

**MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG MELALUI  
LELANG BARANG JAMINAN GUNA PEMBIAYAAN MIKRO  
MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

**(Studi Kasus BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan komering  
Ilir Sumatera Selatan)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melempkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-  
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh

**HABIBATUL AZIZAH  
NPM : 1851020056**

**Program Studi: Perbankan Syari'ah**

**Pembimbing I : Prof. Dr.H. Suharto, SH.,MA.**

**Prmbimbing II : Anas Malik, M.E.,Sy.**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**1443 H/ 2022 M**

## ABSTRAK

Pembiayaan merupakan kegiatan utama Bank untuk menyalurkan dana kepada nasabah yang tidak terlepas dari risiko gagal bayar yang biasa disebut pembiayaan bermasalah pembiayaan dapat berjalan lancar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Namun sangat jarang dijumpai adanya bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah pembayaran yang tidak lancar maupun macet. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis yang dilakukan dengan pendekatan kualitatif serta menggunakan dua sumber yaitu primer dan skunder.

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian yang didapat yang pertama, dengan cara perubahan jadwal (reseeduling) dan persyatan kembali (reconditioning). Dengan prosedur tersebut bertujuan untuk mengatasi permasalahan pembiayaan bermasalah yang tergolong kurang lancar dan macet. Menurut pihak BSI KCP Tugumulyo 1 restrukturisasi dilakukan dengan tujuan agar nasabah dapat menyelesaikan sisa kewajibanya tetapi dalam melaksanakan restrukturisasi pun tidak merubah nasabah untuk memenuhi kewajibanya terhadap Bank sudah dilakukan dengan cara bermusyawarah dengan cara pemanggilan kepada nasabah bermalah tetapi tidak ada titik temunya sedangkan menurut ekonomi islam meliputi 1). Al-sulh (perdamaian), 2).at-thakim (penyelesaian masalah), 3). Al-qadha.

**Kata kunci: Pembiayaan bermasalah, Murabahah, Restrukturisasi**

## ABSTRAC

Financing is the main activity of the Bank to channel funds to customers who cannot be separated from the risk of default, which is commonly known as non-performing financing, so that financing can run smoothly in accordance with the agreed agreement. However, it is very rare to find any form of default by customers whose payments are not smooth or jammed. The type of research used in this research is descriptive analytical research conducted with a qualitative approach and uses two sources, namely primary and secondary.

Data collection methods used are observation, interviews, and documentation. The results of the first study were obtained, by means of rescheduling and reconditioning. With this procedure, it aims to overcome the problem of non-performing financing which is classified as substandard and jammed. According to the BSI KCP Tugumulyo 1, the restructuring was carried out with the aim that the customer was able to settle the remaining obligations but in carrying out the restructuring did not change the customer to fulfill his obligations to the Bank, it had been carried out by way of deliberation by calling the customer with a problem but there was no common ground, whereas according to Islamic economics it includes 1). Al-sulh (peace), 2).at-thakim (problem solving), 3). Al-qadha.

Key words: Financing problem, Murabaha, Restructuring



KEMENTERIAN AGAMA  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Sekretariat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame,  
Bandar Lampung 35131 Telp. (0721) 704030

## SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Habibatul Azizah  
NPM : 1851020056  
Prodi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Mekanisme Restrukturisasi Melalui Lelang Barang Jaminan Guna Pembiayaan Mikro Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan)." adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun. Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaktumi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bandar Lampung, 29 Juni 2022



Penulis,  
Habibatul Azizah  
NPM. 1851020056



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Let. Kof H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721) 703260

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan Judul **“Mekanisme Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Brang Jamina Guna Pembiayaan Mikro Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus BSI kepugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan)”** Disusun oleh **Habibatul Azizah NPM: 1851020056** Program Studi: **Perbankan Syariah**. Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/ Tanggal: **Senin/ 18 Juli 2022 Pukul 12.30-14.00 WIB.**

**TIM PENGUJI**

**Ketua : A. Zuliansyah, S.Si., M.M**

**Sekretaris : Andika Pratama, M.M**

**Penguji I : Adib Fachri, M.E.I**

**Penguji II : Anas Malik, M.E., Sy**

**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**



**Prof. Dr. Tulus Suryanto, SE, M.M., Akt.  
NIP. 197009262008011008**



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Let. Kol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721) 703260

**PERSETUJUAN**

**Judul : Mekanisme Restrukturisasi Utang Melalui  
Lelang Brang Jamina Guna Pembiayaan Mikro  
Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam  
(Studi Kasus BSI kep Tugumulyo 1 Kabupaten  
Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan)**

**Nama : Habibatul Azizah  
NPM : 1851020056  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**MENYETUJUI**

Untuk dipertahankan dalam sidang Munaqosyah Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Prof. Dr. H. Suharto S.H., M.A  
NIP.195304231980031003**

**Anas Malik, M.E., Sy  
NIP. 198905062019031014**

**Mengetahui,  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

**Any Eliza, S.E., M.Ak.  
NIP.198308152006042004**

## MOTTO

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

٢٨٠

*“Jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya)”. Al-Baqarah 2:280<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Al-Hikmah, *Al-Quran Dan Terjemah* (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), h. 47.

## PERSEMBAHAN

Ku bersujud di atas sajadah berdoa dengan sungguh-sungguh untuk meminta kehendak serta keridhoan-Mu dan aku bersujud mengucap syukur Alhamdulillah atas segala yang telah Engkau berikan kepadaku selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Dalam menyusun skripsi ini penulis sangat membutuhkan bantuan bimbingan oleh beberapa pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak yang sudah membantu dan skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Kepada kedua orang tua yang sangat hebat dan luar biasa, ayahanda Rusmaji dan Ibunda Sugiarti yang sudah merawat dan mebesarkan penulis hingga saat ini, serta rasa kasih sayang yang tak pernah pudar, doa-doa yang tak pernah putus untuk penulis. Terimakasih atas dukungan, dorongan, motivasi serta ocehan yang selalu kau ucapkan untuk penulis baik secara moral ataupun materi demi anaknya untuk meraih kesuksesan, semoga engkau selalu diberi kesehatan dan umur panjang serta selalu dalam lindungan Allah SWT, jasmu tidak pernah tergantikan.
2. Untuk kedua Kakak ku Evi Rosita, Cahyadi Putra dan Adikku Afiful Ikhwan terimakasih selalu memberi dukungan dan semangat demi penulis untuk menggapai cita-citanya.
3. Untuk keponakanku Yasmina Edith Abysa, yang selalu menghibur dan memberikan kasih sayang yang luar biasa
4. Kepada sahabatku Tri Astuti Nelly Vransiska dan Laura Imanda yang sudah membantu dan menemaniku dari awal kuliah hingga tahap akhir.
5. Teman seperjuangan Perbankan Syariah angkatan 2018 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Khususnya kelas A yang sedang bersama-sama berjuang mendapatkan gelar sarjana. Semoga Allah selalu memberikan kemudahan untuk kita semua



## **RIWAYAT HIDUP**

Habibatul Azizah dilahirkan di Tugumulyo pada tanggal 14 juni 2000, anak ketiga dari empat bersaudara pasangan Bapak Rusmaji dan Ibu Sugiarti, Riwayat pendidikan adalah sebagai berikut:

1. TK Dharma Wanita Bumi Pratama Mandira Tahun 2004-2006.
2. SDN 2 Tugumulyo Kabupaten OKI Sumatera selatan 2006-2012
3. MTS ISLAMIYAH Bumi agung Kabupaten OKI Sumatera Selatan 2012-2015
4. MA DARUSSLAM Bumi agung kabupaten OKI Sumatera Selatan 2015-2018
5. Pada tahun 2018 penulis melanjutkan pendidikan formal di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prodi Perbankan Syariah

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil ‘alamin. Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat-Nya, karunia-Nya, dan petunjuk-Nya yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis diberikan Kesehatan dan mampu menyelesaikan tugas akhir skripsi dengan judul “MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG MELALUI LELANG BARANG JAMINAN GUNA PEMBIAYAAN MIKRO MURABAHAH DALAM PERSEPETIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan komering Ilir Sumatera Selatan)”. Sholawat beriring salam semoga tetap terlimpah curahkan kepada baginda kita Nabi Agung Muhammad SAW yang kita nanti-nantikan syiraman syafa’atnya kelak di yaumul qiyamah. Amin Allahumma amin.

Adapun maksud dan tujuan dari penulisan skripsi ini yaitu untuk memenuhi dan melengkapi syarat-syarat guna memperoleh gelar sarjana Ekonomi (S.E) Pada jurusan Perbankan Syariah fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.saya menyadari Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa penyelesaian penulisan skripsi ini masih butuh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak baik moril maupun spiritual, untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada:

1. Bapak Prof. Wan Jamaluddin, M. Ag., Ph. D selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Tulus Suryanto,MM.,Akt,CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Ibu Any Eliza,SE,M,Ak.,Akt selaku ketua jurusan Perbankan syariah
4. Bapak Prof.Dr.H.Suharto,S.H.,M.A. selaku pembimbing I dan Bapak Anas Malik.M.E.,Sy. Selaku pembimbing II yang telah mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barokah dari Allah SWT.

5. Segenap Dosen jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama dibangku perkuliahan
6. Kepada Branc Manager BSI KCP Tugumulyo 1 yaitu Bapak Juan Kurnia yang telah memberikan izin kepada penulis untuk menyelesaikan riset serta staf pegawai yaitu micro staff Bapak Martin Rahmadi dan bapak Adi Wiratama yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan riset dan penelitian di BSI KCP Tugumulyo 1
7. Seluruh staf pegawai perpustakaan yang telah memberikan pelayanan yang baik dalam mendapatkan informasi dan sumber refrensi kepada penulis.
8. Teman seperjuangan perbankan syariah angkatan 2018 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Khususnya kelas A yang sedang bersama-sama berjuang mendapatkan gelar sarjana. Semoga allah selalu memberikan kemudahan untuk kita semua
9. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhuwah islamiyah. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, akan tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat keilmuan yang berarti dalm bidang perbankan syariah.

Bandar Lampung, 23Juni 2022  
Penulis

Habibatul azizah  
1851020056

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

A. Penegasan Judul .....	1
B. Latar Belakang Masalah .....	3
C. Fokus dan Subfokus .....	11
D. Rumusan Masalah .....	11
E. Tujuan Masalah .....	14
F. Manfaat penelitian.....	14
G. Penelitian Terdahulu.....	14
H. Metode Penelitian.....	17
1. Waktu dan tempat penelitian.....	17
2. Jenis dan sifat penelitian .....	17
3. Sumber data penelitian.....	18
4. Teknik pengumpulan data .....	19
5. Teknis analisis data .....	21
6. Sistematika Penulisan .....	23

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Restrukturisasi Utang .....	25
1. Pengertian dan Dasar Hukum Restrukturisasi ..	25
2. Prinsip-prinsip Restrukturisasi .....	29
3. Syarat-syarat Restrukturisasi .....	29
4. Tata cara Restrukturisasi.....	30
5. Kriteria Restrukturisasi .....	32
6. Indikator Pelaksanaan Restrukturisasi .....	33

B. Lelang Barang Jaminan .....	35
1. Pengertian dan Dasar Hukum Lelang Barang Jaminan.....	35
2. Asas Lelang .....	38
3. Jenis-jenis lelaang barang jaminan.....	39
C. Pembiayaan Bermasalah .....	41
1. Pengertian pembiayaan bermasalah (NPF) .....	41
2. Regulasi pembiayaan bermasalah .....	43
3. Faktor pembiayaan bermasalah.....	44
4. Kategori embiayaan bermasalah .....	45
D. Murabahah .....	46
1. Pengertian dan Dasr Hukum Pembiayaan Murabahah .....	46
2. Rukun dan syarat pembiayaan muarabah.....	48
3. Jenis-jenis pembiayaan murabahah.....	50
E. Kerangka pikir .....	51

### **BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Objek .....	54
1. Sejarah BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan K komering Ilir Sumatera Selatan .....	54
2. Visi. Dan Misi BSI KCP Tugumulyo 1 .....	56
3. Profil perusahaan .....	56
4. Struktur Organisasi BSI Kcp Tugumulyo Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan .....	57
5. Pelayanan produk-produk pembiayaan .....	59
B. Penyajian Data Penelitian .....	59

### **BAB IV ANALISIS DATA PENELITIAN**

A. Analisis Penyelesaian Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering ilir Sumatera Selatan.....	77
---	----

B. Mekanisme Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan Murabahah Dalam Persepektif Ekonomi Islam .....	81
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	89
B. Rekomendasi .....	90
<b>DAFTAR RUJUKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Penegasan judul

Sebelum penulis membahas lebih lanjut tentang judul proposal ini dan agar tidak terjadi kesalahan dalam penafsiran, maka penulis menjelaskan beberapa istilah-istilah yang ada dalam judul “**MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG MELALUI LELANG BARANG JAMINAN GUNA PEMBIAYAAN MIKRO MURABAHAH DALAM PERSEPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus BSI Kcp Tugumulyo Kabupaten Ogan komering Ilir Sumatera Selatan)**“, diantaranya yaitu:

1. **Mekanisme** adalah suatu interaksi bagian satu dengan bagian lainnya sehingga sistem secara keseluruhan dalam menghasilkan fungsi atau kegiatan dengan tujuannya, atau dengan kata lain mekanisme adalah cara untuk mendapatkan sesuatu secara teratur sehingga menghasilkan suatu pola atau bentuk secara teratur sehingga menghasilkan suatu pola atau bentuk untuk mencapai tujuan yang diinginkan.<sup>2</sup>
2. **Restrukturisasi utang** adalah suatu proses menata ulang kewajiban perusahaan agar terhindar dari kesulitan keuangan dengan tujuan setelah dilakukan restrukturisasi utang ini kinerja keuangan perusahaan akan membaik. Restruktur dalam hal ini adalah penataan ulang kembali utang yang telah atau akan jatuh tempo lalu

---

<sup>2</sup> *Kamus Bahasa Indonesia* (Tim Reality Publisher).h. 43

pembayarannya akan disesuaikan dengan kemampuan perusahaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan pada kesepakatan antara pihak kreditur dan debitur.<sup>3</sup>

3. **Lelang** adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.<sup>4</sup>
4. **Pembiayaan** adalah 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>5</sup>
5. **Mikro** adalah ilmu yang mempelajari perilaku konsumen dan perusahaan serta penentuan harga-harga pasar dan kuantitas faktor input, barang, dan jasa yang diperjual belikan.<sup>6</sup>
6. **Murabahah** adalah suatu akad jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>7</sup>
7. **Perbankan Syariah** adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan pada Al-Qur'an dan Hadist.

---

<sup>3</sup> ririn riani dan arie apriyadi Nugraha, "Dampak Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus PT X)," *indonesian accounting literacy journal* vol.1, No 68.

<sup>4</sup> satya haprabu dan burhanudin Harahap, "Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam," *jurnal reperotium* vol IV, No h. 54.

<sup>5</sup> M. Si Nurnasina, SE, M.Si dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018).h.13

<sup>6</sup> Yopi Nisa Febianti, "Permintaan Dalam Ekonomi Mikro," *Journal Edunomic* Vol 2 No 1 h. 16.

<sup>7</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 1 cet. 4. (Depok: Rajawali, 2013), h.163.



8. **Ekonomi Islam** adalah tata aturan yang berkaitan dengan cara memproduksi, distribusi dan konsumsi serta kegiatan lain dalam rangka mencari *ma'isyah* (kehidupan individu maupun kelompok sesuai dengan ajaran islam islam (Al-Qur'an dan Hadits).<sup>8</sup>

Berdasarkan penjelasan judul diatas maksud judul skripsi ini adalah sebuah penelitian yang membahas tentang mekanisme yang menimbulkan pembiayaan bermasalah dengan cara restrukturisasi lelang barang jaminan pada BSI KCP Tugumulyo 1.

#### A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *islamic banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*. Peristilahan dengan menggunakan kata islamic tidak dapat dilepaskan dari asal-usul sistem perbankan syariah itu sendiri<sup>3</sup>. bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respons dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah islam.<sup>9</sup>

Bank islam merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya dengan prinsip syariat islam. Bank merupakan perantara keuangan atau bisa disebut *financial intermediary*. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama.

---

<sup>8</sup> Abdul Aziz, *Ekonomi Islam Analisis Mikro Dan Makro* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), h. 3.

<sup>9</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Ed. 1-Cet. (Depok: Rajawali, 2015),h. 2.

Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain,

1. Memindahkan uang
2. Menerima dan membayarkan kembali uang dalam rekening koran
3. Mendiskonto surat wesel, surat order maupun surat berharga lainnya
4. Membeli dan menjual surat-surat berarga
5. Membeli dan menjual cek, surat wesel, kertas dagang  
Memberi jaminan bank.<sup>10</sup>

Lembaga keuangan bank di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank yang bersifat konvensional merupakan kegiatan operasional yang menggunakan sistem bunga, sedangkan bank syariah merupakan kegiatan yang tidak menggunakan sistem bunga melainkan berdasarkan Al-Qur'an dan Al-hadits. Perbankan dalam hal ini merupakan lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak berkembang bank-bank syariah di negara-negara Islam berpengaruh ke Indonesia pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan.<sup>11</sup>

Syariat Islam memerintahkan manusia agar saling tolong menolong, seperti dalam firman surat Al-Maidah (2) Ayat 2 yaitu:

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, h. 3.

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 25.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ - المائدة: ٢

*Artinya: "dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebijakan dan takwa, dan jangan tolong-menolonglah dalam berbuat dosa dan pelanggaran dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-nya."*<sup>12</sup>

Tolong menolong bisa berbentuk pemberian barang dan bisa juga berbentuk pinjaman. Salah satu bentuk pertolongan adalah melepaskan kesulitan antara manusia yang satu dengan manusia yang lain dengan cara memberikan pinjaman untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Memberikan pinjaman kepada orang yang membutuhkan termasuk ahlak mulia dan terpuji, karena termasuk melepaskan kesusahan orang lain. Islam mengajarkan prinsip tolong menolong dalam hal kebaikan. Praktik tolong menolong bisa dilakukan secara lembaga dan bisa juga secara individual. Diantara lembaga yang menyelenggarakan praktek pinjaman adalah bank. Bank syariah merupakan salah satu instrumen yang dilakukan untuk menegakkan petunjuk ekonomi islam.<sup>13</sup>

Rasulullah SAW bersabda dalam hadis yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah:

---

<sup>12</sup> *Al Hikmah: Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Bandung: CV Penerbit Ponorogo, 2010), h. 106.

<sup>13</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 2.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ : « مَنْ نَفَسَ عَنْ مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَفَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَمَنْ يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ » رواه مسلم

*“Barang siapa yang melepaskan satu kesusahan seorang mukmin, pasti Allah akan melepaskan darinya satu kesusahan pada hari kiamat. Barang siapa yang menjadikan mudah urusan orang lain, pasti Allah akan memudahkannya di dunia dan di akhirat”.* (HR Muslim) <sup>14</sup>

Sebagai bagian dari sistem ekonomi, lembaga tersebut merupakan bagian keseluruhan dari sistem sosial. Oleh karena itu, keberadaannya dipandang sebagai konteks keseluruhan keberadaan masyarakat, serta nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Salah satu kegiatan Bank Syariah Indonesia Kcp Tugumulyo Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk fasilitas pembiayaan.<sup>15</sup>

BSI KCP Tugumulyo 1 merupakan lembaga keuangan yang tidak terlepas dari adanya pembiayaan bermasalah dalam kondisi ideal, pembiayaan dapat berjalan lancar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Namun sangat jarang dijumpai adanya bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah pembayaran yang tidak lancar maupun macet. Wansprestasi atau dikenal dengan ingkar janji, merupakan kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Hal tersebut sesuai dengan statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktur perbankan

---

<sup>14</sup> Fathul Bâri (5/97, Kitâbul Mazhâlim).

<sup>15</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012),h. 40.

syariah dan akan disebut dengan istilah non performing financing yang diartikan sebagai pembiayaan non-lancar mulai dari kurang lancar sampai macet. Pembiayaan yang diberikan bank selalu memiliki potensi resiko kegagalan pembayaran yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Besarnya jumlah pembiayaan bermasalah selalu berbeda setiap tahunnya, dapat meningkat maupun menurun dari tahun ketahun. Dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1  
**Persentase NPF (Non Performing Financing)  
 pembiayaan Murabahah**

No	Tahun	NPF (%)
1	2018	1,8%
2	2019	3,1%
3	2020	1,8%
4	2021	2%

**Sumber** : Data sekunder diolah tahun 2021, BSI KCP Tugumulyo 1

Dilihat pada tabel diatas, net performing financing (NPF) pada pembiayaan BSI KCP Tugumulyo 1 dapat diketahui bahwa pada tahun 2018 rasio NPF sebesar 1,8% kemudian pada tahun 2019 rasio NPF mengalami kenaikan menjadi 3,1% kemudia di tahun 2020 mengalami penurunan rasio NPF menjadi 1,8% kembali meningkat dalam pembiayaan bermasalah dan di tahun 2021 kembali menurun rasio NPF sebesar 2%. Merupakan hal positif bagi bank BSI karena adanya rasio NPF akan membawa pada peningkatan laba yang diperoleh bank, Akan tetapi harus sedikit membutuhkan kehati-hatian dikarenakan pada tahun 2021 lebih sedikit meningkat agar dapat mengatasi kasus pembiayaan bermasalah dengan baik dan diikuti dengan pengelolaan yang menjalankan prinsip kehati-hatian.

