi angsuran pokok dan bunga kredit tidak terbayarkan dan bersiap mengambil kesimpulan penyelesaian kredit bermasalah melalui pelelangan agunan sesuai pasal 6 Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH yang berbunyi :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

---

<sup>30</sup> Viola Nurahma Putri and Bayu Arie Fianto, ‘Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan Pada Kspps Muamalah Berkah Sejahtera Dan Kpri Usaha Kita Di Surabaya’, *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6.10 (2020), 2041.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain (Uraian penjelasan Undang-Undang No 4 Tahun 1996).

Pada tahap ini, secara manual Kol-4 dapat digeser ke Kol-5 apabila bank telah memperoleh keyakinan bahwa debitur tidak hanya tidak mampu membayar kewajibannya, tetapi juga tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Di tahap ini pula, bank berkewajiban mengeluarkan Surat Peringatan-2 dan Surat Peringatan-3 kepada debitur.

e. Kol-5 (MACET)

Kol-5 atau Kolek 5 dengan tagar (MACET) merupakan kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan lebih dari satu tahun sejak jatuh tempo menurut jadwal yang telah dijanjikan.<sup>31</sup> Kolektibilitas terendah yang tergolong Non-Performing Loan (NPL) yang merepresentasikan angsuran pokok dan bunga kredit tidak terbayarkan oleh debitur dengan menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga lebih dari 180 hari, sehingga bank berkewajiban melaksanakan penyelesaian kredit bermasalah paling terakhir yaitu melelang agunan untuk menutup PPAP yang terbentuk 100 persen dari aktiva produktif untuk mengcover resiko terburuk kredit. Penyisihan Penghapusan Aset Produktif (PPAP) adalah cadangan yang harus dibentuk

---

<sup>31</sup> : Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, 2016.

sebesar persentase tertentu dari baki debit berdasarkan penggolongan kualitas Aset Produktif. Status kolektibilitas Kol-5 atau Kolek 5 lebih populer dengan sebutan Kredit Macet. Bank berhak melakukan pelelangan agunan setelah mengeluarkan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 kali, menerbitkan anjak piutang, dan melaporkan riwayat penanganan dan penyelesaian kredit, mulai dari riwayat penagihan, negosiasi dan restrukturisasi (bila terdapat restrukturisasi). NPL secara total pada suatu unit kerja perbankan disyaratkan harus di bawah 3 persen sebagai ambang batas coverage Kol-5. Secara makro, bila dibiarkan dapat menyebabkan kondisi perekonomian moneter di Indonesia memburuk dan memiliki trickle down effect terhadap perekonomian keseluruhan.

#### **4. Restrukturisasi**

##### **a. Pengertian restrukturisasi**

Usaha untuk meminimalisasi risiko kerugian, bank syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaan. Secara garis besar, penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif.

Upaya-upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau restrukturisasi pembiayaan

terhadap nasabah. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan di bank syariah berpedoman pada prinsip kehati-hatian.

Restrukturisasi pembiayaan merupakan istilah teknis yang biasa dipergunakan di dunia perbankan sebagai salah satu jalan keluar untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini debitur diharapkan dapat melunasi pembiayaan bermasalah.<sup>32</sup> Antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) adalah perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran kredit atau pembiayaan. Debitur yang dapat diberikan fasilitas penjadwalan ulang adalah nasabah yang menunjukkan itikad baik dan karakter yang jujur serta ada keinginan untuk membayar serta menurut bank, usahanya tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.<sup>33</sup>

Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa

---

<sup>32</sup> Irfan Harmoko, SE.I., MM, “Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Padaakad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah”, Jurnal Qawanin, 02.2 (2018), h. 61.

<sup>33</sup> Andini Salamah dan Arrison Hendry, “Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah”, Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah, 6.1 (2018), h. 31.



melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.<sup>34</sup>

Penataan kembali (*Restructuring*) merupakan perubahan atas persyaratan pembiayaan yang meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning.

Disimpulkan bahwa berdasarkan tujuannya, restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaannya non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.

b. Bentuk-bentuk restrukturisasi pembiayaan bermasalah

Dari ketentuan-ketentuan bank Indonesia pada uraian di atas, restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah meliputi:

- 1) Penurunan imbalan bagi hasil
- 2) Pengurangan tunggakan imbalan atas bagi hasil
- 3) Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan
- 4) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- 5) Penambahan fasilitas pembiayaan

---

<sup>34</sup> Fakhry Firmanto, "Penyelesaian Kredit Macet Di Indonesia", Jurnal Pahlawan, 2.2 (2019), h. 31.

- 6) Pengambilan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 7) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur.

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya bisa dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah kewajiban disertai dengan kelonggaran waktu pelunasan, perubahan syarat perjanjian dan sebagainya. Tentu saja kombinasi tidak diperlukan apabila dengan perjumpaan hutang (*ipso jure compensator*) dan konversi pinjaman menjadi penyertaan, pembiayaan debitur menjadi lunas.

Dengan berpedoman kepada prinsip penyelesaian dalam hukum islam dan ketentuan-ketentuan fatwa DSN-MUI berkaitan dengan penyelesaian piutang. Bahwa restrukturisasi merupakan suatu cara penyelesaian yang sejalan dengan prinsip syariah dalam penyelesaian utang/kewajiban dari pembiayaan bermasalah.

#### **5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)**

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi dan/atau pembangunan rumah. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dikategorikan sebagai kredit konsumsi (consumer credit) karena objek pembiayaan dalam KPR adalah rumah (properti) yang tidak diperuntukan sebagai barang modal ataupun usaha nasabah. KPR adalah kontributor kedua terbesar dalam kredit konsumsi yang disalurkan oleh bank umum di Indonesia, yaitu

mencapai 30 persen dari keseluruhan kredit konsumsi.<sup>35</sup> Ada 2 jenis kredit pemilikan rumah (KPR) yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Kredit/Pembiayaan adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan pemilikan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan/atau subsidi pemilikan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.<sup>36</sup> Dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi adalah kredit pemilikan rumah yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat dan dijalankan berdasarkan ketentuan dari pihak perbankan tanpa campur tangan pemerintah.<sup>37</sup>

KPR Bank Syariah, merupakan salah satu fasilitas pinjaman untuk membeli rumah yang dikeluarkan oleh Bank Syariah. Pada sistem ini, pihak bank menerapkan sistem jual beli (murabahah), jadi pihak bank akan membeli rumah yang sudah Anda DP sesuai dengan jumlah sisa harga rumah yang belum Anda bayar. Pihak bank syariah kemudian menjualnya kembali pada Anda dengan harga dan margin keuntungan layaknya proses jual beli biasa.

## 6. Masalah

### a. Pengertian masalah

Kata *masalah* menurut bahasa berarti manfaat, baik dari segi lafal maupun makna. *Maslahah* merupakan lawan dari kata *mafsadah*, yang berarti kerusakan, apabila kerusakan merupakan lawaan kata manfaat. Dari kata

<sup>35</sup> M Si, 'Analisis Penetapan Angsuran Kredit Pemilikan Rumah ( KPR ) Menggunakan Metode Anuitas Pada PT Bank Mandiri ( Persero ) Tbk', 3.2 (2023), 40–47.

<sup>36</sup> Kementerian PUPR, 'Permen PUPR No 20/PRT/M/2019 Tentang Kemudahan Dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah', *Gastrointestinal Endoscopy*, 10.1 (2019), 279–88.

<sup>37</sup> Fira Adelia Nur Chalizah and Ana Silviana, 'Penerapan Sistem Profit Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Kota Semarang', *Notarius*, 16.2 (2023), 701–13.

manfaat ini, dapat dipahami dengan keadaan yang baik, karena sesuatu yang membawa kebaikan itu dapat pula membawa suatu manfaat. Jadi *maslahah* dapat kita artikan sebagai keadaan atau kondisi yang baik dan membawa manfaat.

*Maslahah* merupakan konsep yang dijadikan sebagai pertimbangan utama dalam menyelesaikan masalah-masalah hukum Islam karena asas yang terkandung dalam *maslahah* adalah pemeliharaan dari maksud obyektif hukum (*maqasid al-syari'ah*) yaitu pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Maka semua yang menjamin kelima prinsip (*ushul*) itu merupakan *maslahah* dan kelalaian apapun dalam pemeliharaan kelima hal tersebut merupakan *mafsadat*. Menurut al-Ghazali, *maslahah* harus berdasar pada nash syara' dan bukan pada akal semata, al-Ghazali menyatakan *maslahah* dapat diterima jika memiliki tiga kualitas yaitu *daruriyyah*, *qathiyyah* dan *kulliyah*. Al-Ghazali menolak *maslahah* dalam kaitan kemanfaatan kemanusiaan, penelitian dan pengkajian *maslahah* harus difokuskan pada nash-nash yang ada. Jadi dapat disimpulkan bahwa *maslahah* adalah salah satu metode yang bis digunakan oleh para ulama dalam menetapkan suatu aturan hukum. *Maslahah* merupakan sesuatu yang dipandang baik oleh akal karena mendatangkan kebaikan dan menghindarkan dari keburukan atau kerusakan bagi manusia serta kebaikan tersebut sejalan dengan tujuan *shara'* bukan kemaslahatan yang didasarkan keinginan individu atau kelompok dan hawa nafsu manusia saja.<sup>38</sup>

Dasar penggunaan *maslahah* dapat dilihat dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah (2):179, berbunyi:

---

<sup>38</sup> Al-Ghazali, Abi Hamid ibn muhammad, al-Mustasfa min 'Ilm al-Ushul. Jilid I-II ( t.t: Dar al-Fikr, t.th).

﴿١٧٩﴾ وَلَكُمْ فِي الْقِصَاصِ حَيَوةٌ يَا أُولِي الْأَلْبَابِ لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ

Terjemahnya:

“Dalam kisas itu ada (jaminan) kehidupan bagimu, wahai orang-orang yang berakal agar kamu bertakwa”.<sup>39</sup>

Ayat ini menegaskan bahwa melalui ketetapan hukum *qishash* terdapat jaminan kelangsungan hidup bagi manusia. Karena, siapa yang mengetahui jika ia membunuh secara tidak sah, ia terancam pula untuk dibunuh, maka pastikanlah ia tidak akan melangkah untuk membunuh. Bisa jadi hikmah ini tidak dipahai oleh semua orang, tetapi mereka yang memiliki akal yang jernih dan menggunakannya, pasti akan luluh.<sup>40</sup> Penegakan hukum melalui *qishash* dalam ayat di atas mengandung *masalah* karena dapat mencegah dan menolak kerusakan atau *mafsadah* yang lebih besar.

b. Syarat-syarat *masalah*.

Untuk menghindari bercampurnya *masalah* dengan *mafsadah*, *masalah* harus terlepas dari hawa nafsu manusia. Penerapan *masalah* sebagai sumber hukum tidaklah bersifat mutlak. Beberapa ulama menjelaskan syarat-syarat *masalah* itu sebagai berikut:

- 1) Menurut imam malik, *masalah* dapat diterima ketika memenuhi kriteria persyaratan sebagai berikut:
  - a) *Maslahah* itu sejalan dengan kehendak shara, yaitu untuk mewujudkan kemaslahatan hamba yang apabila *masalah* itu

<sup>39</sup> Kementerian Agama, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Surah Al-Baqarah (2), Ayat 179

<sup>40</sup> M. Quraish Shihab, “*Tafsir Al-Mishbah*”, h. 394.

