

**IMPLEMENTASI *RESCHEDULING* NASABAH PADA
PEMBIAAYAAN BERMASALAH TERHADAP PRODUK
KREDIT PEMILIKAN RUMAH DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP. Pringsewu)**

Skripsi

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu dan
Ekonomi Bisnis Islam

Oleh :

ROHILAWATI

NPM : 1651020103

Program Studi : Perbankan Syariah



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

**IMPLEMENTASI *RESCHEDULING* NASABAH PADA
PEMBIAAYAAN BERMASALAH TERHADAP PRODUK
KREDIT PEMILIKAN RUMAH DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP. Pringsewu)**

Skripsi

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu dan
Ekonomi Bisnis Islam

Oleh :

**ROHILAWATI
NPM : 1651020103
Program Studi : Perbankan Syariah**

Pembimbing I : Dr. Moh. Bahruddin, M.Ag
Pembimbing II : M. Yusuf Bahtiar, M.E

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

ABSTRAK

Perbankan Syariah merupakan salah satu lembaga yang melakukan penghimpunan dana, penyaluran dana dan jasa perbankan lainnya. salah satunya yaitu permbiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam Proses menjalankan fungsinya Bank memiliki berbagai risiko, risiko yang biasanya muncul dalam pelaksanaan pembiayaan KPR adalah risiko terkait dengan pembayaran angsuran, dengan kata lain nasabah tidak bisa melunasi pembayaran angsuran ketika jatuh tempo atau disebut dengan pembiayaan bermasalah.

Untuk mengatasi risiko pembiayaan bermasalah tersebut bank dapat melaksanakan langkah-langkah supaya modal pokok serta keuntungannya dapat kembali lagi yaitu dengan cara melakukan *rescheduling* terhadap pembiayaan KPR bermasalah tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi *rescheduling* nasabah pada pembiayaan bermasalah terhadap produk KPR berdasarkan prinsip Ekonomi Islam.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif Deskriptif. jenis penelitian ni adalah penelitian lapangan (*field research*). Data yg diperoleh berasal dari lokasi yang berada di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu.

Pelaksanaan *rescheduling* pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah yang dilaksanakan oleh Bank BRI Syariah KCP Pringsewu Lampung sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali pembayaran murabahah dimana tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak terutama dalam model pembiayaan murabahah bil wakalah dan perlakuan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan angsuran. Hak untuk mengajukan penjadwalan kembali hanya satu kali, setelah itu nasabah tidak dapat mengajukan penjadwalan kembali untuk kedua kali.

Kata Kunci: Bank Syariah, Pembiayaan bermasalah, *Rescheduling*,

ABSTRACT

Islamic banking is an institution that carries out fundraising, channeling funds and other banking services. one of which is the financing of Home Ownership Credit (KPR). In the process of carrying out its functions, the Bank has various risks, the risk that usually arises in the implementation of mortgage financing is the risk associated with installment payments, in other words, the customer cannot pay off the installment payment when it is due or is called problematic financing.

To overcome the risk of problem financing, banks can take steps so that the principal capital and profits can return, namely by rescheduling the problematic mortgage financing.

This study aims to find out how the implementation of customer rescheduling of problematic financing for mortgage products is based on the principles of Islamic Economics.

The method used in this study is a descriptive qualitative approach. This type of research is field research. The data obtained comes from the location at Bank BRI Syariah KCP Pringsewu.

The rescheduling of non-performing financing for Sharia Home Ownership Credit (KPR) products carried out by Bank BRI Syariah KCP Pringsewu Lampung is in accordance with DSN Fatwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 concerning rescheduling murabahah payments which do not add to the remaining bills, imposition of fees in the rescheduling process are real costs, and extension of the payment period must be based on the agreement of both parties, especially in the murabahah bil wakalah financing model and treatment for customers who experience a decrease in their ability to repay. The right to request rescheduling is only once, after that the customer cannot request rescheduling for a second time.

Keywords: Islamic Bank, Troubled Financing, Rescheduling,

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rohilawati
NPM : 161020103
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI *RESCHEDULING* NASABAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH TERHADAP PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP. Pringsewu)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adaya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 19 Mei 2023

Penulis,



Rohilawati

Npm.1651020103



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

Alamat: Jl. Letkol.H. EndroSuratmingsukarame Bandar Lampung, Tlp.(0721)703289

PERSETUJUAN

Judul Skripsi

**IMPLEMENTASI *RESCHEDULING* NASABAH
PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH
TERHADAP PRODUK KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI
ISLAM (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP
Pringsewu)**

Nama

: ROHILAWATI

NPM

: 1651020103

Jurusan

: 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. Bahrudin, M.Ag

NIP. 195808241989031003

PEMBIMBING II

M. Yusuf Bahtiar, M.E

NIP. 198912082108011001

KETUA JURUSAN

ANYELIZA S.E., M.Ak

NIP. 198308152006042004



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

Alamat: Jl. Letkol.H. EndroSuratminsukarame Bandar Lampung, Tlp.(0721)703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan Judul **“IMPLEMENTASI RESCHEDULING NASABAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH TERHADAP PRODUK PEMILIK RUMAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus PadaBRI Syariah KCP Pringsewu)”** Disusun oleh, **ROHILAWATI**, NPM :**1651020103**, Program Studi **Perbankan Syariah**, Telah diujikan dalam Munaqosyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : **Kamis, 08 Juni 2023**.

TIM PENGUJI

Ketua : Muhammad Kurniawan, M.E.Sy (.....)

Sekretaris : Zathu Restie Utamie, M.Pd (.....)

Penguji I : Dimas Pratomo, M.E (.....)

Penguji II : M Yusuf Bahtiar, M.E (.....)

Mengetahui
Dean Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. Dr. Titis Sugianto, S.E. M.M, Akt, CA

NPM.199009262008011008



MOTTO

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

تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguhan sampai dia berkecukupan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”

(Q.S. Al- Baqarah :280)

SEBUAH PERSEMBAHAN

Dengan mengucap syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT yang telah melimpahkan anugerah cinta kasih dan sayangnya. Kupersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang kukasihi yang selalu hadir menemani hari-hariku, yang mendukungku dan selalu mendoakanku. Sebagai tanda cinta dan kasih sayang yang tak terhingga, ku persembahkan skripsiku ini untuk :

1. Bapak dan Ibu tercinta, Bapak Mukhtar Hasan dan Ibu Sukmawati atas segala pengorbanan, jasa, doa dan dukungan moral maupun materil serta kasih sayangnya sepanjang masa, Terimakasih sudah menghantarkanku sampai dititik ini.
2. Nenek dan Kakek tercinta, Nenek Maryuna dan Kakek Murni
3. Paman dan Bibi tercinta, Paman Mat Nuri dan Bibi Hasimah
4. Saudara - Saudaraku, Amsol, Zikry Romando dan Abdul hadi
5. Almamater UIN Raden Intan Lampung

RIWAYAT HIDUP

Penulis lahir di Desa Pardawaras Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus pada 04 April 1998, Putri dari pasangan Bapak Mukhtar Hasan dan Ibu Sukmawati yang merupakan anak pertama dari empat bersaudara.

Pendidikan penulis dimulai dari Pendidikan sekolah dasar di SD N 1 Pardawaras, kegiatan yang penulis ikuti yaitu Kepramukaan dan English Clup, penulis lulus pada tahun 2010.

Kemudian melanjutkan pendidikan di SMP N 1 Semaka, kegiatan yang penulis ikuti yaitu OSIS (Organisasi Intra Sekolah), Karate, dan Cheerleaders, penulis lulus pada tahun 2013.

Selanjutnya penulis melanjutkan Pendidikan di Madrasah Aliyah (MA) Nurul Huda Pringsewu dan Ma'had Nurul Huda Pringsewu, Kegiatan yang pernah di ikuti oleh Penulis yaitu OSIS, PIK KRR tercatat Sebagai Ketua Organisasi Periode 2015, dan Kepramukaan, pernah mengikuti Lomba KSM (Kompetensi Dasar madrasah) Juara 1 tingkat Kabupaten Pringsewu, Juara 1 lomba LCT Ekonomi tingkat Kabupaten Pringsewu, Juara 2 Membaca Kitab Ajjurumiyah dan Juara 2 LCT Agama Tingkat Mah'had Kabupaten Pringsewu, penulis lulus pada tahun 2016.

Pada tahun 2016 penulis melanjutkan studi program sarjana S1 Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Penulis mengikuti Kegiatan BAPINDA serta UKMF RISEF.

Bandar Lampung, 19 Mei 2023,
Yang Membuat



Rohilawati

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.....

Segala puji syukur kupersembahkan kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan segala rahmat, karunia dan petunjuk Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Implementasi *Rescheduling* Nasabah Pada Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP. Pringsewu)” ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW dan juga keluarga, sahabat, serta para pengikut beliau.