Pembiayaan pada BSI membutuhkan kehati-hatian dalam penyalurannya, sehingga pihak bank harus mengelolanya

dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Hal tersebut dibutuhkan untuk memastikan bahwa dana dari pihak debitur dikelola dengan sempurna oleh pihak bank sebagai lembaga intermediasi. BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan melakukan kegiatan pembiayaan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha menengah dan kecil. Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan salah satunya berupa transaksi jual-beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna<sup>16</sup>. Lembaga keuangan syariah jika pembiayaan yang disalurkan mengalami kemacetan, maka langkah-langkah yang dilakukan untuk penyelamatan pembiayaan tersebut beragam. Dikatakan beragam karena dilihat terlebih dahulu penyebabnya. Jika memang masih bisa dibantu, maka bentuknya bisa dengan menambah jumlah pembiayaan atau dengan mem perpanjang jangka waktunya atau dengan cara Restrukturisasi. Namun jika tidak dapat disalurkan kembali, maka tindakan terakhir bagi BSI Kcp Tugumulyo 1 adalah melelang barang jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah.

Adapun penyebab tidak berjalanya restrukturisasi yaitu:

1. Kondisi ekonomi nasabah pada umumnya yang meminjam uang terhadap lembaga perbankan yaitu nasabah menengah ke bawah, sehingga didalam pengembangan usahanya selalu tergantung pada harga pasar yang berlaku.
2. Kemauan debitur untuk membayar hutangnya sangat lemah
3. Usaha kreditur bangkrut, bangkrutnya usaha nasabah ini disebabkan oleh bisnis yang dikembangkan sangat banyak dan adanya pengaruh krisis moneter.
4. Kredit yang digunakan kreditur disalahgunakan.

Maka dari itu nasabah digolongkan sebagai Pembiayaan macet (golongan v) merupakan salah satu pembiayaan

---

<sup>16</sup> Afnil Guza, *Undang-Undang Perbankan Syariah* (jakarta: asa mandiri, 2008), h. 57.

bermasalah yang perlu diadakan penyelesaian apabila upaya restrukturisasi sudah tidak dapat dilakukan dan pembiayaan bermasalah menjadi tetap berada dalam golongan macet. Dalam rangka penanganan pembiayaan macet tersebut, bank akan melakukan beberapa Tindakan hukum yang bersifat kuratif.

1. Penyelesaian oleh Bank sendiri
2. Penyelesaian melalui Debt Collector
3. Penyelesaian melalui lelang agunan sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 diantaranya yaitu sebagai berikut:<sup>17</sup>
  - a) Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
  - b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
  - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
  - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
  - e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya

Pada tahap persiapan, penentuan harga hingga pelaksanaan lelang harus mengikuti prosedur yang telah ditentukan agar menciptakan harga yang jujur dan adil. Proses angsuran di BSI Kcp Tugumulyo 1 pihak bank menerapkan berdasarkan antusias yaitu pokok yang dibayar semakin lama semakin besar sedangkan marginnya semakin lama semakin kecil. Namun yang terlihat adalah angsurannya tetap. Pihak BSI Kcp Tugumulyo 1 memberikan pinjaman terhadap nasabah dengan margin yang di tentukan dengan ditambah jaminan dengan jangka waktu tertentu. Setelah di

---

<sup>17</sup> Dr. Mulya E. Siregar and Ahmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah* (Jakarta: Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016), h. 15.

restrukturisasi jangka waktu berubah. Nasabah melakukan restrukturisasi karena benar-benar tidak bisa membayar/pailit. segala cara sudah dilakukannya yang pada akhirnya barang jaminan BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan didirikan untuk menjawab tantangan akan kebutuhan masyarakat terhadap perbankan yang bernuansa islami. Hal ini dilakukan memproduksi dan memasarkan aneka produk perbankan syariah salah satunya pembiayaan mikro. Besarnya minat masyarakat terhadap pembiayaan tersebut diiringi dengan adanya risiko pembiayaan yang besar pula. Salah satu risiko tertinggi adalah meningkatnya jumlah pembiayaan macet sehingga pihak bank harus melakukannya penyitaan atau eksekusi agunan terhadap jaminan yang akan dilelang apabila nasabah tidak menanggapi berbagai langkah restrukturisasi yang ditetapkan. nasabah dilelang dan dijual oleh pihak bank Syariah Indonesia Kcp Tugumulyo1 dimana apabila hasil penjualannya melebihi sisa hutang maka lembaga keuangan syariah mengembalikan sisannya kepada nasabah, sebaliknya apabila hasil penjual lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.

Analisis pembiayaan yang komprehensif sangat menentukan keberhasilan aktifitas penyaluran pembiayaan dan menekan drajat risiko pembiayaan, tujuan utama dalam melaksanakan pembiayaan yang dilakukan terhadap bank yaitu untuk memprkecil gangguan dalam pengembalian dana yang dipinjam oleh debitur. Salah satunya yaitu dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Dalam hal itu Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan kepada debitur yang didasarkan pada prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, colleteral, dan condition of economic*. Sedangkan menurut fatwa dewan syariah nasional (DSN) tentang pembiayaan menjelaskan bahwa semua bentuk pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank syariah kepada calon debitur harus tidak menyalahi hukum syariat islam dalam tindakan maupun transaksi-transaksi yang lainnya.



Dengan adanya pasal 8 ayat (1) UU No. 7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 tentang pembiayaan maupun dalam penjelasan 37 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.<sup>18</sup>

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka peneliti tertarik untuk mengetahui tentang mekanisme restrukturisasi melalui lelang barang jaminan guna pembiayaan mikro murabahah dalam persepektif ekonomi islam.

## **B. Fokus dan subfokus penelitian**

### 1. Fokus

Berdasarkan latar belakang diatas yang menjadi fokus yang berkaitan dengan penelitian ini adalah pembiayaan murabahah bermasalah

### 2. Subfokus

Supaya pembahasana dalam penelitian ini tidak meluas maka yang menjadi subfokus dalam penelitian ini maka penulis membatasi masalah, yaitu mekanisme dalam melakukan restrukturisasi dalam pembiayaan bermasalah melalui lelang barang jaminan di BSI KCP Tugumulyo 1 kabupaten ogan komering ilir.

## **C. Rumusan masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penlis dapat merumuskan beberapa permasalahan yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme restrukturisasi utang lelang barang jaminan pada BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan?
2. Bagaimana mekanisme restrukturisasi utang melalui lelang barang jaminan dalam Perspektif Ekonomi Islam pada BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan?

---

<sup>18</sup> H. Veithzal Rivai, *Commerical Bank Managemen: Manajemen Perbankan Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Rajawali, 2013), h.359.

#### **D. Tujuan penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana mekanisme restrukturisasi utang lelang barang jaminan di BSI Kcp Tugumuyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan mekanisme restrukturisasi utang melalui lelang barang jaminan dalam perspektif ekonomi islam pada BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan.

#### **E. Manfaat penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam usaha mengembangkan dan memperkaya teori perbankan syariah khususnya tentang mekanisem restrukturisasi melalui lelang barang jaminan dalam pembiayaan mikro murabahah.

##### **2. Manfaat praktis**

- a. Akademisi dapat memberikan sekaligus menambah wawasan dan pengetahuan tentang mekanisem restrukturisasi melalui lelang barang jaminan dalam pembiayaan mikro murabahah beserta masalah yang ada.
- b. Perusahaan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi pihak-pihak terkait.
- c. Bagi peneliti, dapat sebagai bahan acuan perbandingan bagi pihak lain antara teori dengan kenyataan dan untuk menambah pengetahuan bagi pihak lain khususnya calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan.

#### **F. Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian terdahulu yang relevan menjadi acuan pada penelitian ini, yaitu:

1. Penelitian terdahulu yang relevan dilakukan oleh saudara Andhika Prasetyaputera yang berjudul dalam jurnal Akbar Juara, Vol 5 No. 4 november 2020 (20-25),yang

berjudul “Implikasi Lelang Hak Tanggungan yang Dilakukan Tanpa Restrukturisasi Kredit” peneliti mengemukakan jaminan akan digunakan sebagai pelunasan utang dengan mengeksekusi ketika debitur wanprestasi, namun bank sebelum mengeksekusi benda jaminan, akan melakukan penilaian kondisi debitur untuk mengambil langkah restrukturisasi jika masih memungkinkan dengan berlandaskan per OJK No. 11/POJK.03/2015. Pada pasal 7 ayat (1) menentukan sebagai kualitas kredit setelah dilakukan restrukturisasi yang ditetapkan, paling tinggi kurang lancar untuk kredit yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong diragukan atau macet sedangkan tetap atau tidak berubah untuk kredit yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar, dalam perhatian khusus atau kurang lancar. Persamaan kedua penelitian ini adalah sama-sama membahas pembiayaan bermasalah. Perbedaannya adalah penelitian sebelumnya dilakukan pada tahun 2020 dan membahas tentang hak tanggungan tanpa restrukturisasi sedangkan penelitian ini memfokuskan penulis pada restrukturisasi lelang barang jaminan<sup>19</sup>

2. Penelitian terdahulu yang Relevan dilakukan oleh imam jauhari dalam Tesis Studi Ekonomi Syariah pada tahun 2017 yang berjudul “Pola Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia kantor cabang surabaya” penelitian ini menghasilkan pembahasan tentang akad pembiayaan yang direstrukturisasi merupakan sama hal dengan akad yang dibuat sebelumnya, karena ada sedikit perubahan pada klausul yang disepakati sejumlah pihak seperti penambahan waktu, mengurangi angka angsuran pembiayaan atau pengurangan bagi hasil. Kreditur maupun debitur diharuskan melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam addendum

---

<sup>19</sup> Andhika Prasetyaputra, “Implikasi Lelang Hak Tanggungan Yang Dilakukan Tanpa Restrukturisasi Kredit,” *Journal Akbar Juara* Vol 5 No.4 : 22.

restrukturisasi. Data pembiayaan yang bermasalah dikendalikan dengan upaya penagihan via telpon atau terjun langsung ke lokasi nasabah dengan memberikan arahan dan solusi. Bagi nasabah yang pembiayaannya sudah melebihi jatuh tempo atau menunggak dan yang komperatif mempunyai itikad baik untuk tetap membayar kewajibannya dan tidak mau jaminannya dieksekusi, maka dari itu diberika solusi penyelesaian pembiayaan murabahah dengan konversi akad pembiayaan musyarakah, namun apabila nesabah tidak komperatif maka akan dilakukaknya eksekusi jaminan. Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas pembiayaan bermasalah. Perbedaanya adalah penelitian sebelumnya dilakukan pada tahun 2017 dan membahas tentang pola restrukturisasi pembiayaan murabahah sedangkan penelitian saat ini penulis memfokuskan pada restrukturisasi lelang barang jaminan.<sup>20</sup>

3. Penelitian terdahulu yang relevan yang dilakukan oleh Azharsyah Ibrahim, Ahrinal Rahmati, dalam jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 10 No.10 1 2017, yang berjudul “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”. Penelitian ini membahas mengenai faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah berasal dari 1) nasabah, 2) internal bank, 3) faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan sangat komprehensif mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode on the spot, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan, dan melakukan write off serta adanya penetapan terhadap denda. Selain itu BMI juga mempunyai pola-pola kebijakan internal yang secara langsung tidak diatur secara detail oleh otoritas keuangan seperti pembentukan tim remedial yang khusus

---

<sup>20</sup> Ismatul Hayati, “Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya,” 2017.h.16

mengenai pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas pembiayaan bermasalah. Perbedaannya adalah peneliti ini dilakukan pada tahun 2017 dan membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah sedangkan penelitian saat ini penulis memfokuskan pada restrukturisasi lelang barang jaminan.<sup>21</sup>

4. Penelitian terdahulu yang relevan yang dilakukan oleh Dina Refina, Dahlan Dahlan, Sri Walny Rahayu, dalam jurnal *Imu Hukum*, Vol 4 No. 3 Agustus 2016, yang berjudul “Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Offset Jaminan di Bukapoin Cabang Banda Aceh”, penelitian ini membahas Peraturan Bank Central Indonesia (dikenal sebagai Bank Indonesia atau BI) No. 7/ 2/ Pbi/ Tahun 2005, Pasal 1 Angka 15 telah ditetapkan sebagai dasar dalam proses penyelesaian kredit dalam bentuk jaminan offset yang dikeluarkan oleh PT. Bank Bukopin Cabang Banda Aceh dengan peminjam kredit atau debitur. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa “setiap agunan dalam bentuk apapun - yang telah diambil alih dan didapatkan oleh bank baik melalui pelelangan ataupun tidak dari debitur, dianggap sebagai bahan sitaan atau aset dari bank (aktiva)”. Bank diberikan kuasa oleh si debitur untuk menyerahkan agunannya baik secara sukarela atau tidak jika dia tidak dapat memenuhi kewajibannya. Namun dalam praktiknya, belum ada klausul yang tercantum jelas yang menjamin keberatan debitur untuk menyerahkan agunannya secara sukarela kepada bank (dalam hal ini Bank Bukopin) dan kemudian memprosesnya secara lanjut dalam proses penyelesaian kredit. Hal ini disebut sebagai garansi offset. Pada dasarnya, memberikan kuasa kepada bank untuk menjual

---

<sup>21</sup> Ahrinal Rahmati Azharsyah Ibrahim, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh,” *Journal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam* Vol 10 No. (2017).

agunan milik debitor tidak menjadi persoalan asalkan penjualan suatu obyek atau harga jual obyek tanggungan menguntungkan kedua belah pihak. Ini akan menjadi persoalan apabila penjualan suatu objek atau harga jual yang ditentukan oleh bank biasanya dibawah harga pasar, yang merugikan kepentingan debitor. Jaminan offset ini hanya dapat dilakukan dalam proses pengembalian hanya jika agunan merupakan benda tidak bergerak, atau berada di daerah kotamadya dan/atau terdapat kantor cabang utama Bank Bukopin. Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian ini dilakukan pada tahun 2016 dan membahas tentang Kredit Bermasalah Melalui Offset Jaminan sedangkan penelitian saat ini penulis memfokuskan pada restrukturisasi lelang barang jaminan.<sup>22</sup>

5. Penelitian terdahulu yang relevan yang dilakukan oleh Ririn Riani, Arie Apriadi Nugraha dalam jurnal Indonesian Accounting Literacy, Vol 1, No. 1 November 2020, pp 66-75, yang berjudul “Dampak Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan (Studi kasus pada PT X)”. penelitian ini membahas restrukturisasi utang PT X dilakukan pada tahun 2015 keputusan dalam melakukan restrukturisasi utang ini didasari dengan adanya pembahasan mengenai rencana kerja dan anggaran perusahaan tahun 2015 metode yang dilakukan oleh PT X adalah *reconditioning*. Berdasarkan hasil perhitungan rasio kinerja keuangan sebelum melakukan restrukturisasi utang, margin laba oprasional PT X pada tahun 2014 mempunyai nilai yang cukup stabil setiapbulannya, namun mulai bulan februari 2015 rasio lancar PT X bersifat ilikuid yang merupakan rasio kelipatan bunga yang dihasilkan pada periode seblumnya

---

<sup>22</sup> Sri Walny Rahayu Dina Refina, Dahlan Dahlan, “Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Offset Jaminan Di Bukapoin Cabang Banda Aceh,” *journal Ilmu Hukum* Vol 4 No. (2016).

termasuk ada pajak dan bunga. Setelah melakukan restrukturisasi utang terdapat perbedaan yang signifikan berupa penurunan kinerja profitabilitas yang diukur dengan margin laba operasional. Begitu pula dengan rasio lancar terdapat perbedaan yang signifikan berupa penurunan kinerja likuiditas. Persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya adalah penelitian ini dilakukan pada tahun 2020 dan membahas tentang Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan sedangkan penelitian saat ini penulis memfokuskan pada restrukturisasi lelang barang jaminan.<sup>23</sup>

## **G. Metode penelitian**

### **1. Waktu dan Tempat peneliti**

#### **a. Waktu penelitian**

Adapun waktu penelitian yang akan dilakukan adalah, pada 18 Februari 2022.

#### **b. Tempat Penelitian**

Adapun tempat penelitian ini dilakukan pada BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan.

### **2. Jenis dan sifat penelitian**

#### **a. Jenis penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar belakang alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukannya dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada dalam penelitian kualitatif dan pemanfaatan dokumen.

<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Arie Apriadi Nugraha Riani, Ririn, "Dampak Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada PT X)," *Indonesian Accounting Literacy Journal* Vol. 1, No (2020).

<sup>24</sup> Umar Sidiq dan Moh. Miftachul Choiri, *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*, Cetakan Pe. (Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019).h.19

## **b. Sifat penelitian**

Sifat yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan menggambarkan atau memaparkan satuan analisis secara utuh sebagai suatu kesatuan terintegrasi keadaan, terutama yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulannya.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini penulis menggambarkan serta mengemukakan tentang latar belakang dilakukannya restrukturisasi utang melalui lelang barang jaminan.

## **3. Sumber data penelitian**

### **a. Sumber data primer**

Sumber data primer adalah data yang langsung di dapatkan dari sumber data dan diberikan kepada pengumpul data atau peneliti. Dalam penelitian ini sumber dijadikan bahan utama dalam penelitian karena mengandung data-data penting yang membahas tentang Mekanisme Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Barang Jaminan pada BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan. Sumber data primer yang diperoleh peneliti adalah hasil wawancara dengan pihak BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan.

### **b. Sumber data skunder**

Sumber data skunder adalah sumber data yang diusahakan sendiri pengumpulannya, sumber data penunjang yang diperoleh dari berbagai referensi sebagai penguat seperti internet, jurnal, dokumen serta buku-buku yang menunjang penelitian ini. sumber data skunder yang diperoleh peneliti adalah

---

<sup>25</sup> cik Hasan Biris, *Penentuan Rencana Penelitian Dan Penulisan Skripsi : Bidang Ilmu Agama Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), h.57.



data yang diperoleh langsung dari pihak-pihak yang berkaitan berupa data-data perusahaan dan berbagai literatur yang relevan dengan pembahasan seperti dokumen-dokumen Restrukturisasi Utang Melalui Leang Barang Jaminan pada BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir.

#### **4. Teknik pengumpulan data**

Data dalam penelitian ini akan dikumpulkan dalam 3 metode, yaitu:

##### **a. Wawancara**

wawancara adalah percakapan yang bertujuan menggali informasi tentang fokus penelitian yang biasanya dilakukan oleh dua orang atau lebih yang diarahkan oleh seseorang dengan maksud memperoleh keterangan.<sup>26</sup>

Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur.

- 1) Wawancara terstruktur, artinya peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh dari responden dan peneliti menyiapkan pertanyaan serta jawaban yang sudah tersusun secara sistematis.
- 2) Wawancara tidak terstruktur, adalah wawancara yang bebas, dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis hanya memuat point-point penting masalah yang digali dari responden. Jenis wawancara yang diterapkan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur karena peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis

---

<sup>26</sup> Salim dan Syahrums, *Metode Penelitian Kualitatif*, Cetakan Ke. (Bandung: Citapustaka Media, 2012).h.109

besar permasalahannya yang akan ditanyakan. Berdasarkan analisis terhadap setiap jawaban dari responden, peneliti ini dapat mengajukan berbagai pertanyaan berikutnya yang telah terarah pada suatu tujuan.<sup>27</sup>

#### **b. observasi**

Observasi adalah sebuah kegiatan yang terencana dan terfokus untuk melihat dan mencatat serangkaian perilaku ataupun jalannya sebuah sistem yang memiliki tujuan tertentu, serta mengungkap apa yang ada dibalik munculnya perilaku dan landasan suatu sistem tersebut. Menurut Sugiyono observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari pelbagai proses biologis dan psikologis.

Menurut Salim dan Syahrums observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti. Teknik observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki. Dalam arti yang luas, observasi sebenarnya tidak hanya terbatas pada pengamatan yang dilaksanakan baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>28</sup>

#### **c. Dokumentasi**

Menurut Sugiyono dokumentasi merupakan catatan peristiwa-peristiwa yang sudah belalu yang berupa gambar, tulisan atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi juga bisa digunakan sebagai data pelengkap dan bukti yang diperoleh dari wawancara agar tidak diragukan kebenarannya.

---

<sup>27</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)* (Bandung: Alfabeta, 2009).h.203

<sup>28</sup> Syahrums Salim, Salim and Syahrums, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Citapustaka Media, 2012), h. 114.

#### **d. Studi kepustakaan**

Merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari dan meneliti sbagai bahan acuan bagi penulis dalam menyesuaikan data empiris dengan data dan teori-teori atau buku-buku yang berkaitan dengan masalah penelitian. Teknik ini penulis gunakan sebagai sarana untuk mengumpulkan teori-teori ilmu yang ada hubungannya dengan restrukturisasi utang melalui lelang barang jaminan di BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan.