- diabaikan dapat menimbulkan *instabilitas* terhadap kehidupan manusia.
- b) *Maslahah* itu rasional dan pasti.
  - c) Kemaslahahan itu menyangkut kepentingan orang banyak, bukan kepentingan pribadi atau kelompok kecil tertentu.<sup>41</sup> *Maslahah* dapat diterima dengan baik menurut kal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan bagi semua manusia dan tidak bertentangan dengan hukum *syara*.
- 2) Sedangkan menurut imam al-Gazali menetapkan tiga syarat agar *maslahah* dapat dijadikan sebagai dasar penetapan hukum yaitu:
- a) Kemaslahahan itu termasuk kategori peringkat daruriyah, artinya bahwa untuk mendapatkan suatu kemaslahahan, tingkat keperlunya harus diperhatikan, apakah mengancam lima dasar pokok atau belum.
  - b) *Kemaslahahan* itu bersifat *qai't*. Maksudnya bukan *maslahah* yang didasarkan pada perkiraan saja.
  - c) *Kemaslahahan* bersifat *kulli*, artinya bahwa kemaslahahan itu berlaku secara umum dan universal, tida secara individu atau kelompok.<sup>42</sup> *Maslahah* harus bersifat umum karena dalam kaitannya dengan pembentukan hukum atau suatu kejadian dapatmelahirkan manfaat bagi semua individu.
- 3) Pada Ulama Ushul Fiqih secara umum membuat kreteria-kreteria yang harus dipenuhi dalam mengaplikasikan *maslahah* sebagai berikut:

---

<sup>41</sup> Rahman Ambo Masse, "*Fiqih Ekonomi Dan Keuangan Syariah Antara Realita Dan Kontekstual*", (Yogyakarta: Trust Media Publishing, 2016), h. 64.

<sup>42</sup> Rahman Ambo Masse, "*Fiqih Ekonomi Dan Keuangan Syariah Antara Realita Dan Kontekstual*", (Yogyakarta: Trust Media Publishing, 2016), h. 68-69.

- a) *Maslahah* harus termasuk bidang muamalah sehingga kepentingan yang ada di dalamnya dapat dipertimbangkan secara rasional dan sama sekali tidak berkaitan dengan bidang ibadah.
- b) *Maslahah* harus sejalan dengan jiwa syariat dan tidak bertentangan dengan salah satu dari sumber *shara*.
- c) *Maslahah* harus termasuk dalam kepentingan *daruriyyah* dan *hajjiyyah*, bukan *tahsiniyyah*. *Maslahah* dalam bidang muamalah yang cukup terbuka bagi inovasi dan kreasi baru dalam pembangunan dan mengembangkan ekonomi secara menyeluruh untuk memenuhi kebutuhan manusia.

c. Macam-macam masalah

Pengembangan masalah dapat dilihat dari segi skala prioritas atau skala kepentingannya terbagi tiga macam yaitu sebagai berikut:

1) Masalah Daruriyyah.

Daruriyyah adalah tingkatan kebutuhan yang harus ada atau disebut dengan kebutuhan primer. Bila tingkatan kebutuhan ini tidak terpenuhi, akan terancam keselamatan manusia.<sup>43</sup>

*Maslahah daruriyyah*, yaitu kemaslahatan yang apabila ditinggalkan akan menimbulkan kemudaratatan dan kerusakan, karena itu *masalah* ini mesti terwujud. Ini kembali kepada lima dasar: memelihara agama, jiwa, akal,

---

<sup>43</sup> Muhammad Akbar, dkk, “*Tinjauan Konsep Dharuriyyat, Hajjiyyat Dan Tahsiniyyat Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Di BTN Syariah Kantor Cabang Kota Bandung*”, Prosiding Hukum Ekonomi Syariah, 4.2 (2018), h. 747.

keturunan dan harta.<sup>44</sup> *Maslahah daruriyyah* ialah tingkatan dimana *maslahah* tidak dapat terealisasi tanpa terpenuhinya masalah ini.

Memelihara daruriyyah dalam hal agama, jiwa dan akal yaitu memelihara kehidupan dan sesuatu yang menopang tegaknya hubungan manusia kepada Allah SWT. Sedangkan, daruriyyah dalam kaitannya memelihara keturunan yaitu menjaga dan juga mendidik keturunan untuk menjadi manusia yang saleh dan saleha serta mempunyai karakter yang baik. Begitu pula, dalam memelihara harta yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan pokok manusia dan penggunaan harta tersebut dengan baik dijalankan yang diridhoi oleh Allah SWT. dan juga bisa digunakan dalam kegiatan muamalah serta harta itu juga bisa dipergunakan untuk membantu sesama manusia dalam kehidupan sehari-hari.

## 2) Masalah Hajiyah

Hajiyah merupakan tujuan untuk memudahkan kehidupan dan menghilangkan kesempitan.<sup>45</sup> Masalah Hajiyah yaitu sesuatu yang sebaiknya ada agar dalam melaksanakannya leluasa dan terhindar dari kesulitan. Jika sesuatu ini tidak ada, maka ia tidak akan menimbulkan kerusakan atau kematian hanya saja akan mengakibatkan *masyaqqah* dan kesempitan.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> Agus Nuchsin, “*Ilmu Fiqih Suatu Pengantar Dialektika Konsep Klasik Dan Kontemporer*”, (Cet. 1, Parepare: CV. Citra Wira Karya, 2019), h. 145.

<sup>45</sup> Erlita Nur Shofa Julianti, “*Konsep Perilaku Konsumen Dalam Perspektif Islami (Consumer Behavior Concept In Islamic Inauguration)*”, *Jurnal Masohi*, 2.2 (2021), h. 72-76.

<sup>46</sup> Wahyu Kurniawan, dkk, “*Hubungan Konsumsi Dengan Kesejahteraan Keluarga Menurut Konsep Masalah (Studi Pada Desa Pasir Belengkong Kabupaten Paser)*”, *Jurnal Ekonomi Syariah Mulawarman*, 1.1 (2022), h. 92.



Prinsip utama dalam aspek hajiyyah ini yaitu untuk menghilangkan kesusahan, mengurangi beban dan memudahkan urusan manusia.

Bidang ibadah, islam memberikan dispensasi atau kemudahan apabila kaum muslim mengalami kesusahan dalam mengerjakan suatu kewajiban ibadahnya. Seperti kita diperbolehkan untuk tidak erpuasa di bulan ramadhan karena kita sakit dan dapat mengganti puasa kita dihari diluar bulan ramadhan. Bidang muamalah, islam memperbolehkan sejumlah bentuk transaksi yang dibutuhkan oleh manusia, seperti transaksi jual beli secara rill maupun transaksi jual beli saham dan obligasi syariah serta bentuk transaksi muamalah lainnya. Selain itu, islam melarang mlakukan transaksi muamalah barang-barang dan makanan yang diharamlan dalam islam.

### 3) Masalah Tahsiniyyah

Tahsiniyyat adalah (tersier) yaitu semua keperluan dan perlindungan yang diperlukan agar kehidupan menjadi nyaman dan lebih nyaman lagi, mudah dan lebih mudah lagi, lapang dan lebih lapang lagi, begitu seterusnya. Dengan istilah lain adalah keperluan yang dibutuhkan manusia agar kehidupan mereka berada dalam kemudahan, kenyamanan, kelapangan.<sup>47</sup>

Masalah tahsiniyyah merupakan kemaslahatan yang sifanya pelengkap, berupa keleluasaan yang dapat melengkapi kemaslahatan sebelumnya. Dengan kata lain masalah tahsiniyyah adalah suatu kebutuhan hidup yang bersifat komplementer dan lebih menyempurnakan kesejahteraan manusia.

---

<sup>47</sup> Muhammad Akbar, dkk, *“Tinjauan Konsep Dharuriyyat, Hajiyyat Dan Tahsiniyyat Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Di BTN Syariah Kantor Cabang Kota Bandung”*, Prosiding Hukum Ekonomi Syariah, 4.2 (2018), h. 748.

Keberadaanya dikehendaki untuk kemuliaan akhlak dan kebaikan dalam tata tertib pergaulan atau berinteraks dengan manusia.

Bidang agama, contohnya dalam hal ibadah menutup aurat, menjaga diri dan pakaian memakai pakain yang baik dan bersih waktu akan shalat. Dalam bidang adat, misalnya memakai pakaian yang pantas dan wajar, mengucapkan tutur kata yang sopan dan baik dalam berinteraksi dengan sesama manusia, serta menjaga adab pada saat makan dan minum. Dalam bidang muamalah, misalnya tidak berbuat curang pada timbangan, tidak melakukan penimbunan bahan pokok yang mengakibatkan kelangkaan barang tersebut dan lain-lain.

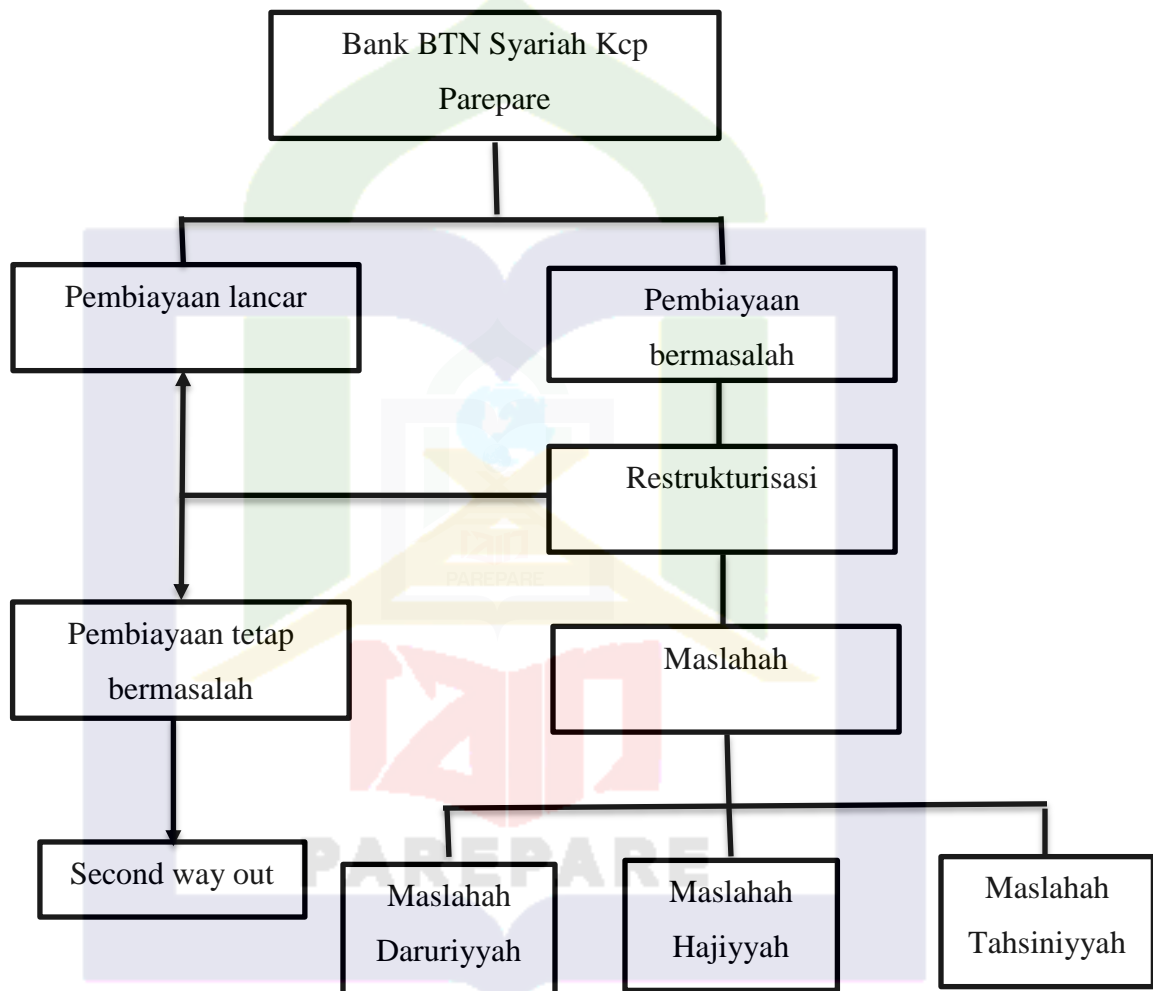
### **C. Tinjauan Konseptual**

Penelitian ini mengkaji tentang “*tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pembiayaan bermasalah KPR Sejahtera IB pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare*”. Judul proosal ini mengandung unsur-unsur pokok yang perlu dibatasi pengertiannya agar tidak menimbulkan multitafsir sehingga dapat lebih fokus dan lebih spesifik dalam memahami isi pembahasannya. Di bawah ini akan diuraikan tentang pembahasan makna dari judul penelitian ini, sebagai berikut:

1. Restrukturisasi Pembiayaan bertujuan membantu pembiayaan nasabah bermasalah agar mampu memenuhi kredit pinjaman kembali, sehingga pihak bank tidak mengalami kerugian.
2. Masalah pada restrukturisasi pembiayaan bernasalah merupakan sesuatu yang dipandang baik oleh akal karena mendatangkan kebaikan dan menghindarkan dari keburukan atau kerusakan bagi manusia serta kebaikan tersebut sejalan dengan tujuan *shara* untuk menjaga lima dasar pokok yaitu menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.

