

**IMPLEMENTASI PENUNDAAN PEMBAYARAN ANGSURAN  
KPR DI MASA PANDEMI PADA BANK KONVENSIONAL  
DAN BANK SYARIAH**

**(Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan  
Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung)**

**Skripsi**

**Karlina Agustina  
NPM : 1751020059**



**Program Studi Perbankan Syariah**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1444 H / 2023 M**

**IMPLEMENTASI PENUNDAAN PEMBAYARAN ANGSURAN  
KPR DI MASA PANDEMI PADA BANK KONVENSIONAL  
DAN BANK SYARIAH**

**(Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan  
Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung)**

**Skripsi**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-  
syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Dalam Ilmu  
Ekonomi dan Bisnis Islam

**Oleh :**

**Karlina Agustina  
NPM : 1751020059**

**Program Studi : Perbankan Syariah**

**Pembimbing I : Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag.  
Pembimbing II : Agus Kurniawan, M.S.Ak.**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1444 H / 2022 M**



**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 dibawah ini:

Nama : Karlina Agustina  
NPM : 1751020059  
Prodi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Implementasi penundaan pembayaran angsuran KPR di Masa Pandemi Pada Bank Konvensional dan Bank Syariah (Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank BSI Kantor Cabang Bandar Lampung)" adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun salinan 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 pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

*Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Bandar Lampung, 13 Oktober 2022



Karlina Agustina  
NPM : 1751020059

## ABSTRAK

Penelitian ini dilatar belakangi oleh meningkatnya pembiayaan bermasalah dimasa Covid-19 pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung dan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung. Peningkatan pembiayaan bermasalah dapat mempengaruhi aspek keuangan pada Bank Syariah Indonesia dan Bank Tabungan Negara. Dari hal itu dibutuhkan penyelesaian untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah tersebut, disamping itu dengan adanya musibah pandemi Covid-19 nasabah yang memiliki angsuran mempunyai resiko yang dapat menyebabkan banyak pembiayaan yang bermasalah khususnya dari sisi pendapatan nasabah yang menurun drastis dikarenakan dampak dari pandemi Covid-19 tersebut.

Rumusan masalah ini adalah bagaimana implementasi penundaan pembayaran angsuran KPR di masa pandemi pada Bank Tabungan Negara KC Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung. Dan bagaimana penyelesaian penundaan pembayaran angsuran KPR di masa pandemi pada Bank Tabungan Negara KC Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi islam.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi penundaan pembayaran angsuran KPR di masa pandemi dan penyelesaian penundaan pembayaran angsuran KPR di masa pandemi sesuai dengan perspektif ekonomi islam yang terdapat pada Bank Tabungan Negara KC Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif, dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi terhadap pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian ini.

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis, bahwa pada kedua bank dari periode tahun 2018-2021 pembiayaan terus meningkat setiap tahunnya yang merupakan dampak dari adanya penyebaran wabah Covid-19, tetapi dari terus meningkatnya pembiayaan bermasalah masih dapat

dikatakan normal karena dalam NPF belum mencapai 5%. Ini disebabkan karena pada kedua bank telah memberikan keringanan dengan kebijakan relaksasi yaitu kebijakan restrukturisasi sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) dan penyelesaian penundaan pembayaran angsuran sesuai dengan prinsip ekonomi islam yaitu mengutamakan prinsip kekeluargaan dan sistem musyawarah.

**Kata kunci: Penundaan Pembayaran Angsuran, Pandemi Covid-19, Bank Konvensional, Bank Syariah**



KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, 35131 Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PENUNDAAN PEMBAYARAN ANGSURAN  
KPR DI MASA PANDEMI PADA BANK KONVENSIONAL  
DAN BANK SYARIAH( Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang  
Bandar Lampung dan Bank BSI Kantor Cabang Bandar  
Lampung)**

Nama : **Karlina Agustina**  
NPM : **1751020059**  
Prodi : **Perbankan Syariah**  
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**

MENYETUJUI

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

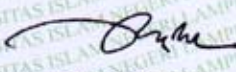
Pembimbing I,

  
**Dr. Moh. Bohrudin, M.A.**  
**NIP. 195804241989031003**

Pembimbing II,

  
**Agus Kurniawan, M.S.Ak.**  
**NIP. 2014080919761226103**

Ketua Jurusan

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



**KEMENTERIAN AGAMA  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
Fakultas Ekonomi Bisnis Dan Islam**

*Sekretariat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 353131*

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“Implementasi Penundaan Pembayaran Angsuran KPR Dimasa Pandemi Pada Bank Konvensional dan Bank Syariah (Studi Pada Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung)”** disusun oleh **Karlina Agustina, NPM 1751020059**, Program Studi **Perbankan Syariah**. Telah di Ujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Senin/ 19 Desember 2022**.

**Tim Penguji**

**Ketua : Dr. Asriani, M.H.**

**Sekretaris : Raizky Rienaldy Pramasha, M.E.**

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

**Penguji II : Agus Kurniawan, M.S.Ak.**

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

**Prof. Dr. Tulus Suryanto., S.E., M.M., Akt., C.A**

**NIP. 197009262008011008**

## MOTTO

﴿٦﴾ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٧﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧﴾

*“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.” (QS: Al-Insyirah: 6-7)*



## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT dari hati yang terdalam, skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku yang tercinta Ayahanda Karsono dan Ibunda Ngadiyah, terimakasih atas setiap doa dan dukungan yang kalian berikan, selalu menguatkan dan memberikan semangat serta kasih sayang yang tidak pernah putus dalam setiap langkahku, semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kasih sayang-Nya dan mendapatkan keberkahan baik di dunia maupun diakhirat.
2. Kepada kakak-kakakku Ngadino beserta istri, Sutrisno beserta istri, Ariyanto beserta istri yang turut memberikan semangat dan mendoakan, sehingga skripsi ini terselesaikan.
3. Kepada sahabat-sahabatku tersayang, Risna Kemala, Ismawati, Muhammad Imron, Sintia, Indah Ariyanti, Ranti, Sintia Permata, Anis. Terimakasih atas do'a, dukungan, bantuan, dan dorongan semangat yang diberikan.
4. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dianugerahi nama Karlina Agustina oleh pasangan dari Bapak Karsono dan Ibu Ngadiyah. Lahir di Lampung, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung pada tanggal 25 Agustus 1999. Penulis terlahir dari 4 bersaudara, mempunyai kakak laki-laki yang bernama Ngadino, Sutrisno, Ariyanto. Riwayat pendidikan penulis sebagai berikut:

1. SDN 1 Harapan Jaya, selesai pada tahun 2011.
2. MTSN 2 Bandar Lampung, selesai pada tahun 2014.
3. MAN 1 Bandar Lampung, selesai pada tahun 2017.
4. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung mengambil jurusan Perbankan Syariah dimulai pada tahun 2017.

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum. Wr.Wb

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Impelemntasi Penundaan Pembayaran Angsuran KPR di Masa Pandemi Pada Bank Konvensional dan Bank Syariah(Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung).”**

Sholawat serta salam semoga selalu kita sanjung agungkan kepada baginda besar kita Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikut-pengikutnya yang setia. Skripsi ini dituliskan untuk menyelesaikan studi di jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE).

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi, tak lupa dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penyusun menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wan Jamaluddin, M,Ag., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.
2. Ibu Any Eliza, S.E., M.Ak., Akt. selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung. Terimakasih atas semua ilmu yang telah diberikan selama ini penulis menjadi mahasiswa di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung .
3. Bapak Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag. selaku pembimbing I dan bapak Agus Kurniawan, M.S.Ak. selaku pembimbing II atas ketulusan hati dalam meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, dukungan, saran, dan nasihat selama proses penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung khususnya Program Perbankan Syariah, atas ilmu dan didikan yang telah diberikan.
5. Kepada Direktur Bank BTN KC Bandar Lampung dan Direktur Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung, yang telah

memberikan izin menyelesaikan riset dan kepada pegawai Bank BTN KC Bandar Lampung Bapak Aulia Nugroho juga pegawai Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Bapak Ardiyan Saputra yang telah membantu penulis memberikan informasi dalam menyelesaikan riset.

6. Teman seperjuangan Perbankan Syariah 2017 khususnya Perbankan kelas E yang selalu bersama dalam proses belajar, berjuang bersama menghadapi proses perkuliahan, UTS dan UAS hingga proses penulisan skripsi ini.
7. Sahabat-sahabatku (pejuang toga), Afifah Pratiwi, Try Ageng Indah, Eriska Arnela, Nur Kemala Desti, Siti Havivah, Rani.
8. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhuwah islamiyah.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kesalahan dan jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis meminta maaf atas segala kekurangan yang ada. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua dan semoga Allah SWT memberikan balasan terbaik atas segala bantuan yang telah diberikan. Aamiin ya Rabbalalamin.

Bandar Lampung, Juli 2021

Penulis

Karlina Agustina  
1751020059

## DAFTAR ISI

<b>COVER DEPAN.....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>v</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>vi</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>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>

### BAB I PENDAHULUAN

<b>A. Penegasan Judul.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>2</b>
<b>C. Fokus dan sub-Fokus Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>D. Rumusan Masalah.....</b>	<b>8</b>
<b>E. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>9</b>
<b>F. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>9</b>
<b>G. Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan.....</b>	<b>10</b>
<b>H. Metode Penelitian.....</b>	<b>18</b>
<b>I. Sistematika Penulisan .....</b>	<b>23</b>

### BAB II LANDASAN TEORI

<b>A. Bank Konvensional .....</b>	<b>25</b>
1. Pengertian Bank Konvensional.....	25
2. Sejarah Bank Konvensional.....	26
3. Dasar Hukum Bank Konvensional.....	28
4. Produk Bank Konvensional .....	29
<b>B. Bank Syariah .....</b>	<b>31</b>
1. Pengertian Bank Syariah .....	31

2.	Sejarah Perbankan Syariah .....	32
3.	Dasar Hukum Bank Syariah .....	36
4.	Produk Perbankan Syariah.....	39
<b>C.</b>	<b>Kredit Pemilikan Rumah.....</b>	<b>46</b>
1.	Pengertian Kredit.....	46
2.	Unsur-Unsur Kredit .....	47
3.	Kualitas Kredit .....	51
4.	Prinsip Dasar Pemberian Kredit .....	52
5.	Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) .	55
6.	Jenis Kredit Pemilikan Rumah .....	56
<b>D.</b>	<b>Pembiayaan Bermasalah.....</b>	<b>57</b>
1.	Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	57
2.	Dasar Hukum Pembiayaan Bermasalah .....	58
3.	Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah..	58
4.	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	60
5.	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Prespektif Islam .....	65

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

<b>A.</b>	<b>Gambaran Umum Objek Penelitian Bank BTN..</b>	<b>69</b>
1.	Sejarah Bank BTN.....	69
2.	Visi dan Misi Bank BTN .....	71
3.	Lokasi Penelitian Bank BTN KC Bandar Lampung .....	71
4.	Produk-Produk Bank BTN .....	72
<b>B.</b>	<b>Gambaran Umum Objek Penelitian Bank Syariah Indonesia.....</b>	<b>81</b>
1.	Sejarah Bank Syariah Indonesia .....	81
2.	Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia.....	83
3.	Lokasi Penelitian Bank Syariah Indonesia KCP Kedaton.....	83
4.	Produk-Produk Bank Syariah Indonesia .....	84
<b>C.</b>	<b>Pelaksanaan Penundaan Pembayaran Angsuran KPR di Masa Pandemi Pada Bank BTN KC Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung.....</b>	<b>87</b>

<b>D. Pelaksanaan Penyelesaian Penundaan Pembayaran Angsuran KPR di Masa Pandemi Pada Bank BTN KC Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung Dalam Prespektif Ekonomi Islam.....</b>	<b>97</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

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

<b>A. Analisis Implementasi Penundaan Pembayaran Angsuran KPR di Masa Pandemi Pada Bank BTN KC Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung .....</b>	<b>99</b>
<b>B. Pelaksanaan Penyelesaian Penundaan Pembayaran Angsuran KPR di Masa Pandemi Pada Bank BTN KC Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung .....</b>	<b>113</b>