#### **5. Teknik Analisis Data**

Apabila pengumpulan data sudah dilakukan, maka data yang sudah terkumpul harus diolah dan dianalisis. Analisis merupakan suatu proses penemuan pernyataan yang sistematis dari awal wawancara. Dalam pengelolaan, data yang diolah adalah hal-hal yang tercantum dan terekam dalam catatan-catatan lapangan hasil wawancara dan dokumentasi.hal ini dilakukan agar dapat mengoptimalkan data kedalam kategori menjabarkannya kedalam unit-unit, melakukan sketsa, dan menyusun sehingga dapat memilih mana yang penting dan dapat dipelajari sehingga dapat memuat kesimpulan yang mudah dipahami dan penarikan kesimpulan yang mudah dipahami diri sendiri dari orang lain.

Sebelum melakukan analisis data yang terkumpul, maka data tersebut penulis peroleh dengan cara reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.<sup>29</sup>

##### **a. Reduksi Data**

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Dalam proses reduksi data ini penelitian dapat merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari

---

<sup>29</sup> Syahrumsalim, Salim and Syahrumsalim, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Citapustaka Media, 2012), h. 144.

tema dan polanyaserta emilih mana yang harus dibuang dan memilih hal yang sedang berkembang. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas, dan memprmudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mempermudah peneliti untuk melaukan pengumpulan data selanjutnya, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.<sup>30</sup>

#### **b. Penyajian data**

Setelah data berhasil direduksi, maka langkah selanjutnya adalah penyajian data. Dengan melakukan penyajian data. Dengan melkukan penyajian data, maka akan mempermudah peneliti untuk memahami apa yang terjadi merencanakan kerja selanjutnaya berdasarkan apa yang telah dipahami. Penyajian data dapat dilakukan dengan cara mendeskripsikan hasil wawancara, dokumentasi atau bisa menggunakan bentuk uraian singkat. tetapi hal yang paling sering digunakan dalam penelitian kualitatif adalah teks yang bersifat naratif.<sup>31</sup>

#### **c. Penarikan kesimpulan**

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan. Dalam penelitian ini penarikan kesimpulan dilakukan dengan cara pengumpulan bukti-bukti hang valid dan konsisten yang dilihatdari penelitian lapangan. Dengan demikian kesimpulan dalam kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena telah dikemukakan bahwa rumusan

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, h. 156.

<sup>31</sup> *Ibid.*, h. 159.

masalah dalam penelitian kualitatif bersifat sementara.

32

## H. Sistematika Penulisan

Untuk dapat memberikan gambaran yang lebih jelas tentang masalah yang dibahas penulis dalam skripsi ini dibagi menjadi 5 bab, dimana antara bab yang satu dengan uraian sebagai berikut:

Pertama, bagian formalitas yang terdiri: halaman judul, abstrak, halaman pernyataan, halaman persetujuan, surat pengesahan, motto, persembahan, riwayat hidup, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar dan daftar lampiran, kedua bagian isi terdiri dari 5 bab, yakni:

Pada Bab pertama yaitu memuat tentang pendahuluan dimana sub bab yang akan di bahas sajikan yaitu penegasan judul, latar belakang, identifikasi batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penelitian. Hal ini dimaksudkan sebagai kerangka awal dalam mengantarkan kepada isi pembahasan dan sub bab selanjutnya.

Pada Bab Kedua ini peneliti membahas mengenai teori-teori yang melandasi pembahasan penelitian yang diperoleh melalui telaah pustaka. Dalam bab ini terdiri dari 5 sub bab yang tinjauan tentang Restrukturisasi, lelang barang jaminan, pembiayaan bermasalah, murabahah

Pada Bab Ketiga memuat tentang deskripsi objek penelitian dimana sub bab yang akan dibahas yaitu gambaran umum objek penelitian dan penyajian fakta dan data penelitian.

Pada Bab Keempat peneliti membahas mengenai data yang diperoleh dan dikumpulkan dari lapangan, klasifikasi bahasan disesuaikan dengan pendekatan, sifat penelitian dan rumusan masalah, disertai dengan hasil pembahasannya.

---

<sup>32</sup> Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)* (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 207.

Pada Bab Kelima peneliti akan menyimpulkan dari semua pembahasan yang dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, serta saran-saran yang dapat penulis sampaikan dalam penulis skripsi ini.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **1. Restrukturisasi**

##### **a. Pengertian dan Dasar Hukum restrukturisasi**

Penyelamatan pembiayaan atau restrukturisasi adalah upaya dan langkah-langkah yang dilakukan oleh bank dalam usaha mengatasipermasalahan pembiayaan bermaslaah yang dihadapi yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prosperk usaha yang baik, namun mengalami penurunan kewajiban lainnyagar debitur dapat memenuhi kembali kewajibanya.

Restrukturisasi merupakan suatu proses menata ulang kewajiban perusahaan agar terhindar dari kesulitan keuangan dengan tujuan dilakukan restrukturisasi utang ini kinerja keuangan perusahaan akan membaik. Dilakukannya restrukturisasi utang ini memberikan keringanan kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya yang secara tidak langsung perusahaan memmpunyai peluang untuk dapat mengalokasikan dananya pada oprasional perusahaan terlebih dahulu dengan harapan agar hal tersebut memberikan dampak terhadap perbaikan kinerja keuangan. Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/1993 tentang hukum kredit Bermasalah.<sup>33</sup>

Menurut Agustiono, restrukturisasi pembiayaan adalah sebuah langkah dan strategi penyelamatan pembiayaan sebagai upaya bank dalam memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah dengan jalan mendudukkan kembali pembiayaan tersebut yang dilakukan antara laian

---

<sup>33</sup> Arie Apriadi Nugraha Ririn riani, "Dampak Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada PT X)," *indonesian accounting literacy journal* Vol.1, No. (2020) .h. 66.

memalui rescheduling, reconditioning, dan restructuring.

Menurut sejarah keuangan moderen krisis perbankan telah terjadi silih berganti di berbagai kawasan dan negara di dunia. kurang lebih lima belas tahun terakhir terdapat sekitar 30 negara yang telah melakukan program restrukturisasi perbankan secara sistematis sebagai respons terhadap krisis yang terjadi suatu hal yang menarik. Banyak negara yang dinilai berhasil dalam menjalankan restrukturisasi perbankan yang sistematis menempatkan program tersebut dalam suatu paket stabilisasi dan pemulihan ekonomi. Dampak makroekonomi dari restrukturisasi perbankan secara ringkas dapat dilihat dari sudut fiskal, intervensi pemerintah atau penawaran agregat. Dalam proses restrukturisasi perbankan sering kali membawa beban fiskal atau quasifiskal yang berat, upaya melindungi sistem pembayaran nasional dari kelumpuhan akibat pelarian simpanan yang sistematis seringkali pula memerlukan tindakan darurat berupa likuiditas dari bank sentral.<sup>34</sup>

Bank Indonesia mengeluarkan petunjuk dan pedoman tentang tata cara penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit yaitu dengan berpedoman kepada peraturan Bank Indonesia nomor 14/15/PBI/2012 tentang penilaian kualitas aset bank umum. Beberapa kebijakan dalam penyelamatan kredit macet berdasarkan peraturan tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit

---

<sup>34</sup> Halim Alamsyah, "Restrukturisasi Perbankan Dan Dampaknya Terhadap Pemulihan Kegiatan Ekonomi Dan Pengendalian Moneter," *journal buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan* (1998) .h. 25



5. Penambahan fasilitas kredit dan
  6. Konversi kredit menjadi penyertaan model sementara.<sup>35</sup>
2. Dasar Hukum Rrestrukturisasi
- 1) Al-Quran

Adapun landasan syariah yang mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan dalam surat Al-Baqarah (2):276:<sup>36</sup>

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ ۗ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ

أَثِيمٍ ٢٧٦

*“Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan bergelimang dosa.”*

Dalam surat al-Baqarah (2):280<sup>37</sup>

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ

لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

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

Dari kutipan ayat Al-Quran di atas, selalu digarisbawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika sedang

---

<sup>35</sup> *Ibid.h. 34*

<sup>36</sup> Al-Hikmah, *Al-Quran Dan Terjemah*, h. 46.

<sup>37</sup> *Ibid.*, h. 47.

mengalami kesulitan (dalam arti sebenar-benarnya) membayar kewajibanya.

2) Undang-undang

Dasar hukum restrukturisasi pembiayaan dapat ditemukan pada pasal 36 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dijelaskan bahwa dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank syariah dan unit usaha syariah wajib menempuh cara yang tidak merugikan bank syariah dan unit usaha syariah terhadap kepentingan nasabah yang telah mempercayakan dananya<sup>38</sup>.

3) Fatwa Dewan Syariah Nasional

Dasar hukum restrukturisasi menurut fatwa DSN MUI.<sup>39</sup>

a) Tidak mengubah akad

(1) Fatwa DSN No.46/DSN/MUI/2005 tentang potongan tagihan murabahaah (Al-Khasam Fi Al-murabahah)

(2) Fatwa DSN No. 47/SSN/MUI/2005 tentang penyelesaian piutang Murabahah bagi nasabah tidak mampu bayar

b) Mengubah akad

(1) Fatwa DSN No. 48/DSN/MUI/2005 tentang penjadwalan kembali tagiham murabahah,

(2) Fatwa DSN No. 49/DSN/MUI/2005 tentang konversi akad murabahah

c) Peraturan Bank Indonesia

Menurut Bank Indonesia Nomor:10/18/PBI/2008 Tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan unit usaha syariah pasal 1 ayat 7 dan surat edaran Bank

---

<sup>38</sup> Umami Kalsum dan Rahmi, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari)," *li falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol.2, No. (2017).

<sup>39</sup> *Ibid.*

Indonesia No. 10/34DPbS tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.<sup>40</sup>

**b. Prinsip Restrukturisasi**

Prinsip rstrukturisasi pembiayaan pada bank syariah dapat ditemukan pada pasal 2 ayat 1 PBI No. 10/18/PBI/2008 Menyatakan bahwa “bank dapat menerapkan restrukturisasi pembiayaan berdasarkan pada prinsip kehati-hatian”. Kemudian pada pasal 1 butir 1 angka 4 surat edaran BI No 10/34/DpbS/2008 menyatakan bahwa “dalam menerapkan restrukturisasi pembiayaan, BSI harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah serta prinsip akuntansi yang berlaku”. Selanjutnya menurut UU No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 2 dinyatakan bahwa “perbankan syariah pasal 2 dinyatakan bahwa “perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.<sup>41</sup>

**c. Syarat-syarat Restrukturisasi**

Beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam mengadakan restrukturisasi kredit yaitu:

- 1) Debitur mengalami kesulitan dalam halmelakukan pembayaran pokok atau bunga, namun mempunyai kemauan yang kuat untuk membayar.
- 2) Telah dilakukan analisis ulang terhadap kondisi usaha atau keuangan debitur oleh analisis kredit dan telah disetujui oleh branc manager
- 3) Semua administrasi yang menyangkut kredit atas nama debitur harus lengkap dab benar serta telah diperiksa oleh legal officer

---

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> “Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah”.

- 4) Debitur telah mendatangi perjanjian atau akad restrukturisasi kredit.

**d. Tata Cara Restrukturisasi yaitu:**

Tata cara restrukturisasi dilakukan dengan tiga cara

1) Penjadwalan kembali (*reschedulling*)

Merupakan perubahan pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada pihak bank. Jumlah pembayaran angsuran nasabah menjadi lebih ringan karena jumlahnya diperkecil dari angsuran sebelumnya. Dalam proses ini reschedulling dihitung berdasarkan sisa pokok pembiayaan dan margin yang belum dibayar. Pihak bank tidak diperkenankan menambah jumlah tagihan nasabah. beberapa cara reschedulling yang dapat diberikan BSI yaitu:<sup>42</sup>

- a) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- b) Jadwal angsuran diubah
- c) Memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu yang lebih lama

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Merupakan perubahan sebagai atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak nasabah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Perubahan yang merupakan seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambahkan sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, yaitu<sup>43</sup>

- a) Perubahan jadwal pembayaran

---

<sup>42</sup> Shomad Trisandini P. Usanti dan Abd, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h.109.

<sup>43</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2017), h.449.

- b) Perubahan jumlah angsuran
  - c) Perubahan jangka waktu
  - d) Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah
  - e) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah atau musyarakah
  - f) Pemberian potongan
- 3) Penataan kembali (*restructuring*)

Merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan.<sup>44</sup>

- a) Dana fasilitas pembiayaan
- b) Konversi akad pembiayaan.
- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga dengan jangka waktu menengah.
- d) Konversi pembiayaan menjadi persyaratan modal sementara pada perusahaan modal.

Yang dimaksud *restructuring* penataan kembali dari segi jadwal pembayaran, sesuai dengan analisis bank tersebut dan kemampuan nasabah dalam membayar. Misalnya, memberikan keringan jumlah angsuran disertai kelonggaran jadwal pembayaran tentu saja ini tidak diperlukan atau tidak bisa dengan cara konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada nasabah. Cara melakukan *restructuring*:<sup>45</sup>

- a) Menambah jumlah kredit
- b) Menambah equity, yaitu dengan cara menyetor uang tunai dan tambahan sejumlah dana dari pemilik

---

<sup>44</sup> Faturrahman Dzamil Tarmizi, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 160.

<sup>45</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h.103-104.

- c) Kombinasi, merupakan perpaduan dari ketiga jenis metode yaitu kombinasi antara restructuring dengan reconditioning atau rescheduling dengan restructuring. Kombinasi 3-R dalam rangka penyelamatan kredit bermasalah, dianggap perlu apabila bank dapat melakukannya.
- d) Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila debitur sudah benar-benar tidak punya itikad baik atau sudah tidak mampu lagi membayar semua hutang-hutangnya.

**e. Kriteria Restrukturisasi**

Menurut Ummi Kalsum, pembiayaan yang akan direstrukturisasi dianalisis dengan memperhatikan beberapa hal berdasarkan pada pertama, prospek usaha nasabah atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif. Kedua, kemampuan membayar sesuai arus kas untuk nasabah pembiayaan non produktif. Menurut PBI No 13/9/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah, ketentuan mengenai nasabah yang dapat diberikan upaya dalam restrukturisasi diatur dalam pasal 5 ayat 1 yang menentukan bahwa restrukturisasi hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:<sup>46</sup>

- 1) Nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar
- 2) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik.

---

<sup>46</sup> Ummi Kalsum dan Rahmi, "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah," *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol.2, No. (2017): h.5.

Ayat 2, restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet. Ayat 2, restrukturisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta dokumentasi dengan baik. Disamping kriteria diatas maka bank syariah akan melakukan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apa nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan tahapan selanjutnya sesuai ketentuan.

**f. Indikator Pelaksanaan Restrukturisasi**

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011, adalah sebagai berikut: “Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.”

Dapat disimpulkan dari penjelasan diatas menurut Amsal Yusuph yang mengutip dalam jurnal terdapat indikator pelaksanaan restrukturisasi, dimana pembiayaan bermasalah atau biasa disebut pelaksanaan restrukturisasi dilatar belakangi oleh banyak hal yang berkaitan dengan nasabah, antara lain:

1) Karakter yang tidak baik

Nasabah dengan sadar tidak membayar kewajiban angsuran padahal secara financial masih tergolong mampu.

2) ketidakmampuan financial

Nasabah yang terjadi umumnya karena PHK, pindah kerja, biaya rumah sakit ketika ada

anggota keluarga yang sakit, perceraian yang mengakibatkan sumber pendapatan menjadi single income yang sebelumnya joint income.<sup>47</sup>

Selanjutnya terdapat empat golongan nasabah yang termasuk kedalam tingkatnya, antara lain:

- (1) Pada tingkatan I, bagi nasabah Mau-Mampu: perlakuan bank adalah melakukan penagihan secara intensif kepada nasabah dengan cara melakukan pembinaan proaktif dalam menurunkan NPF dan menghubungi lewat telpon, sms serta kunjungan ke alamat agunan, alamat instansi atau alamat lain untuk mengingatkan adanya tunggakan angsuran pembiayaan nasabah.
- (2) Pada tingkatan II dan III, yaitu Tidak Mau-Mampu dan Tidak Mau-Tidak Mampu: perlakuan bank adalah melakukan litigasi atas agunan nasabah dalam rangka penyelamatan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan untuk menurunkan angka NPF.
- (3) Pada tingkatan IV, nasabah Mau-Tidak Mampu: perlakuan bank terhadap nasabah ini adalah menggunakan cara restrukturisasi. Nasabah yang mengalami permasalahan keuangan temporer ini biasanya disebabkan karena harus membayar biaya anak sekolah, biaya rumah sakit apabila ada keluarganya sakit dan mengalami PHK tetapi baru memperoleh pekerjaan. Alasan-alasan ini menunjukkan bahwa keadaan yang dihadapi hanya sementara dan setelah itu nasabah yang terkait memulai angsuran kembali setelah diberikan restrukturisasi.

---

<sup>47</sup> Hendy Herijanto and Restu Wulandari, "Efektivitas Kriteria Restrukturisasi Dalam Meningkatkan Kualitas Portofolio Pembiayaan," *Islaminomic* Vol 7 No.2, no. 3 (2016).



Nasabah golongan ini cenderung membicarakan bagaimana mereka dapat menyelesaikan pembayaran tunggakan kepada bank dengan alternatif lain. Dalam menghadapi nasabah seperti ini, bank melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan menyesuaikan kondisi jumlah angsuran dengan keuangan nasabah.

### **3. Lelang Barang Jaminan**

#### **a. Pengertian dan Dasar Hukum Lelang Barang Jaminan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian istilah “lelang” dijelaskan lelang adalah penjualan di hadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas-mengatasi) dipimpin oleh pejabat lelang. Sedangkan melelang adalah menjual dengan cara lelang. Sementara itu dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, memberikan pengertian istilah “melelangkan” atau “memperlelangkan” sebagai berikut: Melelangkan atau mempelelangkan adalah: Kemudian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, diberikan pengertian istilah “perlelangan” sebagai berikut: Perlelangan adalah penjualan dengan jalan lelang. Selanjutnya pelelangan adalah proses, cara, perbuatan melelang (melelangkan).<sup>48</sup>

Lelang adalah bentuk penjualan barang-barang yang dipimpin oleh pejabat lelang dan dilaksanakan di depan orang banyak dengan berdasarkan penawaran yang lebih tinggi sebagai pembeli barang lelang; setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli, Pada Kamus Hukum yang sama dijelaskan pengertian “lelang umum”,

---

<sup>48</sup> Megarisa Carina Mboeik, “Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak,” *Jurnal Kenotariatan Narotama* Vol. 1 Nor (2019): h. 128.

sebagai berikut: Lelang umum adalah penjualan barang di muka umum yang dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu yang harus didahului dengan pengumuman lelang melalui cara penawaran terbuka atau secara lisan dengan harga makin naik atau makin menurun atau dengan cara penawaran tertulis dalam amplop tertulis.

Dari berbagai pengertian di atas, diketahui bahwa istilah lelang tidak hanya merupakan bentuk penjualan barang-barang di muka umum secara tawar menawar di hadapan juru lelang, melainkan juga termasuk pemborongan pekerjaan (memborongkan pekerjaan), yang lazim dinamakan dengan “tender”. Secara singkatnya lelang adalah penjualan barang-barang di muka umum di hadapan juru lelang.<sup>49</sup>

Sesuai dengan perkembangan, pengertian lelang dapat dijumpai pula dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang menyatakan: Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.<sup>50</sup> Adapun unsur yang harus dipenuhi didalam pengertian lelang.

- 1) Lelang adalah suatu sarana dalam melakukan bentuk penjualan atas suatu barang
- 2) Harga yang diperoleh bersifat kompetitif karena cara penawaran harga dilakukan secara khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan

---

<sup>49</sup> Rachamadi Usman, *Hukum Lelang* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2016), h.20.

<sup>50</sup> Pasal 1 ayat 1 “Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK..06” (2013).

dan naik-naik atau turun-turun secara tertulis dan tertutup tanpa memberi prioritas pada pihak manapun untuk pembeli.

- 3) Pembeli tidak dapat ditunjuk sebelumnya, kecuali kepada calon peminat pembeli lelang dengan penawaran tertinggi yang telah melampaui harga limit dapat ditunjukkan sebagai pemenang/pembeli
- 4) Memenuhi unsur publisitas karena lelang adalah penjualan yang bersifat transparan.<sup>51</sup>

#### Adapun dasar Hukum Lelang Barang Jaminan

Peraturan lelang di Indonesia masih menggunakan peraturan lelang Belanda yaitu *Vendu Reglement Staatsblad* tahun 1908 nomor 189. Dasar hukum penggunaan atau pemanfaatan lelang di Indonesia ditemui dalam banyak ketentuan, misalnya .<sup>52</sup>

- 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata.
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana .
- 5) Undang-Undang Nomor 49/perpu/1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
- 6) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- 7) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- 8) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 9) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang
- 10) Kepailitan

---

<sup>51</sup> Agus Hari Widodo S. Mantayborbir, Imam Jauhari, *Hukum Piutang Dan Lelang Negara* (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2002), h.168.