#### D. Kerangka Pikir

Penelitian ini berjudul *“tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pembiayaan bermasalah KPR sejahtera IB pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare”*, adapun kerangka pikir dari penelitian ini sebagai berikut:



Gambar 1.1 Bagan Kerangka pikir

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Menurut Sedarwati, penelitian kualitatif untuk mengungkap gejala holistik, kontekstual menjadi suatu pengumpulan data dari latar yang alami dengan memanfaatkan penelitian sebagai suatu instrument kunci. Penelitian kualitatif bersifat deskriptif, cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif, proses dan makna atau prespektif subjek lebih ditonjolkan. Ciri dari penelitian ini mewarnai sifat dan bentuk laporannya, oleh karena itu disusun dalam bentuk narasi yang kreatif dan mendalam, menunjukkan ciri naturalistic yang penuh dengan nilai otentik.<sup>48</sup> Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada di lapangan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan fenomenologis dengan mengungkap suatu fenomena atau keadaan yang ada di lapangan. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah KPR Sejahtera IB Pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare dan disajikan dalam bentuk deskriptif serta bentuk narasi. Pendekatan fenomenologi bertujuan untuk menjelaskan suatu kejadian yang ada di lapangan atau realitas yang ada di lapangan.

---

<sup>48</sup> Sedarwati dan Syarifuddin Hidayat, *“Metodologi Penelitian”*, (Cet. II, Bandung: Mandar Mamuju, 2011), h. 200.

## **B. Waktu dan Lokas Penelitian**

Waktu dan lokasi penelitian adalah suatu tahapan dari sebuah penelitian sebagai batas waktu dan dimana penelitian ini akan dilakukan. Adapun tahapan waktu yang digunakan dalam penelitian ini yang berawal dari tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan dan tahapan penyusunan. Penelitian ini akan dilakukan dalam rentang waktu selama kurang lebih dua bulan. Adapun lokasi penelitian ini akan dilaksanakan di Bank BTN Syariah Kcp Parepare yang berada di Jl. Bau Massepe, Kp. Baru, Kec. Bacukiki Barat, Kota Parepare, Sulawesi Selatan.

## **C. Fokus Penelitian**

Penelitian ini dilakukan untuk menjawab permasalahan yang telah dikemukakan dalam rumusan salah diatas dan akan meneliti tentang Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah Pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare.

## **D. Jenis dan Sumber Data**

Sumber data merupakan hal yang penting untuk digunakan dalam penelitian guna menjelaskan secara nyata/rill mengenai suatu penelitian tersebut. Adapun sumber data dalam penelitian adalah sebagai berikut:

### **a. Sumber Data Primer**

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpulan data.<sup>49</sup> Data primer merupakan data pokok yang diperoleh secara langsung dari sumber data atau hasil dari penelitian lapangan. Sumber data primer diperoleh langsung dari subjek yang sedang diteliti mengenai

---

<sup>49</sup> Sugiyono, “*Metode Penelitian Pendekatan, Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Methods), Penelitian Tindakan (Action Research), Penelitian Evaluasi*”, (Bandung: Alfabeta, 2015), H. 376.

restrukturisasi pembiayaan bermasalah melalui Teknik observasi dan wawancara yang dilakukan langsung kepada *operation staff*, *collection work out*, *financing service* dan nasabah berjumlah 3-5 orang bank BTN Syariah Kcp. Parepare.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang sudah tersedia yang dapat dijadikan rujukan oleh peneliti sebagai data pendukung dalam penelitiannya. Data sekunder dapat diperoleh dari buku-buku, jurnal, internet dan penelitian terdahulu sebagai rujukan dan pendukung, serta sumber-sumber tertulis yang berkaitan dengan pembahasan permasalahan dalam penelitian ini.

**E. Teknik Pengumpulan dan Pengelolaan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan prosedur yang sistematis dengan memperhatikan prosedur yang telah ditentukan. Pengumpulan data dapat dilakukan dengan berbagai cara dan berbagai sumber yang dapat dilakukan melalui sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah teknik dalam mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan secara langsung mengenai fenomena kegiatan yang dijumpai dalam penelitian di lapangan atau lingkungan tempat peneliti. Observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengamati secara langsung subjek penelitian, dalam hal ini adalah karyawan dan debitur yang mempunyai kredit di Bank BTN Syariah Kcp. Parepare untuk menemukan suatu solusi masalah atau fakta yang ada dilapangan sebagai tujuan dari penelitian tersebut.

## 2. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik dalam pengumpulan data. Wawancara mencakup cara atau tindakan yang dipergunakan oleh peneliti untuk mendapat informasi atau keterangan secara lisan dari para responden. Maka dari itu dalam melakukan wawancara, peneliti telah menyiapkan instrument penelitian yang akan dilakukan berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang telah disiapkan. Dengan wawancara terstruktur ini, maka setiap responden diberi pertanyaan yang sama dan dilakukan pencatatan atas data atau informasi yang telah diperoleh.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumen basa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seorang yang berbentuk tulisan, misalkan catatan harian, Sejarah kehidupan, cerita, biografi, peraturan, kebijakan publik, yang berbentuk gambar misalkan foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain.<sup>50</sup> Dokumentasi merupakan Teknik untuk mendapatkan suatu data yang berupa catatan, foto atau gambar maupun brosur yang ada di Bank BTN Syariah Kcp. Parepare. Adapun dokumentasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini berupa foto-foto dokumentasi dilakukan pada saat pengambilan data angket pada sampel penelitian.

---

<sup>50</sup> Sugiyono, “*Metode Penelitian Pendekatan, Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Methods), Penelitian Tindakan (Action Research), Penelitian Evaluasi*”, (Bandung: Alfabeta, 2015), H. 396.

## F. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data yang dilakukan oleh peneliti yaitu uji kepercayaan (*credibility*) dan uji kepastian (*confirmability*). Uji kredibilitas berfungsi untuk: pertama, melaksanakan inkuiri sedemikian rupa sehingga tingkat kepercayaan penemuannya dapat dicapai; kedua, mempertunjukkan derajat kepercayaan hasil-hasil penemuan dengan jalan pembuktian oleh peneliti pada kenyataan ganda yang sedang diteliti.<sup>51</sup> Uji keabsahan data yang digunakan dalam uji kredibilitas adalah uji triangulasi data.

*Triangulasi* adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain.<sup>52</sup> Teknik *triangulasi* yang paling banyak digunakan ialah pemeriksaan sumber lainnya. Dalam penelitian ini, metode *triangulasi* yang digunakan peneliti adalah pemeriksaan melalui sumber, waktu, dan tempat. Pemeriksaan melalui sumber adalah membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh dari sumber yang berbeda.

Dengan kata lain bahwa dengan *triangulasi*, peneliti dapat *me-recheck* temuannya dengan jalan membandingkannya dengan berbagai sumber, metode, atau teori. Untuk itu, maka peneliti dapat melakukannya dengan jalan mengajukan berbagai macam variasi pertanyaan, mengeceknya dengan berbagai macam sumber data, atau berbagai metode agar pengecekan kepercayaannya dapat dilakukan. Selanjutnya, uji kepastian data (*confirmability*) data. Uji kepastian data merupakan uji untuk memastikan bahwa sesuatu itu objektif atau tidak bergantung pada persetujuan beberapa orang terhadap pandangan, pendapat, dan penemuan seseorang. Jika

---

<sup>51</sup> Lexy j. moleong, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2004), h. 324.

<sup>52</sup> Iif Ahmad Syarif, dkk, “Identifikasi Potensi Pengembangan Wilayah Pesisir Kelurahan Karang Anyar Pantai Kota Tarakan”, *Jurnal Cakrawala Indonesia*, 1.3 (2021), h. 227



disepakati oleh beberapa atau banyak orang, barulah dapat dikatakan objektif.<sup>53</sup> Setelah uji keabsahan data digunakan, data yang telah di dikumpulkan diolah dengan analisis kualitatif.

### **G. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data merupakan suatu proses mengorganisasikan dan mengurutkan kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar kemudian dianalisis agar dapat memberikan hasil berdasarkan data yang ada dan meningkatkan pemahaman tentang kasus yang sedang diteliti. Hal ini sesuai dengan metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian (*field research*).

Pada prinsipnya analisis data kualitatif dilakukan bersamaan dengan proses pengumpulan data. Teknik analisis data yang digunakan dengan menggunakan metode analisis data yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman, mulai dari reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan (verifikasi). Adapun tahapan proses analisis data adalah sebagai berikut:

#### **1. Reduksi data**

Reduksi data merupakan proses pemilihan, merangkum, menfokuskan pada hal-hal yang penting, pengabstraksian dan pentrasformasian data dari lapangan. Data yang diperoleh dari lapangan dengan jumlah cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti. Semakin lama melakukan penelitian, maka jumlah data yang akan diperoleh semakin banyak, kompleks dan rumit. Kegiatan ini ini bertujuan untuk membuang data yang tidak perlu dan menggolongkan kedalam hal-hal pokok yang menjadi fokus permasalahan yang akan diteliti yakni

---

<sup>53</sup> Lexy j. moleong, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2004), h. 324-326.

indikator-indikator tinjauan masalah terhadap Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank BTN Syariah Kcp Parepare. Setelah data yang diperoleh dianalisis, maka peneliti melakukan wawancara dengan sumber data berikutnya.

## 2. Penyajian data

Penyajian data yaitu sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajiannya antara lain berupa teks naratif. Penyajian data yang dilakukan dengan menggabungkan informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dengan beberapa sumber data dan studi dekomendasi. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori dengan kata, maka akan memudahkan untuk memahami permasalahannya, menyusun merencanakan kegiatan selanjutnya berdasarkan data yang sudah dipahami.

## 3. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Dalam tahap ini, peneliti membuat rumusan proposisi yang terkait dengan prinsip logika, mengangkat sebagai temuan penelitian, kemudian dilanjutkan dengan mengkaji secara mendalam data yang ada, pengelompokan data yang telah terbentuk dan proposisi yang telah dirumuskan. Langkah selanjutnya yaitu memaparkan hasil penelitian lengkap dengan temuan baru yang berbeda dengan temuan yang sudah ada.

Teknik analisis kualitatif ini akan digunakan untuk menganalisis data yang sulit diidentifikasi misalnya analisis terhadap pertanyaan dari jawaban para responden yang berupa kategori. Setiap kali data terkumpul, data tersebut langsung dianalisis dan diolah sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.<sup>54</sup> Dalam penarikan suatu kesimpulan harus menggunakan kalimat jelas dan lebih mudah dipahami.



---

<sup>54</sup> Basrowi dan Suwandi, “*Memahami Penelitian Kuantitatif*”, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2008), h. 209.

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. HASIL PENELITIAN

#### 1. Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare

Pembiayaan KPR Sejahtera IB adalah produk pembiayaan kepemilikan rumah yang disediakan oleh bank Islam. "KPR Sejahtera IB" adalah singkatan dari Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera oleh Bank Islam. Produk ini biasanya mematuhi prinsip-prinsip syariah dalam pembiayaan, yang berarti tidak melibatkan riba atau bunga dalam transaksi. Sebagai gantinya, bank Islam akan memperoleh keuntungan melalui skema bagi hasil atau biaya-biaya lain yang disepakati.