#### **BAB V KESIMPULAN**

<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>118</b>
<b>B. Rekomendasi .....</b>	<b>119</b>

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

1. Tabel 1.1 Tingkat Kesehatan NPL Bank Konvensional dan Bank Umum
2. Tabel 1.2 Rasio Tingkat NPL Bank Tabungan Negara
3. Tabel 1.3 Rasio Tingkat NPF Bank Syariah
4. Tabel 2.1 Kajian Penelitian Terdahulu
5. Tabel 3.1 Data Jumlah Kredit Macet Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bandar Lampung
6. Tabel 3.2 Data Jumlah Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Bandar Lampung
7. Tabel 4.1 Data Nasabah Restrukturisasi Berhasil dan Tidak Berhasil Bank Bank Tabungan Negara KC Bandar Lampung
8. Tabel 4.2 Data Nasabah Restrukturisasi Berhasil dan Tidak Berhasil Bank Syariah Indonesia KC Bandar Lampung



## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Dokumentasi
2. Surat Izin Riset
3. Daftar Pertanyaan Wawancara

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan ini. Penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kekeliruan terhadap penekanan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok masalah yang akan dibahas. Adapun judul skripsi ini adalah **“IMPLEMENTASI PENUNDAAN PEMBAYARAN ANGSURAN KPR DI MASA PANDEMI PADA BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH (Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung)”** Beberapa istilah yang perlu penulis uraikan yaitu sebagai berikut :

#### 1. Implementasi

Implementasi adalah suatu proses penerapan ide, konsep, kebijakan, atau inovasi dalam bentuk tindakan praktis sehingga memberikan dampak, baik berupa perubahan pengetahuan, keterampilan, maupun nilai dan sikap.<sup>1</sup>

#### 2. Kredit Macet

Kredit macet merupakan kesulitan nasabah didalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, maupun pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah debitur yang bersangkutan.<sup>2</sup>

#### 3. KPR

---

<sup>1</sup> Oemar Hamalik, *Dasar-dasar Pengembangan Kurikulum*, (Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2007), 237.

<sup>2</sup> Veitzhal Riva'i, *Islamic Financial Management: Teori Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, 1 ed. (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada), 477.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit yang diajukan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.<sup>3</sup>

#### 4. Bank Konvensional

Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional yang terdiri atas bank umum konvensional dan bank umum perkreditan rakyat.<sup>4</sup>

#### 5. Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>5</sup>

Berdasarkan penegasan kalin diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan “Implementasi Penundaan Pembayaran Angsuran KPR di Masa Pandemi Pada Bank Konvensional dan Bank Syariah (Di Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung)” adalah menelaah pelaksanaan dan regulasi yang dilakukan bank terhadap penundaan pembayaran angsuran di masa pandemi.

## **B. Latar Belakang Masalah**

Semenjak awal kemunculan adanya kasus virus corona di Indonesia serta merta berdampak pada perekonomian di Indonesia. pandemi covid-19 yang penyebarannya terjadi pada bulan maret 2020 di Indonesia telah mengakibatkan sendi-sendi kehidupan menjadi lumpuh, tidak hanya aspek kesehatan yang kita ketahui memakan korban cukup signifikan namun juga berdampak bagi sektor perekonomian yang mengakibatkan

---

<sup>3</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 112.

<sup>4</sup>Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat,2014), 48.

<sup>5</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 2 ed.(Depok: Kencana, 2009), 58.

berbagai masalah keuangan muncul khususnya pada sektor perbankan. Akibat dampak dari covid-19 itu pada sektor perbankan mengeluarkan kebijakan terkait penundaan pembayaran kredit bagi nasabah.<sup>6</sup>

Pandemi virus Covid-19 menyebabkan banyak pekerja dan pegawai yang diberhentikan sehingga laju perekonomian terlambat dan berdampak pada perbankan, khususnya terkait pembiayaan baik secara positif maupun negatif. Dampak positifnya adalah bertambahnya jumlah nasabah yang mencari pembiayaan, seperti dimasa pandemi Covid-19 banyak orang yang membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari terutama ketika mereka tidak memiliki penghasilan karena PHK, usahanya tidak berjalan dan lain-lain. Hal tersebut menjadi faktor meningkatnya permintaan pengajuan pembiayaan dibandingkan produk lainnya. Dampak negatif pandemi Covid-19 terhadap pembiayaan berupa keterlambatan pembayaran dan pelunasan pembiayaan setelah jangka waktu yang telah ditentukan, terutama bagi nasabah yang memiliki bisnis yang terkena dampak pandemi. Keterlambatan pelunasan pinjaman akan mengakibatkan pembiayaan bermasalah.

Dampak pandemi Covid-19 terhadap sektor perbankan turut berimbas pada menurunnya kualitas kredit serta meningkatnya NPL. Untuk mengetahui kesehatan suatu bank dapat dilihat dari ratio NPL yang merupakan salah satu indeks untuk menilai kinerja fungsi bank, kesehatan dan kualitas aset suatu bank. NPL adalah rasio dalam bentuk persentase perbandingan antara jumlah total kredit yang disalurkan bank dengan total kredit bermasalah.<sup>7</sup> Dalam rangka meminimalisir pembiayaan bermasalah dan menjaga NPL sebuah bank tetap rendah, maka pemerintah mengeluarkan kebijakan berupa Peraturan Otoritas Jasa

---

<sup>6</sup>I Made Rai Sukerta, dkk., "Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Akibat Wanprestasi Karena Dampak Pandemi Covid-19," *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol.2, No.2 (2021): 326-327.

<sup>7</sup> Putu Devi Yustisia Utami, Dewa Gede Pradnya Yustiawan, "Non Performing Loan Sebagai Dampak Pandemi Covid 19: Tinjauan Force Majeure Dalam Perjanjian Kredit Perbankan," *Jurnal Kertha Patrika*, Vol.03, No.3 (2021): 324-342.

Keuangan No. 11 Tahun 2020 tentang stimulus dampak covid-19.<sup>8</sup> POJK juga merelaksasi kredit untuk menjaga NPL dalam kondisi aman dengan melakukan penilaian/assesment terhadap debitur-debitur yang terdampak covid 19 harus diberikan restrukturisasi yang telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2021 yang bertujuan memberikan stimulus perekonomian yang berlaku 13 Maret 2020 sampai dengan 13 Maret 2021 bagi industri perbankan.<sup>9</sup>

Saat ini Otoritas Jasa Keuangan memutuskan untuk memperpanjang masa relaksasi restrukturisasi kredit perbankan selama satu tahun dari 31 Maret 2022 menjadi 31 Maret 2023. Perpanjangan relaksi restrukturisasi kredit ini berlaku bagi Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Keputusan ini diambil untuk terus menjaga momentum percepatan pemulihan ekonomi nasional dan stabilitas perbankan serta kinerja debitur restrukturisasi Covid-19 yang sudah mengalami perbaikan.<sup>10</sup>

**Tabel 1.1**

Tingkat Kesehatan NPL Bank Konvensional dan Bank Syariah

<b>Peringkat</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Kriteria</b>
1	Sangat sehat	$NPL < 2\%$
2	Sehat	$2\% \leq NPL < 5\%$
3	Cukup sehat	$5\% \leq NPL < 8\%$
4	Kurang sehat	$8\% \leq NPL < 12\%$
5	Tidak sehat	$NPL \geq 12\%$

*Peraturan Bank Indonesia No.13/3/PBI/2011*

<sup>8</sup>Ashinta Sekar Bidari, Reky Nurviana, “Stimulus Ekonomi Sektor Perbankan Dalam Menghadapi Pandemi Coronavirus Disease 2019 di Indonesia,” *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.4, No.1 (2020): 298-299.

<sup>9</sup>Ashinta Sekar Bidari, dkk, “Sektor Perbankan di Covid-19,” *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, Vol. 9 No. 1 (2020): 3-5

<sup>10</sup>Aufi Ramadhania Pasha, “OJK Perpanjang Restrukturisasi Kredit Hingga Maret 2023, Begini Pemahamannya!,” *Cermati.com*, 2022. <https://www.cermati.com/artikel/ojk-perpanjangan-restrukturisasi-kredit-hingga-maret-2023-begini-pemahamannya>.

Menurut Bank Indonesia, bank dikatakan sehat bila rasio pembiayaan bermasalah atau kredit macet kurang dari 5%. Apabila pembiayaan bermasalah mendekati atau di atas jumlah yang ditentukan Bank Indonesia, maka bank dianggap gagal dalam mengatasi dan menangani biaya yang menyebabkan terganggunya bank dalam memenehi kewajiban terhadap beberapa pihak pemangku kepentingan.

Adapun Rasio NPL Pada Bank Tabungan Negara 2018-2021:

**Tabel 1.2**

Rasio Tingkat NPL Bank Tabungan Negara (BTN)

<b>Tahun 2018</b>	<b>Tahun 2019</b>	<b>Tahun 2020</b>	<b>Tahun 2021</b>
2,81%	4,78%	4,37%	3,70%

Sumber: Statistik Perbankan Indonesia OJK Desember 2021

Sedangkan Rasio NPF Pada Bank Syariah 2018-2021:

**Tabel 1.3**

Rasio NPF Bank Syariah

<b>Tahun 2018</b>	<b>Tahun 2019</b>	<b>Tahun 2020</b>	<b>Tahun 2021</b>
3,26%	3,23%	3,10%	2,59%

Sumber: Statistik Perbankan Syariah OJK Desember 2021

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa tingkat NPL pada Bank BTN setelah mewabahnya pandemik Covid-19 mengalami penurunan pada tahun 2021 dengan rasio NPL sebesar 3,70% dibandingkan dengan tahun sebelumnya NPL bank BTN mengalami sedikit penurunan. Sedangkan pada Bank Syariah mengalami penurunan pada tahun 2021 dengan rasio NPF sebesar 2,59% dibandingkan pada tahun 2020 NPF tercatat rasio sebesar 3,10% yang berarti Bank Syariah mengalami sedikit penurunan.

Oleh karena itu, Bank Tabungan Negara (BTN) pada masa pandemi Covid-19 sesuai dengan fokusnya dalam pembiayaan perumahan dengan aktif telah berpartisipasi membantu pemerintah dalam proses Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) dengan melakukan penanganan kredit bermasalah berupa restrukturisasi kredit. Bank BTN telah melakukan restrukturisasi kredit sebesar 84% pada sektor perumahan dan konstruksi perumahan sepanjang 2020-2021. Dalam pelaksanaan kebijakan restrukturisasi kredit Bank BTN lebih memprioritaskan nasabah KPR subsidi maupun non subsidi, dan nasabah KUR terhadap nasabah yang terdampak Covid-19 karena nasabah kredit KPR dan kredit KUR merupakan nasabah yang paling banyak terkena dampak dari Covid-19 sehingga mengakibatkan mengalami penurunan pendapatan formal maupun informal nasabah pada sektor usaha dan sektor pekerjaan sehingga berpotensi mengalami kredit bermasalah jika tidak diberikan kebijakan restrukturisasi kredit. Restrukturisasi kredit bertujuan untuk mengontrol NPL dan menjaga kualitas kredit nasabah agar dapat meringankan pembayaran sehingga nasabah tetap lancar dan tidak bermasalah. Selain kebijakan restrukturisasi, selama pandemi pemerintah memberikan kebijakan pada sektor perbankan untuk nasabahnya berupa angsuran bunga KPR sebesar 3% dan 6% untuk tipe hunian rumah sampai dengan tipe 70 pada periode tertentu.

Sedangkan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan salah satu bank penyalur pembiayaan KPRS terbesar di Indonesia, dengan maraknya Virus Covid-19 memberikan dampak pada pembiayaan KPRS BSI. Oleh karena itu Bank Syariah Indonesia (BSI) ikut mendukung arahan pemerintah dalam kebijakan keringanan (restrukturisasi) untuk nasabah, salah satu dukungannya adalah terkait pembayaran angsuran. Bentuk keringanan restrukturisasi yang diberikan akan disesuaikan dengan kondisi dan jenis usaha nasabah.