<sup>52</sup> Adwin Tista, "Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia," *Journal al'Adl* Vol. V, No (2013).

- 11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan  
Peraturan Pemerintah tentang BPPN

**b. Asas Lelang**

Dalam peraturan perundang-undangan di bidang lelang dapat ditemukan adanya Asas Lelang yaitu.<sup>53</sup>

- 1) Asas keterbukaan menghendaki agar seluruh lapisan masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang . dikarenakan, disaat pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadinya praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme.
- 2) Asas keadilan mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan pejabat lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual tidak boleh menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual tidak boleh menentukan nilai limit limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi.
- 3) Asas kepastian hukum menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap

---

<sup>53</sup> Rochmat Somemitro, *Peraturan Dan Intruksi Lelang* (Bandung: PT Eresco, 1987), h.153.

pelaksanaan lelang dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang yang merupakan akte otentik. Risalah lelang digunakan penjual/pemilik barang, pembeli dan pejabat lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajiban.

- 4) Asas efisiensi akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan pada pembeli yang diahkan pada saat itu juga.
- 5) Asas akuntabilitas menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.

**c. Jenis-jenis lelang barang jaminan**

Berdasarkan peraturan menteri keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang pertunjukan pelaksanaan lelang, Bab II pasal 5 lelang terdiri dari.

**1) Lelang Eksekusi**

Merupakan lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen yang dipersamakan dengan itu dan melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Lelang eksekusi terdiri dari :

- a) Lelang eksekusi panitia urusan negara (PUPN)
- b) Lelang eksekusi pengadilan
- c) Lelang eksekusi pajak
- d) Lelang eksekusi harta pailit
- e) Lelang eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT)

- f) Lelang eksekusi benda sitaan pasal 45 Kitab Undang –Undang Hukum acara Pidana (KUHAP)
- g) Lelang eksekusi barang rampasan
- h) Lelang eksekusi fidusia
- i) Lelang eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai.
- j) Lelang eksekusi barang temuan
- k) Lelang eksekusi gadai
- l) Lelang eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang pemberantasan Tindak pidana Korupsi Sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 0 Tahun 2001. Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan Peraturan Perundang-undang.

## 2) **Lelang Noneksekusi wajib**

Merupakan lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang di atur oleh undang-undang yang diharuskan untuk dijual secara lelang.<sup>54</sup> Lelang noneksekusi wajib terdiri dari:

- a) Lelang Barang Milik Negara/Daerah
- b) Lelang Barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah
- c) Lelang Barang Milik Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial
- d) Lelang baranag milik negara yang berasal dari aset eksekusi kepabeanaan dan cukai
- e) Lelang barang gratifikasi
- f) Lelang aset propeti bongkaran barang milik negara karena perbaikan
- g) Lelang aset tetap dan barang jaminan diambil alih eksekusi bank dalam likuiditas

---

<sup>54</sup> Pasal 1 ayat 1 “Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.” .

h) Lelang eksekusi kelolaan PT Perusahaan pengelolaan Aset

#### 4. Pembiayaan bermasalah

##### a. Pengertian pembiayaan bermasalah (*Non performing financing*)

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas risiko kemungkinan tahap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil serta melunasi pembiayaan.<sup>55</sup>

Istilah pembiayaan bermasalah merupakan suatu penyaluran dana yang dapat dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dapat melaksanakan pembayaran pembiayaan terhadap nasabah yang dapat terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi syarat yang dijanjikan serta pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran. Maka dari itu dapat memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur) Pembiayaan menurut kualitasnya pada dasarnya terdapat resiko yang kemungkinan dapat meberikan kondisi dan keputusan nasabah pembiayaan yang dapat memenuhi kewajiban untuk membayar serta bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya. Jadi unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayar bagi hasil. Adapun kualitas pembiayaan pada 6perbankan yaitu:

- 1) Lancar, apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan

---

<sup>55</sup> Trisadini Prasastinah Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h.100.

<sup>56</sup> Abd. Shomad Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), h. 120.

keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

- 2) Dalam perhatian khusus, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin sampai dengan 90 hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan peningkatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipal.
- 3) Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dengan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang dan upaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.
- 4) Diragukan, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 180 hari sampai 270 hari, nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikat agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.
- 5) Macet, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin yang telah melewati 270 hari dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Kolektibilitas pembiayaan menunjukkan risiko pembiayaan dari dimensi probabilitas atau kemungkinan macet. Pembiayaan dengan



kelembagaan 3 hingga 5 dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah (Non Performing Financing). Berdasarkan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Kualitas Kredit ditetapkan berdasarkan faktor penilaian.

- 1) Prospek usaha
- 2) Kinerja debitur
- 3) Kemampuan membayar.

Dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 15/PBI/2013 Tentang penentuan status dan tidak lanjut pengawasan bank umum, rasio pembiayaan bermasalah adalah kurang dari 5 % dari total pembiayaan

**b. Regulasi pembiayaan bermasalah**

Regulasi yang mengatur pembiayaan bermasalah yaitu:

- 1) Pasal 36 undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dan secara khusus diatur oleh PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan Bank Syariah dan unit usaha syariah.
- 2) PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas peraturan bank indonesia No. 10/18/PBI/2008, PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang penilaian kualitas aktiva bank syariah dan unit usaha syariah
- 3) SEBI No 13/18/DPBS/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi hasil Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
- 4) Fatwa DSN No 46/DSN-MUI /II/2005 tentang potongan Murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar.

- 5) Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar.
- 6) Fatwa DSN. No 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah
- 7) Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI /II/2005 tentang konversi akad murabahah
- 8) SK Dir BI. No.31/150/Dir/1998. Tentang restrukturisasi kredit
- 9) Peraturan bank indonesia nomor: 8/21/PBI/2006 tentang restrukturisasi pembiayaan.
- 10) PBI No. 5/9/2003 tentang pencadangan penghapusan aktiva produktif (PPAP) bagi Bank Syariah
- 11) Fawa DSN No. 43/DSN MUI/II/2005 tentang ganti rugi (ta'widh)

**c. Faktor-Faktor penyebab pembiayaan bermasalah**

Alasan utama adanya pembiayaan bermasalah dan kemungkinan adalah ketidak mampuan peminjam untuk mewujudkan pendapatan dikegiatan bisnis yang normal, kesempatan kerja serta penjualan harta. Jika tanggungan yang tidak dapat dipenuhi maka dapat menghasilkan pendapatan yang menurun, akibatnya kemampuan untuk membayar kembali pinjaman pembiayaan juga akan semakin berkurang. banyak yang menjadi alasan terjadinya kerugian pembiayaan dan semua alasan yang ada bisa juga tidak berlaku untuk perusahaan. Sebagian pembiayaan dapat menyebabkan yang paling utama adalah menejemn yang buruk. Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu adanya faktor internal dan eksternal.

Faktor internal yaitu faktor yang ada didalam perusahaan sendiri. Yang menjadi penyebab timbulnya kredit bermasalah yitu:

- 1) Lalainya petugas dalam menganalisis nasabah
- 2) Penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur pembiayaan
- 3) Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit lemahnya sistem informasi pembiayaan bermaslaah.
- 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait

Sedangkan faktor eksternal yaitu faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan. Yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu:

- 1) Nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran terhadap pihak Bank
- 2) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar.
- 3) Pemanfaatan iklim persaingan perusahaan pembiayaan yang tidak sehat oleh debitur
- 4) Penyelewengan yang dilakuan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan

**d. Kategori pembiayaan bermasalah**

Penggolongan kualitas pembiayaan menurut SE BI No. 31/10/UPPB Tanggal 12 November 1998 terdapat lima kategori yaitu:<sup>57</sup>

- 1) Lancar, merupakan pembiayaan yang tidak ada tunggakan margin atau angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran dapat dikatakan lancar atau sesuai jadwal atau tidak diragukan lagi.
- 2) Kurang lancar, merupakan pembiayaan yang pembayaran margin dan angsuran pokok mungkin akan terganggu karena adanya perubahan yang

---

<sup>57</sup> Badriah Harun, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah* (Yogyakarta: pustaka yustina, 2010), h.105.

tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan. Pada tahap ini belum terlihat kerugian kepada bank

- 3) Diragukan, merupakan pembiayaan yang seluruh pinjaman muali diragukan sehingga dapat menimbulkan kerugian terhadap bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.
- 4) Macet, merupakan pembiayaan yang sudah tidak dapat ditagih kembali. Pihak bank akan mengalami kerugian yang di berikan.

Dari kategori di atas, pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah apabila termasuk dalam kategori lancar. Sedangkan pembiayaan dikategorikan bermasalah apabila termasuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet.

## **5. Murabahah**

### **a. Pengertian dan Landasan Hukum Pembiayaan murabahah**

Secara lafdzi berasal dari masdar ribhun (keuntungan). Murabahah adalah masdardarirabaha-yarabihu- murabahatan (memberikeuntungan). Sedangkan secara istilah, Wahbah al-Zuhailiy mengutip beberapa definisi yang diberikan oleh para imam mujtahid. Diantaranya: Ulama Hanafiyah mengatakan, murabahah adalah memindahkannya hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan yang diinginkan. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat murabahah

adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan dengan harga beli penjual ditambah keuntungan dengan. syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak. Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan.M. Umar Chapra mengemukakan bahwa murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggungjawab pemodal sampai penguasaan atas barang (possession) telah dialihkan kepada nasabah.<sup>58</sup>

Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang modal maupun konsumsi antara Bank selaku penjual serta anggota selaku pembeli dengan nilai keuntungan dan jangka waktu pembayaran dimana harga-harga perolehan diketahui oleh dua belah pihak. Secara sederhana, murābahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam murābahah ditentukan berapa required rate of profitnya (keuntungan yang ingin diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, karakteristik murābahah adalah sipenjual yang harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan.

Landasan hukum murabahah

### 1) Al-Qur'an

Sesuai dengan firman Allah surat An-Nisa (3) ayat 29 yang menyebutkan bahwa:

---

<sup>58</sup> Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam* (jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2007).h.25

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

*“wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya allah itu maha kasih sayang kepada kalian”.*<sup>59</sup>

## 2) As-Sunnah

٣) نَبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ  
 الْبُرْكَهُ: أَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ  
 لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

*“tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari murabahah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan untuk dijual”*  
 (HR.Ibnu Majah)

### b. Rukun dan syarat murabahah

#### 1) Rukun pembiayaan murabahah

- a) Ba,i atau penjual, penjual yang dimaksud adalah yang mempunyai barang dagangan atau orang yang menawarkan suatu barang.

---

<sup>59</sup> Departemen Agama Ri, Al-Hikmah Al-Quran Dan Teremah  
 (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), h. 85.

- b) Musytari atau pembeli, yaitu orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual.
  - c) Mabi' atau barang, yaitu komoditi, benda objek yang diperjual belikan
  - d) Tsaman atau harga jual, yaitu sebagai alat ukur untuk menentynkan nilai suatu barang
  - e) Ijab dan qabul yang diutamakan dalam akad
- 2) Syarat pembiayaan murabahah**
- a) Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
    - (1) Cakap hukum
    - (2) Suka rela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan
  - b) Objek yang diperjual belikan
    - (1) Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama
    - (2) Bermanfaat
    - (3) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
    - (4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
    - (5) Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual
    - (6) Jika berupa barang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan
  - c) Akad atau sighat (ijab dan qabul)
    - (1) Harus jelas dan disebutkan secara spektifikasi dengan siapa berakad
    - (2) Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam sepektif barang maupun harga yang disepakati
    - (3) Tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang
    - (4) Tidak membatasi waktu

- d) Harga
  - (1) Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan
  - (2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
  - (3) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.<sup>60</sup>

**c. Jenis-jenis murabahah**

Menurut Krin, pembiayaan murabahah dapat dibagi menjadi dua yaitu :<sup>61</sup>

- 1) Berdasarkan jenisnya
  - a) Murabahah dengan pesanan

Merupakan suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanjian satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pihak nasabah meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh kedua belah pihak.
  - b) Murabahah tanpa pesanan

Merupakan dimana bank menyediakan barang dagangannya tanpa peduli ada yang membeli atau tidak. Persediaan barang pada murabahah tanpa pesanan ini tidak terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
  - c) Berdasarkan cara pembayaran
    - a) Murabahah tunai

Merupakan pembayaran barang pesannya secara langsung atau sekaligus setelah penyerahan barang.
    - b) Murabahah cicilan

---

<sup>60</sup> Yenti Afrida, “Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah,” *provided by rumah Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis islam Universitas Islam Negri Imam Bonjol* Volume 1, (2016).

<sup>61</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (jakarta: kencana, 2011), h.115.

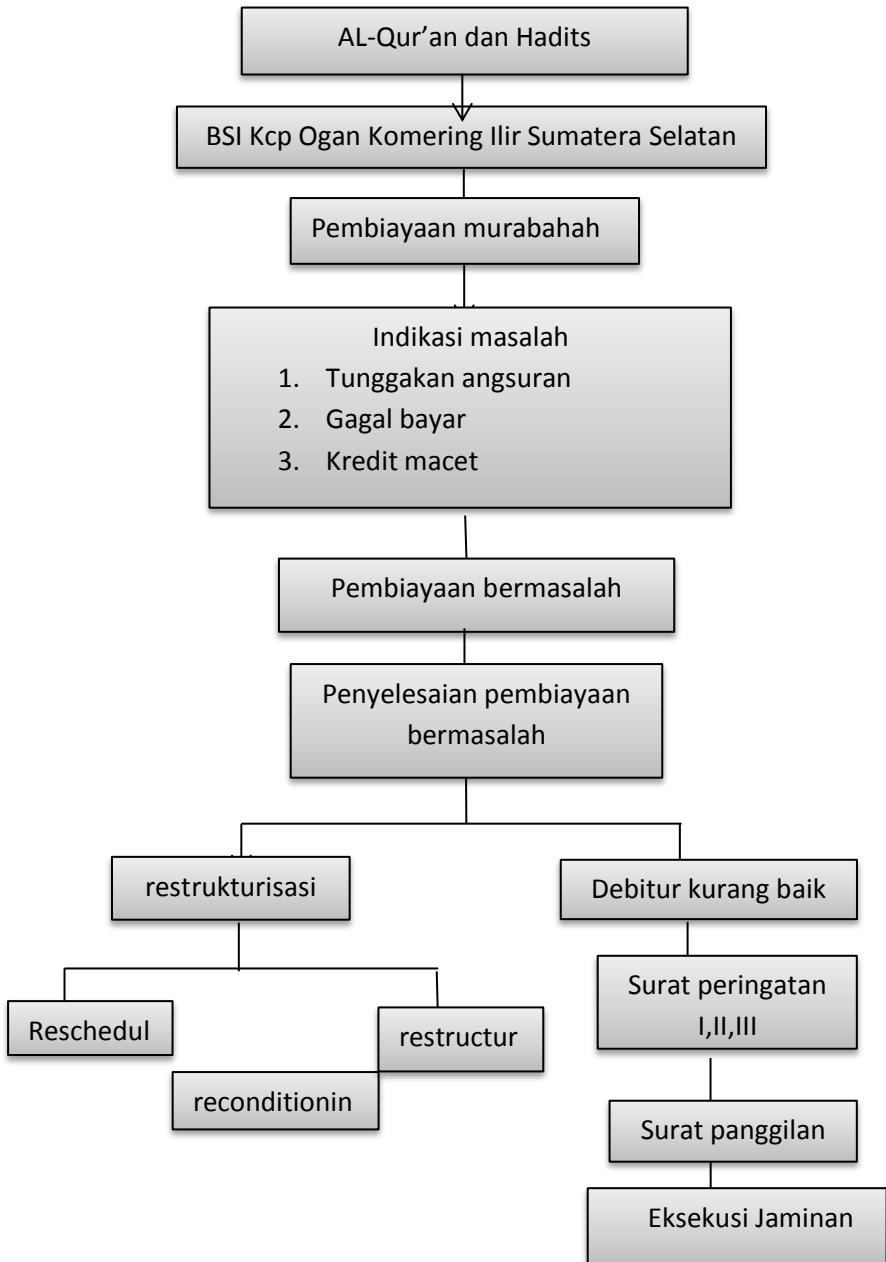


Merupakan pembeli membayar barang pesannya dalam bentuk angsuran atau cicilan setelah penyerahan barang diawal.

## **I. Kerangka pikir**

Pada bagian ini akan diuraikan beberapa hal yang dijadikan penulis sebagai landasan berfikir untuk kedepannya. Landasan yang dimaksud akan lebih mengarahkan. Untuk menemukan data dan informasi dalam penelitian ini guna memecahkan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya. Adapun kerangka pemikir untuk penelitian ini adalah sebagai berikut.

**Gambar 2.1**  
**Skema Kerangka Pemikiran**



Dari skema diatas penelitian akan menguraikan tahapan tahapan mekanisme restrukturisasi melalui lelang barang jaminan guna pembiayaan mikro murabahah dalam perspektif ekonomi islam pada BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan komering Ilir Sumatera Selatan. Tahap pertama jika terjadi pembiayaan bermasalah, bank akan menelusuri faktor terjadinya masalah tersebut apa saja, namun nasabah akan melakukan restrukturisasi karena benar-benar tidak bisa membayar/pailit segala cara sudah dilakukannya yang pada akhirnya barang jaminan nasabah dilelang dan dijual oleh pihak bank Syariah Indonesia Kcp Tugumulyo.

## **BAB III**

### **DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Gambaran umum BSI**

##### **1. Sejarah BSI KCP Tugumulyo 1**

Tiga bank yang merger menjadi bank syariah indonesia. Proses merger bank syariah indonesia menjadi salah satu tonggak sejarah yang akan membuka banyak peluang-peluang baru dalam mendukung perekonomian. Masyarakat secara nasional. Set iap bank syariah memiliki latar belakang dan sejarahnya sendiri sehingga semakin menguatkan posisi BSI ke depannya.

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah. Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pa seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah

Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global. Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil ‘Aalamiin).<sup>62</sup>

Penggabungan 3 bank syariah pemerintah yang diresmikan oleh joko widodo ini juga mengaskan bahwa pemerintah sangat serius dalam memperhatikan perkembangan layanan berbasis syariah yang mampu bertahan di tengah kondisi ekonomi indonesia yang masih bergejolak komitmen pemerintah untuk mendorong ekonomi nasional. BSI menjadi cerminan wajah syariah di indonesia yang modern, universal dan tentu saja memberikan kebaikan bagi seluruh masyarakat. Setelah melakukan marger, bank syariah indonesia akan jadi bank syariah terbesar di indonesia dengan total asset Rp239,56 Triliun dengan lebih dari 1000 kantor cabang 20.000 karyawan. BSI juga akan menjadi bank dengan peringkat ke 7 berdasarkan total asset yang dimiliki.

---

<sup>62</sup> Achmad Sani Alhusain, "Bank Syariah Indonesia: Tantangan Dan Strategi Dalam Mendorong Perekonomian Nasional," *Bidang Ekonomi dan Kebijakan Publik* Vol. XIII, (2021).