Skripsi ini di susun untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program pendidikan Strata satu (S-1) Fakultas ekonomi dan bisnis islam. dalam upaya menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapa bantuan dari berbagai pihak, serta tidak mengurangi banayak terimakasih atas bantuan semua pihak, hanaya secara khusus penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. Tulus Suryanto, S.E., M.M, Akt, C.A., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa selalu tanggap terhadap masalah-masalah akademik mahasiswa.
2. Ibu Any Eliza, M. Ak., selaku ketua jurusan prodi Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah membimbing kami selama masa studi hingga pada akhirnya kami dapat meyelesaikan studi S1 di jurusan Perbankan Syariah dengan baik dan lancar.
3. Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag., selaku pembimbing I saya yang telah banyak meluangkan waktu dan memberi arahan dalam membimbing serta memberikan motivasi sehingga skripsi ini selesai.
4. Bapak M. Yusuf Bahtiar, M.E., selaku pembimbing II yang memvantu meluangkan waktunya dan senantiasa memberikan

kritik, saran dan arahan serta telah begitu sabar dalam membimbing saya hingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.

5. Bapak Ibu Dosen dan staf karyawan fakultas ekonomi dan bisnis islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan motivasi dan ilmunya yang bermanfaat kepada penulis selama di bangku kuliah.
6. kepada semua pihak dan temen-temen seperjuangan kelas A Perbankan syariah tahun 2016, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

Akhir kata jika penulis ada kesahalahan dan kelalaian dalam penulisan skripsi ini penulis mohon maaf dan kepada Allah mohon ampun dan perlindungan-Nya.

Bandar lampung, 19 Mei 2023

Penulis



Rohilawati

Npm : 161020103

DAFTAR ISI

COVER

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN..... 1

A. Pengegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Fokus Masalah	9
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan Penelitian.....	9
F. Manfaat Penelitian.....	10
G. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	11
H. Metode Penelitian.....	16
I. Sistematika Penulisan	22
J. Kerangka Pikir.....	23

BAB II LANDASAN TEORI..... 24

A. Kajian Teori	24
1. Konsep Rescheduling	24
a. Pengertian Resheduling	24
b. Contoh Perhitungan Resheduling.....	29
c. Dasar Hukum Resheduling	30
d. Manfaat dan Mudharat Resheduling	32

2.	Konsep Pembiayaan	33
a.	Pengertian Pembiayaan.....	33
b.	Jenis-Jenis Pembiayaan.....	35
c.	Manfaat Pembiayaan	36
3.	Pembiayaan Bermasalah	37
a.	Pengertian Pembiayaan Bermasalah	37
b.	Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	39
c.	Penanganan Pembiayaan Bermasalah	41
4.	Kredit Kepemilikan Rumah	44
a.	Pengertian KPR	44
b.	Landasan Hukum KPR	45
c.	Jenis-Jenis KPR	46
d.	Persyaratan KPR.....	47
e.	Prosedur KPR	47
f.	Perbedaan KPR Syariah dan Konvensional	48
BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN.....		53
A.	Gambaran Umum Tentang Bank BRI Syariah	
KCP Pringsewu Lampung		53
1.	Sejarah Berdirinya Objek Penelitian	53
2.	Visi dan Misi Objek Penelitian	54
3.	Tujuh Nilai Budaya Kerja Objek Penelitian.....	54
4.	Struktur Organisasi Objek Penelitian	55
5.	Produk-Produk Objek Penelitian.....	57
B.	Deskripsi Data Penelitian	62
1.	Pembiayaan KPR di BRI Syariah.....	62
BAB IV ANALISIS PENELITIAN		64
A.	Analisis Data Penelitian	64
1.	Pembiayaan KPR BRI Syariah.....	64
2.	Faktor – Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah KPR di BRI Syariah	68
3.	Penerapan <i>Resheduling</i> pada Pembiayaan KPR Bermasalah Menurut Fatwa DSN MUI	69
4.	Penerapan <i>Rescheduling</i> di BRI Syariah KCP Pringewu dalam Perspektif Ekonomi Islam	80

5. Dampak Pelaksanaan <i>Rescheduling</i> Terhadap Kelancaran Pengembalian Angsuran.....	82
BAB V PENUTUP	86
A. KESIMPULAN	86
B. SARAN	87
DAFTAR RUJUKAN	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

1.1 Pembiayaan Bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Pringsewu periode 2017-2019	6
1.2 Pembiayaan Bermasalah Nasabah KPR PT. Bank Syariah KCP Pringsewu Periode 2017-2019.....	7
2.1 Perbedaan KPR Syariah dan Konvensional.....	49

DAFTAR GAMBAR

4.1 Prosedur Penjadwalan Kembali	73
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan memahami skripsi ini, maka diperlukan adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Dengan penegasan judul tersebut diharapkan tidak akan terjadi disinterpretasi terhadap penekanan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Di samping itu, langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas, yaitu: **“Implementasi *Rescheduling* Nasabah Pada Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Pringsewu)”** Adapun penegasan arti dari judul skripsi ini adalah:

1. Implementasi adalah penerapan atau pelaksanaan. Implementasi juga bisa diartikan sebagai tindakan untuk menjalankan rencana yang telah dibuat.¹
2. *Rescheduling* adalah upaya kredit bermasalah (kesulitan pembayaran pokok atau bunga kredit) yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu kredit atau memperpanjang *grace period* (masa kelonggaran untuk tidak membayar hutang pokok).²
3. Nasabah adalah seseorang yang menjadi tanggungan atau menjadi pelanggan bank. Dalam hal ini nasabah juga dikatakan sebagai orang yang menggunakan pelayanan yang disediakan oleh bank.³
4. Pembiayaan bermasalah (*Non Performing Loan*) adalah adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran

¹Arinda Firdianti , *Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah Dalam Meningkatkan Prestasi Belajar Siswa* (Yogyakarta: CV. Gre Publising, 2018), 19.

²Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), 121.

³M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2010), 189.

yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau perlu dilakukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan mengalami kerugian (*potential loss*).⁴

5. KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan / agunan berupa rumah dengan skema pembiayaan hingga 90% dari harga rumah. Sedangkan jaminan / agunan yang diperlukan untuk KPR adalah rumah yang akan dibeli itu sendiri untuk KPR pembelian.⁵

Berdasarkan penegasan judul di atas, bahwa maksud dari judul diatas adalah penelitian ilmiah yang membahas mengenai penerapan *rescheduling* (upaya penyelesaian kredit) pada pembiayaan bermasalah terhadap produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

B. Latar belakang Masalah

Pengertian lembaga keuangan (bank) adalah lembaga perantara, dimana fungsinya untuk menghimpun dana dari an lagi dana masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurk tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Agar fungsi bank tersebut dapat berjalan dengan baik, maka suatu bank memerlukan kinerja keuangan yang sehat sehingga fungsi intermediasinya dapat berjalan dengan lancar. Lembaga keuangan bank secara operasi dibina dan diawasi oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Sedangkan lembaga keuangan non bank merupakan lembaga keuangan yang memiliki berbagai macam jenis lembaga jenis keuangan bank dan memiliki ciri-ciri usahanya sendiri. Sedangkan, pembinaan dan pengawasan dari sisi pemenuhan prinsip-prinsip syariah dilakukan oleh Dewan Syariah Nasional

⁴Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika,2013), 102.

⁵Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, *perbankan syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 210.

(DSN). Lembaga keuangan bank sendiri di bagi menjadi dua macam, yakni bank konvensional dan bank syariah.⁶

Bank konvensional ialah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional, yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran secara umum berdasarkan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan. Bank syariah ialah perbankan yang segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Nama bank syariah sebenarnya hanya digunakan di Indonesia saja, bank syariah pada internasional disebut sebagai bank Islam.

Menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa perbankan perlu melaksanakan program-program yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu program tersebut adalah dengan pemberian pembiayaan kepada masyarakat yang nantinya dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Pembiayaan yang di salurkan oleh bank syariah di harapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan yang berkelanjutan dan senantiasa berada dalam kualitas yang baik sealama jangka waktunya. Sebagai salah satu kegiatan bank yang sangat penting dan yang paling utama adalah menyalurkan kredit kepada masyarakat, baik pemberian kredit perorangan, lembaga, maupun perusahaan.

⁶Malayu Hasibuan, *Dasar- Dasar Perbankan* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2001), 30.

Hadis dan ayat Al-quran mengenai kredit :

زَيْنَ لِلَّذِينَ كَفَرُوا الْحَيَاةَ الدُّنْيَا وَيَسْخَرُونَ مِنَ الَّذِينَ ءَامَنُوا
وَالَّذِينَ اتَّقَوْا فَوْقَهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ ۗ وَاللَّهُ يَرْزُقُ مَنْ يَشَاءُ بِغَيْرِ

حِسَابٍ

Artinya “Hai orang- orang yang beriman jika kalian semua melakukan utang piutang sampai waktu yang di tentukan hendaklah kamu menuliskannya, dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar” (Qs.Al-Baqarah : 212).

Hadist Aisyah radhiyallahu‘anha, beliau mengatakan, Rasulullah shallallahu‘alaihi wasallam membeli sebagian bahan makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran dihutang dan beliau juga menggadaikan perisai kepadanya.” (HR.Bukhari: 2096 dan Muslim: 1603).

Maksud dari ayat dan hadis tersebut menjelaskan bahwa menulis utang piutang itu mempunyai ketetapan hukum syariat, yaitu bisa wajib bisa juga sunnah. Maka dengan demikian ayat dan hadist di atas menunjukkan bahwa di perbolehkannya melakukan transaksi kredit.