Jika kebijakan yang dilakukan sebelumnya tidak efektif, maka bank dapat melakukan tindakan-tindakan yang berlandaskan prinsip syariah yakni perdamaian (Al-Sulh) adalah akad yang berselisih bermusyawarah bersama-sama memecahkan

masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain. Jika dengan cara damai (Al-Sulh) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui arbitrase (At-tahkim) yaitu mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adalah hakam. Apabila pihak yang bersengketa, tidak berhasil melakukan as-sulh dan at-tahkim, atau pihak tidak mau melakukan kedua cara tersebut, maka dapat mengajukan masalah pengadilan (Al-Qadha). Dasar hukum Al-Qadha ini adalah Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma.<sup>11</sup>

Penelitian ini dilakukan tidak terlepas dari hasil penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebagai bahan perbandingan dan kajian untuk memperkuat penelitian ini. Penelitian terdahulu yang menjadi landasan pada penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ma'ruf dalam penelitiannya "Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Syariah" dan penelitian yang dilakukan oleh A. Asmiani dalam penelitiannya "Analisis Strategi Bank BTN KCP Watampone Dalam Penyelesaian KPR Bermasalah dan Pengaruhnya Terhadap Likuiditas" dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah dan penyelesaian KPR Bermasalah pada produk bank konvensional pada masa sebelum adanya pandemi Covid-19. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ma'ruf dan A. Asmiani menggunakan metode kualitatif.

Untuk lebih jelasnya bagaimana implementasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Konvensional dan Bank Syariah maka perlu dilakukan pengamatan dan pencarian informasi langsung agar tidak lagi menimbulkan persepsi atau kekeliruan dari masyarakat akibat ketidaktahuan mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KPR Konvensional dan Syariah. Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Implementasi Penundaan**

---

<sup>11</sup>Fathurahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 107.



**Pembayaran Angsuran KPR Di Masa Pandemi Pada Bank Konvensional dan Bank Syariah”** (Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung). Bank BTN dan Bank Syariah Indonesia (BSI) dijadikan tempat penelitian karena: (1) Bank BTN merupakan sistem perbankan yang berfokus dalam menyediakan dan mendukung pembiayaan sektor perumahan; (2) Bank Syariah Indonesia merupakan salah satu bank penyalur pembiayaan KPRS terbesar di Indonesia.

### **C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis memfokuskan pada implementasi penundaan pembayaran angsuran dimasa pandemi pada bank konvensional dan bank syariah. Studi kasus bank BTN KC Bandar Lampung dan bank Bank Syariah Indonesia KCP Kedaton. Dari fokus ini dibagi menjadi 3 sub-fokus penelitian yaitu :

1. Pelaksanaan penundaan pembayaran angsuran KPR dimasa pandemi yang sedang berlangsung
2. Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung sebagai pengelola pembayaran
3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan penundaan pembayaran angsuran KPR yang diberikan oleh bank tersebut.

### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi dan batasan masalah diatas, maka yang menjadi pokok pembahasan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi penundaan pembayaran angsuran KPR dimasa pandemi pada bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung?
2. Bagaimana penyelesaian penundaan pembayaran angsuran KPR dimasa pandemi pada bank BTN Kantor Cabang

Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi islam?

### **E. Tujuan Penelitian**

Setiap penelitian yang dilakukan tentunya mempunyai sasaran yang hendak dicapai atau apa yang menjadi tujuan penelitian tentunya jelas diketahui sebelumnya. Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi penundaan pembayaran angsuran KPR dimasa pandemi pada bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui penyelesaian penundaan pembayaran angsuran KPR dimasa pandemi pada bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi islam.

### **F. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis  
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan pengembangan wawasan pengetahuan secara ilmiah terutama dibidang perbankan syariah.
2. Kegunaan praktis
  - a. Bagi Perbankan  
Penelitian ini untuk memberikan kontribusi yang konstruktif tentang implementasi penundaan pembayaran angsuran dimasa pandemi pada bank konvensional dan bank syariah
  - b. Bagi Akademik  
Hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk menambah literature yang dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi mahasiswa/i UIN Raden Intan Lampung Program Studi Perbankan Syariah
  - c. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat mendukung penelitian selanjutnya yang nantinya akan meneliti permasalahan terkait penundaan pembayaran angsuran serta mengetahui bagaimana penerapan yang dilakukan bank dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran pada bank konvensional dan bank syariah

### **G. Kajian Penelitian Terdahulu**

Untuk menunjukkan keaslian penelitian dan menghindari kesamaan dan duplikasi dalam penelitian serta sebagai pertimbangan dalam mencari bahan acuan. Berikut beberapa penelitian terkait dengan penelitian ini :

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ma'ruf tahun 2019 dengan judul: "*Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Syariah (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Cirendeu)*" Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Jakarta. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Griya BSM yaitu: Penjadwalan kembali (Rescheduling), Persyaratan kembali (Reconditioning), Penataan kembali (Restructuring). Faktor-faktor yang mempengaruhi probabilitas (kejadian) penyelesaian pembiayaan kepemilikan rumah bermasalah ada beberapa faktor yaitu: faktor kemampuan membayar, faktor phk (pemutusan hak kerja), faktor kematian. Kriteria nasabah dari pembiayaan bermasalah yaitu: nasabah yang sengaja menunda membayar angsuran dan nasabah yang tidak bisa membayar angsuran karena mengalami masalah keuangan. Sedangkan peneliti menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan bank dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Konvensional dan Bank Syariah di masa pandemi.

Penelitian yang dilakukan oleh A. Asmiani tahun 2021 dengan judul: "*Analisis Strategi Bank BTN Watampone Dalam Penyelesaian KPR Bermasalah dan Pengaruhnya Terhadap Likuiditas*" Fakultas Ekonomi dan Hukum Islam,

*Institut Agama Islam (IAI) Muhammadiyah Sinjai*”’. Dari hasil penelitian tersebut menjelaskan mengenai faktor yang menyebabkan terjadinya KPR bermasalah dan strategi bank dalam menangani KPR bermasalah serta bagaimana pengaruh terhadap likuiditas bank. Sedangkan peneliti menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan bank dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Konvensional dan Bank Syariah di masa pandemi.

Penelitian yang dilakukan oleh Laela Nurjanah tahun 2021 dengan judul: “*Analisis Penyelesaian Kredit Macet Pada Masa Pandemi Covid-19 di PT. BPR Arismentari Ayu Kabupaten Tegal*” Program Studi DIII Akuntansi, Politeknik Harapan Bersama. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan penyelesaian kredit macet pada masa pandemi Covid-19 dilakukan sesuai dengan peraturan OJK Nomor 11/POJK.03/2020, dimana bank melakukan negosiasi dengan Rescheduling atau penjadwalan ulang, Reconditioning atau persyaratan ulang dan Restructuring yakni menambah jumlah kredit. Sedangkan perbedaan dari peneliti yaitu peneliti tidak hanya menjelaskan bagaimana pelaksanaan dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Konvensional saja tetapi pada Bank Syariah juga.

Penelitian yang dilakukan oleh Rizky Azlina Siregar tahun 2021 dengan judul “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Masa Pandemi Covid-19 (Study Kasus PT BTN Syariah Cabang Syariah Medan)*” Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah berpengaruh terhadap penurunan tingkat pembiayaan bermasalah pada masa pandemi Covid-19 dan menemukan solusi dalam mengatasi kendala dalam pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menjalankan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan dari peneliti yaitu peneliti tidak hanya menjelaskan bagaimana pelaksanaan

dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Syariah saja tetapi pada Bank Konvensional juga.

Penelitian yang dilakukan oleh Kosmas Dohu Amajihono tahun 2020 dengan judul “*Penundaan Pembayaran Angsuran Kredit Dampak Covid-2019 Di Indonesia*” Jurnal Education And Development, Institut Pendidikan Tapanuli Selatan. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan penundaan pembayaran angsuran kredit yang diatur khusus di dalam Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 6 Tahun 2020 Tentang Perlakuan khusus Bagi Penerima Kredit Usaha Rakyat terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019, bukan merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi karena seorang tidak dapat melunasi kreditnya tepat waktu dengan alasan keadaan memaksa yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana yang dimaksud di dalam pasal 1338 ayat (2) KUHP data. Sedangkan perbedaan pada peneliti lebih fokus pada penerapan dan regulasi yang digunakan dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada bank konvensional dan bank syariah.

**Tabel 2.1**

Kajian Penelitian Terdahulu

<b>No</b>	<b>Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Metode</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
1	Muhammad Ma'ruf	Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk KPR Syariah (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri KCP Tanggerang Cirendeu)	Kualitatif	Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Griya BSM yaitu:

				<p>Penjadwalan kembali (Rescheduling), Persyaratan kembali (Reconditioning) , Penataan kembali (Restructuring). Faktor-faktor yang mempengaruhi probabilitas (kejadian) penyelesaian pembiayaan kepemilikan rumah bermasalah ada beberapa faktor yaitu: faktor kemampuan membayar, faktor phk (pemutusan hak kerja), faktor kematian. Kriteria nasabah dari pembiayaan bermasalah yaitu: nasabah yang sengaja menunda membayar angsuran dan nasabah yang tidak bisa membayar angsuran karena mengalami masalah keuangan.</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				Sedangkan peneliti menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan bank dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Konvensional dan Bank Syariah di masa pandemi.
2	A. Asmiani	Analisis Strategi Bank BTN Watampone Dalam Penyelesaian KPR Bermasalah dan Pengaruhnya Terhadap Likuiditas” Fakultas Ekonomi dan Hukum Islam, Institut Agama Islam (IAI) Muhammadiyah Sinjai)	Kombinasi (gabungan antara metode kualitatif dan metode kuantitatif )	Dari hasil penelitian tersebut menjelaskan mengenai faktor yang menyebabkan terjadinya KPR bermasalah dan strategi bank dalam menangani KPR bermasalah serta pengaruh terhadap likuiditas bank. Sedangkan peneliti menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan bank dalam mengatasi penundaan

				pembayaran angsuran KPR pada Bank Konvensional dan Bank Syariah di masa pandemi.
3	Laela Nurjanah	Analisis Penyelesaian Kredit Macet Pada Masa Pandemi Covid-19 di PT. BPR Arismentari Ayu Kabupaten Tegal	Kualitatif	Penyelesaian kredit macet pada masa pandemi Covid-19 dilakukan sesuai dengan peraturan OJK Nomor 11/POJK.03/2020, dimana bank melakukan negosiasi dengan Rescheduling atau penjadwalan ulang, Reconditioning atau persyaratan ulang dan Restructuring yakni menambah jumlah kredit. Sedangkan perbedaan dari peneliti yaitu peneliti tidak hanya menjelaskan bagaimana pelaksanaan dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Konvensional



				saja tetapi pada Bank Syariah juga.
4	Rizky Azlina Siregar	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Masa Pandemi Covid-19 (Study Kasus PT BTN Syariah Cabang Syariah Medan)	Kualitatif	Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah berpengaruh terhadap penurunan tingkat pembiayaan bermasalah pada masa pandemi Covid-19 dan menemukan solusi dalam mengatasi kendala dalam pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menjalankan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan dari peneliti yaitu peneliti tidak hanya menjelaskan bagaimana pelaksanaan dalam mengatasi

				penundaan pembayaran angsuran KPR pada Bank Syariah saja tetapi pada Bank Konvensional juga.
5	Kosmas Dohu Amajihono	Penundaan Pembayaran Angsuran Kredit Dampak Covid-2019 Di Indonesia	Kualitatif	Penundaan pembayaran angsuran kredit yang diatur khusus di dalam Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 6 Tahun 2020 Tentang Perlakuan khusus Bagi Penerima Kredit Usaha Rakyat terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019, bukan merupakan perbuatan ingkar janji atau wanprestasikaren

				<p>a seorang tidak dapat melunasi kreditnya tepat waktu dengan alasan keadaan memaksa yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagaimana yang dimaksud di dalam pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara.</p> <p>Sedangkan perbedaan pada peneliti lebih fokus pada penerapan dan regulasi yang digunakan dalam mengatasi penundaan pembayaran angsuran KPR pada bank konvensional dan bank syariah.</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## H. Metode Penelitian

Sutrisno Hadi dalam bukunya mengatakan metode penelitian adalah suatu penemuan, mengembangkan dan mnguji kebenaran suatu pengetahuan usaha yang mana dilakukan dengan menggunakan metode ilmiah.<sup>12</sup>

1. Jenis dan Sifat Penelitian
  - a. Jenis Penelitian

---

<sup>12</sup>Sutrisno Hadi, *Metodelogi Research*, Jilid I. (Yogyakarta: Andi Offset, 1983), 190.