Besarnya pembiayaan yang disalurkan oleh Bank BTN Syariah 3 tahun terakhir ini kurang lebih sebanyak 2.048 pembiayaan kepada nasabahnya dengan perincian sebagai berikut:

**Tabel 1.1 jumlah nasabah Pembiayaan Bank BTN Syariah KCP Parepare**

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan
2021	465
2022	768
2023	815

**Sumber: Bank BTN Syariah KCP Parepare 2024**

Salah satu hasil wawancara yang dilakukan dengan nasabah pembiayaan di bank BTN Syariah memperoleh informasi berupa alasan mereka mengambil pembiayaan KPR untuk mendapatkan hunian berupa perumahan, wawancara dilakukan dengan ibu Nurhayati :

“Alasan utama saya mengambil pembiayaan yaitu ketidak mampuan saya untuk membeli rumah hunian secara cash dan bank BTN Syariah menyediakan pembiayaan berupa KPR untuk mempermudah kami memiliki hunian perumahan”.<sup>55</sup>

Bank BTN Syariah KCP Parepare menyediakan Pembiayaan KPR Sejahtera IB untuk para nasabah yang ingin memiliki rumah dengan cara yang gampang dan mudah. Namun di belakang itu semua Bank BTN Syariah KCP Parepare memiliki resiko yang sangat besar tentang pembiayaan ini keadaan nasabah yang mungkin mengalami kesulitan untuk melusi angsurannya setiap bulannya.

Salah satu nasabah Bank BTN Syariah KCP Parepare yaitu Bapak Muh. Rahmat mengatakan bahwa:

“Saya memperoleh informasi tentang Pembiayaan KPR Sejahtera IB dari teman saya sendiri yang bertugas sebagai development di Bank BTN Syariah KCP Parepare, itu menjadi alasan utama saya mengambil pembiayaan di sini”.<sup>56</sup>

Pembiayaan KPR Sejahtera IB yang bermasalah dapat menimbulkan berbagai dampak negatif bagi peminjam dan bank yang bersangkutan. Bagi bank, pembiayaan KPR Sejahtera IB yang bermasalah juga dapat menyebabkan kerugian finansial dan reputasi. Ini bisa terjadi melalui peningkatan risiko pembiayaan, biaya pengumpulan yang tinggi, atau kehilangan kepercayaan dari nasabah dan masyarakat umum. Untuk mengatasi masalah ini, penting untuk berkomunikasi secara terbuka antara pihak bank dan peminjam. Peminjam harus segera menghubungi bank jika mereka mengalami kesulitan keuangan atau menghadapi masalah pembayaran. Sementara itu, bank harus memberikan dukungan dan solusi yang sesuai untuk membantu peminjam mengelola kewajiban keuangannya.

---

<sup>55</sup> Nurhayati, “Nasabah di Bank BTN Syariah KCP Parepare (Wawancara), 04 juni 2024

<sup>56</sup> Muh. Rahmat, “Nasabah di Bank BTN Syariah KCP Parepare (Wawancara), 06 juni 2024

Hasil wawancara dengan salah satu nasabah KPR yaitu bapak Muh. Hendra memperoleh informasi:

“Bahwa keterlambatan pembayaran biasanya dipengaruhi oleh faktor keuangan dimana adanya PHK dari tempat kerja atau tidak stabilnya kondisi keuangan”<sup>57</sup>.

Hasil wawancara dengan pihak Bank BTN Syariah KCP Parepare memperoleh informasi tentang pembiayaan KPR Sejahtera IB bermasalah sebagai berikut:

“Pembiayaan bermasalah disini adalah penurunan kualitas yang awalnya lancar jadi ada tunggakan. Pembiayaan KPR dari jngka waktu 10 tahun sampai dengan 20 tahun, semua itu ada masanya memang waktu itu nasabahnya lancar mungkin terkendala sama beberapa tahun berjalan ada kendala. Contohnya dia ada kena PHK itu sangat besar pengaruhnya, jadi ada beberapa faktor memang yang bisa membuat pembiayaan itu bermasalah.”<sup>58</sup>

Penangan pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare dilakukan dengan cara restrukturisasi, berikut ini kembali diperoleh informasi mengenai cara penanganan pembiayaan bermasalah atau pembiyaan kurang lancar dari hasil wawancara degan pihak Bank BTN Syariah KCP Parepare sebagai berikut:

“Langkah-langkah dalam menangani pembiyaan bermasalah yang pembinaan tiap bulan. **Pembinaan nasabah setiap bulan** itu dilakukan dengan cara pengecekan story call nasabah dan lain-lain. Jadi memang nanti nasabah tetap dihubungi dari awal sampai nanti dia jatuh tempoh sekaligus diberikan atau dilakukan pembinaan. Karena, jangan sampai ketika nasabah telah melakukan pembayaran besok-besoknya tidak ada lagi niatnya untuk memperbaiki kualitas pembayarannya. **Pembinaan di awal**, itu dari awal bulan sampai nanti terakhir itu memang kita sudah lakukan yang istilah telepon, visid diaganan, dan visid di

---

<sup>57</sup> Muh. Hendra, Nasabah di Bank BTN Syariah KCP Parepare (Wawancara), 04 juni 2024

<sup>58</sup> Riska Ananda, Costumer Financing Service Bank BTN Syariah KCP Parepare (Wawancara), 21 Mei 2024.

lokasi KTP itu semua dilakukan untuk pembinaan nasabah, sampai nanti kalau memang ada masalah kita bantu carikan solusi”.<sup>59</sup>

Pemaparan informasi ini dapat disimpulkan bahwa pembiayaan KPR Sejahtera IB bermasalah itu memang bisa terjadi, hal ini terjadi akibat terjadinya PHK dari nasabah oleh tempat kerjanya dan langkah yang diambil oleh pihak Bank BTN Syariah adakah dengan melakukan pembinaan setiap bulan kepada nasabah pemilik pembiayaan KPR Sejahtera IB dan pembinaan dari awal bulan hingga angsurannya jatuh tempo. Ini selalu dilakukan oleh bank yang bersangkutan guna untuk menghindari terjadinya pembiayaan yang bermasalah atau kurang lancar dalam pembayarannya.

## **2. Mekanisme restrukturisasi Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare**

Program KPR Sejahtera biasanya dirancang untuk memberikan akses perumahan yang lebih terjangkau kepada masyarakat dengan penghasilan rendah atau menengah. Mekanisme restrukturisasi pembiayaan KPR Sejahtera dapat bervariasi tergantung pada kebijakan lembaga atau pemerintah yang menyelenggarakan program tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada pihak Bank BTN Syariah KCP Parepare memperoleh informasi sebagai berikut:

“Ada beberapa langkah yang digunakan dalam restrukturisasi pembiayaan KPR Sejahtera IB yang mengalami penurunan kualitas pembayaran yaitu yang pertama ada jangka waktu diperpanjang, maksudnya ialah seumpama di awal pembiayaan itu 1 tahun karena mungkin nasabah kekurangan pembayaran jadi ditambah jangka waktunya mungkin yang dari 10 tahun ke 15 tahun atau bahkan 20 tahun. Itu otomatis mengurangi angsurannya perbulan, karena ketika angsuran dikurangi itu otomatis mengurangi beban

---

<sup>59</sup> Riska Ananda, Costumer Financing Service Bank BTN Syariah KCP Parepare Wawancara, 21 Mei 2024.

nasabah. Kemudian yang kedua disini memang ada yang namanya dia bebas bayar, maksudnya itu dalam waktu 3 bulan, 6 bulan, ataupun 1 tahun. Contohnya pada saat covid19 kemarin dilakukan restrukturisasi jadi jangka waktu 3 bulan sampai 1 tahun. Jadi selama kurun waktu 3 bulan sampai 1 tahun itu nasabah tidak melakukan pembayaran, nah dijangka waktu itu nasabah diharapkan yang bersangkutan yang memang ingin melakukan restrukturisasi itu dia sudah dapat pekerjaan baru atau usaha baru untuk membayar angsurannya. Jadi yang mungkin jangka waktunya selesai di tahun 2030 karena dia restrukturisasi mungkin 6 bulan sampai 1 tahun otomatis jangka waktunya bertambah 1 tahun kemudian. Jadi setahun itu dia tidak melakukan pembayaran KPR diaihkan ke tahun berikutnya.”<sup>60</sup>

Riska Ananda juga mempertegas tentang dampang jangka panjang dari restrukturisasi bagi nasabah yang mengalami penurunan kualitas pembayaran KPR Sejahtera IB yaitu sebagai berikut:

“Dampak jangka panjang dari restrukturisasi untuk nasabah yakni dari nasabah yang susah bayar mungkin dia ada kemungkinan untuk bisa bayar kembali, jadi yang kualitas pembayarannya yang unging macet, atau berkurang menurun itu kemungkinan besar setelah restrukturisasi itu akan lancar kembali. Contohnya anggaplh bulan ini dia tidak bisa bayar karena di PHK dari tempat kerjanya kan tidak ada pekerjaan baru, jadi otomatis bulan depan dia tidak bisa bayar. Kalau restrukturisasi dia dibebas bayarkan jadi selama 6 bulan itu dia nasabah diharapkan mencari pekerjaan baru. Jadi restrukturisasinya itu pas pada saat jatu tempoh sudah kembali ke kolektabilitasnya lancar”.<sup>61</sup>

Wawancara yang telah dilakukan peneliti dengan pihak Bank dapat kita ketahui bahwa bank BTN Syariah KCP Parepare menerapkan dua cara restrukturisasi yaitu dengan cara rescheduling dengan cara jangka waktu diperpanjang dan penambahan jangka waktu. Kemudian dampak jangka panjng dari nasabah KPR yang dilakukan restrukturisasi yaitu status nasabah yang dari pembiayaan kurang lancar menjadi ke status kolektabilitas pembayarannya lancar.

---

<sup>60</sup> Riska Ananda, Costumer Financing Service Bank BTN Syariah KCP Parepare Wawancara, 21 Mei 2024.

<sup>61</sup> Riska Ananda, Costumer Financing Service Bank BTN Syariah KCP Parepare Wawancara, 21 Mei 2024.



### 3. Tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pada Bank BTN Syariah KCP Parepare

Maslahah merupakan manfaat, perbuatan dan pekerjaan yang mendorong serta mendaangkan manfaat kepada manusia. Sedangkan dalam arti umum, maslahat diartikan sebagai segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia, baik dalam arti menarik atau menghasilkan seperti menghasilkan keuntungan atau kesenangan; atau dalam arti menolak atau menghindarkan, seperti menolak kemudaratatan atau kerusakan.<sup>62</sup>

Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada pihak Bank BTN Syariah KCP Parepare memperoleh informasi mengenai dampak masalah terhadap nasabah dan pihak Bank itu sendiri yakni sebagai berikut:

“Dampak bagi bank, untuk bank kita dari segi pembayaran ada yang namanya peningkatan kualitas pembiayaan. Nah otomatis ketika telah dilakukan restrukturisasi maka kualitas pembayarannya membaik. Dampak bagi nasabah, otomatis ketika dia sudah restrukturisasi kalau dia sudah lancarkan yang ada pelanggaran-pelanggaran tadi tidak lagi didapat, seumpama yang anggunannya pernah di stiker atau kena SP itu tidak ada lagi”.<sup>63</sup>

Hasil wawancara ini dapat diperoleh kesimpulan bahwa restrukturisasi membawa kemaslahatan terhadap bank dan nasabah berupa kedisiplinan nasabah untuk membayar angsuran pembiayaan KPR-nya dan untuk bank memberikan dampak pembiayaan yang berkualitas dan membaik.

---

<sup>62</sup> Muhammad Ali Rusdi, ‘Maslahat Sebagai Metode Ijtihad Dan Tujuan Utama Hukum Islam’, *DIKTUM : Jurnal Syariah Dan Hukum*, 15.2 (2017), 152–67.

<sup>63</sup> Riska Ananda, Costumer Financing Service Bank BTN Syariah KCP Parepare Wawancara, 21 Mei 2024.

## B. PEMBAHASAN

### 1. Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare

Kondisi pembiayaan yang dikenal sebagai pembiayaan bermasalah, atau Non Performing Financing (NPF), terjadi ketika ada penyimpangan yang signifikan dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan penundaan pengembalian atau kemungkinan kehilangan. Pembiayaan bermasalah biasanya didefinisikan sebagai pembiayaan yang disebabkan oleh pelanggan yang tidak mematuhi perjanjian pembayaran angsuran atau memenuhi persyaratan yang tercantum dalam kontrak. Jumlah pembiayaan bermasalah yang tinggi akan menimbulkan masalah dan menurunkan kesehatan dan elektabilitas bank syariah yang bersangkutan.

Kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan faktor-faktor berikut: prospek bisnis, kinerja (performa) pelanggan, dan kemampuan membayar atau menyerahkan barang yang dipesan (Pasal 9 PBI No.8/21/PBI/2006 dan PBI No. 10/24/PBI/2008). Bank Indonesia menetapkan kriteria ini. Kualitas pembiayaan diklasifikasikan menjadi lima kategori: Lancar (current), Dalam Perhatian Khusus (under special mention), Kurang Lancar (substandard), Diragukan (doubtful), dan Macet (loss).<sup>64</sup>

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa sumber. Ini termasuk faktor internal (dari pihak bank); pemahaman yang buruk tentang bisnis nasabah; evaluasi keuangan yang buruk; kesalahan dalam penetapan fasilitas pembiayaan, yang memungkinkan sidestreaming; perhitungan modal kerja yang tidak berfokus pada bisnis nasabah; proyeksi penjualan yang terlalu optimis; proyeksi penjualan yang tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis; dan kurangnya perhitungan modal

---

<sup>64</sup> St. Salehah Madjid, 'Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2.2 (2018), 95–109.

kerja. Faktor eksternal (yang berasal dari pihak luar); sifat nasabah yang tidak amanah (misalnya, tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang aktivitasnya); penggunaan dana secara sidestreaming; kemampuan pengelolaan nasabah yang lemah sehingga kalah dalam persaingan bisnis; usaha yang dijalankan relatif baru; bidang usaha nasabah telah jenuh; ketidakmampuan untuk menangani masalah atau kurang menguasai bisnis; perselisihan antar direksi; dan beberapa kasus di mana nasabah meninggalkan perusahaan.<sup>65</sup>

Pembiayaan bermasalah muncul dikarenakan oleh hal-hal yang terjadi pada pihak debitur, antara lain:

- 1) Menurunnya kondisi usaha debitur, seperti penurunan omzet yang berpengaruh pada penurunan laba.
- 2) Adanya miss management (keasalahan dalam pengelolaan) bisnis atau usaha nasabah, seperti pengambilan kebijakan yang keliru.
- 3) Masalah pribadi debitur, seperti gaya hidup, sakit, perceraian, sampai dengan meninggal dunia.
- 4) Debitur memiliki multi usaha, dan salah satunya mengalami penurunan sehingga berpengaruh pada kondisi keuangan pada usaha yang lainnya.
- 5) Faktor bencana alam.
- 6) Karakter yang tidak baik, yakni tidak ada kemauan untuk melakukan pembayaran angsuran pada pembiayaan.

Apakah keberadaan dana bermasalah bisa benar-benar dideteksi berdasarkan bukti? Tanda-tandanya sudah terlihat. Risiko litigasi yang timbul akibat permasalahan

---

<sup>65</sup> Y Mulyani, J Mubarak, and D S Sa'diah, 'Implementasi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Akibat Pandemi Covid-19 Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Bprs Harta Insan Karimah Parahyangan ...', *Al-Muamalat*, 7.2 (2020), 39–54.

dapat dikurangi jika bank/2melakukan investigasi dini sebelum nasabah/2mengalami tanda-tanda kesulitan keuangan. Namun, jika deteksi dini ini tidak tercapai, situasi kredit pelanggan dapat mengakibatkan kebangkrutan atau gagal bayar.<sup>66</sup>

Bank BTN Syariah KCP Parepare pembiayaan KPR Sejahtera IB yang bermasalah umumnya dikarenakan oleh nasabah KPR yang mengalami PHK sari pihak perusahaan tempat iya bekerja, yang mengakibatkan kesulitan untuk membayar angsuran KPR-nya pada saat jatuh tempoh pada saat bulan berjalan. Disamping itu juga nasabah KPR mengalami kesulitan untuk mendapatkan pekerjaan yang baru guna untuk memenuhi kebutuhan hidup dan membayar angsurannya kepada bank. Dalam hal ini BTN Syariah KCP Parepare haruslah membantu mencari solusi kepada nasabah yang mengalami kesulitan bayar.

Pemaparan di atas dapat kita tarik kesimpulan bahwa pembiayaan KPR bermasalah pada bank BTN Syariah KCP Parepare banyak terjadi dikarenakan terkenanya PHK pihak nasabah dari tempat kerjanya yang mengakibatkan nasabah mengalami kesulitan bayar untuk angsuran setiap bulannya.

## **2. Mekanisme restrukturisasi Pembiayaan pada KPR Sejahtera IB Bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare**

Dunia perbankan memiliki kebijakan yang dapat diubah oleh masing-masing bank, sehingga perlu adanya kejelasan tentang mekanisme dan konsekuensi dari penerapan restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan dimaksudkan

---

<sup>66</sup> Harmoko Irfan, 'Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Irfan Harmoko, Se.I., Mm.', *Jurnal Qawanin*, 02 (2018), 61–80.

untuk melindungi debitur bank pemberi pembiayaan dari kerugian yang lebih besar, serta untuk menjaga pembiayaan bermasalah dan melindunginya dari kerugian.<sup>67</sup>

Perlu dipahami bahwa, restrukturisasi pembiayaan adalah sebuah langkah penyelamatan pembiayaan nasabah. Restrukturisasi pembiayaan bukanlah semata demi kepentingan pihak bank, akan tetapi dalam hal ini, kepentingan nasabah pun juga diutamakan. Maka dari itu, sebelum proses restrukturisasi pembiayaan dilakukan, pihak bank harus mengumpulkan data sedetail mungkin mungkin perihal kondisi usaha nasabah saat ini, prospek usahanya kedepan, kondisi keuangan, kondisi dan nilai jaminan saat ini, serta hubungan nasabah dengan keluarga dan relasi bisnisnya. Memahami dan mengetahui kondisi nasabah tersebut adalah modal dasar bagi pihak bank untuk mengambil kebijakan, apakah pembiayaan nasabah tersebut dapat diselesaikan dengan cara direstrukturisasi, ataukah diselesaikan dengan cara lain, seperti collection, menjual asset secara suka rela, atau lelang.<sup>68</sup>

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan angka yang lebih rendah dan waktu yang lebih panjang, yang disesuaikan dengan keadaan kemampuan yang ada. Dengan demikian, nasabah yang kewajibannya telah direstrukturisasi dapat memenuhi kewajibannya dengan lebih lancar. Untuk pelaksanaan/prosedur penanganan dan penyelesaian piutang bermasalah atau pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) antara lain melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali).<sup>69</sup>

---

<sup>67</sup> Ninik Zakiyah, 'Implikasi Hukum Penyelamatan Kredit Bermasalah Melalui Restrukturisasi Di Indonesia', *Journal of Judicial Review*, 23.1 (2021), 17–26.

<sup>68</sup> Irfan.

<sup>69</sup> Evi Ainun Nafi'ah and Bekti Widyianingsih, 'Strategi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Untuk Menjaga Fortofolio Keuangan Bank Syariah Indonesia (Bsi) Kantor Cabang Jombang', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 8.4 (2021), 474.

Kolektibilitas NPF menunjukkan kualitas pembiayaan bermasalah di perbankan syariah. Sebagai lembaga otoritas perbankan Indonesia, bank dengan tingkat NPF yang lebih tinggi akan menjadi perhatian Bank Indonesia. Fenomena NPF adalah masalah penting yang perlu ditangani segera melalui tindakan restrukturisasi. Bank tidak perlu menunggu pembiayaan masuk dalam kolektibilitas III untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan yang dianggap berpotensi memburuk.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah disetiap bank tentu mempunyai strategi yang berbeda-beda dalam mengatasinya. Disebutkan pada pasal 10 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008, bahwa bank wajib memiliki kebijakan dan SOP tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan. Dalam prakteknya bank BTN Syariah KCP Parepare memiliki strategi restrukturisasi untuk menangani pembiayaan yang bermasalah atau kurang lancar. Terkhusus untuk Pembiayaan KPR Sejahtera IB yang mengalami pembiayaan bermasalah atau kurang lancar bank BTN Syariah KCP Parepare melakukan restrukturisasi dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali) dan *reconditioning* (persyaratan kembali). *Rescheduling* yang dilakukan oleh bank BTN Syariah KCP Parepare adalah dengan memperkecil jumlah angsuran dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan dan jangka waktu pembayaran angsuran yang dimana nasabah dibebaskan selama 3 bulan bahkan 1 tahun kedepan. Hal ini terjadi ketika pandemi covid 19 terjadi pihak bank BTN Syariah KCP Parepare melakukan restrukturisasi dengan cara tersebut. Pada saat nasabah dibebaskan bayarkan maka penjadwalan pembayaran angsurannya dipindahkan ke tahun berikutnya yang otomatis lama angsurannya pun bertambah.

*Reconditioning* dilakukan dengan cara mengurangi angsuran perbulannya. Melalui proses *reconditioning* yang dilakukan oleh BTN Syariah KCP Parepare

terkhus untuk nasabah KPR Sejahtera IB yang mengalami penurunan kualitas pembayaran ini dilakukan dengan cara penambahan jangka waktu pembayaran, dimana yang sebelumnya angsurannya cuman 10 tahun bisa menjadi 15-20 tahun otomatis akan mengurangi angsuran perbulannya, karena jika angsuran perbulan dikurangi otomatis akan mengurangi beban nasabah setiap bulannya.

Kelangsungan usaha bank dalam melakukan operasi berdasarkan prinsip syariah tergantung pada kerja, yang salah satu indikator utamanya adalah kualitas penanaman dana bank. Kualitas penanaman dana yang baik akan menghasilkan keuntungan, sehingga kinerja bank akan baik; kualitas penanaman dana yang buruk akan menyebabkan kinerja menurun, yang pada akhirnya dapat mengancam kelangsungan usaha bank. *Non Performing Financing* (NPF) adalah rasio pembiayaan yang bermasalah yang membandingkan seluruh pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Jika rasio NPF rendah, pendapatan bank akan meningkat, sehingga laba yang dihasilkan akan meningkat, tetapi jika rasio NPF tinggi, pendapatan akan turun, sehingga laba yang dihasilkan akan menurun.<sup>70</sup>

Penjelasan di atas dapat kita tarik kesimpulan bahwa BTN Syariah KCP Parepare menerapkan dua cara restrukturisasi pada pembiayaan KPR Sejahtera IB yang mengalami penurunan kualitas pembayaran atau mengalami pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali) melalui penambahan jangka waktu dan *reconditioning* (persyaratan kembali) melalui cara jangka waktu yang diperpanjang.

---

<sup>70</sup> Evi Ainun Nafi'ah and Bakti Widyianingsih, 'Strategi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Untuk Menjaga Fortofolio Keuangan Bank Syariah Indonesia (Bsi) Kantor Cabang Jombang', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 8.4 (2021), 474



### 3. Tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pada Bank BTN Syariah KCP Parepare

Islam adalah agama yang penuh rahmat yang dimana selalu menjadi pedoman hidup bagi semua umat islam dengan tujuan untuk mencapai kebahagiaan dunia maupun akhirat. Dalam bermuamalah islam memberikan kebebasan kepada semua ummatnya untuk melakukan transaksi atau kerjasama yang pengaturannya deseraahkan kepada mereka sendiri dengan syarat tidak melanggar ketentuan-ketentuan agama dan hukum yang berlaku. Ketentuan-ketentuan tersebut tidak boleh mengandung unsur-unsur kemudabatan yang dapat merugikan orang lain maupun merugikan diri sendiri dan membawa *masalah* dalam kehidupan sehari-hari.

Peran perbankan sebagai lembaga intermediasi keuangan yang merupakan salah satu fungsinya ialah menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat salah satunya dalam bentuk pembiayaan KPR ini merupakan bentuk muamalah yang berprinsif pada *ta'awun* (tolong menolong) kepada pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya termasuk dalam hal pembiayaan KPR. perjanjian pembiayaan antara pihak bank dengan nasabah pembiayaan memiliki jangka waktu tertentu, maka wajiblah pihak nasabah membayar pembiayaan tersebut pada waktu yang telah disepakati pada saat akad. Apabilah telah sampai pada waktu yang telah ditentukan maka wajiblah pihak nasabah membayar dan menyelesaikan pembiayaan tersebut sesuai dengan kesepakatan awal.