Namun, dalam melakukan penyaluran dana kepada nasabah berupa fasilitas pembiayaan, tentunya tidak terlepas dari risiko pembiayaan bermasalah yaitu nasabah tidak mampu membayar kewajibannya setelah jatuh tempo. Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan sehingga akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang

telah disalurkan maupun pendapatan yang tidak dapat diterima.⁷

Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan fasilitas yang diberikan oleh perbankan syariah kepada nasabah perorangan yang akan membeli rumah. Proses pemilikan rumah dilaksanakan melalui jual beli, sementara itu kebutuhan perumahan tidak dapat dipenuhi oleh semua orang dengan membeli secara tunai. Oleh karena itu dibutuhkan lembaga keuangan dalam hal ini bank yang menyediakan atau menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan, guna membiayai pemilikan perumahan. Melalui fasilitas pembiayaan kredit pemilikan rumah ini, bank pemerintahan maupun bank swasta dapat memberikan kontribusi bagi penyediaan perumahan rakyat. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional.

Dalam perbankan syariah, keuntungan atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan oleh bank syariah. Dalam undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Di dalam perbankan syariah istilah kredit tidak dikenal karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Surat pembiayaan, bukan

⁷Muhamad Turmudi, “ Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah ” *Jurnal Studi Ekonomi Bisnis Islam*, Vol. I, No.1. (2016): 102.

merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.⁸

Secara umum dalam pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh BRI Syariah kepada nasabah, pihak BRI Syariah atau lembaga keuangan lainnya selalulu memperhatikan prinsip-prinsip penilaian dalam pemberian pembiayaan diantaranya (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), prospek usaha (*condition of economic*), kaitannya dalam bank BRI Syariah atau lembaga keuangan lainnya yang memberikan pembiayaan, maka prinsip penilaian berdasarkan ketentuan Al-Qur'an dan Hadits (Syariah) sangat ntuk proses perlu dilakukan u . pemberian pembiaBRI Syariah KCP Pringsewu pernah terjadi permasalahan pembiayaan, berikut data pembiayaan bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Pringsewu.

Tabel 1.1
Pembiayaan Bermasalah PT. Bank BRI Syariah KCP
Pringsewu
Periode 2017-2019

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Pembiayaan Bermasalah
2017	47.052.279.908	315.503.714
2018	51.140.286.301	959.582.730
2019	56.989.896.463	624.267.839
Jumlah	155.182.462.672	1.889.354.283

Sumber Data : PT. Bank BRI Syariah KCP Pringsewu

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kondisi *Non Performing Financing* (NPF) pada pembiayaan di bank BRI

⁸Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), h.106.

Syariah KCP Pringsewu yang mengalami fluktuasi dalam 3 tahun terakhir . Ini merupakan salah satu jenis risiko yang dihadapi oleh bank BRI Syariah KCP Pringsewu yaitu risiko pembiayaan bermasalah.

Ada beberapa pembiayaan bermasalah lainnya yang ada di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu salah satunya adalah kredit macet atau pembiayaan bermasalah terhadap produk Kredit Pemilikan Rumah. Kredit macet sangat erat kaitannya dalam pembiayaan dan hampir tidak lepas diantara keduanya. Adapun data pembiayaan bermasalah nasabah KPR pada Bank BR Syariah KCP Pringsewu tiga tahun terakhir sebagai berikut :

Tabel 1.2

Pembiayaan Bermasalah Nasabah KPR PT. Bank Syariah

KCP Pringsewu

Periode 2017-2019

Tahun	Lancar	Kurang lancar	Diragukan	Macet	Total Pembiayaan KPR
2017	98,92 %	0,39 %	0,14 %	0,51 %	1.891.434 Nasabah
2018	98,99 %	0,28 %	0,18 %	0,53 %	1.980.923 Nasabah
1029	98,94 %	0,35 %	0,15 %	0,52 %	1.943.648 Nasabah

Sumber Data : PT. Bank Syariah KCP Pringsewu

Dari data diatas dapat dilihat bahwa adanya permasalahan terkait dengan pembiayaan KPR 3 tahun terakhir ini maka perlu pengawasan khusus untuk pencegahan dan penyelesaian dari masalah tersebut.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah secara dini merupakan keharusan untuk menjaga kualitas pembiayaan yang sehat dengan sasaran akhir untuk mempertahankan

likuiditas bank. Bank harus menerapkan prinsip-prinsip yang dijadikan acuan dan pedoman oleh karyawan bagian pembiayaan dan pengawasan dalam penanganan pembiayaan bermasalah.⁹

Rescheduling di BRI Syariah KCP Pringsewu merupakan salah satu dari beberapa metode yang dilakukan untuk menyelesaikan ataupun mengatasi pembiayaan bermasalah. *Rescheduling* berarti bank memberikan keringanan kepada nasabah dalam mengangsur kewajibannya kepada bank. Hal ini sesuai dengan ajaran Islam bahwa jika seseorang yang mempunyai hutang dan dalam kesusahan maka kewajiban orang yang memberi utang untuk menunggu sampai ia mampu membayar kembali. Firman Allah swt. Dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ

إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan” (Q.S AlBaqarah : 280)

Ayat di atas menjelaskan bahwa “Apabila ada seseorang yang berada dalam situasi sulit, atau akan terjerumus dalam kesulitan untuk membayar hutangnya, hendaknya yang memberi hutang memberi waktu penangguhan sampai dia lapang. Dalam melakukan *rescheduling* terhadap pembiayaan bermasalah terlebih dahulu bank melihat alasan mengapa nasabah melakukan pelanggaran. Hal tersebut dilakukan agar bank dapat memilih langkah yang tepat sehingga pembiayaan yang telah dikeluarkan oleh bank dapat kembali lagi. Pelaksanaan

⁹Nur Eka Prasetyana, dkk, “Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah”, *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol. 2, No. 4, (2014).

rescheduling inilah yang menarik perhatian penyusun sehingga menurut penyusun perlu untuk diadakan penelitian lebih lanjut yang dituangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul “**Implementasi *Rescheduling* Nasabah Pada Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Pringsewu)**”.

C. Fokus Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, tenaga dan kemampuan yang dimiliki peneliti serta agar lebih terfokus dalam pembahasannya, maka peneliti perlu membatasi permasalahannya. Masalah yang akan diteliti adalah penerapan *rescheduling* pada pembiayaan bermasalah terhadap produk KPR di BRI Syariah KCP Pringsewu dalam Perspektif Ekonomi Islam.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka rumusan masalah dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi *resceduling* nasabah pada pembiayaan bermasalah terhadap produk KPR di BRI Syariah KCP Pringsewu?
2. Apakah pelaksanaan *rescheduling* di BRI Syariah KCP Pringsewu telah sesuai dengan Perspektif Ekonomi Islam ?

E. Tujuan penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang dikemukakan diatas maka dapat disimpulkan bahwa tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi *resceduling* nasabah pada pembiayaan bermasalah terhadap produk Kredit Pemilikan Rumah.
2. Untuk menganalisis apakah pelaksanaan *rescheduling* di BRI Syariah KCP Pringsewu telah sesuai dengan Perspektif Ekonomi Islam.

F. Manfaat penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini akan memberikan manfaat bagi berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat-manfaat tersebut baik secara teoritis maupun praktis yaitu:

1) Manfaat teoritis

Penelitian ini di harapkan mampu menambah pengetahuan secara ilmiah dan meningkatkan kualitas pendidikan bagi akademi kejurusan Perbankan Syariah untuk meningkatkan perkembangan ilmu pengetahuan maupun bahan kajian institusi dalam menghadapi tantangan ilmu pengetahuan.

2) Manfaat praktis

a. Bagi peneliti

Penelitian ini di harapkan dapat menambah wawasan keilmuan. Peneliti mengenai bidang ekonomi terutama terkait dengan perbankan syariah terhadap suatu permasalahan dalam pembiayaan bermasalah dibank syariah.

b. Bagi bank

Hasil penelitian ini di harapkan dapat menjadi salah satu masukan atau pengetahuan bagi bank syariah di wilayah Pringswu, untuk menentukan langkah – langkah selanjutnya dalam meningkat kan pemahaman masyarakat akan adanya perbankan syariah.

c. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini memberikan informasi yang bermanfaat guna penulisan dan penelitian ilmiah yang terkait di bidang perbankan syariah. Sehingga penelitian ini dapat di gunakan sebagai bahan penelitian sejenis dan sebagai pengembangan lebih lanjut .

G. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Peneliti mengambil beberapa referensi dari beberapa penelitian terdahulu sebagai gambaran untuk mempermudah proses penelitian. Adapun penelitian terdahulu yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Hanifah Afriani mahasiswa IAIN Bengkulu, dengan judul skripsi “Pelaksanaan *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali) Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT L-Risma Kota Bengkulu” dalam skripsinya tersebut dijelaskan bahwasanya untuk penerapan *rescheduling* (penjadwalan kembali) di BMT L-Risma kota Bengkulu tidak ada SOP atau ketentuan dari kantor pusat BMT L-Risma Lampung yang mengatakan bahwa anggota harus menunggak selama 2 tahun baru bisa dilakukan *rescheduling* apabila anggota sudah menunggak angsuran selama 3 bulan berturut-turut maka sudah dilakukan *rescheduling*, sedangkan dalam praktiknya di BMT L-Risma kota Bengkulu seorang anggota harus menunggak selama 2 tahun baru bias dibuat penjadwalan kembali.¹⁰
2. Penelitian yang dilakukan oleh Anis Hidayah mahasiswa UIN Walisongo Semarang dengan judul penelitian “Studi Analisis *Rescheduling* Dan *Reconditioning* Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di BRI Syariah

¹⁰Hanifah Ariani, “Pelaksanaan *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali) Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT L-Risma Kota Bengkulu”, (Skripsi, IAIN Bengkulu, 2017).

KCP Pati” bahwa secara administratif, pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* dalam menangani pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Pati sama, yaitu dimulai dari nasabah melengkapi persyaratan permohonan atas turunnya omset yang menyebabkan penundaan pembayaran angsuran. Setelah persyaratan dilengkapi dapat diajukan ke kantor cabang. Setelah itu persyaratan akan didokumentasikan dan kemudian bank akan mensurvei lokasi usaha yang mengalami penurunan omset tersebut yang akan dilakukan oleh anggota marketing dan reviewer. Kemudian hasil survei akan dirapat komitekan untuk memberikan keputusan persetujuan dilakukannya *rescheduling* dan *reconditioning*. Apabila pada rapat komite tersebut memutuskan untuk menyetujui dilakukannya *rescheduling* dan *reconditioning* maka dalam pengulangan akad harus tertera keterangan melakukan *rescheduling* atau *reconditioning*. Sedangkan secara praktiknya, melakukan *rescheduling* berarti tertera maksimal perpanjangan jangka waktu angsuran dan jika melakukan *reconditioning* berarti tertera berapa nominal penurunan bagi hasil dan berapa nominal angsuran yang harus dibayar.¹¹

3. Penelitian yang dilakukan oleh Hartuti Mirtasari mahasiswa UIN Sumatera utara Medan dengan Judul penelitian “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR IB Dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia Menurut Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk . Cabang Medan Balai Kota)” mengatakan bahwa bentuk penyelesaian yang dapat dilakukan oleh PT Bank Muamalat Indonesia dan telah disesuaikan pihak Bank dengan ketentuan fatwa DSN-MUI dalam rangka penyelamatan pembiayaan bermasalah, antara lain: 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan

¹¹Anis Hidayah, “Studi Analisis *Rescheduling* Dan *Reconditioning* Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Brisyariah KCP Pati” (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2016).

jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Medan Balai Kota, antara lain meliputi : 1) Perubahan jadwal pembayaran, 2) Perubahan jumlah angsuran, 3) Perubahan jangka waktu.¹²

4. Penelitian selanjutnya yaitu penelitian dari mahasiswa STAIN Jurai Siwo Metro nama Dita Pratiwi Kusumaningtyas dengan judul penelitian “Pelaksanaan *Rescheduling* Terhadap Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Metro” mengatakan bahwa Pelaksanaan *rescheduling* pada PT Bank Muamalat Indonesia KCP Metro telah sesuai dengan No. 13/16/DPBS tanggal 30 Mei 2011. Hal ini dapat dilihat dari penambahan jangka waktu angsuran tanpa menambah kewajiban yang tersisa, penetapan pejabat khusus pembiayaan bermasalah (Unit Remedial), penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang *diresheduling* ada pada anggota KPPB, yakni disetujui oleh minimal 2 anggota atau jumlah yang setuju lebih banyak. Namun, dalam pelaksanaannya terdapat kekurangan yakni monitoring secara langsung tidak dilakukan secara berkala (*passive monitoring*) yang berarti ada dua laporan yang diragukan validitasnya, yakni laporan kunjungan dan laporan perkembangan usaha.¹³
5. Penelitian yang dilakukan oleh Uti Fajar Asih mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Implementasi *Rescheduling* Pada Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga” mengatakan

¹²Hartuti Mirtasari, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR iB Dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia Menurut Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk . Cabang Medan Balai Kota)”, (Skripsi, UIN Sumatera Utara, 2019)

¹³Dita Pratiwi Kusumaningtyas, “Pelaksanaan *Rescheduling* Terhadap Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Metro”, (Skripsi, STAIN Jurai Siwo Metro, 2014)

bahwa Proses *rescheduling* pembiayaan murabahah bermasalah pada BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dilakukan melalui tahapan yang panjang, mulai dari pemberian peringatan melalui bycall kepada nasabah bahwa pembiayaan sudah jatuh tempo, peringatan tertulis dengan memberikan Surat Peringatan (SP) 1 apabila nasabah mengalami tunggakan dalam waktu 10 hari, SP 2 apabila tunggakan melampaui waktu 11-20 hari dan SP 3 apabila tunggakan mencapai 20 hari atau sampai sebulan. Apabila dengan pemberian SP 1, 2 dan 3 tidak menuai hasil, maka dilakukan *rescheduling* yaitu memperpanjang jangka waktu angsuran misalnya, dengan lama angsuran yang semula 6 bulan menjadi 1 tahun, atau dengan cara sisa pokok yang ada pada nasabah dijadikan pembiayaan baru sesuai dengan nilai angsuran kemampuan bayar nasabah. Pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga membantu anggota dalam menyelesaikan pembiayaan murabahahnya yang bermasalah dan dinilai lebih efektif karena sekitar 50% jumlah pembiayaan bermasalah bisa kembali lancar setelah dilakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah.¹⁴

6. Penelitian yang dilakukan oleh Cholidah Hanum mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah Jakarta dengan judul penelitian “Strategi Bank BTN Syariah Pada Pembiayaan KPR Bermasalah” mengatakan bahwa melakukan penyelesaian pembiayaan KPR bermasalah kepada nasabah yang tidak mempunyai i’tikad baik dan tidak komperatif dengan cara subrogasi, menjual agunan pembiayaan, memberikan pengurangan tunggakan margin atau bagi hasil dan kewajiban lainnya. Menyelesaikan sengketa perdata melalui barsyarnas, menagih piutang melalui pengadilan agama, melelang agunan pembiayaan melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang, pra lelang

¹⁴Uti Fajar Asih, “Implementasi Rescheduling Pada Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga” (Skripsi, IAIN Purwokerto, 2019).

melalui balai lelang swasta, melakukan upaya hukum terhadap jaminan pribadi (*borgtocht*) dan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dan mengajukan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga terhadap nasabah yang hutangnya telah jatuh tempo serta susah untuk ditagih.¹⁵

7. Penelitian yang dilakukan oleh Maya Andriyani dengan judul penelitian “Analisis Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus Bri Syariah Cabang Bogor)” mengatakan bahwa dari hasil olah data dan penelitian yang telah dilakukan maka secara menyeluruh dapat disimpulkan bahwa Manajemen risiko pembiayaan KPR yang diterapkan BRI Syariah Cabang Bogor meliputi tahap-tahap identifikasi risiko, pengukuran risiko, mitigasi risiko dan monitoring risiko. Dalam proses identifikasi yang paling utama dijalankan dalam menyeleksi calon debitur adalah dengan analisis 5C, dan Mitigasi risiko pembiayaan yang diterapkan BRI Syariah adalah dengan pengikatan agunan murni yaitu rumah yang dijadikan sebagai objek KPR itu sendiri. Pengukuran risiko dengan menyiapkan pencadangan modal untukantisipasi kerugian jika terjadi kredit macet, serta kebijakan mengutamakan pemberian pembiayaan KPR hanya kepada calon nasabah yang memiliki pendapatan tetap yaitu karyawan tetap. Monitoring risiko dilakukan dengan pengawasan secara berkala pada tiap-tiap pembiayaan KPR yang disalurkan dan pengawasan aktif direksi dan PDS. dan juga Strategi paling efektif untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KPR yang telah memasuki kolektabilitas V (lima) di BRI Syariah adalah jalur non litigasi yaitu dengan musyawarah setelah dikeluarkannya SP 1- 3, dari hasil musyawarah jika pembiayaan sudah tidak dapat diselamatkan maka

¹⁵Cholidah Hanum, “Strategi Bank BTN Syariah Pada Pembiayaan KPR Bermasalah” (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2009)

dapat dilakukan dengan penjualan jaminan secara sukarela atau melalui eksekusi lelang ke lembaga KPKNL.¹⁶

Adapun perbedaan pada penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah :

1. Populasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan dan beberapa nasabah KPR Bank BRI Syariah KCP Pringsewu. Teknik sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling*.
2. Fokusnya untuk mencari bagaimana penerapan *rescheduling* pada pembiayaan bermasalah pada produk KPR di BRI Syariah KCP Pringsewu dalam Perspektif Ekonomi Islam.

H. Metode penelitian

Metodologi penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁷

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan yang akan dicapai menggunakan jenis data yang diperlukan maka penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif dengan cara menggunakan suatu kenyataan empiris dari objek yang dijadikan penelitian penulis.¹⁸

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan dilapangan dalam kancah yang sebenarnya. Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk mencari

¹⁶Maya Andriaya, “Analisis Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus Bri Syariah Cabang Bogor)”. *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol.6 No.2, (2015).