Menurut jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*) dan penelitian kepustakaan. Jenis penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan, yakni dari berbagai informasi yang berkaitan dari buku-buku yang membahas tentang penundaan pembayaran angsuran pada bank konvensional dan bank syariah. Jenis penelitian kepustakaan (*Library Research*) yakni suatu penelitian yang dilakukan dengan cara pengumpulan buku-buku literatur dan mempelajarinya.<sup>13</sup>

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu menganalisa apa yang saat ini berlaku atau gambaran mengenai realita, sifat-sifat dengan mencatat, menganalisa dan menginterpretasikan kondisi yang saat ini sedang terjadi. Penelitian ini akan menjelaskan atau menggambarkan secara tepat dan sederhana agar mudah dipahami dengan apa adanya yang terjadi dilapangan.<sup>14</sup>

2. Data dan Sumber Data

Fokus penelitian ini lebih pada persoalan penundaan pembayaran angsuran dimasa pandemi pada bank konvensional dan bank syariah. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden atau objek yang diteliti.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini, data primer diperoleh

---

<sup>13</sup>Ahmadi Ahmad Anwar, *Prinsip-Prinsip Metodologi Research* (Yogyakarta: Sumbangsi, 1975), 2.

<sup>14</sup>Kaelan, *Metode Kualitatis Bidang Filsafat*, (Yogyakarta: Paradigma, 2005), 58.

<sup>15</sup>Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 70.

dari wawancara di Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung. Data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Hasil wawancara pada Pegawai Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung.
- 2) Hasil wawancara pada pegawai Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah Al-Qur'an, As-Sunnah, buku, kitab-kitab fiqh, literatur, artikel, jurnal, serta situs di internet yang memiliki hubungan erat dengan penelitian yang dilakukan untuk melengkapi dan memperkuat serta memberikan penjelasan mengenai sumber data primer.<sup>16</sup>

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan dari subjek penelitian.<sup>17</sup> Adapun populasi dalam penelitian ini adalah lembaga Bank Konvensional yaitu Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan lembaga Bank Syariah yaitu Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil dengan cara tertentu yang juga dimiliki karakteristik tertentu jelas dan lengkap serta dianggap mewakili dari

---

<sup>16</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2009), 137.

<sup>17</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 188.

populasi.<sup>18</sup> Sampel dari beberapa populasi dan digunakan sebagai objek penelitian. Dalam hal ini menetapkan sampel, skripsi ini menetapkan sampelnya menggunakan teknik *purposive sampling*, artinya pengambilan secara sengaja sesuai dengan persyaratan sampel yang diperlukan.<sup>19</sup> Pada penelitian ini mengambil sampel pada dua bank kota Bandar Lampung, yaitu pada karyawan Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan karyawan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data-data yang didapat dari lapangan penulis menggunakan cara sebagai berikut :

##### a. Interview atau Wawancara

Interview adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada masalah, tujuan, dan hipotesis penelitian.<sup>20</sup> Pada praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung untuk mengetahui bagaimana implementasi penundaan pembayaran angsuran dimasa pandemi pada bank konvensional dan bank syariah.

##### b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data apabila observasi yang dikumpulkan bersumber dari dokumen seperti buku, jurnal, surat kabar, majalah, notulen rapat dan lainnya.<sup>21</sup>

##### c. Observasi

---

<sup>18</sup>Sutrisno Hadi, *Metodelogi Research* (Yogyakarta: Fakultas Psikolog UGM, 1994), 142.

<sup>19</sup>*Ibid*, 144.

<sup>20</sup>Susiadi, *Metode Penelitian*, (Bandar Lampung: Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2014), 178.

<sup>21</sup>*Ibid*, 115.

Observasi adalah salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati suatu objek dan pengindraan.<sup>22</sup> Dalam hal ini penulis akan memperoleh data dengan cara datang langsung ketempat penelitian dan melihat, mencatat keadaan dilapangan.

## 5. Metode Pengolahan Data

Dalam pengolahan data penulis akan melakukannya dengan beberapa tahap antara lain sebagai berikut :

### a. Pemeriksa Data (*editing*)

Pemeriksa data atau *editing* adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan *editing* adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan lapangan dan bersifat koreksi, sehingga kekurangannya dapat dilengkapi dan diperbaiki.

### b. Klasifikasi Data (*coding data*)

Klasifikasi data adalah pengelompokan data sesuai dengan jenisnya, jadi data yang ada merupakan hasil dari observasi dan wawancara akan dikelompokkan dalam grafik, pola, kedudukan, kualitas guna menyimpulkan data tersebut.

### c. Sistematisasi Data (*Systemating*)

Sistematisasi data yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data atau bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.

## 6. Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari, mengurai, dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan sebagainya untuk memperoleh

---

<sup>22</sup>J Melong Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2009), 54.

pemahaman secara tepat dan bersifat keseluruhan.<sup>23</sup> Setelah data terkumpul, selanjutnya akan dianalisis dengan kualitatif melalui cara berfikir induktif. Metode induktif itu sendiri adalah menganalisis data dari fakta-fakta yang sifatnya khusus atau peristiwa yang konkrit, kemudian dari fakta tersebut dapat ditarik kesimpulan yang sifatnya umum.<sup>24</sup>

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis kualitatif. Yaitu dengan menuturkan dan menguraikan serta menjelaskan data yang terkumpul, metode ini digunakan untuk mengetahui gambaran tentang implementasi penundaan pembayaran angsuran dimasa pandemi pada bank konvensional dan bank syariah. Setelah itu data yang diperoleh dari wawancara dan observasi dirangkum, memilih hal-hal yang pokok serta memfokuskan pada hal-hal yang penting. Kemudian data disajikan sehingga memudahkan untuk merencanakan kerja selanjutnya. Langkah berikutnya data dianalisis dan ditarik kesimpulan.

## **I. Sistematika Penelitian**

Untuk memperjelaskan pembahasan dalam penelitian ini, maka disusun dengan sistematika pembahasan sebagai berikut :

### **Bab I : Pendahuluan**

Berisi tentang penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, sistematika pembahasan.

### **Bab II : Landasan Teori**

Berisi tentang penguraian landasan teori yang menjadikan dasar dalam penulisan ini. Dalam hal ini penulis akan mengemukakan teori tentang bank konvensional, bank syariah, dan kredit.

### **Bab III : Deskripsi Objek Penelitian**

---

<sup>23</sup>Sigiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, 244.

<sup>24</sup>Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: RenikaCipta, 2015), 182.



Berisi tentang gambaran tempat penelitian yang ada sejarah berdirinya bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung visi misi, dan penyajian fakta dan data penelitian.

#### Bab IV : Analisis Penelitian

Berisi tentang analisa terkait dengan regulasi penundaan pembayaran angsuran dimasa pandemi, implementasi penundaan pembayaran angsuran pada bank konvensional dan bank syariah dan penyelesaian penundaan pembayaran angsuran KPR bank konvensional dan bank syariah dalam perspektif ekonomi islam.

#### Bab V : Penutup

Berisi tentang kesimpulan dari pembahasan terkait rumusan masalah kemudian disertai dengan rekomendasi.

## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Bank Konvensional

#### 1. Pengertian Bank Konvensional

Sebagai lembaga keuangan bank memiliki fungsi pokok berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan yang sementara menganggur dan kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pemberian pinjaman kepada pihak lain, juga menjamin keamanan uang masyarakat yang disimpan tersebut dari resiko hilang, kebakaran dan dan lain-lain. Hal ini tentu akan mendatangkan laba kepada bank tersebut melalui selisih bunga simpanan dan bunga pinjaman tersebut. Bank memperoleh sebagian besar dananya berasal dari simpanan masyarakat berupa giro, tabungan, deposito dan sebagainya yang mana dana yang telah dihimpun tersebut disalurkan kembali kepada masyarakat, terutama pada dunia usaha dalam bentuk kredit.<sup>25</sup>

Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional yang terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat.<sup>26</sup> Kemudian menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksudkan dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup>Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 59.

<sup>26</sup>Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, 48.

<sup>27</sup>Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta : Kencana, 2010), 9.

## 2. Sejarah Bank Konvensional

Sejarah dikenalnya asal mula kegiatan perbankan dimulai dari jasa penukaran uang. Oleh karena itu, bank dikenal sebagai tempat menukar uang atau sebagai meje tempat menukarkan uang. Dalam sejarah para pedagang dari berbagai kerajaan melakukan transaksi dengan menukarkan uang, dimana penukaran uang dilakukan antar mata uang kerajaan yang satu dengan mata uang kerajaan lain. Kegiatan penukaran uang ini sekarang dikenal pedagang valuta asing (*money changer*).<sup>28</sup>

Berikut ini akan dijelaskan secara singkat sejarah bank-bank milik pemerintah adalah :

### a. Bank Sentral

Bank sentral di Indonesia adalah Bank Indonesia (BI) berdasarkan UU No. 13 Tahun 1968. Kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomer 23 Tahun 1999. Bank ini sebelumnya berasal dari De Javasche Bank yang dinasionalisir pemerintah RI tahun 1951.

### b. Bank Rakyat Indonesia (BRI) dan Bank Ekspor (EKSIM)

BRI berasal dari De Algemene volkcrediet Bank, kemudian dilebur setelah menjadi Bank Tunggal dengan nama Bank Nasional Indonesia (BNI) Unit II. Bank yang bergerak dibidang rural dan eksim dipishkan lagi menjadi :

- 1) Yang membidangi rural menjadi Bank Rakyat Indonesia (BRI) dengan UU No. 21 Tahun 1968
- 2) Yang membidangi eksim dengan UU No. 22 Tahun 1968 menjadi Bank Eksper Impor Indonesia (Eksim). Kemudian pada 1999 Bank Ekspor Impor bergabung menjadi Bank Mandiri.

### c. Bank Negara Indonesia (BNI)

Bank ini menjalankan fungsi BNI unit III dengan UU Nomor 17 Tahun 1968 berubah menjadi Bank Negara Indonesia 1946.

---

<sup>28</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, revisi ed. (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2014), 16-17.

- d. Bank Dagang Negara (BDN)

BDN berasal dari Eskompto Bank yang dinasionalisir dengan PP Nomer 13 Tahun 1960, namun PP ini kemudian dicabut dan diganti dengan UU No.18 Tahun 1968 menjadi Bank Dagang Negara. BDN satu-satunya bank pemerintah yang berada dilur Bank Negara Indonesia Unit. Selanjutnya Bank Dagang Negara bergabung menjadi Bank Mandiri tahun 1999.
- e. Bank Bumi Daya (BBD)

BBD semula berasal dari Nederlandsch Indische Handles Bank. Dalam perkembangan selanjutnya berubah menjadi Nationale Handlesbank. Kemudian berubah menjadi Bank Negara Indonesia Unit IV. Berdasarkan UU No. 19 Tahun 1968 menjadi Bank Bumi Daya. Tahun 1999 bank ini bergabung menjadi Bank Mandiri.
- f. Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO)

BAPINDO didirikan dengan UU No. 21 Tahun 1960 merupakan kelanjutan dari Bank Industri Negara (BIN) Tahun 1951. Selanjutnya Bank Pembangunan Indonesia bergabung menjadi Bank Mandiri tahun 1999.
- g. Bank Pembangunan Daerah (BPD)

Bank ini didirikan di daerah-daerah tingkat I. Dasar hukum pendiriannya adalah UU No. 13 Tahun 1962.
- h. Bank Tabungan Negara (BTN)

BTN berasal dari De Post Paar Bank yang kemudian menjadi Bank Tabungan Pos tahun 1950. Selanjutnya menjadi Bank Negara Indonesia unit V. Terakhir menjadi Bank Tabungan Negara dengan UU No. 20 Tahun 1968.
- i. Bank Mandiri  
Bank ini merupakan hasil merger antara Bank Bumi Daya (BBD), Bank Dagang Negara (BDN), Bank Pembangunan Indonesia (BAPINDO), dan Bank Ekspor

Impor (Bank Eksim). Hasil merger keempat bank ini dilaksanakan pada 1999.<sup>29</sup>

### 3. Dasar Hukum Bank Konvensional

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.<sup>30</sup>

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November ada dua jenis perbankan terdiri dari:<sup>31</sup>

#### a. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. sifat yang diberikan adalah umum, dalam artian dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan diseluruh wilayah. Bank umum sering disebut bank komersil (*commercial bank*).