## **2. Visi misi BSI KCP Tugumulyo 1**

### a. Visi

Top 10 global Islamic Bank

### b. Misi

- 1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di indonesia melayani > 20 juta nasabah dan menjadi top5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025
- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham top 5 bank yang paling profitable di indonesia (ROE 18%) Dan valuasi kuat (PB>2).
- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta ternaik indonesia perusaahn dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

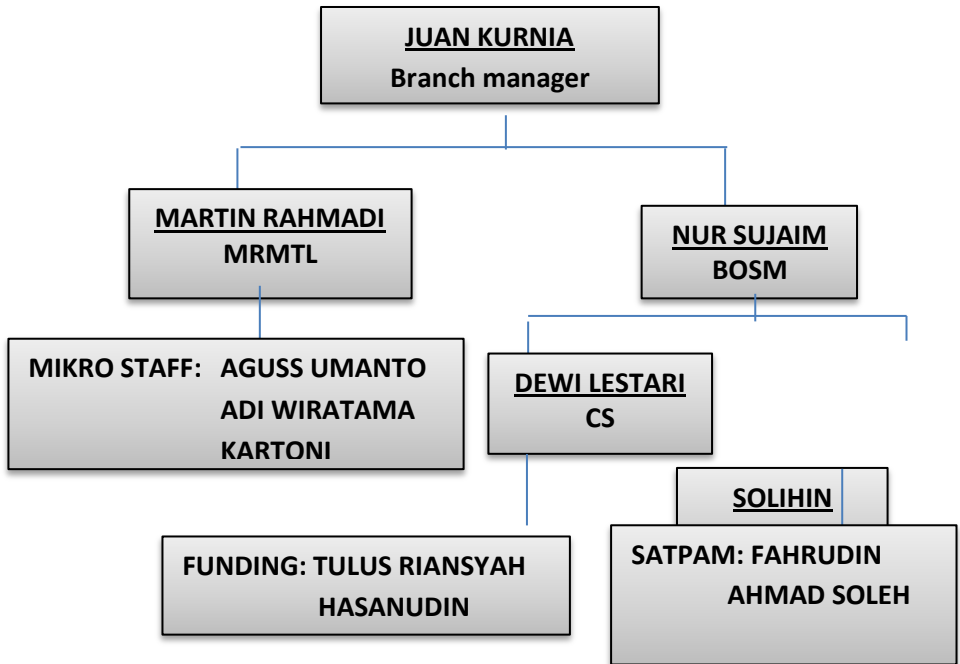
## **3. Lokasi Bank Syariah Indonesia KCP Tugumulyo 1 kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan**

Lokasi Bank Syariah Indonesai KCP Tugumulyo 1 terletak di Jl Lintas Timur Sumatera Tugumulyo kabupatn Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan

Telpon : 07127332011

Website : [www.bankbsi.co.id](http://www.bankbsi.co.id)

#### 4. Struktur Organisasi



- a. Branch manager (BM)
  - 1) Bertanggung jawab kepada pusat atas keselenggaraan kegiatan dan hasil usaha yang telah di capai
  - 2) Setiap awal bulan menyampaikan laporan mengenai hasil pelaksanaan rencana kerja yang berkaitan dengan kesehatan dan perkembangan bank.
  - 3) Melaksanakan ketentuan atau peraturan pemerintah, bank indonesia (BI), intruksi komisaris merahasiakan apabila apabila patut untuk dirahasiakan demi kepentingan oprasional.
- b. Micro relationship manager team leader (MRMTL)

Micro relationship manager team leader, merupakan struktur yang bertanggung jawab pada layanan pelanggan dan mengembangkan rencana penjualan berdasarkan kebutuhan klien.
- c. Branch office service manajer (BOSM)

- 1) Bertugas untuk menyusun rencana kerangka dan anggaran perusahaan untuk waktu yang akan datang dan berusahamewujudkan
- 2) Bertanggung jawab kepada branch manager mengenai tugas dan kewajibannya
- 3) Bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan administrasi tabungan , deposito, dan pembiayaan.
- 4) Menandatangani bukti-bukti pembukaan antara lain nisbah, deposito, nisbah tabungan, dan nota-nota lainnya.

d. Teller

- 1) Mengelola keuangan sesuai rencana atau anggaran perusahaan.
- 2) Menerima dan membayar uang kepada nasabah sejumlah bukti yang ada, membuat rincian uang tunai, mencatat dan mengumpulkan bukti atas pengambilan dan penyetoran kas dalam formliir rekapitulasi kas yang telah disediakan.
- 3) Mencocokkan saldo kas yang dicatat, ekapitulasi kas dengan daftar rincian uang tunai pada setiap tutup kas.

e. Costumer service (CS)

- 1) Melaksanakan keadministrasian tabungan berupa kertu tabungan, buku tabungan, rekening, kode rekening, dan nota lainnya yang diperlukan.
- 2) Melaksanakan keadministrasian deposito berupa aplikasi deposito, kartu deposito, bilyet deposito dan nota lainnya yang diperlukan.
  - a) Melaksanakan pendapatan aplikasi deposito, perhitungan nisbah, pembuatan laporan.

f. Funding

Bertugas untuk mencari nasabah untuk mempromosikan, memasarkan, memperkenalkan produk dari Bank BSI KCP Tugumulyo 1



## **5. Produk – produk Bank Syariah Indonesia**

### **a. Produk penghimpun dana (funding)**

Beberapa produk penghimpun dana yang ditawarkan Bank BSI Kcp Tugumulyo 2 sebagai berikut

- 1) Tabungan faedah iB
- 2) Tabungan impian syariah iB
- 3) Tabungan haji iB
- 4) Simpel iB
- 5) Giro Syariah Ib
- 6) Deposito syariah

### **b. Produk penyaluran dana (lending)**

- 1) Gadai iB
- 2) KPR Ib
- 3) Pembiayaan Mikro  
Terdapat 3 pembiayaan mikro yaitu
  - a) Produk mikro 25 IB
  - b) Produk 75 IB
  - c) Produk 500 IB
  - d) KUR iB

## **B. Penyajian Data Penelitian**

### **1. Kategori Nasabah Bermasalah pada Restrukturisasi Lelang Barang Jaminan di BSI KCP Tugumulyo 1**

Pembiayaan murabahah pada BSI KCP Tugumulyo 1 dapat diterapkan dalam pembiayaan modal kerja, pengadaan barang, pembangunan rumah dan lain-lain. Beberapa contoh pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Indonesia Kcp Tugumulyo 1 yakni modal kerja (modal kerja berupa barang). Pembiayaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murabahah*. Pembiayaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli murabahah. Akan tetapi transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan suatu akad dengan pembelian barang berulang-ulang. Penyediaan modal kerja berupa uang tidak perlu tepat menggunakan prinsip jual

beli murabahah. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip mudharabah (bagi hasil) atau musyarakah (penyertaan modal). pengadaan barang pembiayaan bank syariah indonesia Kcp Tugumulyo 1 dengan prinsip jual beli murabahah, dengan tujuan pembiayan untuk pengadaan barang contohnya seperti pembelian rumah dengan harga pokok plus keuntungan bank yang telah disepakati bersama.

Menurut bapak Nur Sujaim selaku BOSM BSI KCP Tugumulyo 1 kategori nasabah yang bisa melakukan restrukturisasi yaitu golongan dari nasabah dalam perhatian Khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Jika dirasa usahanya terjadi penurunan atau disebabkan karena ada penyebab lainnya dari nasabah.ada beberapa prosedur atau tahapan yang harus dilakukan yaitu:<sup>63</sup>

- a. Adanya permohonan tertulis dari nasabah yang bersangkutan untuk mengajukan restrukturisasi pembiayaan. Dalam surat tersebut nasabah mencantumkan sebab-sebab mengajukan restrukturisasi pembiayaan. Surat dari nasabah dan didukung adanya nota analisis dan bukti-bukti yang memadai adalah
  - 1) Laporan keuangan nasabah yang menunjukkan perbaikan kinerja usaha
  - 2) Kotrak kerja baru yang diperoleh nasabah
  - 3) Sumber pembayaran lain yang jelas
- c. Pihak Bank akan melakukan investigasi ke lapangan langsung melihat kondisi usaha nasabah
- d. Setelah surat permohonan dan hasil investigasi maka pihak bank akan melanjutkan proses selanjutnya
- e. Nasabah segera melengkapi berkas-berkas persyaratan seperti fotokopi KTP, KK, Surat nikah bagi yang sudah menikah, fotokopi surat keterangan

---

<sup>63</sup> Nur Sujaim, Branch Office Service Manager (BOSM), *Wawancara*, 18 Maret 2022

usaha dari kelurahan, fotokopi jaminan, IDEP (informasi Debitur), surat sanggup addendum.

- f. Setelah semua berkas sudah disiapkan maka pihak nasabah membuat nota analisis restrukturisasi, proses selanjutnya yaitu melakukan komite dengan Branch Manager
- g. Apabila hasil dari komite tersebut disetujui untuk melakukan restrukturisasi maka pihak nasabah membuatkan addendum akad yang berisi perubahan jumlah angsuran promes, dan biaya-biaya.

Adapun kategori nasabah bermasalah disini ada 3, yaitu kurang lancar, diragukan, dan macet. Dari ketiga kriteria tersebut yang paling banyak bermasalah adalah nasabah macet, yang mana tunggakan yang tidak tidak dibayarkan selama beberapa bulan atau lebih. Selain kategori nasabah bermasalah tersebut, bapak Nur Sujaim juga menyampaikan pertimbangan yang mengategorikan nasabah tersebut sebagai nasabah macet, kurang lancar, atau diragukan beliau mengatakan bahwa:

“pertimbangan berdasarkan kategori: 1) kurang lancar, tunggakan 3 samapai 6 bulan, 2) diragukan, tunggakan 6-9 bulan, 3) macet, tunggakan 9 samapai engan seterusnya”. Itu sudah ketentuan atau standarnya. Ada beberapa hal yang menyebabkan kurang sanggupnya nasabah dalam membayar sebagian atau seluruh kewajibanya kepada bank. Adapun penyebab terjadinya hal tersebut adalah sebagai berikut 1) nasabah kurang kompeten, 2) nasabah lalai terhadap kewajibanya, 3) nasabah kurang memberikan waktu untuk usahanya, 4) nasabah tidak jujur, 5) nasabah tidak amanah”.

Ketidak mampuan nasabah dalam membayar kewajibannya juga dikarenakan unsur kesengajaan dan tidak kesengajaan.<sup>64</sup>

1. Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah
  - a. Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada pihak Bank, dikarenakan nasabah tidak melakukan kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
  - b. Nasabah melakukan ekspektasi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan sangat terlalu besar. Hal ini akan dapat menimbulkan terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi modal kerja.
  - c. Disalahgunakan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan bermasalah tersebut tidak sesuai dengan menggunakan dana pembiayaan bermasalah tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan, misalnya dalam pengajuan pembiayaan bermasalah, disebutkan pembiayaan bermasalah untuk investasi, ternyata dalam praktiknya setelah dana pembiayaan bermasalah dicairkan, digunakan untuk modal kerja.
2. Unsur ketidak sengajaan yang dilakukan nasabah.
  - a. Nasabah dapat melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
  - b. Perusahaan tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjuala menurun dan perusahaan rugi.
  - c. Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha nasabah
  - d. Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah.

---

<sup>64</sup> Nur Sujaim, Branch Office Service Manager (BOSM),  
*Wawancara*, 18 Maret 2022

Faktor yang menyebabkan Pembiayaan bermasalah ditunjukkan rasio Non Performing Financing (NPF) untuk badan pembiayaan berbasis syariah yang merupakan perbandingan antara jumlah pemb

pembiayaan bermasalah dengan jumlah total pembiayaan tabel 3.2 berikut menunjukkan pembiayaan bermasalah non performing financing (NPF) merupakan rasio pembiayaan bermasalah dengan total yang disalurkan oleh bank syariah. Berikut menunjukkan kondisi Non Performing Financing (NPF) di BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Iir Sumatera Selatan periode 2018-2021.

**Tabel 3.2**  
**Presentase NPF (*Non Performing Financing*)**  
**pembiayaan Murabahah**

No	Tahun	NPF (%)
1	2018	1,8%
2	2019	3,1%
3	2020	1,8%
4	2021	2%

**Sumber** : Data sekunder diolah tahun 2021, BSI KCP Tugumulyo.

**Tabel 3.3**  
**Daftar Nasabah Kolektibilitas Pembiayaan**  
**Murabahah Bermasalah BSI KCP Tugumulyo 1**

Tahun	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
2018	2	3	0
2019	2	3	0
2020	5	7	1
2021	3	2	0

**Sumber :** data sekunder diolah tahun 2021, BSI KCP Tugumulyo 1

Berdasarkan tabel diatas jumlah nasabah dan presentase pembiayaan murabahah pada BSI KCP Tugumulyo 1 mengalami fluktuasi naik dan turun pada tahun 2018 mengalami penurunan kemudian di tahun 2019 sampai tahun 20221 pembiayaan bermasalah kembali meningkat. Diakibatkan oleh berbagai macam hal diantaranya adanya persaingan antara pelaku usaha, musibah hingga dampak wabah covid-19 yang terjadi saat tahun ini. kondisi keuangan nasabah dapat menurun karena berbagai macam faktor internal dan faktor eksternal yang diluar kemampuan mereka untuk mengendalikannya dan mempengaruhi nasabah dalam membayar sebagian atau seluruh kewajibanya kepada bank.

Menurut Bapak Adi Wiratam selaku staff pembiayaan Micro “Penyebab pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia KCP Tugumulyo 1 kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan menjadi musuh nomor satu dalam sebuah lembaga keuangan syariah, keberadaanya yang mempengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah terdiri dari dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

- a. faktor internal yaitu faktor yang sering terjadi karena pemeriksaan pembiayaan tidak bergantung pada informasi yang tepat, informasi pembiayaan yang kurang, nasabah yang hilang, pemerasan, bencana, dan masalah keluarga. Sedangkan
- b. Faktor eksternal yaitu faktor yang terjadi diluar kondisi perusahaan seperti, perubahan kondisi, perekonomian,

perubahan teknologi, bencana alam, pandemi dan lain-lain”<sup>65</sup>

1) Faktor internal

- a) Tidak mampu mengembalikan pembiayaab karna tergangunya kelancaran bisnis

Dalam suatu bisnis membuat nasabah tidak beruntung dan selanjutnya menjadi tantangan bagi Bank. Dalam hal nasabah mengalami penurunan dalam bisnisnya. Jelasnya nasabah merasakan tantangan ekonomi dan keuangan, jika nasabah mengalami tantangan ekonomi dan keuangan, jika bisnis nasabah pengeluaran minimal, kebutuhan difokuskan untuk lebih spesifik tentang kebutuhan nasabah setiap hari. Bagi Bank, jika bisnis nasabah menurun, bank akan menganggapnya merepotkan dengan alasan membuat pembiayaan nasabah memburuk. Untuk mengawasi masalah Bank secara handal mengawasi bisnis nasabah agar dapat menemukan solusi atas permasalahan bisnis. Dalam bisnis nasabah dapat terjadi pengurangan dalam kas masuk, Bank dapat mmberikan pendapatan atau anggapan pada nasabah agar dapat membantu kemajuan bisnis.

- b) Kelemahan dalam analisis pembiayaan

Kekurangan dalam memecah pembiayaan berpengaruh dalam pinjaman bermasalah, seperti keuangan pemerikaan pinjaman dapat disebabkan pemeriksaan pembiayaan tidak berdasarkan informasi akurat, informasi pinjaman tidak lengkap dan pemeriksaan yang salah.dilihat dari pemeriksaan, pemeriksaan

---

<sup>65</sup> Adi Wiratama, *Micro Staff, BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir*, wawancara, 18 maret 2022.

pembiayaan tidak bergantung pada informasi yang tepat, data pembiayaan yang tidak memadai dapat menjadi salah satu faktor pembiayaan yang berisiko, karena apabila pemeriksaan pembiayaan tidak dianalisis secara rinci maka akan membuat bank disesatkan oleh nasabah, bank tidak dapat memiliki gagasan yang paling kabur tentang manfaatnya. Atau kemudian lagi kemalangan dalam bisnis nasabah dan ketidak tahuan nasabah akan modal bisnis, dalam kasus itu penting untuk diuraikan lebih hati-hati. Bank harus lebih hati-hati dalam melakukan pemeriksaan pembiayaan yang terfragmentasi.

c) Nasabah menghilang

Yang menyebabkan nasabah menghilang akan berpengaruh bagi Bank, seandainya nasabah menghilang jelas dia akan gagal mengingat kewajibanya dan jika tidak ditindak lanjuti akan membawa kemalangan atau kerugian bagi pihak Bank.

d) Musibah Rumah Tangga

Musibah keluarga akan menyebabkan pembiayaan nasabah bermasalah. Ketika nasabah menghadapi masalah keluarganya, hal itu dapat membuat nasabah lalai atau tidak mempertimbangkan komitmennya yang seharusnya terbayar. Menurut bank ini akan merugikan bank dikarenakan terdapat masalah dalam pinjaman.

2) Faktor eksternal

1) Kondisi ekonomi makro

Kondisi pandemi seperti saat ini memang menjadi momok dunia perbankan. yang menjadi salah penyebab terjadinya kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Terjadinya pembatasan



sosial, menyebabkan ruang gerak masyarakat menjadi terbatas, oleh sebab itu maka banyak usaha dari nasabah yang mengalami penurunan omset dan berdampak pada pembiayaan.

2) Terdampak wabah covid-19

Bank harus mengawasi secara berkala guna memantau perkembangan kondisi nasabah. Dalam hal ini pihak yang melakukan pengawasan ialah bagian marketing dikarenakan bisa terjun langsung ke lapangan dan pihak bank akan menawarkan kepada nasabah akan melakukan restrukturisasi karena cara ini disarankan cocok untuk pembiayaan bermasalah di masa pandemi

3) Lemahnya daya beli pasar

Faktor ini masih berhubungan dengan kondisi ekonomi makro karena dengan adanya musibah pandemi maka terjadi terbatas gerak masyarakat yang menyebabkan lemahnya daya beli pasar. Selain itu hal ini diperburuk dengan keadaan musibah yang terus berjalan dan belum tau kapan berhenti.

4) Karakter wilayah Karakter

wilayah bisa dikatakan adalah suatu wilayah yang berpendapatan rendah tidak bisa memenuhi persyaratan 5C tetapi terjadi beberapa kesalahan dalam menganalisa 5C sehingga nasabah yang harusnya tidak lolos verifikasi data menjadi lolos verifikasi

**2. Strategi Penyelesaian yang dilakukan oleh BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan**

Adapun strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang barang Jaminan, menurut bapak Juan Kurnia selaku Branch Manager BSI KCP

Tugumulyo 1 diantaranya adalah pembiayaan bermasalah melalui jalur non-litigasi dan litigasi.<sup>66</sup>

“Upaya sudah maksimal, pemeriksaan atau pengkajian ulang. Petugas Bank mendatannya lagi, ditanya sumber permasalahannya apa jadi pihak Bank dapat melihat, bisa jadi karena kondisi keuangan. Terkadang orang yang mampu tidak mau membayar, tetapi jika ada niatan untuk mebayar tetapi kemampuannya menurun pihak Bank akan menawarkan Restrukturisasi. Kalau masih rutin bisa bayar berapa kesanggupan nasabah dalam membayar setiap bulanya sisa pinjaman yang ada kita akan perpanjang waktu yang disesuaikan dengan kesanggupannya nasabah, jangka waktu tambah panjang asuransi kecil itu salah satu upaya pihak Bank sebelum kepengadialan. Kalau memang dengan cara restrukturisasi nasabah tidak bisa membayar, umpama pihak Bank tidak mempunyai solusi lain mungkin penyelesaiannya akan ke jaminan. Jika jaminan memang harus dijual pihak Bank menawarkan ke nasabah apakah mau menjual sendiri barang jaminan dengan menyetorkan uangnya ke Bank atau mencari pembeli sama-sama atau juga minta bantuan keluarga yang lain. Kalau dia tetap tidak ada kesanggupannya untuk membayar kedepannya maka akan dilakukan proses pelelangan, jika perpanjangan waktu sudah tidak sanggup maka akan diajukan ke proses pengadilan”

Selain menanyakan kepada pihak BSI KCP Tugumulyo 1, penulis juga melakukan wawancara terhadap nasabah bermasalah di BSI KCP Tugumulyo 1 terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak BSI KCP Tugumulyo 1, sebelum mengambil keputusan restrukturisasi lelang barang

---

<sup>66</sup> Juan Kurnia, “Branch Manager,” *BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir, Wawancara*, 19 Maret 2022.

jaminan. berikut hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada Bapak Budi.

“sebelumnya memang sudah di coba bermacam-macam cara mba agar bisa membayar angsuran. Sebelum itu ada negosiasi, dan juga sudah melakukan restrukturisasi tetapi tetap saja tidak dapat membayar angsuran sampai ada surat peringatan 1 sampai 3, tapi ya mau bagaimana lagi kalau belum bisa bayar, salah satu langkah terakhir yaitu harus dilelang”

Dari pihak Bank sebenarnya sudah mengupayakan beberapa cara agar lelang barang jaminan dapat dihindari. Mulai dari negosiasi, meperpanjang angsuran, memberi surat peringatan, dan beberapa cara lainnya. Artinya lelang adalah langkah terakhir yang diambil oleh pihak Bank BSI KCP Tugumulyo 1 jika nasabah sudah benar-benar tidak mampu membayar atau nasabah tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan hutang yang dimilikinya.

### **3. Proses Lelang Barang Jaminan yang dilakukan oleh BSI KCP Tugumulyo 1**

Adapun upaya penagihan secara intensif dalam Penyelesaian pembiayaan melalui jalur non-litigasi menurut Bapak Nur Sujaim Selaku BOSM di BSI KCP Tugumulyo 1.<sup>67</sup>

“Awalnya dengan cara melakukan restruktrurisasi tetapi daripihak nasabah tidak dapat melakukan pembayaran maka pihak BSI KCP Tugumulyo 1 memberikan SP (Surat Peringatan) I,II,III. Kalau tidak ada respon juga, dilakukan penyelesaian dengan cara pemanggilan, diajak musyawarah di Bank, masih mau apa tidak, ada yang datang ada juga yang tidak datang. Bisa jadi di kasih pemberitahuan harus diselesaikan di

---

<sup>67</sup> Nur Sujaim, “BOSM,” *BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir*, no. Wawancara (n.d.): 18 Maret 2022.

pengadilan kalau tetap tidak merespon pihak Bnak bila permohonan eksekusi ke pihak pengadilan. Permohonan dibuat tergantung objek domisilinya nasabah. Bank dianggap pemohon eksekusi. Jika jaminan bukan milik nasabah termohon eksekusi 3 disebutnya, kalau jaminan sendiri cukup. Istri nasabah atau suami nasabah yang ke-2 yang punya jaminan yang ke-3 istri atau suami nasanh pemegang sertifikat, kalau sertifikat atas nama istrinya berarti suami termohon eksekusi”

a. Proses Restrukturisasi

1) Resceduling (penjadwalan ulang)

BSI KCP Tugumulyo 1 kabupaten ogan kemoring ilir sumatera selatan sudah memberikan keringanan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran nasabah yaitu dengan memperpanjang jadwal pembayaran atau jangka waktunya. Sehingga nasabah, diberikan kemudahan dan keringanan untuk menyelesaikan kewajibanya terhadap BSI KCP Tugumulyo 1.