¹⁷Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014),2.

¹⁸Lexy J. Maleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja rosdakarya, 2007),1.

informasi objek sebagaimana terjadi dilokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.¹⁹ Data tersebut diperoleh dari lokasi yang berada di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu, yang difokuskan pada Implementasi *Rescheduling* Nasabah Pada Pembiayaan Bermasalah terhadap Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Perspektif Ekonomi Islam di Bank BRI syariah KCP Pringsewu.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Kata-kata atau tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai merupakan sumber utama. Sumber data utama dicatat melalui catatan tertulis maupun melalui rekaman dan pengambilan foto. Pencatatan sumber data utama melalui wawancara atau pengamatan merupakan hasil usaha gabungan dari kegiatan melihat, mendengar dan bertanya.²⁰

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian yang menggunakan alat pengukuran maupun alat pengambilan data langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari. Dalam penyusunan tugas akhir ini peneliti melakukan penelitian langsung di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah terdiri dari Bapak Robby Agus Sofyan selaku Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRI Syariah KCP Pringsewu. Bapak Faesol Kohar dan Ibu Syiane Anggraini selaku Account Officer (AO) dan Ibu Fischa Annisa selaku Branch Operation Supervisor dan Ibu Rima Anggari RB selaku Sustomer Servise di BRI Syariah KCP Pringsewu. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti dari sumber langsung atau objek penelitian yang dilakukan.

¹⁹Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT.Rineka Cipta, 2006),96.

²⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung: Alfabeta,2016),38.

b. Data Sekunder

Sekunder adalah data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain. Data sekunder yang didapat dalam penyusunan tugas akhir ini adalah berupa Fatwa DSN-47-DSNMUI-II-2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar, Fatwa DSN-48-DSNMUI-II-2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, lampiran formulir, brosur, modul tentang produk-produk di BRI Syariah KCP Pringsewu, dan buku-buku bacaan di perpustakaan yang menunjang Penelitian ini.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan kuantitas tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.²¹ Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan dan beberapa nasabah KPR Bank BRI Syariah KCP. Pringsewu.

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.²² Pada penelitian ini pengambilan sampel dilakukan dengan *sampling purposive*. Teknik *sampling purposive* dilakukan dengan cara mengambil subjek bukan didasarkan atas strata, random atau daerah tapi didasarkan atas tujuan tertentu.²³ Sampel pada penelitian ini yaitu beberapa nasabah pembiayaan

²¹Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta,2008),55.

²²*Ibid*, h.149.

²³Fenti Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Rajawali Pers, 2017),68.

Kredit pemilikan Rumah (KPR) Bank BRI Syariah KCP Pringsewu.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari dan memahami data atau bahan yang diperoleh dari berbagai literature perti : buku cetak, artikel, jurnal, atau internet yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.

b. Studi Lapangan

Untuk memperoleh data menggunakan studi lapangan (*Field Research*) peneliti menggunakan teknik seperti berikut ini:

1) Observasi

Observasi diartikan sebagai pengamatan terhadap pola perilaku manusia dalam situasi tertentu, untuk mendapatkan informasi tentang fenomena yang diinginkan.²⁴ Observasi merupakan cara yang penting untuk mendapatkan informasi yang pasti tentang orang, karena apa yang dikatakan orang belum tentu sama dengan apa yang dikerjakan.

Observasi dilakukan dengan cara pengamatan langsung di Bank BRI Syariah KCP. Pringsewu untuk memperoleh data yang berkaitan dengan penelitian ini.

2) Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam satu topik tertentu.²⁵

Adapun teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak berstruktur dimana peneliti tidak menggunakan

²⁴Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, 235.

²⁵Fenti Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, 183.

pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.

Untuk memperoleh data yang ada kaitanya dengan penelitian ini, peneliti mencari informasi yang diperlukan tentang penanganan pembiayaan bermasalah menggunakan *rescheduling* terhadap produk kredit pemilikan rumah (KPR), serta secara langsung melakukan wawancara dengan bapak Robby Agus Sofyan selaku Pimpinan Cabang Pembantu Bank BRI Syariah KCP Pringsewu, Bapak Faesol Kohar dan Ibu Syiane selaku Account Officer Bank BRI Syariah KCP Pringsewu serta pihak-pihak yang terkait dengan Bank BRI Syariah KCP Pringsewu yang dianggap *kompeten* dan *representetife* dengan tema penelitian yang dibahas sehingga memperoleh data yang diinginkan.

3) Dokumentasi

Pengumpulan data melalui dokumentasi ini adalah cara mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku dengan cara meminjam data atau laporan-laporan, dokumentasi resmi, dan sebagainya.²⁶ Peneliti mengumpulkan data yang relevan tentang keadaan yang ada di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu yang berhubungan dengan penelitian ini. Data yang dikumpulkan yaitu data profil Bank BRI Syariah KCP Pringsewu, brosur yang terdapat di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu dan buku-buku bacaan yang menunjang penelitian.

²⁶Lexy J. Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi, cet. Ke-24* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007), 186.

5. Metode Pengolahan Data

Data yang diperoleh dari hasil interview dan dokumentasi penulis himpun kemudian diolah dengan langkah-langkah sebagai berikut:

a. *Editing* (pemeriksaan data)

Editing (pemeriksaan data) yaitu pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan karena kemungkinan data yang masuk tidak logis dan meragukan.

b. *Klasifikasi* (pengelompokan data)

Klasifikasi (pengelompokan data) yaitu pengolongan data esuai dengan jenis-jenisnya.

c. *Interpretasi* (penafsiran)

Interpretasi (penafsiran) yaitu memberikan penafsiran terhadap data yang telah dihimpun sehingga memudahkan peneliti untuk menganalisa dan menarik kesimpulan.

6. Metode analisis data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu jika semua yang telah berhasil penulis kumpulkan, maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas kesimpulan akhirnya. Aktivitas dalam analisis data kualitatif ada tiga tahap yaitu:

a. Reduksi data

Data yang diperoleh dari lapangan dicatat secara teliti dan rinci, mereduksi dan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting dicari tema dan polanya.

b. Penyajian data

Penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori flowchart dan sejenisnya. Dengan langkah ini akan memudahkan peneliti dalam memahami apa yang terjai serta merencanakan langkah selanjutnya.

c. Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif yang diharapkan adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Kesimpulan awal yang ditemukan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat untuk mendukung pada tahap pengumpulan data.

I. Sistematika Penulisan

Adapaun sistematika penulisan dari penelitian kualitatif lapangan ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini terdiri dari penegasan judul, alasan memilih judul, latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai landasan teori yang digunakan sebagai acuan perbandingan untuk masalah yang diteliti, meliputi Konsep *Rescheduling*, Konsep pembiayaan, Pembiayaan bermasalah, Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Dalam bab ini akan menjelaskan mengenai gambaran umum dari penelitian yang dilakukan. Yang berisikan gambaran umum tentang BRI Syariah KCP Pringsewu dan deskripsi data penelitian.

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

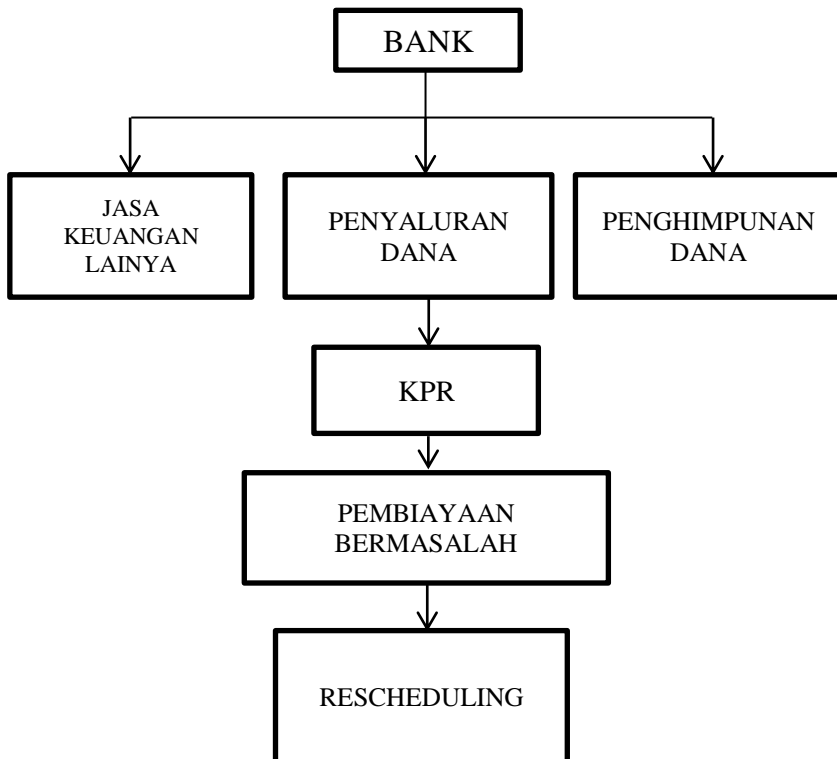
Dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian yang telah dilakukan di BRI Syariah KCP Pringsewu. Dalam bab ini berisikan tentang analisis data penelitian Pembiayaan KPR BRI Syariah, Faktor – Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah KPR di BRI Syariah, serta Penerapan *Rescheduling* pada Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Bermasalah berdasarkan perspektif Ekonomi Islam.