Namun pada kenyataannya setelah fasilitas pembiayaan itu berjalan sering terjadi nasabah yang sengaja menunda-nunda atau dengan lalai membayarkan pembayaran kewajiban angsurannya tepat waktu setiap bulannya sehingga dapat menimbulkan pembiayaan yang bermasalah atau kurang lancar. Dalam Al-qur'an



Allah SWT. Memerintahkan untuk memenuhi semua isi dalam perjanjian pembiayaan tersebut, sebagaimana perintah Allah SWT. Dalam surah Al-Isra' (17):34

.....وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

Terjemahnya

.....dan penuhilah janji (karena) sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.

Ayat diatas, dapat dipahami bahwa Allah SWT. Memerintah untuk memenuhi janji, baik janji kepada Allah SWT. Maupun kepada janji sesama manusia. Sesungguhnya janji itu pasti diminta segala petanggungjawabannya, oleh karena itu janji harus dipenuhi dan ditunaikan dengan sempurna. Termasuk dalam hal ini, perjanjian utang-piutang antara pihak bank dengan nasabah yang mewajibkan keduanya untuk selalu memenuhi dan mentaati isi dalam perjanjian pembiayaan yang disepakati pada saat awal pembiayaan (Akad).

Segala pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank memiliki resiko masing-masing, begitu halnya pada pembiayaan KPR itu resiko utamanya adalah ketidakmampuan nasabah untuk membayar angsuran setiap bulannya. Tujuan dari bank BTN Syariah KCP Parepare dalam menertibkan nasabah yang mengalami keterlambaran bayar pembiayaan KPR adalah untuk melancarkan seluruh pembiayaan yang ada.

*Maslahah* merupakan manfaat, perbuatan yang mendorong dan mendatangkan manfaat kepada manusia. Adanya pembatasan pada tujuan syariat sebagai dasar maslahat, tidak berimplikasi pada lahirnya dikotomi antara maslahat yang bersifat duniawi dan ukhrawi. Karena pada dasarnya, hal apapun yang terkait kehidupan manusia baik itu duniawi maupun ukhrawi, selama berada pada konteks memelihara

agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, maka itu disebut maslahat. Dan seterusnya, setiap usaha untuk mencegah segala bentuk kemudharatan yang berkaitan dengan lima aspek tersebut juga dinamakan maslahat. Oleh karena itu, al-Syâthibî memperingatkan bahwa semestinya tujuan utama mencari kemaslahatan dan menolak kemudharatan adalah demi tercapainya kebahagiaan hidup di dunia dan akhirat.<sup>71</sup>

Maslahah sebagai tujuan gama yang berkaitan dengan memelihara kelima dasar pokok dalam kehidupan manusia yaitu sebagai berikut:

a) Memelihara agama

Salah satu fitrah atau naluri kemanusiaan yang tidak dapat dipungkiri dan sangat dibutuhkan oleh manusia adalah kebutuhan memeluk agama. Dalam rangka memenuhi fitrah dan naluri tersebut, maka Allah swt. mensyariatkan agama yang wajib dipelihara dan dijaga oleh setiap orang dalam segala hal, baik dalam hal akidah, ibadah, maupun muamalah. Dari segi *al-wujûd*, memelihara agama ditempuh misalnya dengan syariat salat, puasa, zakat, dan haji. Sedangkan dari segi *al-'adam*, disyariatkan jihad dan memerangi orang murtad.

b) Memelihara jiwa

Hak hidup juga merupakan hak paling asasi bagi manusia. Dalam rangka menjaga kemaslahatan dan keselamatan jiwa serta kehidupan manusia, maka Allah swt. mensyariatkan berbagai hukum yang terkait dengan hal tersebut. Dari segi *al-wujûd*, Islam misalnya mensyariatkan makan, minum, berpakaian, dan bertempat tinggal. Sedangkan dari segi *al-'adam*, di dalam

---

<sup>71</sup> Rusdi.

Islam dikenal hukum kisas, diat, dan kafarat. Semua syariat tersebut dalam rangka mempertahankan kehidupan manusia.

c) Memelihara akal

Tidak dapat dipungkiri bahwa akal merupakan satu faktor penentu utama bagi seseorang dalam menjalani kehidupannya, sehingga Allah swt. menjadikan pemeliharaan akal sebagai salah satu hal *dharûrî*. Dari segi *al-wujûd*, menjaga akal diwujudkan misalnya dengan menambah dan memperluas ilmu dan wawasan. Sedangkan dari segi *al-'adam*, Allah swt. melarang meminum minuman keras, karena bisa mengganggu atau merusak fungsi akal dan hidup manusia.

d) Memelihara keturunan

Berketurunan adalah masalah pokok bagi manusia dalam menjaga kelangsungannya di muka bumi. Dari segi *al-wujûd*, Islam mensyariatkan banyak hal, mulai dari menjaga pandangan terhadap lawan jenis sampai kepada syariat nikah, persusuan, dan nafkah. Sedangkan dari segi *al-'adam*, Islam melarang perzinaan, dan hal terkait seperti menuduh zina, serta segala konsekuensi hukumnya.

e) Memelihara harta

Benda juga merupakan faktor yang sangat menentukan dalam kehidupan manusia, karena manusia tidak dapat hidup tanpa harta. Dari segi *al-wujûd*, Islam mensyariatkan untuk mendapatkan harta dengan cara bermuamalah sesuai syariat, misalnya berusaha atau berbisnis untuk mendapatkan keuntungan. Sedangkan dari segi *al-'adam*, Islam melarang pencurian dengan ancaman hukuman dan konsekuensinya.

Dalam mencapai tujuan syariat islam, masalah terdiri dari beberapa tingkatan berdasarkan prioritas atau pentingnya. Masalah daruriyyah adalah tingkat pertama, di mana tujuan utamanya adalah menjaga lima dasar utama, salah satunya adalah menjaga harta. Dalam Islam, menjaga harta adalah hal yang penting untuk mencari nafkah untuk memenuhi kebutuhan primer. Untuk mendukung perihal masalah daruriyyah utama, masalah hajiyyah diperlukan, seperti perjanjian pembiayaan dalam utang piutang yang mengikat kedua belah pihak untuk mendapatkan haknya dan memenuhi kewajibannya masing-masing. Masalah hajiyyah, tingkat kedua, adalah yang dihajatkan oleh manusia untuk menghilangkan kesulitan dan mencegah kerusakan. Untuk mendukung perihal masalah daruriyyah, yaitu masalah hajiyyah, perjanjian pembiayaan, yang digunakan dalam utang piutang, mengikat kedua belah pihak untuk mendapatkan hak mereka dan memenuhi kewajibannya masing-masing sehingga tidak ada yang merasa dirugikan dari perjanjian pembiayaan. Untuk menyempurnakan keuntungan dari tingkat pertama, yaitu keuntungan daruriyyah, dan keuntungan dari tingkat kedua, yaitu keuntungan hajiyyah, masalah tahsinyiyah berfungsi untuk mendukung keuntungan utama dalam mencari nafkah serta etika atau perilaku yang baik dalam kerjasama bisnis.

Dari penjelasan di atas dapat kita simpulkan bahwa nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran pembiayaan KPR Sejahtera IB dan telah dilakukan restrukturisasi memperoleh *masalah* baik itu bagi bank maupun nasabah itu sendiri. Masalah yang diperoleh oleh restrukturisasi itu adalah masalah pada golongan *masalah hajiyyah* yaitu untuk menghilangkan kesulitan serta meringankan beban nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran pembiayaan KPR Sejahtera IB yang mereka ambil di Bank BTN Syariah KCP Parepare.

## BAB V PENUTUP

### A. SIMPULAN

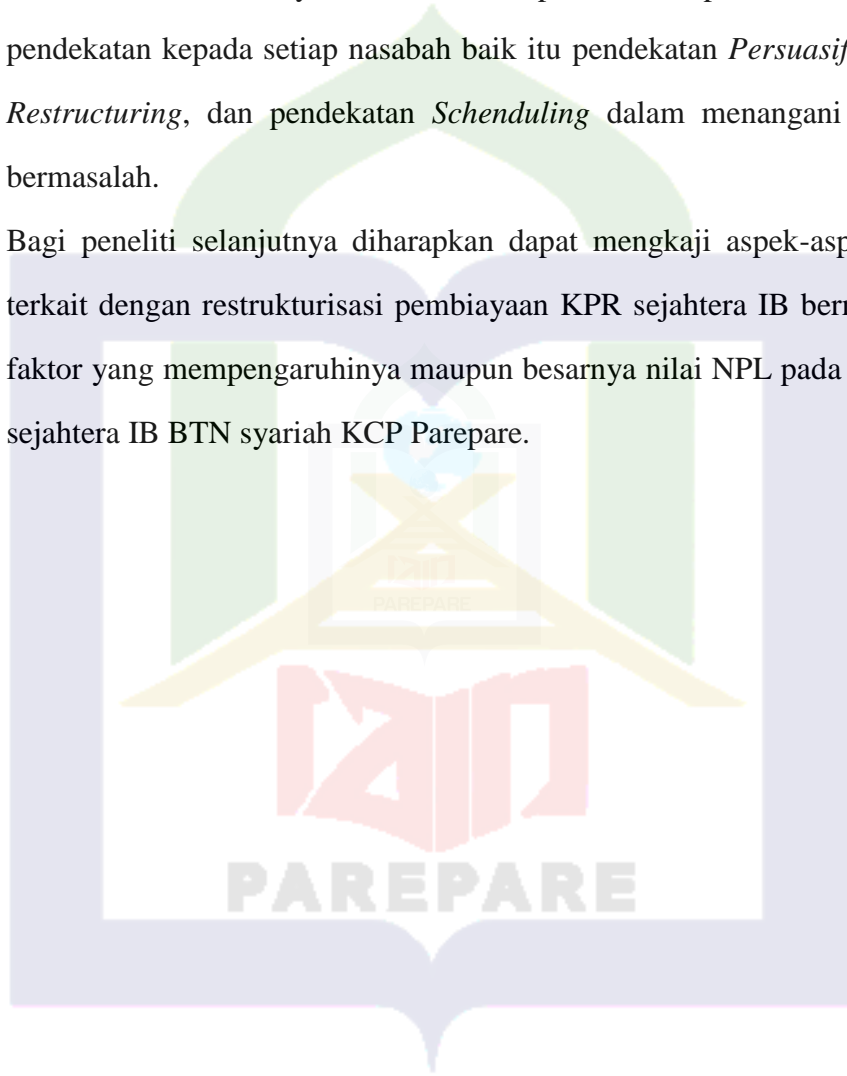
Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan serta hasil yang diperoleh seperti yang telah dideskripsikan pada bab-bab sebelumnya penulis menarik beberapa simpulan sebagai berikut:

1. Pembiayaan KPR Sejahtera IB bermasalah itu memang bisa terjadi, hal ini terjadi akibat terjadinya PHK dari nasabah oleh tempat kerjanya dan langkah yang diambil oleh pihak Bank BTN Syariah adakah dengan melakukan pembinaan setiap bulan kepada nasabah pemilik pembiayaan KPR Sejahtera IB dan pembinaan dari awal bulan hingga angsurannya jatuh tempo.
2. BTN Syariah KCP Parepare melakukan restrukturisasi dengan cara rescheduling yaitu dengan cara jangka waktu pembiayaan diperpanjang. Kemudian dampak jangka panjang dari nasabah KPR yang dilakukan restrukturisasi yaitu status nasabah yang dari pembiayaan kurang lancar menjadi ke status kolektabilitas pembayarannya lancar
3. Nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran pembiayaan KPR Sejahtera IB dan telah dilakukan restrukturisasi memperoleh *masalah* baik itu bagi bank maupun nasabah itu sendiri. Masalah yang diperoleh oleh restrukturisasi itu adalah masalah pada golongan *masalah hajiyyah* yaitu untuk menghilangkan kesulitan serta meringankan beban nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran pembiayaan KPR Sejahtera IB yang mereka ambil di Bank BTN Syariah KCP Parepare.