2) Reconditioning (persyaratan kembali)

BSI KCP Tugumulyo 1 sudah memberikan keringanan berupa perubahan barbagai persyaratan dengan perpanjangan jangka waktu pembayaran dan mengurangi marin/ keuntungan yang seharusnya dibayar oleh nasabah.

3) Restructuring (penataan kembali)

Perubahan persyaratan tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning, tetapi bank akan melakukan perubahan Sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan perubahan saldo pembiayaan.

b. Pemberian SP (Surat Peringatan) I,II,III yang masing-masing berjarak 15 hari kerja.

- c. Pemberian surat panggilan kepada nasabah yang tidak memenuhi panggilan SP (surat peringatan) I,II,III yang berjarak 10 hari kerja setelah SP 3 dikeluarkan.
- d. surat panggilan kepada nasabah yang tidak memenuhi panggilan SP (Surat Panggilan) I,II,III yang berjarak 10 hari kerja setelah SP 3 dikeluarkan.
- e. Berkas akan naik ke pengadilan agama apabila nasabah tidak juga memenuhi surat panggilan
- f. Lalu proses selanjutnya adalah menunggu proses sidang pertama yang berjarak 1 minggu dari sidang selanjutnya, dimana biasanya proses sidang dilakukan sebanyak 3 kali proses yaitu sidang I,II, dan III
- g. Setelah mendapat hasil putusan dari pengadilan agama, jadwal proses eksekusi akan turun setelah 1 minggu sidang putusan.
- h. Nasabah akan diberikan waktu selama 3 bulan untuk menjual sendiri jaminan yang disita oleh pihak Bank, apabila dalam waktu yang diberikan nasabah tidak mampu menjual jaminan yang disita tersebut maka pihak pengadilan akan memasang iklan di media cetak maupun elektronik. Dimanapun pengiklanan tersebut biasanya hanya berlaku selama 1 bulan, jika jaminan yang disita belum juga terjual maka akan dilakukan pengiklanan kembali oleh pihak pengadilan sampai terjual atau sampai pihak Bank tidak sanggup membayar biaya iklan tersebut.

prosedur lelang barang jaminan yaitu dengan cara yang pertama dengan melakukan pemanggilan dengan memberikan surat peringatan (SP) I,II,III ke pihak nasabah untuk dilakukannya proses mediasi atau musyawarah, apabila tidak mengindahkan pemanggilan tersebut maka proses selanjutnya dilakukanlah proses lelang terhadap barang jaminan tersebut dengan cara menaikkan berkas ke pengadilan Agama, selanjutnya pengadilan agama yang akan memproses lelang barang jaminan tersebut

Adapun Penyelesaian pembiayaan melalui jalur litigasi:

- 1) Pengadilan umum atau agama, dapat menjadi jalan ditempuhnya jika penyelesaian melalui musyawarah tidak berhasil dikarenakan nasabah tidak kompretif dan tidak mempunyai itikad baik yaitu, tidak menunjukkan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan lainnya yang tidak dikuasi oleh pihak bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Pihak Bank akan mengajukan permohonan ke pengadilan agama, akan melaporkan bahwa pihak Bank tidak bisa lagi membayar pinjaman tersebut. Lau ketika laporan sudah masuk makaperwakilan bank dengan kuasa hukumnya akan mengajukan beberapa waktu untuk menyelesaikan secara kekeluargaan melalui pengadilan agama.
- 2) Likuidasi Jaminan, jalan yang dilakukan pihak Bank terhadap Nasabah yang tidak mampu lagi untuk membayarkan kewajiban angsurannya. Asuransi ini dapat berupa sertifikat material atau jaminan individu, namun bank secara konsisten menggunakan jaminan materi yang dapat dimanfaatkan. Mengingat eksplorasi yang ada di BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten OKI Sumatera Selatan menawarkan jaminan jika negosiasi kepada nasabah tidak merespon. Tawaran jaminan ini harus mendapat persetujuan dari nasabah, oleh karena itu ada pertimbangan untuk menawarkan asuransi.
- 3) Lelang, fasilitas pembiayaan debitur dalam rangka menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank, yang terdiri dari:
- 4) Penjualan jaminan pembiayaan di bawah tangan (tanpa melalui lelang) yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik jaminan.

- a) Penjualan jaminan dengan cara lelang yaitu penjualan melalui suatu Kepala kantor pelayanan Negara dan Lelang (KPCLN). Dengan harga minimal sebesar harga limit yang sudah ditetapkan dan bertujuan untuk membayar kewajiban pembiayaan debitur, antara lain:
- (1) Lelang sukarela, merupakan penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang belum/tidak diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank berdasarkan permintaan debitur sebagai pemilik jaminan atas permintaan pemilik jaminan dengan persetujuan debitur.
  - (2) Lelang eksekusi, merupakan penjualan jaminan melalui lelang terhadap jaminan yang sudah diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan debitur kepada bank yang dilakukan oleh bank selaku kreditur BSI KCP Tugumulyo 1 kabupaten OKI Sumatera Selatan melakukan penjualan jaminan yang harganya lebih dari hutang nasabah. Maka kelebihan dari hutang akan dikembalikan, tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang nasabah maka pihak BSI KCP Tugumulyo 1 akan menagih kembali sesuai kekurangannya.

Diperkuat juga terhadap peneliti lakukan kepada pihak BSI KCP Tugumulyo 1 yang dilakukan terhadap bapak Martin Rahmadi, selaku Manager pembiayaan micro yaitu:

“Dari jumlah nasabah yang sekian orang itu, ya kita prioritaskan penyelesaian melalui lelang ada posisi macet. Kalau kurang lancar itu masih pembinaan diselesaikan secara kekeluargaan tapi kalo macet sekarang itu prosesnya ke pengadilan agama dengan harapan penyelesaiannya ada yang selesai satu sampai tiga ada yang sampai eksekusi agunan (jaminan) kalo yang sekarang ke lelang belum kalo dijadikan udah lama dulu pernah tapi kita tidak melalui pengadilan agama tahun 2009, tapi langsung ke KPKNL, masalahnya ini semua jaminan di kita ini kalau memang lakunya di atas 20 juta peningkatannya? Dan harta kemarinkan pada prinsipnya enggak mesti ke pengadilan lagi tapi kita ini masih menginginkan siapa tau dengan melalui pengadilan ada solusi supaya tidak sampai ke lelang, kira-kira seperti itu. Tapi sekarang ya kita jalani itu semua nasabah bermasalah kita proseskan ke pengadilan agama penyelesaiannya ada yang sampai satu, ada yang satu dua tiga selesai ada yang sampai sita eksekusi. Kalau lelang ini kendalanya memang kita bisa mencari pembeli itu enak bisa kita masuk ke KPKNL. Cuma prosesnya katakanlah untuk legalitas itu biasanya di risalah lelang kalau kita langsung ke lelang mencari pembelinya yang sulit makanya kita upayakan penyelesaiannya, karena kita merasa kesulitan mencari pembeli. Melalui pengadilan siapa tau nanti dari peringatan 1,2,3 itu ada penyelesaiannya, kalau bisa gak usah sampai ke lelang” Untuk mengenai biaya beliau mengatakan bahwa:

“Pembelian sebenarnya kalau dari akad awal di bebaskan ke nasabah, tapi dalam realita pihak Bank yang menanggung. Karena gimana kalau kita lelang jual jaminan akhir dimuka umum dapat harga lebih tinggi dari kewajiban bisa kita perhitungkan tapi kenyataannya belum melelang sampai laku. Jangankan biaya lelang kita minta marginnya kadang kita bonuskan. Kalau mau ngikut tingkat kepuasan sebenarnya ya mungkin masih kurang



ya, tapi kalo dari segi tingkat penyelesaiannya memang selesai tapu selesainya seperti itu, kurang maksimal kana biaya-biaya masih di tanggung pihak Bank. Yang kedua kebanyakan ngasih bonus margin, kewajiban mereka ini katakanlah masih diatas minus diperjanjian kita ada pokok ada marginnya. Misal pokok 15 juta margin 7 juta, dia ada uang 16-17 juta itu bisa lunas, seharusnya kewajiban dia masih ada beberapa juta kan, tapi kadang ada kelebihan 500-1 juta dari pokok aja bisa lunas dari pada nggak selesai”

Menurut bapak Budi selaku nasabah bermasalah proses pelelangan atau prosedur yang dilakukan pihak bank sudah sesuai dengan bagaimana seharusnya, mereka sudah memberikan surat peringatan dari sp 1 sampai sp 3, tapi ya namanya manusia mas, sebenarnya say ya tidak rela kalau barang jaminan saya di sita, karena beberapa tahun kedepan pasti harganya sudah jauh lebih mahal. Tapi ya mau bagaimana lagi kalau memang belum mampu bayar.

#### **4. Usaha BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan**

Usaha yang dilakukan dalam mengatasi resiko barang jaminan yaitu, menilai ulang objek jaminan atau memperkirakan jaminan ini laku untuk dijual, dengan menyisihkan aktiva produktif akan menjadi keuntungan apabila jaminan tersebut laku, akan tetapi dapat mengalami kerugian apabila tidak laku, tetapi untuk neraca laporan keuangan akan membentuk Kesehatan Bank.

Untuk menilai agunan merupakan salah satu unsur dan analisis pembiayaan, maka dari itu barang-barang yang diserahkan nasabah kepada BSI KCP Tugumulyo 1 kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan. Pihak BSI KCP Tugumulyo 1 akan lebih berhati-hati dalam

menilai harga agunan tersebut dikarenakan harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (over value). Dan penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibatkan BSI KCP Tugumulyo 1 berada pada posisinya lemah. Jika likuiditas/ penjualan barang agunan tidak dapat dihindari, keadaan tersebut dapat membawa BSI KCP Tugumulyo 1 kepada kerugian hasil penjualan agunan tersebut biasanya akan rendah dari pada harga semula (pada saat diberikan) maupun harga pasar pada saat agunan akan dijual, sehingga tidak dapat menutupi kewajiban

## **BAB IV**

### **ANALISIS PENELITIAN**

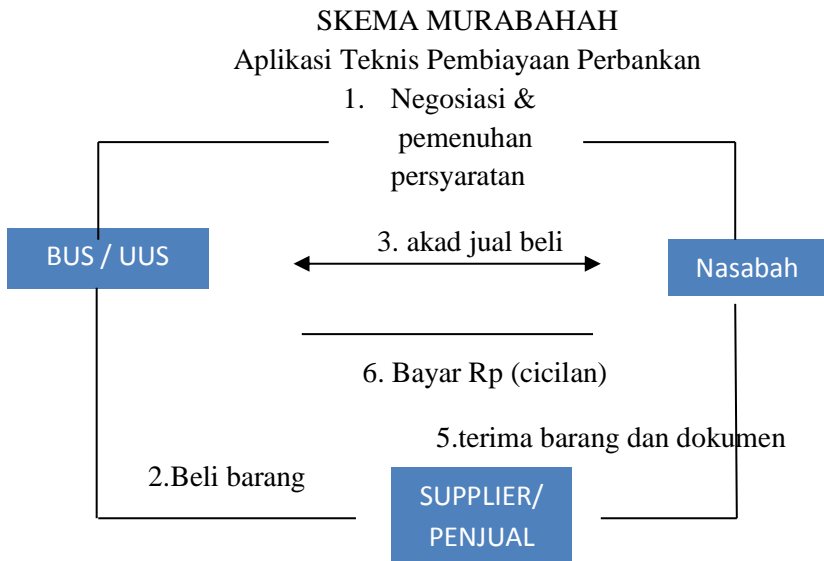
#### **A. Analisis Penyelesaian Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan**

Bank Syariah Indonesia KCP Tugumulyo 1 merupakan lembaga keuangan yang tidak terlepas dari adanya pembiayaan bermasalah dalam kondisi ideal, pembiayaan dapat berjalan lancar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Namun sangat jarang dijumpai adanya bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah pembayaran yang tidak lancar maupun macet. Wanprestasi atau dikenal dengan ingkar janji, merupakan kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Hal tersebut sesuai dengan statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktur perbankan syariah dan akan disebut dengan istilah Non Performing Financing yang diartikan sebagai pembiayaan non-lancar mulai dari kurang lancar sampai macet. Pembiayaan yang diberikan bank selalu memiliki potensi resiko kegagalan pembayaran yang menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Bagi seluruh lembaga keuangan, pembiayaan bermasalah bukanlah hal asing untuk didengar, karena semua lembaga keuangan akan mengalami hal seperti itu. Maka dari itu masalah yang dihadapi sekarang adalah bagaimana caranya menghadapi pembiayaan bermasalah terhadap nasabah yang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar kewajibannya terhadap BSI KCP Tugumulyo 1 dan mencegah agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah selanjutnya, seperti halnya pembiayaan lembaga keuangan lainnya, BSI KCP Tugumulyo 1 juga memiliki masalah yang serupa. Adapun kategori nasabah bermasalah, yaitu ada tiga: 1) Kurang Lancar,

Nasabah Kurang Lancar, adalah nasabah yang melakukan tunggakan antara tiga sampai enam bulan. 2) Diragukan, Dikatakan Nasabah diragukan apabila Nasabah yang melakukan pinjaman kepada BSI KCP Tugumulyo 1 melakukan tunggakan pembayaran angsuran antara enam sampai sembilan bulan. 3) Macet, disebut Macet apabila Nasabah yang melakukan pinjaman kepada BSI KCP Tugumulyo 1, tetapi tidak membayarkan angsuran samasekali atau melakukan tunggakan pembayaran seperti yang telah ada pada Akad yang telah disepakati. Macet merupakan salah satu masalah yang ada di BSI KCP Tugumulyo 1

Akad yang digunakan dalam penyaluran pembiayaan kepada nasabah adalah akad murabahah. Adapun skema akad utang piutang murabahah adalah sebagai berikut :



Gambar 1.2

Sumber : Bahan Bacaan Manajemen LKS

Dari skema pembiayaan di atas, bahwa proses pembiayaan akad murabahah diawali dengan melakukan suatu negosiasi yang disertai dengan mengajukan beberapa persyaratan antara pihak Bank dan Nasabah, kemudian

dilakukan ijab qabul atau akad jual beli secara ridha antara kedua belah pihak. Setelah itu pihak Bank membeli sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, selanjutnya pihak supplier akan mengirimkan barang tersebut langsung kepada nasabah sehingga nasabah akan langsung menerima barang disertai suatu dokumen.

Usaha yang dilakukan oleh BSI KCP Tugumulyo 1 Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui lelang barang jaminan Diantaranya adalah:

**1. Penyelesaian yang dilakukan oleh BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan terhadap Nasabah bermasalah**

Prosedur dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan dengan mengirimkan surat peringatan I, II, III. Surat peringatan ini dimaksudkan untuk memberikan teguran kepada nasabah pembiayaan untuk segera memenuhi kewajibannya atau bersedia untuk melakukan musyawarah guna menentukan langkah apa yang perlu ditempuh Bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut. Adanya kesediaan dari nasabah untuk melakukan musyawarah menunjukkan adanya itikad baik dari nasabah sehingga BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan pun akan mengupayakan langkah rescheduling, reconditioning maupun restructuring yang sesuai dengan kondisi keuangan nasabah. Adapun bila nasabah sudah tidak mempunyai prospek, maka ditempuhlah langkah terakhir yaitu pencairan agunan untuk melunasi kewajibannya. Umumnya dalam kasus seperti ini, tidak perlu ditempuh jalur pengadilan karena nasabah sudah dengan sukarela menyerahkan agunannya kepada bank yang selanjutnya akan dilakukan proses pelelangan.

## **2. Proses yang Dilakukan pihak BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan**

Prosedur lelang barang jamnan yang dilakukan oleh BSI KCP Tugumulyo 1 kabupaten ogan kemoring ilir sumatera selatan yaitu, apabila nasabah tidak mempunyai itikad baik, seperti nasabah sudah tidak dapat ditemui untuk berdiskusi dan memiliki berbagai alasan untuk tidak melaksanakan kewajibanya, maka BSI KCP Tugumulyo 1 melalui jalur litigasi yakni pengadilan agama.

Prosedur yang diterapkan dalam BSI KCP Tugumulyo 1 dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui jalur pengadilan agama adalah dengan memberi surat peringatan I, apabila peringatan I tidak diindahkan dan dalam satu bulan kerja, maka diberikan surat peringatan II dengan jarak pemberian surat 1 bulan kerja, apabila peringatan II tidak diindahkan juga maka dikeluarkan surat peringatan III dengan memberikan surat pra lelang.

Apabila setelah pemberian surat pra lelang tidak ada itikad baik dari nasabah, maka BSI KCP Tugumulyo 1 akan mengajukan permohonan eksekusi kepada pihak penguat BSI KCP Tugumulyo 1. apabila pengadilan agama menerima permohonan tersebut, maka pengadilan agama dapat menerbitkan penetapan (teguran). Penetapan sita yang diikuti dengan penyitaan agunan. Dan mengeluarkan penetapan lelang.

Jika nasabah pembiayaan tidak bersedia untuk menyerahkan agunan tersebut, maka eksekusinya dilakukan oleh pihak yang berwenang yaitu aparat hukum didampingi dengan juru sita dan perwakilan BSI KCP Tugumulyo 1, serta pembebanan biaya-biaya dalam proses pelelangan juga ditanggung oleh pihak BSI KCP Tugumulyo 1 kabupaten ogan komering ilir sumatera selatan.

### **3. Usaha BSI KCP Tugumulyo 1 dalam mengatasi Restrukturisasi lelang barang jaminan**

Adapun usaha yang dilakukan pihak BSI KCP Tugumulyo 1 dalam mengatasi resiko barang jaminan yaitu dengan cara menilai ulang objek jaminan, misalnya barang jaminan tersebut rumah dengan harga 200 juta, maka akan dilakukan anallisa terhadap harga dari rumah tersebut, setelah itu memperkirakan jaminan atau agunan tersebut laku dijual atau tidak dan mencari pembelinya. Usaha kedua yang dilakukan pihak BSI KCP Tugumulyo 1 yaitu dengan cara menyisihkan biaya aktiva produktif, maksudnya biaya tersebut dibentuk apabila nasabah masuk kategori diragukan dan macet. Diragukan yaitu tunggakan pembiayaan mulai dari 6 sampai 9 bulan sedangkan macet mulai dari 9 bulan sampai seterusnya. Dan penyisihan biaya aktiva produktif tersebut dapat digunakan sebelum proses lelang itu berlangsung. Apabila biaya aktiva produktif tersebut digunakan maka akan menjadi kerugian pada pihak Bank, namun apabila biaya penyisihan aktiva produktif tersebut tidak digunakan maka akan menjadi laba baik pihak Bank. Dana dari penyisihan biaya aktiva produktif tersebut yaitu dari dana keseluruhan nasabah pembiayaan.