#### b. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya disini kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum.

---

<sup>29</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*,17-19.

<sup>30</sup>Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016), 48.

<sup>31</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), 32

#### 4. Produk-Produk Bank Konvensional

- a. Menghimpun dana (*funding*) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini sebagai penyimpanan uang dan berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biayanya adalah untuk keamanan uangnya. Sedangkan tujuan kedua adalah untuk melakukan investasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil simpanannya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan untuk melakukan transaksi pembayaran. Untuk memenuhi tujuan di atas, baik untuk mengamankan, uang maupun untuk melakukan investasi, bank menyediakan sarana yang disebut dengan simpanan. Jenis simpanan yang ditawarkan sangat bervariasi tergantung dari bank yang bersangkutan. Secara umum jenis simpanan yang ada di bank adalah terdiri dari:<sup>32</sup>
  - 1) Simpanan Giro (*Demand Deposit*)
  - 2) Simpanan Tabungan (*Saving Deposit*)
  - 3) Simpanan Deposit (*Time Deposit*)
- b. Menyalurkan dana (*lending*) ke masyarakat, dalam hal ini bank memberikan pinjaman (kredit) pada masyarakat. Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat untuk membutuhkannya. Pinjaman kredit yang diberikan dibagi dalam beberapa jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab. Jenis kredit yang biasa diberikan oleh hampir semua bank adalah :
  - 1) Kredit Investasi
  - 2) Kredit Modal Kerja
  - 3) Kredit Perdagangan

---

<sup>32</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), 4-5.

- c. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*Service*) dalam bentuk:
- 1) Transfer (Kirim Uang)
  - 2) Inkaso (*Collection*)
  - 3) Kliring (*Cliring*)
  - 4) Safe Deposit Box
  - 5) Bank Card
  - 6) Bank Notes (*Valas*)
  - 7) Bank Garansi
  - 8) Referensi Bank
  - 9) Bank Draft
  - 10) Letter Of Credit (L/C)
  - 11) Cek wisata (*Travellers Cheque*)
  - 12) Jual beli surat-surat berharga
  - 13) Menerima setoran-setoran seperti:
    - a) Pembayaran pajak
    - b) Pembayaran telepon
    - c) Pembayaran air
    - d) Pembayaran listrik
    - e) Pembayaran uang kuliah
  - 14) Melayani pembayaran-pembayaran seperti :
    - a) Gaji/Pension/Honorarium
    - b) Pembayaran Deviden
    - c) Pembayaran Kupon
    - d) Pembayaran Bonus/Hadiah
  - 15) Di dalam pasar modal perbankan dapat memberikan atau menjadi :
    - a) Pinjaman Emas (*underwriter*)
    - b) Penjamin (guarantor)
    - c) Wali Amanat (*trustee*)
    - d) Perantara Perdagangan Efek (pialang/broker)
    - e) Pedagang Efek (dealer)

- f) Perusahaan Pengelola Dana (*investment compan*)  
 16) Dan jasa-jasa lainnya<sup>33</sup>

## **B. Bank Syariah**

### **1. Pengertian Bank Syariah**

Menurut ensiklopedia islam, bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoprasiaannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah islam.<sup>34</sup> Regulasi mengenai bank syariah di indonesia, tertuang dalam UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).

- a. Bank umum syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- b. Unit usaha syariah, adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- c. Bank pembiayaan syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>35</sup>

Bank syariah ialah bank berasaskan, antara lain pada kemitraan, keadilan, transparansi dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip

---

<sup>33</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2011), 43-44.

<sup>34</sup>Warkum Soemitra, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (Takaful, dan Pasar Modal Syariah) di Indonesia*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2014), 5.

<sup>35</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 1 ed. ( Jakarta : Kencana, 2020), 61-62.



syariah. Disamping itu, bank syariah juga dapat menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa perbankan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Suatu transaksi sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat berikut :

- a. Transaksi tidak mengandung unsur kedzaliman
- b. Bukan riba
- c. Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain
- d. Tidak ada penipuan (*gharar*)
- e. Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan, dan
- f. Tidak mengandung unsur judi (*maisyir*)<sup>36</sup>

## 2. Sejarah Perbankan Syariah

Indonesia sebagai sebuah negara berpenduduk muslim terbesar di dunia baru pada akhir-akhir abad ke-20 ini memiliki bank-bank yang mendasarkan pengelolaannya pada prinsip syariah. Pada awal-awal berdirinya negara Indonesia perbankan masih berpegang pada sistem konvensional atau sistem bunga bank (*interest system*). Secara kelembagaan bank syariah pertama kali yang berdiri di Indonesia adalah PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI), kemudian baru menyusul bank-bank lain yang membuka jendela syariah (*islamic window*) dalam menjalankan kegiatannya. Melalui *islamic window* ini, bank-bank konvensional dapat memberikan jasa pembiayaan syariah kepada para nasabahnya melalui produk- produk yang bebas dari unsur riba (*usury*), *gharar* (*uncertainty*), dan *maysir* (*speculative*) dengan terlebih dahulu membentuk Unit Usaha Syariah (UUS).<sup>37</sup>

Di Indonesia, perkembangan bank syariah dapat diuraikan sebagai berikut :

---

<sup>36</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2015), 5-6.

<sup>37</sup>Khotibul Umam, *Perbankan Syariah : Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2016), 26-27.

- 1980: Muncul ide dan gagasan konsep lembaga keuangan syariah, uji coba BMT Salma di Bandung dan Koperasi Ridho Gusti.
- 1990: Lokakarya MUI dimana para peserta sepakat mendirikan bank syariah di Indonesia.
- 1992: Pada Tanggal 1 Mei 1992 bank syariah pertama bernama Bank MuamalahIndonesia.
- 1992: Kemunculan BMI ini kemudian diikuti dengan lahirnya UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang mengakomodasi perbankan dengan prinsip bagi hasil baik bank umum maupun bank BPRS.
- 1998: Keluar UU No. 10 Tahun 1999 tentang perbankan UU No. 7 Tahun 1992 yang mengakui keberadaan bank syariah dan bank konvensional serta memperkenankan bank konvensional membuka kantor cabang syariah.
- 1999: Keluar UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang mengakomodasi kebijakan moneter berdasarkan prinsip syariah, dimana BI bertanggung jawab terhadap pengaturan dan pengawasan bank komersial termasuk bank syariah. BI dapat menetapkan kebijakan moneter dengan menggunakan prinsip syariah. Pada tahun ini dibuka kantor cabang bank syariah untuk pertama kali.
- 2000: BI mengeluarkan regulasi operasional dan kelembagaan bank syariah, dimana BI menetapkan peraturan kelembagaan perbankan syariah.

Pengembangan Pasar Uang Antarbank Syariah (PUAS) dan Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) sebagai instrumen pasar uang syariah.

2001: Pendirian unit kerja biro perbankan syariah di Bank Indonesia

untuk menangani perbankan syariah.

2002: Peraturan BI No. 4/1/2002 mengenai pengenalan pembuktian

bersih cabang syariah yang merupakan penyempurnaan jaringan kantor cabang syariah.

2004: Keluar UU No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang makin mempertegas penetapan kebijakan moneter dengan yang dilakukan oleh BI dapat dilakukan dengan prinsip syariah. Belakangan UU No. 23 Tahun 1999 diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008. Disamping itu BI juga menyiapkan peraturan standarisasi akad, tingkat kesehatan, dan Lembaga Penjamin Simpanan. Ditahun ini juga terjadi perubahan biro perbankan syariah menjadi direktorat perbankan syariah di Bank Indonesia.

2005: Di era UU No.10/1998 secara teknis mengenai produk

mengacu pada PBI No. 7/46/PBI/2007 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yang kemudian sudah diganti dengan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah.

2006: Pemberian layanan syariah juga semakin di permudah dengan

dikenalkannya konsep *office chaneling*., yakni semacam *counter* layanan syariah yang terdapat di kantor cabang/kantor cabang pembantu bank konvensional yang sudah memiliki UUS. Hal demikian ditemukan dalam PBI No. 8/3/PBI/2006 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah bank umum konvensional. Produk bank syariah terdiri dari produk penghimpunan dana (*funding*), produk penyaluran dana (*lending*), jasa (*service*), dan produk dibidang sosial.

2008: Pada tanggal 16 Juli 2008 UU No. 21 Tahun 2008 tentang

perbankan syariah disahkan yang memberikan landasan hukum industri perbankan syariah nasional dan diharapkan mendorong perkembangan bank syariah yang selama lima tahun terakhir asetnya tumbuh lebih dari 65% per tahun., namun pasar (*market share*) secara nasional masih dibawah 5% Undang-undang ini mengatur secara khusus mengenai perbankan syariah, baik secara kelembagaan maupun kegiatan usaha. Beberapa lembaga hukum baru dikenalkan dalam UU No. 21/2008, antara lain menyangkut pemisahan (*spin off*) UUS baik secara sukarela maupun wajib dan komite perbankan syariah. Terdapat beberapa Peraturan Bank Syariah (PBI) yang diamanatkan oleh UU No. 21/2008.

2011: Pembentukan Otoritas Jasa Keuangan yang secara bertahap

menjadi pengatur dan pengawas lembaga keuangan di Indonesia. Untuk industri pasar modal dan industri keuangan nonbank pengalihan dilakukan pada tanggal 31 Desember 2012, sedangkan untuk industri perbankan pada tanggal 31 Desember 2013, untuk lembaga keuangan mikro pada tahun 2015.

2015: Menurut statistik perbankan syariah OJK per juni 2015, ada 12

bank umum syariah dan 22 UUS di Indonesia dengan total jaringan kantor sebanyak 2.460 unit, terdiri dari 593 kantor cabang, 1.622 kantor cabang pembantu dan 245 kantor kas. Sementara, UUS didukung oleh 1.900 layanan syariah. Total aset mencapai Rp. 272,3 triliun.<sup>38</sup>

### 3. Dasar Hukum Bank Syariah

Di Indonesia bank syariah didirikan pertama kali pada tahun 1991, dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI). Pada awal berdirinya keberadaan bank syariah belum mendapat perhatian yang optimal dalam tatanan industri perbankan nasional. Kemudian setelah UU No. 7/1992 diganti dengan UU No.10 Tahun 1998 yang mengatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Maka bank syariah mulai menunjukkan perkembangannya. Undang-undang ini pula memberikan arahan bagi bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau mengkonversikan diri menjadi bank syariah.<sup>39</sup>

Dalam ajaran Islam sistem perbankan secara tekstual tidak terdapat dalam Al-Qur'an, namun prinsip-prinsip yang

---

<sup>38</sup>Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 2 ed, 60-63.