BAB V PENUTUP

Dalam bab terakhir ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta menjawab masalah-masalah yang ada. Selain itu juga berisi saran-saran yang diajukan kepada berbagai pihak dan untuk penelitian selanjutnya.

J. Kerangka Pikir

Sesuai dengan uraian yang telah di paparkan terlebih dahulu, maka pada bagian ini akan diuraikan beberapa hal yang dijadikan penulis sebagai landasan berfikir untuk kedepannya. Landasan yang di maksud akan lebih mengarahkan penulis untk menemukan data dan informasi dalam penelitian ini guna memecahkan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya. berikut konsep kerangka piker penelitian :



BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Konsep *Rescheduling*

a. Pengertian *Rescheduling*

Rescheduling yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu yang termasuk masa tenggang, baik yang meliputi perubahan besarnya atau tidaknya angsuran. Secara khusus *Rescheduling* bertujuan agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat, dan memungkinkan nasabah untuk mengatur pembiayaan kepada pihak lain selain kepada Bank.¹

Rescheduling diatur pula di dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah yang menjelaskan bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.²

Kredit yang memperoleh fasilitas *rescheduling* hanyalah debitur yang memenuhi persyaratan tertentu antara lain :

- 1) usaha debitur memiliki prospek untuk bangkit kembali.

¹Gatot Suprapnoto, *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: PT. Rikena Cipta, 2009), 269

²Taufiq Muhammad, "Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan Murabahah Pada Perbankan Syariah", *Jurnal Perspektif Hukum*, Vol. 16 No. 1, (2016), 61.

- 2) debitur menunjukkan itikad baik yaitu memiliki *willingness to pay* dan adanya keyakinan bahwa debitur tetap minta dan beniat untuk terus mengelolah usahanya.

Dalam proses *rescheduling* ini tunggakan pokok dan bunga di jumlahkan (dikapitalisasi) untuk kemudian di jadwalkan kembali pembayaran untuk di buat perjanjian *rescheduling* tersendiri.

Beberapa definisi *rescheduling* di atas menjelaskan bahwa mekanisme *rescheduling* dapat dilakukan dengan cara merubah atau memperpanjang jangka waktu pengembalian angsuran pembiayaan murabahah. Dengan ketentuan bahwa tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, timbulnya biaya dalam proses penjadwalan kembali, dan kesepakatan kedua belah pihak.

Beberapa alternative *Rescheduling* yang dapat diberikan bank antara lain.³

- 1) Perpanjangan jangka waktu kredit

Misalnya jangka waktu kredit dua tahun diperpanjang menjadi tiga tahun sehingga total angsuran perbulan menjadi lebih rendah.

- 2) Jadwal angsuran bulanan diubah menjadi triwulan

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

- 3) Memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu akan lebih lama.

³Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Prenada Media Group, 2005), 76.

Rescheduling ini dilakukan oleh Lembaga keuangan karena nasabah melakukan wanprestasi. Wanprestasi ini terjadi karena kemungkinan nasabah bangkrut atau nasabah mempunyai iktikad baik untuk mengangsur akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar pokok maupun nisbah bagi hasilnya.

Wanprestasi dapat di artikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian ataupun karena tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi atau juga karena terpaksa tidak memenuhi prestasi tersebut.⁴

Yahya Harahap: “Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang slainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian”.⁵

Untuk menetapkan seorang nasabah melakukan wanprestasi dapat diketahui oleh 4 keadaan yaitu:⁶

- 1) Nasabah tidak memenuhi prestasi sama sekali
Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang

⁴Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), 95.

⁵M.Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 2000), 60.

⁶*Ibid*, 60.

ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.

- 2) Nasabah memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru

Nasabah melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan undang-undang.

- 3) Nasabah memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya.

Nasabah memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.

- 4) Nasabah melakukan sesuatu tetapi tidak dibolehkan dalam perjanjian.⁷

Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan / menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut juga dengan *sommatie* (somasi). Suatu somasi harus diajukan secara tertulis yang menerangkan apa yang dituntut, atas dasar apa, serta saat kapan diharapkan pemenuhan prestasi. Dalam gugatan inilah, somasi menjadi alat bukti bahwa debitur betul-betul telah melakukan wanprestasi.⁸

Penetapan wanprestasi ini bisa berbentuk putusan hakim atau atas dasar kesepakatan bersama atau berdasarkan ketentuan aturan hukum Islam yang berlaku. Bagi pihak yang wanprestasi dapat dikenakan ganti rugi atau denda dalam ukuran yang wajar dan

⁷Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, 95.

⁸P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Kencana: 2015),

seimbang dengan kerugian yang ditimbulkannya serta tidak mengandung unsur ribawi.⁹

Pihak yang melakukan wanprestasi dapat dituntut oleh pihak yang merasa dirugikan. Tuntutan wanprestasi dapat berupa:

1) Pemenuhan

Merupakan prestasi primer sebagaimana yang diharapkan dan disepakati para pihak pada saat penutupan kontrak. Gugatan pemenuhan prestasi hanya dapat diajukan apabila pemenuhan yang dimaksud telah tiba waktunya untuk dilaksanakan (dapat ditagih).¹⁰

2) Pemenuhan perjanjian disertai membayar ganti rugi

Ganti rugi merupakan upaya untuk memulihkan kerugian yang prestasinya bersifat subsidair. Artinya, apabila pemenuhan prestasi tidak lagi dimungkinkan atau sudah tidak diharapkan lagi maka ganti rugi merupakan alternatif yang dapat dipilih oleh kreditur. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 ganti rugi meliputi, biaya, rugi dan bunga.¹¹

3) Pembatalan perjanjian

Pembatalan dalam pembuatan suatu perjanjian dapat dimintakan oleh salah satu pihak yang dirugikan. Dalam pasal 1266 KHU Perdata bahwa ada hal yang harus diperhatikan sebagai syarat pembatalan suatu perjanjian seperti

⁹Nurul Hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), 210

¹⁰Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 263.

¹¹*Ibid*, 263

perjanjian harus bersifat timbal balik dan harus adanya wanprestasi.¹²

4) Pembatalan perjanjian besertai ganti rugi

Terkait dengan wanprestasi (lalainya debitur) pasal 6:58 BW, menyatakan bahwa: “*debitur adalah lalai memenuhi perikatannya apabila tidak melakukan upaya seperlunya atau terhalangnya prestasi yang disebabkan olehnya, kecuali terhalangnya pelaksanaan prestasi itu tidak dapat dibebankan kepada dirinya*”.

Sehingga dalam hal terjadinya kegagalan dalam pelaksanaan kewajiban kontraktual, kreditor diberi hak untuk memutuskan seluruh maupun sebagian kontrak tersebut. Kondisi tersebut memberikan hak bagi kreditor untuk memperoleh ganti rugi. Ganti rugi tersebut meliputi ganti rugi atas kehilangan harta benda, hak maupun keuntungan yang merupakan perbandingan antara kerugian yang nyata-nyata diderita dengan keuntungan yang akan diperoleh.¹³

b. Contoh Perhitungan *Rescheduling*

Bapak Ahmad mengajukan pembiayaan murabahah di bank BRI Syariah untuk membantu menambah modal usaha mikro sembakonya sebesar Rp 20.000.000,- dengan tenor 1 tahun dan margin 2 % per bulan, jumlah angsuran pokok sebesar Rp 1.670.000,

¹²Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, 298.

¹³Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, 266

Karena banyaknya supermarket yang menjamur dan pendapatan digunakan untuk kebutuhan lain yang lebih mendesak, serta jangka waktu terlalu dekat, maka bapak ahmad menunggak selama 3 bulan dan tergolong sebagai kolektibilitas pembiayaan kurang lancar.

Berdasarkan kasus ini maka pihak bank memberikan keringan berupa penjadwalan kembali (*resheduling*) dan dinyatakan bahwa nasabah mendapat keringanan cicilan pembayaran atau perpanjangan waktu masa tagihan murabahah. Jika secara normal Ahmad membayar cicilan selama 1 tahun, maka setelah di *rescheduling* nasabah membayar cicilan dapat diperpanjang menjadi 24 bulan atau 2 tahun, sementara angsuran yang semula Rp 1.670.000,- per bulan menjadi Rp 835.000 per bulan.

c. Dasar Hukum *Rescheduling*

- 1) Undang-undang Republik Indonesia Pada pasal 36 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dijelaskan bahwa, “Dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan kepentingan nasabah yang mempercayai dananya”. Maksud dari pasal ini adalah bank syariah diperbolehkan untuk melakukan cara- cara penyelamatan pembiayaan untuk menghindari risiko, termasuk dengan cara restrukturisasi pembiayaan sehingga bank syariah dan nasabah tidak mengalami kerugian yang lebih besar. Salah satu cara penyelamatan pembiayaan bermasalah yaitu berupa *resheduling* (penjadwalan kembali).