### **B. Mekanisme Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan Murabahah Dalam Persepektif Ekonomi Islam**

Islam adalah agama yang *kafah* (menyeluruh), yaitu islam dapat mengatur semua bentuk kehidupan salah satunya yaitu dibidang ekonomi, setiap muslim dianjurkan untuk hidup selalu menyeimbangkan pendapatan dan pengeluaran, sehingga dapat terhindar dari hutang dan dapat dampak buruk bagi individu. Mencerminkan diri sendiri dan agama juga dapat menyengsarakan kehidupan masyarakat. Diantara keadilan dan kewajiban terhadap islam yaitu dengan cara melunasi tanggungan dengan cara tepat waktu. Peyelesaian

pembiayaan bermasalah menurut ekonomi islam sama halnya dengan bank syariah hanya berbeda dengan praktiknya. Menurut ekonomi islam jika nasabah mempunyai hutang maka wajib untuk melunasinya dikarenakan sebelum berhutang harus melakukan perjanjian terlebih dahulu untuk mengikat adanya hubungan jual beli yaitu, pembiayaan murabahah. Firman Allah yaitu: (Q.S AL-Baqarah: 282)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى  
فَاكْتُبُوهُ

*“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.”*<sup>68</sup>

Ayat 282 dalam surat al-baqarah dimulai dengan seruan Allah SWT kepada kaum yang menyatakan berima. Perintah ayat ini secara redaksional ditunjukkan kepada orang-orang beriman. Tetapi yang dimaksud adalah mereka yang melakukan transaksi pihutang. Khususnya orang yang berhutang. Hal ini agar yang memberi piutang merasa lebih tenang dengan penulisan itu dan tidak mengandung unsur riba. Karena menulisnya adalah perintah atau tuntunan yang sangat dianjurkan. Fungsi tulisan tersebut sangatlah penting dan berjasa dalam memelihara hak Ketika saksi saksi meninggal dunia. Sebab, Ketika tidak ada lagi yang memelihara atau menyimpan permasalahan tersebut, selain hanyalah tulisan.oleh karenanya, tulisan ini dijadikan sebagai sumber rujukan dan pegangan yang berlaku. Sama halnya dengan pembiayaan di BSI KCP Tugumulyo 1 harus dituliskan secara jelas, nominal, jadwal angsuranserta jangka waktu yang telah ditentukan dan apabila terdapat kendala dalam pembiayaan tersebut, maka

---

<sup>68</sup> Departemen Agama Ri, *Al-Hikmah Al-Quran Dan Teremah*, h.106.



pihak Bank selaku pihak yang meminjamkan wajib menagih atau meningkatkan adanya kewajiban yang harus dibayarkan. Dalam sebuah hadis dari Abdillah bin Amr bin Al ‘Ash, Rasulullah SAW bersabda:

الدَّيْنِ إِلَّا ذَنْبٌ كُلُّ لِّلشَّهِيدِ يُغْفَرُ

Artinya : “semua dosa orang yang mati syahid akan diampuni kecuali hutang.” (HR Muslim Nomor 1886)

Maksud dari hadits tersebut yaitu, seseorang yang berhutang maka wajib hukumnya membayar. jika tidak, maka dosanya tak akan diampuni sekalipun orang yang berhutang itu mendapat kemuliaan mati syahid. Dalam pandangan Ekonomi islam restrukturisasi lelang barang jaminan dapat ditempuh dengan Tindakan-tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah yaitu sebagai berikut:

1. Al-Sulh (secara damai), jika terjadinya perselisihan dianta kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu, secara damai (al-sulh), yaitu merupakan akad yang berselisih untuk bermusyawarah bersama-sama bagaimana memecahkan masalah yang dapat dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa harus merugikan orang lain, sesuai perintah Allah sebagai berikut:

وَإِنْ طَائِفَتَيْنِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۚ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۚ فَإِنْ فَاءَتْ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ۙ - ٩

“dan jika ada dua golongan dari orang-orang mu'min berperang makadamaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari kedua golongan itu berbuat aniaya

*itu sehingga golongan itu kembali, kepada perintah allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil dan berlaku adilah. Sesungguhnya allah menyukai orang-orang yang berlaku adil “. (QS. Al-Hujurat:9)<sup>69</sup>*

Seperti halnya yang dilakukan oleh pihak Bank BSI KCP Tugumulyo 1 dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan tahapan-tahapan sebagai berikut, yaitu:

- a) Melakukan pendekatan oleh pihak Bank BSI KCP Tugumulyo 1 dengan pergi kerumah nasabah serta melihat keadaan rumah beserta bisnis yang dijalankan pihak nasabah. Pihak bank juga melakukan interaksi terhadap masyarakat setempat dan mengarahkan pertimbangan. Metodologi ini bermanfaat dalam menemukan data pihak nasabah memiliki masalah. Setelah BSI KCP Tugumulyo 1 kabupaten OKI Sumatera Selatan mengetahui penyebab dari pihak nasabah bermasalah, maka dari pihak bank memberikan surat peringatan atau teguran kepada pihak nasabah.
- b) Pemberian surat peringatan terhadap nasabah jika tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, maka pihak Bank akan menegur nasabah agar segera melakukan pembayaran angsuran, hal ini dilakukan setelah jatuh tempo. Namun, jika nasabahnya masih belum membayar dalam waktu 20 hari maka pihak Bank akan memberikan SP I yang ditandatangani oleh direksi kemudian jika nasabah masih belum membayar dalam waktu 25 hari maka akan diberikan SP II dan jika lebih dari 25 hari sampai 1 bulan pihak nasabah masih tetap tidak melakukan angsuran maka pihak Bank akan memberikan SP III.
- c) *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

---

<sup>69</sup> Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Quran Dan Teremah*.

BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten OKI Sumatera Selatan memberikan keringanan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran nasabah yaitu dengan memperpanjang jadwal pembayaran atau jangka waktunya. Sehingga, nasabah yang menunggak angsuran pembayaran diberikan jangka waktu untuk membayar sehingga nasabah diberikan kemudahan dan keringanan untuk menyelesaikan pembiayaannya. Upaya penyelamatan ini dilakukan setelah adanya musyawarah dengan nasabah.

- d) *Reconditioning* (Persyaratan Kembali) BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten OKI Sumatera Selatan memberikan keringanan berupa perubahan berbagai persyaratan dengan memperpanjang jangka waktu pembayaran dan mengurangi margin/keuntungan yang seharusnya dibayar oleh nasabah. Upaya penyelamatan ini dilakukan oleh pihak Bank ketika nasabah benar-benar mengalami kesulitan keuangan tetapi masih memiliki itikad baik untuk melunasi sisa angsurannya.
  - e) *Restructuring* (Penataan Kembali) Perubahan persyaratan tidak terbatas pada rescheduling atau reconditioning, tetapi bank akan melakukan perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan perubahan saldo pembiayaan.
  - f) Eksekusi jaminan Tahapan ini merupakan tindakan akhir dai Bank BSI KCP Tugumulyo 1 kepada nasabah yang sudah dianalisis tidak kooperatif dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, serta nasabah tidak mempunyai itikad baik untuk penyelesaian pembiayaan.
2. *At-tahkim*, jika dengan cara damai (al-sulh) tidak dapat mencapai kesepakatan bersama dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah maka akan dilalui dengan cara

(at-thakim) yaitu, mengikat seseorang sebagai penengah yang ditunjukkan oleh kedua belah pihak yang berselisih, guna menyelesaikan perselisihan kedua belah pihak secara damai, orang yang dapat menyelesaikan masalah adalah hakim. Akan tetapi penyelesaian pembiayaan bermasalah atau sengketa melalui badan arbitrase syariah nasional jarang dilakukan oleh Bank BSI KCP Tugumulyo 1 maupun Bank syariah lainnya. Walaupun tidak menggunakan badan arbitrase sebagai badan penengah untuk menyelesaikan masalah tetapi BSI KCP Tugumulyo 1 juga tetap menunjukan seseorang atau lembaga untuk menyelesaikan permasalahan yaitu melalui lembaga pengadilan.

3. *Al-Qadha* (Peradilan), apabila kedua belah pihak yang bersengketa, tidak berhasil dengan cara damai (al-sulh) atau arbitrase (al-thakim), atau pihak bank dan nasabah tidak mau menyelesaikan masalah penyelesaian melalui kedua cara tersebut, maka pihak bank ataupun nasabah bisa mengajukan masalahnya melalui lembaga peradilan (al-qardh). Kewenangan lembaga qadha (peradilan) adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah perdataan dan masalah tindak pidana untuk menyelesaikan masalah secara adil. Sesuai perintah Allah sebagai berikut:

وَلِيَحْكُمَ أَهْلَ الْإِنجِيلِ بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ فِيهِ ۖ وَمَنْ لَّمْ يَحْكَمْ بِمَا  
 أَنْزَلَ اللَّهُ فَأُولَئِكَ هُمُ الْفَاسِقُونَ - ٤٧

*“barang siapa tidak memutuskan perkara menurut yang diturunkan apa yang diturunkan Allah, maka itu adalah orang-orang yang fasik”.* (QS. AL-Maaidah: 47)<sup>70</sup>

Maksud dari ayat diatas adalah perintah Allah agar manusia menyelesaikan, memutuskan perkara dan

---

<sup>70</sup> Ibid.

menghukum secara benar menurut apa yang diperintahkan-Nya.

BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah jika dengan melalui perdamaian tidak mencapai kesepakatan bersama maka dilakukannya secara hukum yaitu dengan cara men

pengajuan permohonan peradilan agama/umum. Pada tahapan peradilan BSI KCP Tugumulyo 1 untuk menjual jaminan berpedoman dengan fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah dengan menjual jaminan milik nasabah. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah BSI KCP Tugumulyo 1 mengambil tindakan sesuai dengan fatwa DSN tersebut yaitu dengan penjualan jaminan melebihi nilai hutang maka pihak Bank BSI KCP Tugumulyo 1 mengembalikan sisanya kepada nasabah dan sebaliknya apabila penjualan lebih kecil dari nilai hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.

Berdasarkan uraian teori dan hasil laporan peneliti yang dilakukan terhadap pihak Bank BSI KCP Tugumulyo 1 maka dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah menunjukkan bahwa secara sistematis dan teoritis sudah sesuai dengan hukum yang berlaku menurut Islam. Seperti yang diketahui bahwasanya Islam mengajarkan terhadap umat Muslim hendaklah saling tolong menolong terutama dalam hal kebaikan. Dari hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada Baranc Manager, BOSM, dan Micro Staff BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan melalui restrukturisasi yang diberikan pihak BSI KCP Tugumulyo 1 menggunakan cara *reschedulling*. *Reschedulling* ini yang dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan atau tenggang waktu) serta jumlah

angsuran. Dengan melihat tahapan-tahapan metode penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan di BSI KCP Tugumulyo 1, pihak bank berusaha untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan memberikan solusi *Reschedulling* yaitu mengubahjangka waktu pembiayaan, jangka waktu pembayaran serta mengubah jumlah pembayaran

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dengan pengumpulan data yang digunakan kemudian dianalisis dengan teori yang telah dipaparkan sebelumnya, selanjutnya penulis menarik kesimpulan, yaitu:

1. mekanisme restrukturisasi lelang barang jaminan di BSI KCP Tugumulyo 1 yaitu dengan cara perubahan jadwal (*resecheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*). Dengan prosedur tersebut bertujuan untuk mengatasi permasalahan pembiayaan bermasalah yang tergolong kurang lancar dan macet. menurut pihak BSI KCP Tugumulyo 1 Restrukturisasi dilakukan dengan tujuan agar nasabah dapat menyelesaikan sisa kewajibanya, tetapi dalam melaksanakan restrukturisasi pun tidak merubah nasabah untuk memenuhi kewajibanya terhadap Bank.sudah dilakukan dengan cara bermusyawarah dengan cara melakukan pemanggilan kepada nasabah bermasalah tetapi tidak ada titik temunya. bedasarkan indikator pelaksanaan restrukturisasi bahwa nasabah tersebut mempunyai karakter yang kurang baik mengapa dikatakan kurang baik karena nasabah tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibanya, maka dari itu pihak Bank menawarkan untuk menjual barang jaminanya secara sendiri atau Bersama-sama, sebagai Langkah terakhir jika nasabah sudah tidak ada itikad baik untuk melunasi hutangnya maka barang jaminan nasabah akan dilelang oleh pihak BSI KCP Tugumulyo 1.
2. Dalam menjalankan restrukturisasi lelang barang jaminan telah sesuai dengan prinsip ekonomi islam meliputi al-sulh (perdamaian), at-tahkim (penyelesaian masalah , Al-Qadha. penyelesaian pembiayaan bermasalah yang diterapkan sudah berjalan dengan baik dan selalu

mengutamakan perdamaian serta melalui pendekatan yang agamis tanpa melakukan hal-hal yang dapat merugikan nasabah BSI KCP Tugumulyo 1. Dalam prosedur penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BSI KCP Tugumulyo 1 sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI dan tidak bertentangan dengan persepektif ekonomi islam.

## **B. Rekomendasi**

Sehubungan dengan penelitian ini, maka penulis dapat memberikan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

1. Bagi pihak BSI KCP Tugumulyo 1 agar selalu menilai jaminan dengan tepat dan benar dan sesuai dengan nilai pasar wajar agar jika terjadi permasalahan jaminan tersebut liquid dan mengkafer pembiayaan. Agar lebih efektif sumber daya manusia yang ada di BSI KCP Tugumulyo 1 harus benar-benar cermat dan tidak selalu memprioritaskan target, sehingga lalai akan penilaian jaminan yang mengkafer.
2. Bagi pihak nasabah diharapkan dapat bekerjasama dengan baik bersama pihak bank, agar tidak terjadi pelelangan jaminan, ataupun proses pelelangan jaminan dapat terselesaikan dengan baik
3. Pihak manajemen bank perlu menciptakan lingkungan manajemen resiko dengan cara mengidentifikasi tujuan dan strategilembaga secara jelas, serta dengan membentuk sistem yang dapat mengidentifikasi, mengukur, memonitor dan menelola berbagai ancaman resiko. Untuk memastikan efektivitas dari proses manajemen resiko pada BSI KCP Tugumulyo 1perlu memebentuk sistem kontrol internal yang handal.
4. Untuk melakukan pencegahan terhadap pembiayaan bermasalah alangkah baiknya BSI KCP Tugumulyo 1selalu melakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan.
5. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia bagi karyawan, guna meningkatkan kinerja yang lebih baik di BSI KCP Tugumulyo



## KAJIAN PUSTAKA

- Afnil Guza. *Undang-Undang Perbankan Syariah*. Jakarta: asa mandiri, 2008.
- Afrida, Yenti. "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah." *provided by rumah Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Volume 1*, (2016).
- Al-Hikmah. *Al-Quran Dan Terjemah*. Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010.
- Alamsyah, Halim. "Restrukturisasi Perbankan Dan Dampaknya Terhadap Pemulihan Kegiatan Ekonomi Dan Pengendalian Moneter." *journal buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan* (1998).
- Alhusain, Achmad Sani. "Bank Syariah Indonesia: Tantangan Dan Strategi Dalam Mendorong Perekonomian Nasional." *Bidang Ekonomi dan Kebijakan Publik Vol. XIII*, (2021).
- Andhika Prasetyaputra. "Implikasi Lelang Hak Tanggungan Yang Dilakukan Tanpa Restrukturisasi Kredit." *journal Akbar Juara Vol 5 No.4 (n.d.): 20–25*.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. 1 cet. 4. Depok: Rajawali, 2013.
- Azharsyah Ibrahim, Ahrinal Rahmati. "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh." *journal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam Vol 10 No. (2017)*.
- Aziz, Abdul. *Ekonomi Islam Analisis Mikro Dan Makro*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008.
- Biris, cik Hasan. *Penentuan Rencana Penelitian Dan Penulisan Skripsi : Bidang Ilmu Agama Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.

- Choiri, Umar Sidiq dan Moh. Miftachul. *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*. Cetakan Pe. Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019.
- Dina Refina, Dahlan Dahlan, Sri Walny Rahayu. “Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Offset Jaminan Di Bukapoin Cabang Banda Aceh.” *journal Ilmu Hukum* Vol 4 No. (2016).
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- H. Veithzal Rivai. *Commerical Bank Managemen: Manajemen Perbankan Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Rajawali, 2013.
- Harahap, satya haprabu dan burhanudin. “Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam.” *jurnal reperotium* vol IV, No: 54.
- Harun, Badriah. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*. Yogyakarta: pustaka yustina, 2010.
- Hayati, Ismatul. “Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya,” 2017.
- Herijanto, Hendy, and Restu Wulandari. “Efektivitas Kriteria Restrukturisasi Dalam Meningkatkan Kualitas Portofolio Pembiayaan.” *Islaminomic* Vol 7 No.2, no. 3 (2016).
- Ismail. *Perbankan Syariah*. jakarta: kencana, 2011.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Kurnia, Juan. “Branch Manager.” *BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir*, no. Wawancara.
- Mboeik, Megarisa Carina. “Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak.” *Jurnal Kenotariatan Narotama* Vol. 1 Nor (2019).
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Ed. 1-Cet. Depok: Rajawali, 2015.

- Muhammad. *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Nugraha, Ririn Riani dan Arie Apriyadi. "Dampak Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus PT X)." *indonesian accounting literacy journal* vol.1, No. (n.d.): 66–75.
- Nurnasina, SE, M.Si dan P. Adiyes Putra, M. Si. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018.
- Rachamadi Usman. *Hukum Lelang*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2016.
- Rahmi, Ummi Kalsum dan. "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah." *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol.2, No. (2017): h.5.
- . "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari)." *li falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol.2, No. (2017).
- Riani, Ririn, Arie Apriadi Nugraha. "Dampak Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada PT X)." *Indonesian Accounting Literacy Journal* Vol. 1, No (2020).
- Ririn riani, Arie Apriadi Nugraha. "Dampak Restrukturisasi Utang Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada PT X)." *indonesian accounting literacy journal* Vol.1, No. (2020): 66–75.
- S. Mantayborbir, Imam Jauhari, Agus Hari Widodo. *Hukum Piutang Dan Lelang Negara*. Medan: Pustaka Bangsa Press, 2002.
- Salim, Salim and Syahrumsyah, Syahrumsyah. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Citapustaka Media, 2012.
- . *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Citapustaka Media, 2012.

- Siregar, Dr. Mulya E., and Ahmad Buchori. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016.
- Somemitro, Rochmat. *Peraturan Dan Intruksi Lelang*. Bandung: PT Eresco, 1987.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Sugiyono, Prof. Dr. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Sujaim, Nur. "BOSM." *BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir*, no. Wawancara.
- Syahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2007.
- Syahrum, Salim dan. *Metode Penelitian Kualitatif*. Cetakan Ke. Bandung: Citapustaka Media, 2012.
- Tarmizi, Faturrahman Dzamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Tista, Adwin. "Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia." *Journal al'Adl* Vol. V, No (2013).
- Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Trisandini P. Usanti dan Abd, Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.
- Wangswidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2017.
- Wiratama, Adi. *Micro Staff. BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan*

*Komering Ilir, 2022.*

Yopi Nisa Febianti. "Permintaan Dalam Ekonomi Mikro." *Journal Edunomic* Vol 2 No 1 (n.d.): 16.

*Al Hikmah: Al-Qur'an Dan Terjemahannya.* Bandung: CV Penerbit Ponorogo, 2010.

*Departemen Agama Ri, Al-Hikmah Al-Quran Dan Teremah.* Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010.

"Fathul Bâri (5/97, Kitâbul Mazhâlim).

*Kamus Bahasa Indonesia.* Tim Reality Publisher.

"Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah".

"Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang".

"Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK..06" (2013).

# LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. Hl. Endro Suratmin Sukarame 1 Telp. (0721) 703289 Bandar Lampung

Nomor : 044/Un.16/DE/PP.00.9/03/ 2022 Bandar Lampung, 10 Maret 2022  
 Sifat : Biasa  
 Lampiran : 1 Eks  
 Perihal : Permohonan Izin Riset

Kepada Yth  
 Pimpinan BSI  
 KCP. Tugumulyo OKI  
 Di –  
 Sumatera Selatan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Bersama ini disampaikan permohonan izin untuk mengadakan pra riset guna penulisan skripsi mahasiswa kami sebagai berikut:

Nama / NPM : Habibatul Azizah/ 1851020056  
 Jurusan / Semester : Perbankan Syariah / VIII (Delapan)  
 Judul Skripsi : Mekanisme Restrukturisasi Melalui Lelang Barang Jaminan Guna Pembiayaan Mikro Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus BSI KCP Tugumulyo 2 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan)  
 Lokasi Penelitian : BSI KCP Tugumulyo 2 Kab. Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan  
 Penanggungjawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Penelitian ini semata-mata untuk kepentingan ilmiah sebagai data dalam penulisan skripsi yang bersangkutan, sebagai bahan pertimbangan Saudara bersama ini dilampirkan 1 (satu) Eks. Proposal penelitian dimaksud.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Prof. Dr. Tulus Suryanto, SE, M.M, Akt, CA  
 NIP. 19700926 200801 1 008

**SURAT PEMBERIAN IZIN**  
Nomor : 22/ ~~4~~-3/8263

Tugumulyo, 18 Maret 2022  
Sifat : Balasan  
Lamp : 1 Hal  
Perihal : Permohonan Izin

Kepada Yth  
UIN Raden Intan  
Di  
Lampung

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabaraktuh*

Menunjuk perihal tersebut diatas maka dengan ini kami memberikan izin untuk wawancara ;

Nama : Habibatul Azizah  
NPM : 1851020056  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Semester : VIII (Delapan)  
Judul Skripsi : Mekanisme Restrukturisasi melalui Lelang Barang Jaminan Guna Pembiayaan Mikro Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan)

Wawancara dengan

Nama : Nursujaim  
Jabatan : BOSM

Demikian kami buat dan kami ucapkan terimakasih

*Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabaraktuh*

PT. BANK SYARIAH INDONESIA  
KCP Tugumulyo 01

  
**Nursujaim**  
BOSM





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**PUSAT PERPUSTAKAAN**

Jl. Letkol H. Endro Suratmín, Sulakame I, Bandar Lampung 35131  
Telp.(0721) 780887-74531 Fax. 780422 Website: [www.radenintan.ac.id](http://www.radenintan.ac.id)

SURAT KETERANGAN

Nomor: B- ~~4232~~ / Un.16 / P1 / KT / VII / 2022

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : **Ahmad Zarkasi, S.Ag., M.Sos. I**  
NIP : 197308291998031003  
Jabatan : Kepala Pusat Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung

Menerangkan Bahwa Artikel Ilmiah Dengan Judul:

**MEKANISME RESTRUKTURISASI MELALUI LELANG BARANG JAMINAN GUNA  
PEMBIAYAAN MIKRO MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM  
(Studi Kasus BSI Kcp Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan komering Ilir Sumatera Selatan)**

KARYA :

NAMA	NPM	FAK/ PRODI
HABIBATUL AZIZAH	1851020056	FEBI/ PS

Bebas Plagiasi sesuai dengan hasil pemeriksaan tingkat kemiripan sebesar 24 %. Dan dinyatakan **lulus** dengan bukti terlampir.