## B. SARAN

Berdasarkan atas keseluruhan data yang diperoleh dan segenap kemampuan yang dimiliki penulis, maka beberapa saran yang dapat penulis berikan adalah:

1. Pihak Bank BTN Syariah KCP Parepare, diharapkan terus melakukan pendekatan kepada setiap nasabah baik itu pendekatan *Persuasif*, pendekatan *Restructuring*, dan pendekatan *Scheduling* dalam menangani pembiayaan bermasalah.
2. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengkaji aspek-aspek kualitatif terkait dengan restrukturisasi pembiayaan KPR sejahtera IB bermasalah baik faktor yang mempengaruhinya maupun besarnya nilai NPL pada produk KPR sejahtera IB BTN syariah KCP Parepare.



## DAFTAR PUSTAKA

*Al-Qur'an Al-Karim.*

Afrianty, Nonie, dkk. "*Lembaga Keuangan Syariah*", (Bengkulu: CV. Zigie Utama, 2020).

Akbar, Muhammad, dkk. "*Tinjauan Konsep Dharuriyyat, Hajiyyat Dan Tahsiniyyat Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Di BTN Syariah Kantor Cabang Kota Bandung*", *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, 4.2 (2018).

Al-Mustafa, Muhammad. "*Penetapan Denda Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Perbankan Syariah*". *Jurnal Penelitian Keuangan dan Perbankan Syariah*, 2.2 (2020).

Basrowi dan Suwandi. "*Memahami Penelitian Kuantitatif*", (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2008).

Firmanto, Fakhry. "*Penyelesaian Kredit Macet Di Indonesia*", *Jurnal Pahlawan*, 2.2 (2019).

Fitria, Leny Nur. "*Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Profitabilitas Melalui Financing To Deposito Ratio Sebagai Variabel Intervening Pada Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Umumsyariah Proide 2011-2015)*" (Skripsi Sarjana; Jurusan Perbankan Syaria: Maluku, 2017).

Hanik, Nurma. "*Perspektif Ekonomi Syariah Dalam Sistem Pembiayaan*", *Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam*, 8.1 (2020).

Harmoko, Irfan, SE.I., MM. "*Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Padaakad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*", *Jurnal Qawanin*, 02.2 (2018).

Ilyas, Aden. "*Strategi Pencegahan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank BJB Syariah KCP Ciputat*". (Skrpsi Sarjana: Fakultas Dakwah Dan Ilmu Komunikasi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2023).

- Ismail, *“Tinjauan Masalah Terhadap Penetapan Denda Kredit Pada Bank Mega Cabang Parepare”*, (Tesis Pascasarjana: Program Studi Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2022)
- Julianti, Erlita Nur Shofa. *“Konsep Perilaku Konsumen Dalam Perspektif Islami (Consumer Behavior Concept In Islamic Inauguration)”*, Jurnal Masohi, 2.2 (2021)
- Kurniawan, Wahyu, dkk. *“Hubungan Konsumsi Dengan Kesejahteraan Keluarga Menurut Konsep Masalah (Studi Pada Desa Pasir Belengkong Kabupaten Paser)”*, Jurnal Ekonomi Syariah Mulawarman, 1.1 (2022).
- Mardani, *“Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia”*, (Jakarta: Kencana, 2017).
- Masse, Rahman Ambo. *“Fiqh Ekonomi Dan Keuangan Syariah Antara Realita Dan Kontekstual”*, (Yogyakarta: Trust Media Publishing, 2016).
- Moleong, Lexy j. *“Metode Penelitian Kuantitatif”* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2004).
- Nuchsin, Agus. *“Ilmu Fiqih Suatu Pengantar Dialektika Konsep Klasik Dan Kontemporer”*, (Cet. 1, Parepare: CV. Citra Wira Karya, 2019), h. 145.
- Prabowo, Bagya Agung. *“Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah”*, (Yogyakarta: UII Press, 2018).
- Salamah, Andini dan Arrison Hendry. *“Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah”*, Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah, 6.1 (2018).
- Shihab, M. Quraish. *“Tafsir Al-Mishbah”*,
- Siroj, Malthuf. *“Paradigma Ushul Fiqh”*, (Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group, 2013)
- Supriyanto, *“Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Syariah (Studi Kasus BMT Masalah Cabang Sukowono Kabupaten Jember Tahun 2018)”*, (Tesis Pascasarjana: Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Jember, 2018)



- Syarif, Iif Ahmad, dkk. “*Identifikasi Potensi Pengembangan Wilayah Pesisir Kelurahan Karang Anyar Pantai Kota Tarakan*”, *Jurnal Cakrawala Indonesia*, 1.3 (2021).
- : Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, 2016
- A.s, Mahmoeddin, *Melacak Kredit Bermasalah* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2010)
- Ali, St. Nurhayati, *Problema Manusia Modern: Solusi Tasawuf Menurut Seyyed Hossein Nasr* (DEPOK: PT RajaGrafindo Persada, 2022)
- Amiruddin, M. Majdy, *Mashrafiyah (Konsep Perbankan Islam Aliran Moderat)* (Parepare: Jl.Parepare - Indonesia, 92111, 2020)
- Astutik, Luluk Budi, Siti Horirin, Siti Elita, and Muhammad Saiful Anam, ‘Strategi Penanganan Kolektabilitas Berdasarkan Akad Murabahah Di BMT NU Cabang Kalisat Kabupaten Jember’, *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2.2 (2024), 138–41
- Aulia, Fani Firmansyah ; Refila, ‘STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH KPR PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG SYARIAH MALANG’, *Manajemen Bisnis Indonesia*, 3 (2016).
- Dr. Riduan Mas’ud, M.Ag, *Perbankan Syari’ Ah*, 2016
- I Nyoman Budiono, *Manajemen Pemasaan Bank Syariah* (Cetakan I, Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2022)
- Ilyas, Rahmat, ‘Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari’Ah’, *Jurnal Penelitian*, 9.1 (2015).
- Indonesia, Republik, ‘Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah’
- Irfan, Harmoko, ‘Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Irfan Harmoko, Se.I., Mm.’, *Jurnal Qawanin*, 02 (2018).
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet. Ke-6 (Jakarta: PT. Raja

- Grafindo Persada, 2002)
- Kementerian PUPR, 'Permen PUPR No 20/PRT/M/2019 Tentang Kemudahan Dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah', *Gastrointestinal Endoscopy*, 10.1 (2019).
- Madjid, St. Salehah, 'Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah', *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2.2 (2018).
- Mahsyar, Nun Maziyyah, St Nurhayati Ali, Mahsyar Idris, Mal Wat, Tamwil Bmt, Suseno Baitul, and others, 'Does Islamic Microfinance Affect the Reduction of Poverty Post the Covid-19 in Parepare?', 9.01 (2023).
- Mulyani, Y, J Mubarak, and D S Sa'diah, 'Implementasi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Akibat Pandemi Covid-19 Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Bprs Harta Insan Karimah Parahyangan ...', *Al-Muamalat*, 7.2 (2020).
- Nafi'ah, Evi Ainun, and Bekti Widyianingsih, 'Strategi Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Untuk Menjaga Fortofolio Keuangan Bank Syariah Indonesia (Bsi) Kantor Cabang Jombang', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 8.4 (2021).
- Nopriansyah, Walidi, 'Pendekatan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah', *Islamic Banking*, 2.7 (2017).
- Nur Chalizah, Fira Adelia, and Ana Silviana, 'Penerapan Sistem Profit Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di BTN Syariah Kota Semarang', *Notarius*, 16.2 (2023).
- Putri, Viola Nurahma, and Bayu Arie Fianto, 'Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan Pada Kspps Muamalah Berkah Sejahtera Dan Kpri Usaha Kita Di Surabaya', *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 6.10 (2020), 2041.
- Qomar, Moh. Nurul, 'Mudharabah Sebagai Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Abdullah Saeed', *MALIA: Journal of Islamic Banking and Finance*, 2.2 (2018), 201.
- Rizky, M, and Rachmat Rizky, 'Uang Elektronik Dalam Perspektif Islam', *Jurnal*

*Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6.1 (2018), 90–106

Rohman, Michael Akbar Nuh, and Harti Budi Yanti, *Pengaruh Kolektibilitas, Likuiditas, Dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Profitabilitas Dengan Restrukturisasi Kredit Sebagai Variabel Moderasi Di Sektor Perbankan*, *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 2022, II.

Rusdi, Muhammad Ali, 'Maslahat Sebagai Metode Ijtihad Dan Tujuan Utama Hukum Islam', *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum*, 15.2 (2017).

Si, M, 'Analisis Penetapan Angsuran Kredit Pemilikan Rumah ( KPR ) Menggunakan Metode Anuitas Pada PT Bank Mandiri ( Persero ) Tbk', 3.2 (2023).

Ulpah, Mariya, 'Konsep Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah, Vol. 3 No.2 Agustus 2020', *JURNAL Madani Syari'ah*, 3.2 (2021).

Willson Gustiawan, Hendri Setyawan, Syahrudin, Sri Wahyuni Hasibuan Atiqi Chollisni, Shofia Mauizotun Diana Widhi Rachmawati, Husain Hasanah, Selamat Muliadi, Erika Takidah, and Muh. Arafah, *BUNGA RAMPAL PERBANKAN SYARIAH* (Yogyakarta: Nuta Media)

Zakiyah, Ninik, 'Implikasi Hukum Penyelamatan Kredit Bermasalah Melalui Restrukturisasi Di Indonesia', *Journal of Judicial Review*, 23.1 (2021).



## SURAT PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
 PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

Nomor : B.6703/In.39/FEBI.04/PP.00.9/12/2023 18 Desember 2023  
 Lampiran : -  
 Perihal : **Penetapan Pembimbing Skripsi**

Yth: **1. Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum.** (Pembimbing Utama)  
**2. I Nyoman Budiono, M.M.** (Pembimbing Pendamping)

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Berdasarkan hasil sidang judul Mahasiswa (i):

Nama : Rahmiaty  
 NIM. : 2020203861206011  
 Prodi. : Perbankan Syariah

Tanggal **15 November 2023** telah menempuh sidang dan dinyatakan telah diterima dengan judul:

**TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN BERMASALAH  
 PADA PT. BANK MUAMALAT TBK. KCP PAREPARE**

dan telah disetujui oleh Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka kami menetapkan Bapak/Ibu sebagai **Pembimbing Skripsi** Mahasiswa (i) dimaksud.

*Wassalamu'alaikum wr. wb.*



Dekan,  
 Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
 NIP. 197102082001122002

Tembusan:  
 1. Ketua LPM IAIN Parepare  
 2. Arsip

## SURAT PENETAPAN REVISI JUDUL SKRIPSI



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

### BERITA ACARA REVISI JUDUL SKRIPSI

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menyatakan bahwa Mahasiswa:

Nama : RAHMIATY  
N I M : 2020203861206011  
Prodi : Perbankan Syariah

Menerangkan bahwa judul skripsi semula:

TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA PT. BANK MUAMALAT TBK. KCP PAREPARE

Telah diganti dengan judul baru:

TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KPR  
SEJAHTERA IB BERMASALAH PADA BANK BTN SYARIAH KCP PAREPARE  
dengan alasan / dasar:

.....

.....

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 06 Agustus 2024

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum.

I Nyoman Budiono, M.M.

Mengetahui;  
Dekan

Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP. 197102082001122002



## SURAT PERMOHONAN IZIN PENELITIAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 9110, website : [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id) email: [mail.iainpare.ac.id](mailto:mail.iainpare.ac.id)

Nomor : B-1548/In.39/FEBl.04/PP.00.9/05/2024

16 Mei 2024

Sifat : Biasa

Lampiran : -

H a l : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE

Cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
di

KOTA PAREPARE

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama	: RAHMIATY
Tempat/Tgl. Lahir	: MALUA, 17 November 2001
NIM	: 2020203861206011
Fakultas / Program Studi	: Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah
Semester	: VIII (Delapan)
Alamat	: DUSUN LAMBEH, KELURAHAN MALUA, KECAMATAN MALUA, KABUPATEN ENREKANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah WALIKOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KPR SEJAHTERA IB BERMASALAH PADA BANK BTN SYARIAH KCP PAREPARE

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada tanggal 16 Mei 2024 sampai dengan tanggal 16 Juni 2024.