- 2) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 10/18/PBI/2008 pasal 2 ayat (1) dan (2) menjelaskan, Bank dapat melaksanakan Restrukturisasi Pembiayaan dengan prinsip kehati-hatian serta wajib menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah direstrukturisasi dalam keadaan lancar.
- 3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/POJK/03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Covid-19 sebagai relaksasi bagi nasabah perbankan yang memiliki pinjaman di bank, baik Bank Umum Konvensional (BUK), Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Relaksasi yang dimaksud yaitu berupa keringanan pembiayaan dengan skema Restrukturisasi Pembiayaan bagi debitur yang terdampak penyebaran Covid-19 baik secara langsung maupun tidak langsung pada sektor ekonomi antara lain pariwisata, transportasi, perhotelan, perdagangan, pengolahan, pertanian dan pertambangan.
- 4) Firman Allah

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

Artinya: “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguhan sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”

Hadist-hadist Nabi Saw:

Hadis Nabi Riwayat Muslim, beliau bersabda:

Artinya “Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”.

Artinya : “Allah mengasihi orang yang bermurah hati sewaktu menjual, sewaktu membeli dan sewaktu menagih. ”(HR. Bukhari)

5) Fatwa DSN-48-DSN-MUI/II/2005 Tentang *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali) Tagihan Murabahah

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan.¹⁴

- a) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
 - b) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
 - c) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Manfaat dan Mudharat *Rescheduling*

Manfaat *rescheduling* bagi bank adalah pembiayaan yang telah dikeluarkan dapat kembali, bagi pihak nasabah dapat memenuhi kewajibannya, sedangkan mudharat bagi bank memperoleh pembiayaan kembali akan lebih lama, bagi pihak nasabah jangka waktu pembiayaan lebih lama.

¹⁴Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI (Jakarta: Erlangga, 2014), 241

2. Konsep Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.¹⁵ Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹⁶ Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrang, tanpa imbalan atau bagi hasil.¹⁷

Secara teknis, bank memberikan pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah direncanakan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil di dalamnya. Sebagaimana firman Allah SWT berikut :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.... (QS. Al-Maidah: 1)

Ayat diatas menjelaskan tentang akad atau perjanjian yang mencakup janji setia kepada Allah SWT dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya (antara pihak bank dan nasabah). Pembiayaan adalah penyediaan uang atau

¹⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160.

¹⁶Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), 173.

¹⁷Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008

tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁸ Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bit tamlik.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard; dan
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasi berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹⁹

Didalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan.²⁰ Istilah kredit banyak dipakai dalam perbankan konvensional

¹⁸Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), 78.

¹⁹Fordeby, Adesy, *Ekonomi Dan Bisnis Islam : Seri Konsep Dan Aplikasi Ekonomi Dan Bisnis Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 31.

²⁰Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 106.

yang berbasis pada bunga (*interest based*), sedangkan dalam perbankan syariah lebih dikenal dengan istilah pembiayaan (*financing*) yang berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).²¹

b. Jenis-jenis Pembiayaan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apa pun yang sifatnya konsumtif. Dalam praktik bank syariah, skim yang digunakan untuk pembiayaan konsumtif ini cukup beragam. Skim yang digunakan dapat melalui akad murabahah, ijarah, ijarah muntahiya bittamlik, istishna', dan qardh.²²
- 2) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan pemberdayaan sektor real.²³

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

- 1) Pembiayaan menurut tujuan
Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:

²¹Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), 104.

²²Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 419.

²³M.Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 146.

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 - b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- 2) Pembiayaan menurut jangka waktu
- Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:
- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
 - b) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
 - c) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.²⁴ Biasanya pembiayaan ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan juga untuk pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan perumahan.²⁵

c. Manfaat Pembiayaan

Pembiayaan selalu berkaitan dengan kegiatan aktivitas bisnis di mana selalu ada nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang produksi²⁶.

Sudah tentu seorang pembisnis membutuhkan pendanaan untuk menjalankan aktivitas bisnisnya, maka dari itu pendanaan atau pembiayaan yang didapatkan seorang pembisnis akan lebih mudah

²⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 22.

²⁵Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 22.

²⁶Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan, 2002), 17.

dalam mengelola faktor produksinya. selain itu ada juga manfaat lain dari adanya pendanaan atau pembiayaan tersebut, diantaranya adalah :

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

2) Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ketempat yang lebih bermanfaat.

3) Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Produsen yang membutuhkan pembiyaan akan dapat diatasi melalui bank sehingga setiap usah untuk peningkatan produktivitas masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usah yang produktif.

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.

3. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang

lancar, diragukan, dan macet.²⁷ Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur).

Penjelasan pembiayaan bermasalah diterangkan dalam pasal 8 UU no. 10 tahun 1998 disebutkan bahwa, pembiayaan berdasarkan prinsip syaria'h yang diberikan oleh mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.²⁸ Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syaria'h dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberi pembiayaan, bank harus kompeten dengan menerapkan prinsip kehati-hatian yang meliputi 5C yaitu watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), prospek usaha (*condition of economic*).²⁹

²⁷Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 66.

²⁸Kasmir, *Manajemen Perbanka*, 37.

²⁹Redaksi Sinar Grafika, *Undang-Undang Perbankan 1999 (Undang-Undang No. 10 Tahun 1998)*, Redaksi Sinar Grafika, Cet III (Jakarta, 2002), 40.

Para nasabah yang memperoleh pembiayaan dari bank, belum tentu seluruhnya dapat mengembalikan pembiayaannya dengan lancar sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Pada kenyataannya di dalam praktik selalu ada beberapa nasabah yang tidak mengembalikan hutangnya dengan tepat waktu kepada bank. Sehingga bank tidak bisa berkerja dengan maksimal jika pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang macet dalam pembayarannya.³⁰

Pembiayaan bermasalah atau bisa disebut dengan istilah kredit macet, adalah pembiayaan atau hutang yang tidak dapat dilunasi oleh nasabah karena suatu alasan sehingga bank selaku pemberi pinjaman harus menyelesaikan pembiayaan bermasalah kepada nasabah dengan melakukan eksekusi barang jaminan.³¹ Pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi dimana persetujuan pembiayaan mengalami resiko kegagalan, dan cenderung mengalami kerugian.

b. Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi timbulnya pembiayaan bermasalah atau kredit macet menurut Gatot Supramono dalam buku Perbankan dan masalah kredit adalah:³²

1) Faktor yang Berasal dari Nasabah

a) Nasabah menyalah gunakan pembiayaan

Setiap pembiayaan yang diperoleh nasabah telah diperjanjikan dalam kontrak tentang tujuan pemakaian pembiayaan. Dengan demikian, nasabah yang telah menerima dana pembiayaan wajib mempergunakan sesuai dengan tujuan. Pemakaian pembiayaan yang menyimpang dari pemakaiannya, akan mengakibatkan

³⁰*Ibid*, h.43.

³¹*Ibid*, h.45.

³²*Ibid*, h.270.

nasabah tidak mengembalikan kredit sebagaimana mestinya.

- b) Nasabah yang kurang mampu mengelola usahanya

Nasabah yang telah menerima fasilitas pembiayaan, ternyata dalam praktek tidak mengelola usahanya dengan baik. Nasabah tidak profesional dalam melakukan pekerjaan karena kurang menguasai secara teknis usaha yang dijalankannya. Akibatnya, hasil kerja yang kurang maksimal sehingga mempengaruhi penghasilan.

- c) Nasabah beriktikad tidak baik

Nasabah yang sengaja dengan segala upaya untuk mendapatkan pembiayaan dari bank. Namun setelah pembiayaan diperoleh digunakan begitu saja tanpa dapat dipertanggung jawabkan. Nasabah semacam ini dari awal memang tidak beriktikad baik, karena tujuannya jahat yaitu untuk membobol bank. Biasanya sebelum kredit jatuh tempo, nasabah sudah melarikan diri.

2) Faktor yang Berasal dari Bank

- a) Kualitas pejabat bank yang buruk

Pejabat bank yang kurang profesional tentu sulit yang diharapkan dapat memperoleh hasil kerja yang maksimum. Terutama pejabat di bagian pembiayaan, kualitasnya dapat mempengaruhi keputusan penyaluran pembiayaan yang tidak sebagaimana mestinya.

- b) Persaingan antar bank yang ketat

Dengan adanya persaingan bank yang ketat, akan mempengaruhi bank untuk bertindak spekulatif dengan cara member fasilitas yang mudah kepada nasabah., tetapi di pihak lain langkah yang di ambil bank

telah mengabaikan prinsip-prinsip perbankan yang sehat.

c) Hubungan internal bank

Pembiayaan macet juga dapat terjadi karena bank terlalu memperhatikan hubungan ke dalam bank, penyaluran pembiayaan tidak merata, dan cenderung diberikan kepada pengurus, pengawas, dan pegawai bank. Di samping itu juga bank lebih mengutamakan hubungan dengan perusahaan-perusahaan yang masih dalam kelompoknya (induk perusahaan, anak perusahaan) dalam pemberian pembiayaan. Akibatnya, apabila pembiayaan bermasalah berpengaruh kepada bank yang kurang berani bertindak tegas.

d) Lemahnya pengawasan bank

Mulai dari proses pemberian pembiayaan, terjadinya perjanjian pembiayaan sampai dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan yang selalu mendapat pengawasan. Pekerjaan bank yang diawasi oleh pengawas intern bank dan pengawas ekstern bank yaitu BI. Salah satunya faktor yang terjadi pembiayaan bermasalah adalah lemahnya pengawasan terhadap bank.

c. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Sesuai regulasi seluruh perbankan syariah diwajibkan memiliki ketentuan tertulis mengenai restrukturisasi pembiayaan dalam bentuk *standard operating procedure* (SOP). Kebijakan ini harus disetujui oleh komisaris dan menjadi bagian kebijakan manajemen risiko bank yang disusun secara koordinatif dengan DPS.³³

³³Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 113.