Demikian Keterangan ini kami buat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Bandar Lampung, 05 Juli 2022

Kepala Pusat Perpustakaan



Ket:

1. Surat Keterangan Cek Turnitin ini Legal & Sah, dengan Stempel Asli Pusat Perpustakaan.
2. Surat Keterangan ini Dapat Digunakan Untuk Repository
3. Lampirkan Surat Keterangan Lulus Turnitin & Rincian Hasil Cek Turnitin ini di Bagian Lampiran Skripsi Untuk Salah Satu Syarat Penyebaran di Pusat Perpustakaan



## Daftar Pertanyaan Wawancara

### A. Wawancara Kepada Pihak BSI KCP Tugumulyo 1 Kabupaten Ogan Komering Ilir Sumatera Selatan

1. Dari semua jenis pembiayaan yang ada di BSI KCP Tugumulyo 1, pembiayaan apa saja yang paling diminati setiap nasabah?
2. Bagaimana mekanisme restrukturisasi di bank BSI Kcp Tugumulyo ?
3. Bagaimana penerapan restrukturisasi pada pembiayaan mikro di Bank BSI Kcp Tugumulyo ?
4. Bagaimana penerapan restrukturisasi pada pembiayaan mikro di Bank BSI Kcp Tugumulyo ?
5. Adakah kendala dalam penerapan restrukturisasi kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah?
6. Apakah ada ketentuan mengenai minimal atau maksimal jangka waktu dalam pembiayaan?
7. Bagaimana pihak bank memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu yang lebih lama?
8. Apakah selama ini sudah ada nasabah bermasalah yang sudah dapat diselesaikan melalui proses pelelangan ?
9. Jenis jaminan apa yang sering diajukan nasabah untuk melakukan pembiayaan?
10. Bagaimana kriteria nasabah yang bermasalah di BSI Kcp Tugumulyo ?
11. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank BSI Kcp Tugumulyo ?
12. Apa yang menjadi pertimbangan PT BSI Kcp Tugumulyo dalam menentukan kategori nasabah bermasalah?
13. Bagaimana mengategorikan nasabah sebagai pembiayaan murabahah bermasalah yang masuk dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet?
14. Apakah ada cara lain penyelesaian nasabah bermasalah di Bsi Kcp Tugumulyo ?
15. Apakah semua pembiayaan bermasalah terjadi di BSI

KCP Tugumulyo 1 dapat diselesaikan dengan cara restrukturisasi?

17. Seberapa besarkan tingkat keberhasilan penyelesaian nasabah pembiayaan bermasalah melalui pelelangan?

**B. Wawancara Kepada Nasabah Pembiayaan Bermasalah**

1. Apakah benar bapak sudah tidak melakukan pembayaran angsuran di BSI KCP Tugumulyo 1?
2. Apa yang menjadi alasan bapak belum melakukan pembayaran kepada BSI KCP Tugumulyo 1?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan pihak bank untuk meringankan beban bapak tersebut, adakah upaya yang dilakukan oleh pihak bank seperti perpanjangan angsuran misalnya ?
4. Adakah penagihan yang dilakukan pihak bank kepada bapak atau pengambil alihan jaminan?

# Mekanisme Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Barang Jaminan Guna Pembiayaan Mikro Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam

*by* Habibatul Azizah

---

**Submission date:** 05-Jul-2022 09:40AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 1865257561

**File name:** SKRIPSI\_HABIBATUL\_AZIZAH\_BAB\_145.docx (187.84K)

**Word count:** 7238

**Character count:** 47812

# Mekanisme Restrukturisasi Utang Melalui Lelang Barang Jaminan Guna Pembiayaan Mikro Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam

## ORIGINALITY REPORT

24%

SIMILARITY INDEX

%

INTERNET SOURCES

20%

PUBLICATIONS

19%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	Submitted to UIN Raden Intan Lampung Student Paper	2%
2	Submitted to Monash College Pty Ltd Student Paper	1%
3	Submitted to UIN Sunan Ampel Surabaya Student Paper	1%
4	Muhammad Rifqi Hidayat, Parman Komarudin. "PENANGANAN NON-PERFORMING FINANCE DALAM AKAD MUSYARAKAH DI BANK KALSEL SYARIAH", At-Taradhi: Jurnal Studi Ekonomi, 2018 Publication	1%
5	Submitted to Universitas Bung Hatta Student Paper	1%
6	Muhammad Patri Arifin. "REKONSILIASI DALAM AL-QUR'ÂN", Rausyan Fikr: Jurnal Studi Ilmu Ushuluddin dan Filsafat, 2015 Publication	1%

7	Rahmat Ilyas. "ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH", ASY SYAR'IYYAH: JURNAL ILMU SYARI'AH DAN PERBANKAN ISLAM, 2019 Publication	1 %
8	Submitted to UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Student Paper	1 %
9	Submitted to Universitas Amikom Student Paper	1 %
10	Submitted to Politeknik Negeri Sriwijaya Student Paper	1 %
11	Apriliana Fidyaningrum, Nasyitotul Jannah. "Analisis Penyelesaian Masalah Non Performing Financing (NPF) Pada Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa DSN NO.47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Pada BMT Karisma Kota Magelang)", Cakrawala: Jurnal Studi Islam, 2016 Publication	<1 %
12	Ubaidillah Ubaidillah, Maulana Saufi. "SERTIFIKASI TANAH WAKAF DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM: STUDI KASUS DI KECAMATAN KLANGENAN", Mahkamah : Jurnal Kajian Hukum Islam, 2017 Publication	<1 %
13	Submitted to Konsorsium PTS Indonesia - Small Campus	<1 %

14

Muslim Muslim. "KOMPETENSI PEDAGOGIK GURU PAI DALAM MENINGKATKAN MOTIVASI BELAJAR PESERTA DIDIK KELAS XI MA NURUL IKHLAS AMBON", *al-Iltizam: Jurnal Pendidikan Agama Islam*, 2020

Publication

<1 %

---

15

Rahmatul Wadah. "PENGARUH SISTEM MANAJEMEN MUTU ISO 9001: 2008 TERHADAP KINERJA AMILIN DI BAZNAS", *JURNAL SYARIKAH : JURNAL EKONOMI ISLAM*, 2016

Publication

<1 %

---

16

Submitted to Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Student Paper

<1 %

---

17

Submitted to Direktorat Pendidikan Tinggi Keagamaan Islam Kementerian Agama

Student Paper

<1 %

---

18

Istiqomah Istiqomah, Habudin Habudin. "ANALISIS NILAI-NILAI PENDIDIKAN DALAM SENI TARI AHLAN WASAHLAN DAN TARI RAMPAK TERBANG CIOLANG DAERAH BANTEN", *Primary : Jurnal Keilmuan dan Kependidikan Dasar*, 2019

Publication

<1 %

---

19

Cantika Florentina Br Bangun, Tuti Anggraini, Catur Aldiansyah. "Strategi Bank Dalam

<1 %



Mengatasi Non Performing Financing (NPF) pada Masa Pandemi Covid-19:", El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam, 2022

Publication

20

Husain Insawan, Mutmainnah Mutmainnah. "Eksistensi Al-Ibrah (Pemutihan Piutang) Pada Bank BNI Syariah Cabang Kendari", Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, 2018

Publication

<1 %

21

A.H Prasetyo, Undang Suryatna, Agustini Agustini. "PROSES PELAKSANAAN PROGRAM CSR BINA LINGKUNGAN KOMUNIKASI (BILIKOM) PADA MASYARAKAT DESA BINAAN", JURNAL KOMUNIKATIO, 2017

Publication

<1 %

22

Juni Aziwantoro. "TELAAH NORMATIF ATAS AKTA NOTARIIL DALAM TRANSAKSI EKONOMI SYARIAH", PERADA, 2018

Publication

<1 %

23

Submitted to North South University

Student Paper

<1 %

24

Andi Anira. "Mekanisme Layanan Bimbingan Akademik dalam Meningkatkan Motivasi Belajar Mahasiswa di Institut Agama Islam Negeri Palu", ISTIQRA, 2016

Publication

<1 %

25 Fitriani Fitriani, Abdul Sakban. "PENERAPAN PENDIDIKAN KARAKTER TERHADAP EFEKTIFITAS PENGGUNAAN KURIKULUM 2013 DALAM PERSEPEKTIF MORAL BANGSA DI SMA NURUL JANNAH NW AMPENAN", CIVICUS : Pendidikan-Penelitian-Pengabdian Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, 2018  
Publication

---

26 Submitted to IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung  
Student Paper

---

27 Susana Koe Fallo, Fitriani Fitriani, Stanislaus Amsikan. "Prosedur Newman: Analisis Kesalahan Siswa Dalam Menyelesaikan Soal Bangun Ruang Prisma", MATH-EDU: Jurnal Ilmu Pendidikan Matematika, 2021  
Publication

---

28 Submitted to Universitas Ibn Khaldun  
Student Paper

---

29 Submitted to Trisakti University  
Student Paper

---

30 Gusti Muslihuddin Sa'adi. "Kritik terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Murabahah Emas", At-Taradhi: Jurnal Studi Ekonomi, 2019  
Publication

---

Submitted to UPH College - Jakarta

31

Student Paper

&lt;1 %

32

Submitted to Southern Illinois University

Student Paper

&lt;1 %

33

Ahmad Fatoni, Muhamamd Zainuddin.  
"SISTEM PAKAR PEMBAGIAN HAK WARIS  
BERDASARKAN HUKUM ISLAM BERBASIS  
ANDROID DENGAN METODE FORWARD  
CHAINING", TEKNIMEDIA: Teknologi Informasi  
dan Multimedia, 2022

Publication

&lt;1 %

34

Sheren Viera Suryadi, Jawoto Nusantoro,  
Angga Kurniawan. "EVALUASI PERANAN  
BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI  
DAERAH DALAM MENGOPTIMALKAN  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI KOTA METRO", Jurnal Akuntansi AKTIVA,  
2022

Publication

&lt;1 %

35

Submitted to Universitas Bangka Belitung

Student Paper

&lt;1 %

36

Submitted to Universitas Islam Syekh-Yusuf  
Tangerang

Student Paper

&lt;1 %

37

Submitted to Universitas Lancang Kuning

Student Paper

&lt;1 %

38

Asmaul Husna, Marliyah Marliyah, Haris Al Amin, Julfan Saputra, Wahyu Syarvina. "Analisis Tingkat Literasi Nasabah Bank Syariah Pada Kontrak Murabahah", Jurnal EMT KITA, 2021

Publication

<1 %

39

Ilma Rahima, Dedi Junaedi, Evinovita Evinovita. "Strategi Pemasaran Online pada Masa Pandemi Covid-19 Dalam Penerimaan Peserta Didik di SMK Al Hafidz Leuwiliang Bogor", VISA: Journal of Vision and Ideas, 2021

Publication

<1 %

40

Sindy Silvy Rosa, Mia Kusumawaty. "Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Suku Bunga BI Terhadap Pendapatan Margin Murabahah Perbankan Syariah (Studi Pada BUS di Indonesia)", Jurnal Akuntansi dan Keuangan, 2021

Publication

<1 %

41

Submitted to Universitas Islam Lamongan

Student Paper

<1 %

42

Aimatul Yumna. "Examining financial needs of banking customers for product development in Islamic banking in Indonesia", International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management, 2019

Publication

<1 %

43

Khairan Khairan. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dengan Metode Reschedulling, Reconditioning dan Restructuring Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil", Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah, 2020

Publication

&lt;1 %

44

Putri Dona Balgis. "GADAI EMAS SYARIAH: Evaluasi Dan Usulan Akad Sesuai Prinsip Syariah", Jurnal Jurisprudence, 2017

Publication

&lt;1 %

45

Ahmad Khoirin Andi. "Pola dan Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia", Istidlal: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, 2019

Publication

&lt;1 %

46

Anita Akhiruddin. "ANALISIS MOTIVASI PARA TENAGA PENDIDIK DENGAN STATUS HONORER", MANAJERIAL, 2019

Publication

&lt;1 %

47

Elmiliyani Wahyuni, Sri Maulidia. "ANALISIS PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH NON PERFORMING FINANCING (NPF) DENGAN MITIGATION OF RISK IN ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS DI KJKS BMT AL-MAKMUR CUBADAK LIMA KAUM KAB. TANAH DATAR", ISTIKHLAF: Jurnal Ekonomi, Perbankan dan Manajemen Syariah, 2020

&lt;1 %

48

Submitted to Universitas Pendidikan Ganesha

Student Paper

<1 %

---

49

Hariman Syaleh. "Analisis Strategi Non-Performing Financing (Studi kasus pada BMT Nagari Lasi Kecamatan Candung Kabupaten Agam)", JUSIE (Jurnal Sosial dan Ilmu Ekonomi), 2018

Publication

<1 %

---

50

Umar Sagaf, Gunawan Gunawan. "Analisis Implementasi Wakalah dalam Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Unit Mikro di PT. Bank BRI Syariah TBK. KC Bima Soetta", J-ESA (Jurnal Ekonomi Syariah), 2021

Publication

<1 %

---

51

Berti Fitri Permatasari, Novi Triana Habsari. "Persepsi Masyarakat Desa Jiwan Terhadap Kalender Jawa Dalam Membangun Rumah", AGASTYA: JURNAL SEJARAH DAN PEMBELAJARANNYA, 2015

Publication

<1 %

---

52

Abdullah Kelib, Sodikul Amin. "ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN AQAD PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP MUDHARABAH PADA BANK SYARIAH DALAM KAJIAN UU NO. 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH", Jurnal Ius Constituendum, 2017

<1 %

53 Devid Frastiawan Amir Sup. "Peran AMDAL Dalam Mengawal Etika Bisnis Terhadap Lingkungan Dalam Perspektif Ekonomi Syariah", *Journal of Sharia Economics*, 2020  
Publication <1 %

---

54 Submitted to UIN Sunan Gunung Djati Bandung  
Student Paper <1 %

---

55 Submitted to Universitas Sanata Dharma  
Student Paper <1 %

---

56 Arif Rochman, Dharu Triasih, Agus Saiful Abib. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Transaksi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Tabungan Negara Syariah (BTN Syariah) Semarang", *Hukum dan Masyarakat Madani*, 2019  
Publication <1 %

---

57 Melda Diana Nasution Assalamualaikum. "Pengembangan Pengembangan Instrumen Manajerial Dan Komunikasi Terhadap Kinerja Dosen Perguruan Tinggi Keagamaan Islam Swasta (PTKIS) Di Padangsidempuan", *JURNAL ISLAMIKA*, 2021  
Publication <1 %

---

58 Muhammad Khadafi. "PENGARUH CAPITAL ADEQUACY RATIO, LOAN TO DEPOSIT RATIO <1 %

DAN BIAYA OPERASIONAL PENDAPATAN OPERASIONAL TERHADAP RETURN ON ASSEST PADA BANK PEMBANGUNAN DAERAH DI INDONESIA", Jurnal Manajemen dan Bisnis Equilibrium, 2020

Publication

---

59

Mukani. "KH. M. Mahsun Adnan dan Kontribusinya Bagi Perkembangan MI Al-Adnani Kayangan Diwrek Jombang", eL Bidayah: Journal of Islamic Elementary Education, 2021

Publication

---

60

Novi Febriyanti. "IMPLEMENTASI EARLY WARNING SYSTEM (EWS) DALAM MENEKAN TINGKAT NON PERFORMING FINANCING (NPF) DI PERBANKAN SYARIAH", ASY SYAR'IYYAH: JURNAL ILMU SYARI'AH DAN PERBANKAN ISLAM, 2020

Publication

---

61

Ratih Purnama Pertiwi. "PROBLEMATIKA PROSES PEBELAJARAN ANAK BERKEBUTUHAN KHUSUS (AUTIS) DI KELAS III SD NEGERI 1 TUGU HARUM", JEMARI (Jurnal Edukasi Madrasah Ibtidaiyah), 2021

Publication

---

62

Siti Kasanah. "Relevansi Pemikiran Pendidikan Abdurrahman Wahid dan Abdurrahman An-

<1 %

<1 %

<1 %

<1 %



# Nahlawi di Era Modern", Tribakti: Jurnal Pemikiran Keislaman, 2021

Publication

---

63

Submitted to Educational Service District 105

Student Paper

<1 %

---

64

Eko Mulyanto. "Pengelolaan Bengkel Teknik  
Mekatronika di SMK", Manajemen Pendidikan,  
2017

Publication

<1 %

---

65

Kesa Ferdinand Pradana. "KREDIT  
BERMASALAH DALAM LIKUIDITAS DENGAN  
PERSPEKTIF CHARACTER, CAPITAL, CAPASITY,  
COLLETERAL DAN CONDITION OF ECONOMIC  
(5C) (Studi Naratif pada PD.BPR Bank Gresik)",  
MANAJERIAL, 2019

Publication

<1 %

---

66

M. Kamal Fathoni. "Transaksi Kerjasama  
Pembiayaan Produk Ritel Perspektif Hukum  
Ekonomi Syariah", Istidlal: Jurnal Ekonomi dan  
Hukum Islam, 2021

Publication

<1 %

---

67

Busriadi Busriadi, Sandy Kurniadi,  
Hermansyah Hermansyah. "Analisis  
Implementasi Pembiayaan Musyarakah Pada  
Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank  
BRI Syariah KCP Muara Bungo)", ISTIKHLAF:  
Jurnal Ekonomi, Perbankan dan Manajemen  
Syariah, 2021

<1 %

68

Fatichatur Rachmaniyah, Arief Yuswanto Nugroho, Muhamad Iqbal Fasa. "The Nexus Between CAMELS Index Toward Net Profit", Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah, 2021

Publication

---

69

Moch. Endang Djunaeni, Muhammad Maulana Yusuf. "PENERAPAN DENDA DI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH", Al-Amwal : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syari'ah, 2017

Publication

---

70

Muhaimin Muhaimin. "Penerapan Asas Oportunitas oleh Kejaksaan Agung Bertentangan dengan Asas Legalitas dan "Rule Of Law"", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2017

Publication

---

71

Taufik Kurahman. "NILAI, PERAN, SERTA FUNGSI SHALAT DAN MASJID DALAM MENYIKAPI PROBLEMATIKA MASYARAKAT MODERN", Jurnal Ilmiah Mahasiswa Raushan Fikr, 2017

Publication

---

72

Yudi Prasetyo, Hartono Hadi Wasito. "Sejarah Tari Keling Dan Upaya Pelestariannya (Studi Historis Sosiologis Di Dusun Mojo Desa Singgahan Kecamatan Pulung Kabupaten

<1 %

<1 %

<1 %

<1 %

<1 %

Ponorogo Tahun 1942-2012)", AGASTYA:  
JURNAL SEJARAH DAN PEMBELAJARANNYA,  
2014

Publication

---

73

Yulita Zanaria. "PENGARUH  
PROFESIONALISME AUDIT, INTENSITAS  
MORAL UNTUK MELAKUKAN TINDAKAN  
WHISTLEBLOWING (STUDI PADA KAP DI  
INDONESIA)", Akuisisi: Jurnal Akuntansi, 2016

Publication

---

74

Budi Susilo. "Manajemen Laboratorium Dalam  
Upaya Mewujudkan Prestasi Belajar IPA",  
Media Manajemen Pendidikan, 2018

Publication

---

75

Achmad Ardani. "Tinjauan Hukum Islam  
Terhadap Implementasi Syirkah di Rental Play  
Station Desa Mlorah Kecamatan Rejoso  
Kabupaten Nganjuk", Jurnal At-Tamwil: Kajian  
Ekonomi Syariah, 2020

Publication

---

76

Anggela Fernanda, Shanti Veronica Br  
Siahaan, Veneranda Rini Hapsari, Yosua  
Damas Sadewo. "ANALISIS STRATEGI BAURAN  
PEMASARAN USAHA KEMITRAAN Gi-Va  
FASHION DI PERUMAHAN KELAPA SAWIT  
WIRATA", Business, Economics and  
Entrepreneurship, 2020

Publication

---

<1 %

<1 %

<1 %

<1 %

77

Henry Donald Lbn. Toruan. "IMPLIKASI HUKUM PEMBERIAN KREDIT BANK MENJADI TINDAK PIDANA KORUPSI (Legal Implications of Bank Loans Turn into Corruption)", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2016

Publication

&lt;1 %

78

Lutfi Fransiska Risdianawati, Muhammad Hanif. "Sikap Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Upacara Kelahiran Adat Jawa Tahun 2009-2014 (Studi Di Desa Bringin Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo)", AGASTYA: JURNAL SEJARAH DAN PEMBELAJARANNYA, 2015

Publication

&lt;1 %

79

Muhamad Syafiq Rofi. "Strategi Pemasaran Produk Mudharabah di BMT Mitra Ummat Al-Amanah Kecamatan Sirampog, Brebes", Jurnal Abdidas, 2020

Publication

&lt;1 %

80

Restu Lusiana. "PROFIL PEMAHAMAN MAHASISWA DALAM MENGAPLIKASIKAN METODE PENYELESAIAN SISTEM PERSAMAAN LINIER", Jurnal Edukasi Matematika dan Sains, 2015

Publication

&lt;1 %

81

Muhammad Bayu Nanda. "- Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Permintaan Pelayanan Kesehatan Rumah Sakit Umum Daerah Depati

&lt;1 %

# Bahrin Kabupaten Bangka", Equity: Jurnal Ekonomi, 2021

Publication

---

---

Exclude quotes      On

Exclude matches      < 5 words

Exclude bibliography      On