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

*Wassalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dekan,



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.  
NIP 197102082001122002

Tembusan :

1. Rektor IAIN Parepare

## SURAT REKOMENDASI PENELITIAN

	SRN IP000341
<p><b>PEMERINTAH KOTA PAREPARE</b>  <b>DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU</b>  <i>Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmptsp@pareparekota.go.id</i></p>	
<p><b>REKOMENDASI PENELITIAN</b>  <b>Nomor : 334/IP/DPM-PTSP/5/2024</b></p>	
<p>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.</p>	
<p>Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :</p>	
<p><b>M E N G I Z I N K A N</b></p>	
KEPADA NAMA	: RAHMIATY
UNIVERSITAS/ LEMBAGA	: INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
Jurusan	: PERBANKAN SYARIAH
ALAMAT	: LAMBEH Ds MALUA KEC. MALUA, KAB. ENREKANG
UNTUK	: melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :
JUDUL PENELITIAN	: TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KPR SEJAHTERA IB BERMASALAH PADA BANK BTN SYARIAH KCP PAREPARE
LOKASI PENELITIAN	: BANK BTN SYARIAH PAREPARE
LAMA PENELITIAN	: 17 Mei 2024 s.d 16 Juni 2024
<p>a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung          b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan</p>	
<p>Dikeluarkan di: Parepare          Pada Tanggal : 21 Mei 2024</p>	
<p><b>KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PAREPARE</b></p>	
<p>  <b>Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM</b>          Pembina Tk. 1 (IV/b)          NIP. 19741013 200604 2 019</p>	
<p>Biaya : Rp. 0.00</p>	



## PEDOMAN WAWANCARA

	<p style="text-align: center;"><b>KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA</b>  <b>INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE</b>  <b>FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307</b></p>
<b>VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN</b>	

NAMA : RAHMIATY

NIM : 2020203861206011

FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PRODI : PERBANKAN SYARIAH

JUDUL : TINJAUAN *MASLAHAH* TERHADAP  
*RESTRUKTURISASI* PEMBIAYAAN KPR IB  
 SEJAHTERA BERMASALAH PADA BANK BTN  
 SYARIAH KCP PAREPARE

### INSTRUMEN PENELITIAN:

#### PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana pembiayaan pada KPR sejahtera IB bermasalah Bank BTN Syariah KCP Parepare?

- a. Apa yang menjadi penyebab utama masalah pembiayaan pada KPR Sejahtera?
  - b. Bagaimana dampak permasalahan pembiayaan ini terhadap pemilik rumah?
  - c. Apakah ada langkah-langkah yang telah diambil atau direncanakan untuk menangani permasalahan pembiayaan ini?
  - d. Bagaimana cara bank BTN syariah merespon permasalahan ini?
  - e. Apa rekomendasi untuk meningkatkan aksesibilitas dan keberlanjutan pembiayaan pada KPR Sejahtera?
2. Bagaimana mekanisme restrukturisasi pembiayaan KPR sejahtera IB bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare?
- a. Apa saja mekanisme restrukturisasi pembiayaan yang biasa diterapkan untuk mengatasi masalah pada KPR Sejahtera yang bermasalah?
  - b. Bagaimana proses restrukturisasi pembiayaan biasanya dilakukan antara pemilik rumah dan lembaga keuangan?
  - c. Apakah ada persyaratan khusus yang harus dipenuhi oleh pemilik rumah untuk memenuhi kriteria restrukturisasi pembiayaan?
  - d. Bagaimana restrukturisasi pembiayaan dapat membantu pemilik rumah untuk mengatasi kesulitan keuangan mereka?
  - e. Apakah ada dampak jangka panjang dari restrukturisasi pembiayaan ini baik bagi pemilik rumah maupun lembaga keuangan yang terlibat?
3. Bagaimana tinjauan masalah terhadap restrukturisasi pada bank BTN syariah KCP Parepare?

- a. Bagaimana tinjauan masalah diterapkan dalam konteks restrukturisasi pembiayaan, terutama dalam kasus KPR Sejahtera yang bermasalah?
- b. Apa saja prinsip-prinsip atau nilai-nilai yang menjadi dasar dalam menentukan masalah dalam restrukturisasi pembiayaan?
- c. Bagaimana lembaga keuangan memastikan bahwa keputusan restrukturisasi yang diambil sesuai dengan prinsip masalah bagi semua pihak yang terlibat?
- d. Apakah ada kriteria khusus yang digunakan untuk menilai masalah dalam konteks restrukturisasi pembiayaan KPR Sejahtera yang bermasalah?
- e. Bagaimana evaluasi terhadap keputusan restrukturisasi dilakukan untuk memastikan bahwa kepentingan semua pihak diakomodasi dengan baik?

#### **NASABAH**

1. Apa alasan anda memilih bank BTN syariah KCP Parepare sebagai tempat untuk mengambil pembiayaan KPR sejahtera IB?
2. Apa kendala utama dalam pembayaran cicilan KPR?
3. Apa langkah-langka yang anda lakukan ketika terjadi keterlambatan pembayaran KPR?

Setelah mencermati pedoman dokumentasi dalam penyusunan proposal skripsi mahasiswa sesuai dengan judul tersebut maka pada dasarnya dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Parepare, Juli 2024

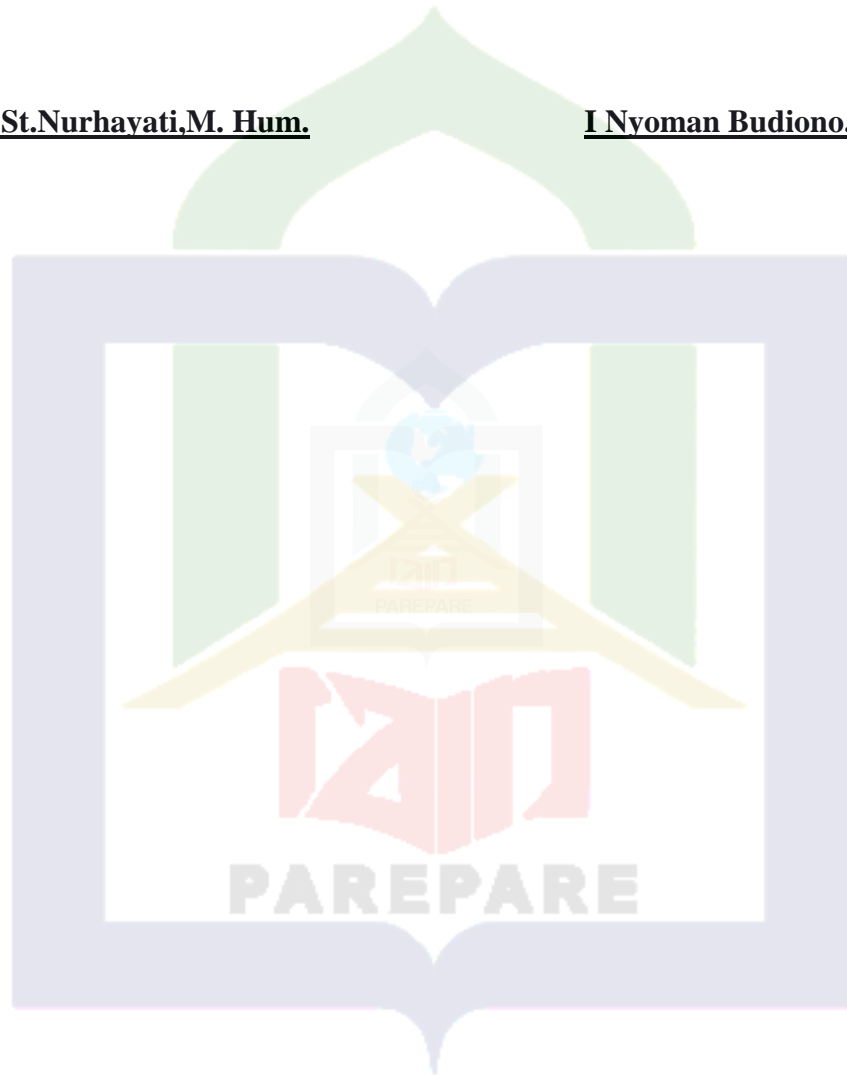
Mengetahui:

Pembimbing utama

Pembimbing Pendamping

**Dr.Hj.St.Nurhayati,M. Hum.**

**I Nyoman Budiono, M.M.**



**SURAT KETERANGAN WAWANCARA****SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Riza Aranda

Jenis Kelamin : Laki-laki

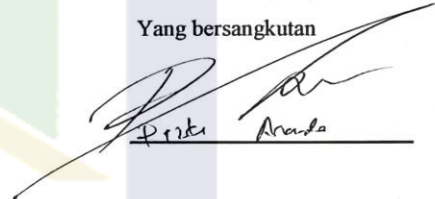
Jabatan : Consumer Financing Service

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada Rahmiaty yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan **“Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare”**

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 30/05/ 2024

Yang bersangkutan



Riza Aranda

PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : WAWAN DARMAWAN

Jenis Kelamin : Laki laki

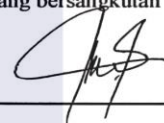
Jabatan : teller

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada Rahmiaty yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare"

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 30 / 05 / 2024

Yang bersangkutan



PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : *Murdani*

Jenis Kelamin : *Laki-laki*

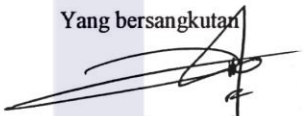
Jabatan : *Office Boy / Nasabah*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada Rahmiaty yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "**Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare**"

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 4 Juni 2024

Yang bersangkutan



MURDANI

PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Wiryo Andri saputra

Jenis Kelamin : laki - laki

Jabatan : Security / Nasabah

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada Rahmiaty yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "**Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare**"

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 30/05/ 2024

Yang bersangkutan



PAREPARE



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : *Muhammad*

Jenis Kelamin : *laki-laki*

Jabatan : *Ketua*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada Rahmiaty yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan “**Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare**”

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 04/06/ 2024

Yang bersangkutan



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Murhayati

Jenis Kelamin : P

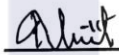
Jabatan : CS / cleaning service / Nasabah

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada Rahmiaty yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan "**Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare**"

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 4/6/ 2024

Yang bersangkutan

  
\_\_\_\_\_  
Murhayati

PAREPARE

## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MUH. Rahmat

Jenis Kelamin : laki-laki

Jabatan : Mosabah

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada Rahmiaty yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan **“Tinjauan Masalah Terhadap Restrukturisasi Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Parepare”**

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 03/06/ 2024

Yang bersangkutan

  
MUH. Rahmat



## SURAT KETERANGAN TELAH MENELITI




**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**

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

Nama	: RAHMIATY
Universitas	: INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
Jurusan	: FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Prodi	: PERBANKAN SYARIAH
Judul penelitian	: TINJAUAN MASALAH TERHADAP RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN KPR SEJAHTERA IB BERMASALAH PADA BANK SYARIAH KCP PAREPARE

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Bank BTN Syariah KCPS Parepare pada **17 MEI 2024** sampai dengan **16 JUNI 2024**.

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 28 Juni 2024




**Andi Fadhil Permana**  
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](http://www.btn.co.id)

## DOKUMENTASI













## BIODATA PENULIS



Rahmiaty. Lahir di Malua pada tanggal 17 November 2001. Merupakan anak kedua dari 2 bersaudar dari pasangan Bapak Rahman R dan Ibu Hariati. Penulis beralamat di Dusun Lambe, Kelurahan Malua, Kecamatan Malua, Kabupaten Enrekang. Adapun riwayat pendidikan penulis yaitu, memulai pendidikan di TK Aisyiyah Bustanul Athfal Malua pada tahun 2007-2008, kemudian melanjutkan pendidikan ke SDN 24 Malua pada tahun 2008-2014. Kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMPN 2 Anggeraja pada tahun 2014-2017. Kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Atas di SMAN 6 Enrekang pada tahun 2017-2020 dan melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare pada tahun 2020 dengan mengambil program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Penulis, melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) reguler angkatan 34 pada tahun 2023 di Desa Taulan, Kecamatan Cendana, Kabupaten Enrekang. Selanjutnya melaksanakan Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) di Bank Mega KC Parepare. Penulis menyelesaikan skripsinya dengan judul Tinjauan *Maslahah* Terhadap *Restrukturisasi* Pembiayaan KPR Sejahtera IB Bermasalah Pada Bank BTN Syariah KCP Parepare.