<sup>39</sup>M. Sholahuddin, *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, (Surakarta: Muhammadiyah Universitas Pers, 2006), 15.

mengatur transaksi seperti jual beli dan pelarangan riba dinyatakan secara jelas. Al-Qur'an memberi isyarat bagi manusia agar memakan makanan yang baik, halal dan tidak mengikuti langkah-langkah setan, tidak ada unsur *gharar*, *maisyr*, *bathil*, *dzalim* bahkan Al-Qur'an mengajarkan prinsip tolong-menolong dan pelarangan penahanan uang. Hal tersebut dapat dinyatakan, karena dalam Al-Qur'an menjelaskan tentang akibat orang yang melakukan riba dan orang yang melakukan sedekah. Al-Qur'an datang menawarkan sistem jual beli dan menghilangkan riba.<sup>40</sup>

a. Q.S Al-Maa'idah : 2

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَحِلُّوْا شَعْيِرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا  
 اَهْلٰهٖ وَلَا اَلْقَلْبَیۡدَ وَلَا ءَاۤمِیۡنَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ یَبْتَغُوْنَ فَضْلًا مِّنْ  
 رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًاۙ وَاِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْاۙ وَلَا تَحْرِمُوْاۙ سَفَاۤءَ قَوْمٍ  
 اَنْ صَدُوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اَنْ تَعْتَدُوْاۙ وَتَعَاوَنُوْا عَلٰی  
 الْبِرِّ وَالْتَّقْوٰیۙ وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلٰی الْاِثْمِ وَالْعُدُوۡنِۙ وَاتَّقُوا اللّٰهَۙ اِنَّ  
 اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu)*

<sup>40</sup>Basaria Nainggolan, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Depok: Rajawali Pers, 2016), 4.

kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.” (Al – Maa’idah [5] : 2)

b. Q.S Ar-Rum : 39

وَمَا آتَيْتُم مِّن رِّبَا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ ط  
وَمَا آتَيْتُم مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُم  
الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

“Dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).” (Q.S Ar-Rum [30] : 39)

c. Q.S Al-Baqarah : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ  
الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَن جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن  
رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ  
أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

*“Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (Q.S Al-Baqarah [2] :275)*

#### **4. Produk Perbankan Syariah**

Adapun produk-produk perbankan syariah yaitu :

- a. Produk Penghimpunan Dana (*funding*)
  - 1) Giro Wadiah

Giro wadiah adalah produk pendanaan bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening giro untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya. Karakteristik giro wadiah ini mirip dengan giro pada bank konvensional, ketika kepada nasabah penyimpanan diberi garansi untuk menari dananya sewaktu-waktu dengan menggunakan berbagai fasilitas yang disediakan bank seperti cek, bilyet giro, kartu ATM, atau dengan menggunakan sarana pemerintahan pembayaran lainnya atau dengan cara pemindah bukuan tanpa biaya.<sup>41</sup>

Firman Allah SWT. dalam surat Al-Baqarah ayat 283

---

<sup>41</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), 113-114.



﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَهُۥ ۖ  
 فَإِنَّ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُۥٓ وَلْيَتَّقِ  
 اللَّهَ رَبَّهُۥ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فإِنَّهٗٓ ءَآثِمٌ  
 قَلْبُهُۥ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝٢٨٣﴾

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang(oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barang siapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”(Al-Baqarah [2] : 283)*

Dalam islam mengenai titipan atau wadiah ini dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu :

a) Wadiah Yad Amanah

Adalah titipan (wadiah) dimana barang yang dititipkan sama sekali tidak boleh digunakan oleh pihak yang menerima titipan. Sehingga dengan demikian pihak yang menerima titipan tidak bertanggung jawab terhadap risiko yang menimpa barang yang dititipkan. Penerima titipan hanya memiliki kewajiban mengembalikan barang yang dititipkan pada saat diminta oleh pihak yang menitipkan secara apa adanya.

b) Wadiah Yad Dhamamah

Adalah titipan (wadiah) yang mana terhadap barang yang dititipkan tersebut dapat digunakan atau dimanfaatkan oleh penerima titipan. Oleh karena itu, pihak penerima titipan bertanggung jawab terhadap resiko yang menimpa barang sebagai akibat dari penggunaan atas barang tersebut, seperti resiko kerusakan dan sebagainya. Tentu saja ia wajib mengembalikan barang yang dititipkan pada saat diminta oleh pihak yang menitipkan.<sup>42</sup>

2) Tabungan

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek/bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.<sup>43</sup> Produk perbankan dalam bentuk tabungan dibagi menjadi 2 yaitu : wadiah dan mudharabah :

Tabungan wadiah adalah produk pendanaan bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan untuk keamanan dan kemudahan pemakainya seperti giro wadiah tetapi tidak sefleksibel giro wadiah karena nasabah tidak dapat menarik dananya dengan cek. Karakteristik tabungan wadiah nasabah penyimpan diberi garansi untuk dapat menarik dananya sewaktu-waktu dengan menggunakan berbagai fasilitas yang disediakan bank, seperti kartu ATM dan sebagainya tanpa biaya.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup>Abdul Ghafar Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Pers, 2009), 8.

<sup>43</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, 35.

<sup>44</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 115.

Tabungan mudharabah memang ditunjukkan untuk memenuhi keinginan nasabah yang mengharapkan keuntungan atas uang yang disimpan dibank. Besarnya keuntungan yang akan diterima oleh nasabah penabung telah ditentukan dalam nisbah tertentu diawal perjanjian. Secara yuridis dengan memilih tabungan mudharabah nasabah mempunyai peluang mendapatkan keuntungan, namun ia juga menanggung risiko kehilangan modal jika bank selaku mudharib mengalami kerugian.<sup>45</sup>

### 3) Deposito Syariah

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.<sup>46</sup>

## b. Produk Penyaluran Dana

Dalam menyalurkan dana kepada nasabah produk pembiayaan syariah terbagi menjadi 4 :

### 1) Pembiayaan dengan prinsip jual beli

Prinsip jual beli dilaksanakan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of proferty*). Tingkat keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Sebagaimana Allah SWT. berfirman Al-Fathir: 29

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنْفَقُوا مِمَّا

رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّن تَبُورَ ﴿٢٩﴾

<sup>45</sup>Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*,98.

<sup>46</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, 38.

*“Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang Kami anuge- rahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi.”(Al – Fathir [35] : 29)*

Transaksi Jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barang yaitu :

a) Pembiayaan Murabahah

Murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.<sup>47</sup>

b) Pembiayaan Salam

Salam adalah akad jual beli atas suatu barang dengan jenis dan dengan jumlah tertentu yang penyerahannya dilakukan beberapa waktu kemudian, sedangkan pembayarannya segera (dimuka).<sup>48</sup>

c) Pembiayaan Istisna

Produk Istisna menyerupai salam tetapi istisna pembayarannya dapat dilakukan oleh bank beberapa kali (cicilan).<sup>49</sup>

2) Pembiayaan dengan prinsip ijarah

---

<sup>47</sup>Khatibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 103.

<sup>48</sup>Zulia Hanum, “Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BRI) Syariah Gebu Prima Medan” *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, Vol 14 no. 1 ( 2015): 20.

<sup>49</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Pers, 2011), 101.

Adalah penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>50</sup>

- 3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil  
Produk yang berdasarkan prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut :
  - a) Pembiayaan Musyarakah, adalah penanaman dana dari pemilik dana untuk mencampurkan dana mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana berdasarkan dana masing-masing.
  - b) Pembiayaan Mudharabah, adalah penanaman dana dari pemilik dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi antara kedua pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.<sup>51</sup>
  
- 4) Pembiayaan dengan akad pelengkap  
Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditunjukkan untuk mencari keuntungan, tapi ditunjukkan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditunjukkan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini diperbolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini:

---

<sup>50</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 1 ed. (Jakarta: Kencana, 2009), 85.

<sup>51</sup>Umam, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, 131.

- a) Hiwalah (Alih Utang-Piutang), tujuan fasilitas hiwalah adalah untuk membantu supplier mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang. Untuk mengantisipasi resiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian atas kemampuan pihak yang berutang dan kebenaran transaksi antara yang memindahkan piutang dengan yang berhutang.
- b) Rahn (Gadai), tujuan akad rahn adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan. Atas izin bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi nilai dan merusak barang yang digadaikan. Apabila barang yang digadaikan rusak atau cacat, nasabah harus bertanggung jawab.
- c) Qardh adalah pinjaman uang. Aplikasi qardh sebagai pinjaman talang haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatannya ke haji. Sebagai pinjaman tunai (cash advanced) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.
- d) Wakalah (Perwakilan) dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa

tertentu, seperti pembukaan L/C, inkaso dan transfer uang.

- e) Kafalah (Bank Garansi) dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mensyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai rahn. Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip wadiah. Untuk jasa-jasa ini, bank mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.<sup>52</sup>

#### c. Produk Jasa

Produk-produk jasa diperbankan dengan pola lainnya pada umumnya menggunakan akad-akad *tabarru'* yang dimaksud tidak untuk mencari keuntungan, tetapi dimaksudkan sebagai fasilitas pelayanan kepada nasabah dalam melakukan transaksi perbankan. Jasa tersebut adalah sharf dan ijarah (sewa).<sup>53</sup>

### C. Kredit Pemilikan Rumah

#### 1. Pengertian Kredit

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan dengan memperoleh pinjaman uang, yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Artinya kredit dapat berbentuk uang dalam hal pembayarannya dengan menggunakan metode angsuran.<sup>54</sup> Kredit merupakan penyerahan barang, jasa atau uang dari satu kreditor atau dasar kepercayaan kepada pihak lain atau debitur dengan janji membayar dari

---

<sup>52</sup>Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, 98-107.

<sup>53</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Grup, 2011), 14.

<sup>54</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 72.

penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>55</sup>

Kredit macet merupakan kesulitan nasabah didalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, maupun pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah debitur yang bersangkutan.<sup>56</sup>

## 2. Unsur-Unsur Kredit

### a. Unsur-unsur kredit

Adapun unsur-unsur kredit yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

#### 1) Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian suatu kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang atau jasa yang akan benar-benar diterima kembali dimasa mendatang.

#### 2) Kesepakatan

Disamping unsur kepercayaan didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan, ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya, kesepakatan kredit ini dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah disaksikan oleh notaris.

#### 3) Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu. Jangka waktu ini mencakup

---

<sup>55</sup>Riva'i, *Islamic Financial Management: Teori Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, 1 ed. 130.

<sup>56</sup>*Ibid*, 477.

<sup>57</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2008), 10-15.



masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki waktu.

4) Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagih/macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai maupun oleh risiko yang tidak sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanda ada unsur kesengajaan lainnya.

5) Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian kredit atau jasa tersebut yang dikenali dengan nama bunga bank konvensional, balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi, dan komisi serta biaya administrasi, kredit ini merupakan keuntungan utama suatu bank. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dalam bentuk bagi hasil.

b. Jenis-jenis kredit

Secara umum jenis-jenis kredit yang dikeluarkan oleh bank dapat dilihat dari berbagai segi adalah :<sup>58</sup>

1) Dari segi jangka waktu

- a) Jangka pendek, apabila tenggang waktu yang diberikan bank kepada nasabahnya untuk melunasi pinjaman tidak lebih dari satu tahun. Contohnya kredit modal kerja perdagangan, industri dan sektor lainnya.
- b) Jangka menengah, apabila kredit yang diberikan berjangka waktu lebih dari satu

---

<sup>58</sup> *Ibid*, 11-15

tahun. Contohnya kredit investasi untuk pembelian kendaraan, KMK untuk konstruksi.

- c) Jangka panjang, apabila jangka waktu pengembalian pinjaman yang diberikan lebih dari 3 tahun. Contohnya kredit investasi untuk pembangunan pabrik hotel, dan jalan tol.
- 2) Dari segi penggunaannya
    - a) Pinjaman konsumtif apabila pinjaman yang diberikan tersebut oleh nasabahnya (biasanya perorangan) dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Contohnya pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Sumber pembayarannya berasal dari gaji atau pendapatan lain bukan dari obyek yang dibiayai.
    - b) Pinjaman komersial, merupakan pinjaman yang oleh nasabahnya (perorangan atau badan usaha) dipergunakan untuk membiayai kegiatan usaha. Sumber pembiayaan berasal dari usaha yang dibiayainya itu.
  - 3) Dari segi keperluan
    - a) Kredit modal kerja, yaitu kredit yang dipergunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan, seperti pembelian bahan baku, biaya-biaya produksi, pemasaran dan modal kerja untuk operasional lainnya.
    - b) Kredit investasi, yaitu kredit jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlakukan untuk rehabilitas, modernisasi, maupun ekspansi proyek yang sudah ada atau pendiri proyek yang akan ada.
    - c) Kredit pembiayaan proyek (*Project Financial*), yaitu kredit yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.

- 4) Dari segi sifat penarikannya
  - a) Kredit langsung (*Cash Loan*) yaitu kredit yang langsung menggunakan dana bank dan secara efektif merupakan hutang nasabah kepada bank. Kredit langsung ini meliputi kredit investasi maupun kredit modal kerja.
  - b) Kredit tidak langsung (*Non Cash Loan*) yaitu kredit yang tidak langsung menggunakan dana bank dan belum secara efektif merupakan hutang nasabah kepada bank. Kredit tidak langsung ini meliputi Bank Garansi dan *Letter Of Credit*.
- 5) Dari segi pelunasannya
  - a) Kredit dengan angsuran, yaitu kredit yang segi pembayaran kembali pokok pinjamannya diatur secara bertahap menurut jadwal yang telah ditetapkan didalam perjanjian kredit.
  - b) Kredit dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo, yaitu kredit yang pembayaran kembali pokok pinjamannya tidak diatur secara bertahap melainkan harus dikembalikan secara sekaligus pada saat tanggal jatuh tempo yang telah ditetapkan didalam perjanjian kredit.
- 6) Dari segi metode pembiayaan
  - a) Kredit bilateral, kredit yang dibiayai oleh hanya 1 bank.
  - b) Kredit sindikasi, yaitu kredit yang diberikan dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai satu proyek/usaha dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan di administrasikan oleh agen yang sama.
- 7) Berdasarkan lokasi bank
  - a) Kredit *onshore*, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah didalam negeri dalam bentuk

valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang didalam negeri.

- b) Kredit *offshore*, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah didalam negeri dalam bentuk valuta asing dan melalui cabang di luar negeri.

### 3. Kualitas Kredit

Kredit bank menurut kualitasnya didasarkan resiko kemungkinan menurut bank terhadap kondisi dan kepatuhan debitur dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bunga, mengangsur, serta melunasi pinjamannya kepada bank. Jadi, unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut adalah waktu pembayaran bunga, pembayaran angsuran, maupun pelunasan pokok pinjaman. Perinciannya adalah sebagai berikut :<sup>59</sup>

a. Kredit lancar (*pass*)

Kredit digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria:

- 1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- 3) Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*Cashcollateral*)

b. Perhatian khusus (*Special mention*)

Kredit digolongkan dalam kredit dalam perhatian khusus apabila:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relative aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pinjaman baru

c. Kurang lancar (*Substandard*)

---

<sup>59</sup>Riva'i, *Islamic Financial Management: Teori Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, 1 ed. 451-453.

Kredit yang digolongkan dalam kredit lancar apabila memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Frekuensi mutasi rekening relative rendah
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- 5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- 6) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan (*Doubful*)

Kredit yang digolongkan dalam kredit yang diragukan apabila memenuhi kriteria:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari
- 2) Terjadi ceruan yang bersifat permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

e. Macet (*Loss*)

Kredit yang digolongkan dalam kredit macet apabila :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari
- 2) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar

#### 4. Prinsip Dasar Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penelian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaian tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian yang umum dan harus dilakukan

oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, hal ini dilakukan dengan analisis 5C 7P.

Prinsip-prinsip pemberian kredit dengan analisa 5C adalah sebagai berikut:<sup>60</sup>

a. *Character*

Merupakan suatu sifat atau watak seseorang. Orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, seperti gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarganya, sifat si nasabah dilingkungannya. Dari sifat dan watak ini dapat ditinjau suatu ukuran tentang kemauan nasabah membayarnya.

b. *Capacity*

Untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit yang diberikan. Dalam hal ini kemampuan nasabah dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, nantinya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

c. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal aspek efektif atau tidak, bisa dilihat dari laporan keuangannya. Juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang sekarang ini.

d. *Condition*

Dalam memiliki kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk masa yang akan datang. Penilaian prospek bidang yang akan dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang harus baik, sehingga kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil.

---

<sup>60</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), 94.

e. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik dan non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus teliti keasliannya sehingga jika terjadi masalah, maka jaminan yang dititipkan yang bisa dipergunakan seperti mungkin.

Penilaian kredit dengan metode analisis 7P adalah sebagai berikut.<sup>61</sup>

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya, tingkah lakunya sehari-hari maupun masalah dari nasabah tersebut. Hal ini mencakup emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi serta menyelesaikan suatu masalah.

b. *Party*

Yaitu menggolongkan nasabah kedalam golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas, serta karakter. Nasabah yang mendapatkan golongan tertentu pastinya akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

c. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan.

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa suatu prospek, bukan hanya bank yang rugi tetapi juga nasabah.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari

---

<sup>61</sup> *Ibid*, 138.

sumber mana saja untuk mengembalikan kredit. semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin lebih baik.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* akan diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang diperoleh.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang diberikan mendapat perlindungan. Perlindungan yang diberikan debitur jaminan barang atau prang atau jaminan asuransi.

## 5. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah. KPR juga muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis diantaranya adalah pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari masyarakat.<sup>62</sup>

KPR Syariah merupakan salah satu produk pembiayaan Bank Syariah yang membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan rumah tinggal (konsumtif), baik baru maupun bekas. Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian. Perbedaan antara produk KPR Bank

---

<sup>62</sup> Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*, (Jakarta: PT. Pustaka Grahatama, 2008), 25



Konvensional dengan Bank Syariah ada pada konsep bagi hasil dan kerugian (*profit and loss sharing*).<sup>63</sup>

## 6. Jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah. Secara umum ada 2 jenis KPR, yaitu:<sup>64</sup>

### a. KPR Subsidi

Merupakan suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan menengah kebawah, hal ini guna untuk memenuhi kebutuhan memiliki rumah atau perbaikan rumah yang telah dimiliki sebelumnya. Bentuk subsidi yang diberikan berupa: subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

### b. KPR Non Subsidi

Merupakan KPR yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintah. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank itu sendiri, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan.

Sedangkan pada KPR Syariah dalam menjalankan produk KPR, Bank Syariah memadukan dan menggali transaksi yang dibolehkan dalam islam dengan operasional KPR

---

<sup>63</sup> Putri Puspita Sari, "Perbandingan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah," *Jurnal Akuntansi Unesa*, (Online): 9.

<sup>64</sup> *Ibid*, 9.

perbankan konvensional. Transaksi yang banyak digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia dalam menjalankan produk pembiayaan KPR adalah pembiayaan murabahah, istisna' dan ijarah, khususnya *ijarah muntahiyah bi tamlik* (IMBT).

#### **D. Pembiayaan Bermasalah**

##### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang disalurkan oleh bank tetapi nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh bank dan nasabah. Resiko yang terjadi dari peminjam adalah peminjam yang tertunda atau ketidak mampuan peminjam untuk membayar kewajibannya yang telah dibebankan.<sup>65</sup>

Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak kreditur. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank konvensional maupun bank syariah harus melakukan pembinaan dan regular monitoring, yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin, dan memberikan laporan kunjungan nasabah atau *call report* kepada komite pembiayaan/supervisor. Sedangkan monitoring pasif yaitu pembayaran kewajiban nasabah kepada bank setiap akhir bulan. Bersama pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2004), 7.

<sup>66</sup> Trisadini P. Usanti dan Abdul Somad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 101.

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan Bermasalah

Adapun dasar syariah tentang pembiayaan dalam mendukung upaya rescheduling dan restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan terdapat pada Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280:

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

تَعْلَمُونَ

*“dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*(Al – Baqarah [2] : 280)

Dalam surat tersebut Allah memerintah apabila dalam memberikan hutang, namun orang yang berhutang tersebut kesulitan membayar, maka berilah toleransi sampai orang yang berhutang mampu membayar hutangnya, dan Allah menganjurkan untuk menyedekahkan sebagian atau semua utang, jika orang tersebut benar-benar dalam kesulitan.<sup>67</sup>

## 3. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Penyebab pembiayaan brmasalah dapat berasal dari pihak internal bank dan pihak eksternal bank diantaranya sebagai berikut:

### a. Faktor Internal Bank

Faktor internal adalah faktor yang ada didalam perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal,

---

<sup>67</sup> *Ibid*, 107.

kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup.<sup>68</sup>

Terdapat beberapa faktor internal bank sebagai berikut:<sup>69</sup>

- 1) Kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan
- 2) Tidak efektifnya kontrol atas biaya dan pengeluaran
- 3) Kebijaksanaan tentang piutang yang tidak efektif
- 4) Penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap
- 5) Permodalan yang tidak cukup

b. Faktor Eksternal (berasal dari pihak luar)

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain. Terdapat beberapa faktor eksternal bank sebagai berikut :

- 1) Bencana alam  
Bencana alam adalah sesuatu yang tidak kita inginkan. Misalnya kebakaran, gempa bumi, gunung meletus, angin topan, banjir, dan sebagainya.
- 2) Peperangan  
Peperangan merupakan pengrusakan dan akibat dari peperangan ini merupakan bencana yang diperbuat manusia. Misalnya demonstrasi, penjarahan, pembakaran dan lain-lain.
- 3) Perubahan kondisi perekonomian

---

<sup>68</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, 102.

<sup>69</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), 240.

Misalnya peraturan pemerintah terhadap suatu jenis barang, keadaan kritis.

4) Perubahan teknologi

Semakin majunya teknologi maka semakin efisien barang yang diproduksi sehingga perusahaan yang tidak menggunakan teknologi modern akan kalah bersaing.

#### 4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah bank akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan dalam rangka membantu nasabah/anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

*Rescheduling* adalah sebuah upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan penjadwalan kembali yang dilakukan kepada debitur yang memiliki itikad baik untuk membayar kewajibannya.<sup>70</sup> Penjadwalan ulang dilakukan dengan memanjangkan tempo waktu pembiayaan tanpa adanya penambahan sisa hutang nasabah. Penjadwalan ulang pembiayaan itu boleh dilaksanakan atas permohonan secara tertulis dari nasabah. Terkait dengan permohonan tertulis tersebut kepada pihak bank maka perlu adanya surat permohonan dan analisa penjadwalan ulang (*rescheduling*).

1) Surat permohonan

Penjadwalan ulang harus berdasarkan adanya surat permohonan dari nasabah. Surat permohonan tersebut harus diyakini kebenaran dan keabsahannya oleh pejabat bank yang berwenang. Peyakinan ini antara lain meliputi pemastian bahwa surat permohonan ditandatangani oleh nasabah/pihak yang berhak mewakili sesuai

---

<sup>70</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 128.

anggaran dasar dan diterima sebelum analisa penjadwalan ulang diproses/dibuat.

2) Analisa penjadwalan ulang

Hasil analisa penjadwalan wajib dituangkan dalam nota analisa penjadwalan ulang pembiayaan, sementara surat pengusulan komite penjadwalan ulang diserahkan kepada keputusan komite penjadwalan ulang.

Setelah membuat surat permohonan dan analisa penjadwalan ulang, maka langkah selanjutnya bank memberikan kebijakan-kebijakannya. Beberapa alternatif rescheduling yang dapat diberikan bank antara lain:

1) Perpanjangan waktu kredit

Misalnya jangka waktu dua tahun diperpanjang menjadi lima tahun, sehingga total angsuran perbulan diubah menjadi triwulan.

2) Jadwal angsuran bulanan diubah menjadi triwulan

Perubahan jadwal tersebut akan memberi kesempatan nasabah dalam mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulan. Hal ini disesuaikan dengan penerimaan penjualan.

3) Memperkecil angsuran dengan jangka waktu akan lebih lama.

Dalam proses rescheduling harus memiliki ketentuan-ketentuan agar kolektabilitas nasabah dapat kembali lancar, yaitu sebagai berikut.<sup>71</sup>

- 1) Anggota pembiayaan berpotensi atau mengalami kesulitan pembayaran kewajiban pokok atau margin pembiayaan. Dikarenakan anggota tidak mampu memajemen keuangan dengan baik atau faktor lainnya yang mempengaruhi menurunnya

---

<sup>71</sup> Fatwa DSN No.48 /DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Ulang Kembali Tagihan *Mudharabah*.

usaha anggota;

- 2) Anggota pembiayaan memiliki itikad baik kooperatif. Apabila anggota masih memiliki itikad baik untuk berusaha memenuhi kewajiban sebagai debitur maka Bank akan mendukung usahanya kembali dengan diberikan perpanjangan waktu angsuran agar anggota mampu menjalankan aktivitas bisnisnya seperti semula mendapat keringanan dalam memngangsur pembiayaan;
- 3) Anggota pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksi mampu memenuhi kebutuhan setelah dilakukan penjadwalan kembali;
- 4) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- 5) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- 6) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

b. Penataan kembali (restrukturisasi)

Restrukturisasi yaitu upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan kredit bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Beberapa cara yang dapat dilakukan oleh bank dalam restrukturisasi antara lain:

- 1) Bank dapat memberikan tambahan kredit

Penambahan kredit tersebut tentunya akan menambah beban bunga bagi debitur, akan tetapi tanpa adanya tambahan kredit maka debitur tidak mampu menjalankan aktivitas operasionalnya. Bank akan menghitung kembali berapa dana yang dibutuhkan untuk mendukung kelancaran operasional perusahaannya.

- 2) Tambahan dana tersebut berasal dari modal debitur  
Bank meminta kepada nasabh untuk menambahkan modal agar perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Hal ini sulit dilakukan

karena pada umumnya nasabah yang kreditnya bermasalah sudah tidak memiliki dana, sehingga tidak dapat menambah modal dan tambahan modal dari bank diperlukan untuk kelancaran usaha.

3) Kombinasi antara bank dan nasabah

Bank akan kembali menghitung total dana yang dibutuhkan oleh debitur, kemudian setelah diperhitungkan kebutuhan modal tersebut, maka modal tersebut sebagian berasal dari bank berupa tambahan kredit dan modal nasabah, yaitu dengan mencari pemodal baru atau dari pemilik modal lama. Kombinasi ini merupakan cara yang terbaik, karena bank menilai bahwa debitur serius untuk menyelesaikan kreditnya dengan ikut serta menambah modal.

Dalam menjalankan kebijakan dan prosedur restrukturisasi kredit dengan memiliki pedoman restrukturisasi kredit. Kebijakan restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan melalui:<sup>72</sup>

- 1) Penurunan suku bunga kredit
- 2) Perpanjangan jangka waktu kredit
- 3) Pengurangan tunggakan bunga
- 4) Pengurangan tunggakan pokok
- 5) Penambahan fasilitas kredit
- 6) Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara

Adapun dalam melakukan restrukturisasi terdapat ketentuan - ketentuannya dalam pelaksanaan restrukturisasi, yaitu sebagai berikut:<sup>73</sup>

- 1) Nasabah membuat permohonan apabila

---

<sup>72</sup> Trisadini P. Usanti dan Abdul Somad, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Kencana, 2017), 207.

<sup>73</sup> PT.Bank Muamalat Indonesia, Tbk, *Pedoman Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (P3B)*, (Jakarta: No.REMD.II.07, 2014), h. 2.



- pembiayaannya akan direstrukturisasi;
- 2) Apabila perpanjangan atas pembiayaan bermasalah kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta tidak disebabkan oleh penurunan kemampuan membayar nasabah maka tidak termasuk dalam restrukturisasi pembiayaan.
  - 3) Kualitas pembiayaan yang dapat direstrukturisasi terdapat pada kualitas kurang lancar, diragukan dan macet.
  - 4) Pelaksanaan restrukturisasi harus memuat analisis dan dokumentasi yang baik.
  - 5) Restrukturisasi dapat dilakukan paling banyak tiga kali selama jangka waktu pembayaran.
- c. Reconditioning

Reconditioning adalah penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan mengubah selur atau sebagian perjanjian antara bank dan nasabah dengan harapan nasabah dapat melunasi kewajibannya. Reconditioning merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Selain itu juga dilakukan beberapa perubahan lainnya yaitu sebagai berikut:<sup>74</sup>

- 1) Perubahan jadwal angsuran
- 2) Perubahan jangka waktu
- 3) Pemberian potongan

---

<sup>74</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, 149.

## 5. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dalam Persepektif Islam

Dalam pandangan islam penyelesaian pembiayaan dapat ditempuh dengan tindakan-tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah sebagai berikut:<sup>75</sup>

### a. Perdamaian (*Al-Sulh*)

Dalam bahasa arab perdamaian diistilahkan dengan al-sulh, dalam harfiah mengandung pengertian memutuskan perkara/perselisihan. Dalam pengertian syariat dirumuskan sebagai suatu jenis/akad (perjanjian), untuk mengakhiri perselisihan antara dua pihak yang berlawanan. Jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu secara damai (al-sulh) adalah akad dimana yang berselisih bermusyawarah bersama-sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain.

Adapun dasar hukum anjuran diadakannya perdamaian dapat dilihat dalam ketentuan Al- Qur'an, Sunnah Rasul, dan Ijma. Sesuai perintah Allah SWT dalam QS. Al – Hujurat : 9, sebagai berikut :

وَإِنْ طَآئِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقْتُلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ سُبْحٌ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾

*“Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan*

<sup>75</sup>Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 107.

*antara keduanya! tapi kalau yang satu melanggar Perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar Perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau Dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu Berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.” ( Al – Hujurat [49] : 9)*

b. Arbitrase (At – Tahkim)

Jika dengan cara damai (al-sulh) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase (at-tahkim) yaitu mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adlah hakam. Arbitrase merupakan salah satu cara penyelesaian diluar peradilan umum berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak. Lembaga arbitrase dapat digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan macet.

Dasar hukum arbitrase/tahkim dalam surah An-Nisa ayat 35, sebagai berikut :

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَأَبْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقُ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا

خَيْرًا ﴿٣٥﴾

*“Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, Maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. jika kedua orang hakam itu bermaksud Mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.”(An – Nisa [4] : 35)*

c. Melalui Lembaga Peradilan (Al-Qadha)

Menurut bahasa, Al-Qadha berarti memutuskan atau menetapkan, menurut istilah berarti menetapkan hukum syara pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Apabila para pihak bersengketa, tidak berhasil melakukan al-sulh atau at-tahkim, atau para pihak tidak mau melakukan kedua cara tersebut, maka salah satu pihak bisa mengajukan masalah kepengadilan.

Dasar hukum Al-Qadha ini adalah Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma. Sesuai perintah Allah SWT dalam QS. Shad ayat 26, sebagai berikut :

يٰۤاٰدَمُ اِنَّا جَعَلْنَاكَ خَلِيْفَةً فِى الْاَرْضِ فَاٰحْكُمْ بَيْنَ النَّاسِ بِالْحَقِّ  
وَلَا تَتَّبِعِ الْهَوٰى فَيُضِلَّكَ عَنْ سَبِيْلِ اللّٰهِ ۗ اِنَّ الَّذِيْنَ يَضِلُّوْنَ عَنْ  
سَبِيْلِ اللّٰهِ لَهُمْ عَذَابٌ شَدِيْدٌۢ بِمَا نَسُوْا يَوْمَ الْحِسَابِ ﴿٢٦﴾

*“Hai Daud, Sesungguhnya Kami menjadikan kamu khalifah (penguasa) di muka bumi, Maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan.”*(Shaad [38] : 26)

Perintah Allah agar manusia menyelesaikan, memutuskan perkara dan menghukum secara benar menurut apa yang diperintakkannya adalah sifat imperasif, sesuatu yang harus diberlakukan sesuai dengan peraturan dan perundang - undangan Allah SWT.

Berdasarkan dari uraian diatas, penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam islam dijalankan melalui

mekanisme perdamaian (al-shulh), arbitrase (at-tahkim), dan melalui lembaga peradilan (al-qadha).

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghafar Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Pers.2009.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Pers. 2011.
- Ahmadi Ahmad Anwar, *Prinsip-Prinsip Metodologi Research*, Yogyakarta: Sumbangsi. 1975.
- Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana. 2009.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 1 ed. Jakarta : Kencana. 2020.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 2 ed. Depok: Kencana. 2009.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2008.
- Ashinta Sekar Bidari, dkk, “Sektor Perbankan di Covid-19,” *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, Vol. 9 No. 1. 2020.
- Ashinta Sekar Bidari, Reky Nurviana, “Stimulus Ekonomi Sektor Perbankan Dalam Menghadapi Pandemi Coronavirus Disease 2019 di Indonesia,” *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.4, No.1. 2020.
- Aufi Ramadhania Pasha, “OJK Perpanjang Restrukturisasi Kredit Hingga Maret 2023, Begini Pemahamannya!,” *Cermati.com*, 2022.  
<https://www.cermati.com/artikel/ojk-perpanjangan-restrukturisasi-kredit-hingga-maret-2023-begini-pemahamannya>.
- Basaria Nainggolan, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Depok: Rajawali Pers. 2016.
- Bank Syariah Indonesia, diakses pada 20 Agustus 2021,  
[https://www.ir-bankbsi.com/corporate\\_history.html](https://www.ir-bankbsi.com/corporate_history.html).

- Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara. 2015.
- Fathurahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Fatwa DSN No.48 /DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Ulang Kembali Tagihan Mudharabah.
- Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*, Jakarta: PT. Pustaka Grahatama. 2008.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Perdana Media Grup. 2011.
- Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010.
- J Melong Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya. 2009.
- Kaelan, *Metode Kualitatis Bidang Filsafat*, Yogyakarta: Paradigma. 2005.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo. 2008.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2011.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2015.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2014.
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : Rajawali Pers. 2013.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, revisi ed. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada. 2014.
- Kasmir, *Pemasaran Bank*, Jakarta : Kencana. 2010.
- Khatibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Made Rai Sukerta, dkk., “Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Akibat Wanprestasi Karena Dampak Pandemi Covid-19,” *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol.2, No.2. 2021.
- Margono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Renika Cipta. 2015.

- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani. 2004.
- Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Bumi Aksara. 2000.
- Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Bumi Aksara. 2000.
- Oemar Hamalik, *Dasar-dasar Pengembangan Kurikulum*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya. 2007.
- Produk-Produk Bank Tabungan Negara (On-line), tersedia di [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id) (25 Juni 2021)
- PT.Bank Muamalat Indonesia, Tbk, *Pedoman Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (P3B)*, Jakarta: No.REMD.II.07. 2014.
- Putri Puspita Sari, "Perbandingan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah," *Jurnal Akuntansi Unesa*.
- Putu Devi Yustisia Utami, Dewa Gede Pradnya Yustiawan, "Non Performing Loan Sebagai Dampak Pandemi Covid 19: Tinjauan Force Majeure Dalam Perjanjian Kredit Perbankan," *Jurnal Kertha Patrika*, Vol.03, No.3. 2021.
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat. 2014.
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat. 2016.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta. 2009.



Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka

Cipta. 2006.

Sutrisno Hadi, *Metodelogi Research*, Yogyakarta: Fakultas Psikolog UGM. 1994.

Sutrisno Hadi, *Metodelogi Research*, Jilid I. Yogyakarta: Andi Offset. 1983.

Susiadi, *Metode Penelitian*, Bandar Lampung: Fakultas Syariah UIN Raden Intan

Lampung. 2014.

Trisadini P. Usanti dan Abdul Somad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara. 2013.

Trisadini P. Usanti dan Abdul Somad, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Kencana. 2017.

Veitzhal Riva'i, *Islamic Financial Management: Teori Konsep, dan Aplikasi Panduan*

*Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, 1 ed.

Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.

Warkum Soemitra, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*

*(Takaful, dan Pasar Modal Syariah) di Indonesia*, Jakarta : PT.

RajaGrafindo Persada. 2014.

Zulia Hanum, "Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan

Rakyat (BRI) Syariah Gebu Prima Medan" *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu*

*Ekonomi dan Studi Pembangunan*, Vol 14 no. 1. 2015.