Salah satu bentuk upaya penyelamatan yang lazim dilakukan oleh bank terhadap nasabah yang mulai mengalami kesulitan adalah restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank terhadap nasabah pembiayaan yang berpotensi atau mengalami kesulitan memenuhi kewajiban. Restrukturisasi dilakukan untuk membantu nasabah pembiayaan mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi sehingga memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali seperti semula.³⁴

Bank dapat melaksanakan restrukturisasi pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Bank wajib menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah direstrukturisasi dalam keadaan lancar. Bank dilarang melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan menghindari :

- 1) Penurunan penggolongan kualitas pembiayaan.
- 2) Pembentukan penyisihan penghapusan aset (PPPA) yang lebih besar, atau
- 3) Penghentian pengakuan pendapatan margin atau ujah secara akrual.

Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran
- 2) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

³⁴Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 131.

Berdasarkan pasal 1 angka 7 PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, yang dimaksudkan dengan restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :³⁵

1) *Rescheduling*

Rescheduling yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu yang termasuk masa tenggang, baik yang meliputi perubahan besarnya atau tidaknya angsuran. Secara khusus *Rescheduling* bertujuan agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat, dan memungkinkan nasabah untuk mengatur pembiayaan kepada pihak lain selain kepada Bank.³⁶ Proses tersebut sesuai dengan petunjuk al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ

لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. (QS. AlBaqarah:280).

2) *Reconditioning*

Reconditioning yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan pada perubahan jadwal penundaan pembayaran bagi hasil Upaya penyelamatan pembiayaan dengan

³⁵Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, 433.

³⁶Gatot Suprapnoto, *Perbankan dan Masalah Kredit* (Jakarta: PT. Rikena Cipta, 2009), 269.

Reconditioning ini bertujuan untuk menyelesaikan kemampuan membayar nasabah dengan kondisi yang terjangkau oleh si nasabah.³⁷ Hal ini sesuai dengan firman Allah yang terdapat pada surah al-Baqarah ayat 280:

وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan apabila kamu menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (QS.Al-Baqarah:280)

3) *Restructuring*

Restructuring adalah penataan kembali dengan mengubah persyaratan pembiayaan dengan cara penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank. konversi akad, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah jangka waktu menengah.³⁸

4. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

a. Pengertian KPR

Peraturan perundang-undangan mengenai fasilitas pembiayaan sekunder mendefinisikan KPR sebagai fasilitas pinjaman yang disediakan bank untuk membiayai pembelian rumah. Akan tetapi, dalam praktiknya KPR bisa juga berasal dari perusahaan asuransi dan pengembang. Yang bisa dibiayai KPR tidak hanya pembelian rumah, melainkan juga unit apartemen, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), kios dan hal lain yang termasuk pembangunan rumah.³⁹

³⁷*Ibid*,h.271.

³⁸*Ibid*. h.272.

³⁹Kurnia Arif, *Buku Pintar Membangun Rumah: Menghitung & Melaksanakan Pembangunan Rumah Dari Nol* (Jakarta: Kanaya Press, 2011), 81.

b. Landasan Hukum KPR

Landasan hukum KPR Syariah pada dasarnya bersumber pada Al-Quran Dan Hadits. Sedangkan berlakunya hukum disuatu Negara adalah berdasarkan sumber hukum positif yang berlaku yang ditetapkan oleh Negara.

Majelis Ulama Indonesia Selaku lembaga Negara memiliki otoritas tersendiri berkaitan bidang yang diurus sebagai lembaga fatwa hukum dibawah naungan Kementerian Agama. dapat disimpulkan bahwa sumber hukum yang dijadikan landasan Al-Quran dan Hadits, kemudian dijadikan tolak ukur untuk memberikan kepastian hukum tentang KPR kemudian Majelis ulama Indonesia melalui Dewan Syariah nasional membuat fakta hukum yang didorong oleh regulasi pemerintah, sehingga bersinergi menjadi landasan atau pedoman hukum dalam kredit kepemilikan rumah KPR. Adapun Landasan hukum KPR syariah adalah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَكُتِبُوا ۚ

Artinya : *“Hai orang- orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah dengan tidak tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (Q.S Al-Baqarah : 282)*

Beberapa fatwa Dewan Syariah Nasional berkaitan dengan KPR sebagai berikut:

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/VI/2000, tanggal 1 April 2000, tentang murabahah.
- 2) Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 13/DSN-MUI/VI2000, tanggal 16 September 2000, tentang murabahah.
- 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 21/DSN-MUI/VI/2000, tanggal 08 November 2000, tentang pembiayaan ijarah.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) berkaitan dengan pembiayaan dan pembiayaan bermasalah diantaranya adalah sebagai berikut.

- 1) Pasal 1 butir 25 UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah berkaitan dengan pengertian pembiayaan.
- 2) Pasal 23 dan penjelasan pasal 27 ayat (1) No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah berkaitan resiko bank mengalami kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya.
- 3) Peraturan Bank Indonesia No. 18/16/PBI/2016 Rasio Loan To Value untuk kredit properti³¹

c. Jenis-jenis KPR

Di Indonesia, saat ini dikenal ada 2 jenis KPR yaitu:

- 1) KPR Subsidi, yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. 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.
- 2) KPR Non Subsidi, yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

d. Persyaratan KPR

Menurut Kurnia Arif dalam bukunya Buku Pintar Membangun Rumah, syarat umum dalam mengajukan KPR adalah sebagai berikut:⁴⁰

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI) dengan usia minimal 21 tahun dan maksimal 65 tahun, atau usia pensiun pada saat KPR jatuh tempo. Batas usia maksimal penting karena berkaitan dengan periode KPR yang didapat. Pegawai negeri dengan usia pensiun 55 tahun dan mengajukan permohonan KPR pada usia 48 tahun, maksimal jangka waktu KPR yang bisa diperoleh hanya tujuh tahun. Kaum professional, seperti dokter, akuntan ataupun pedagang bisa mendapatkan hingga batas usia 65 tahun.
- 2) Pegawai bisa mendapat KPR jika sudah bekerja minimal 2 - 3 tahun dan berstatus karyawan tetap. Professional dan pengusaha sudah menjalankan praktik atau usaha minimal 3 tahun dan memiliki pembukuan yang teratur (bagi pengusaha).
- 3) Gaji harus mencukupi untuk membayar cicilan KPR. Maksimal cicilan $\frac{1}{3}$ dari gaji yang dibawa pulang. Biasanya, bank membatasi cicilan KPR maksimal 30 persen dari penghasilan bawa pulang (take home pay). Jadi kalau setiap bulan penghasilan mencapai Rp 3 juta, bank hanya mau memberikan KPR dengan cicilan maksimal Rp 1 juta.

e. Prosedur KPR

Untuk mendapatkan fasilitas KPR cukup mendatangi kantor cabang bank terdekat yang menyalurkan KPR. Di kantor cabang tersebut,

⁴⁰*Ibid*,h.83.

nasabah akan mengisi formulir permohonan aplikasi KPR yang disediakan dengan melampirkan dokumen-dokumen sesuai profesi pemohon. Bila KPR yang dimohonkan merupakan pengalihan KPR dari bank lain, calon debitur juga harus menyertakan copy rekening koran atau tabungan enam bulan terakhir yang selama ini dipakai sebagai pembayaran cicilan di bank sebelumnya, juga akta jual-beli, sertifikat tanah, IMB dan bukti pembayaran PBB tahun terakhir.⁴¹ Dalam satu sampai dua minggu (tergantung kebijakan setiap bank), biasanya permohonan akan mendapat jawaban. Bila diterima, akan dilanjutkan dengan proses akad kredit. Jika ditolak, revisi permohonan atau coba di bank lain.

f. Perbedaan KPR Syariah dan KPR Konvensional

Perbedaan antara kredit pemilikan rumah (KPR) konvensional dan kepemilikan rumah (KPR) Syariah. Produk KPR yang ada pada perbankan syariah pada dasarnya berbeda dengan KPR yang ada di perbankan konvensional. Perbedaan ini dapat terjadi karena terdapat perbedaan prinsip antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional. Dalam perbankan syariah biasa dikenal konsep berbasis bagi hasil dan juga perdagangan. Sedangkan dalam perbankan konvensional dikenal sistem yang berbasis bunga. Berikut ini adalah perbandingan antara KPR di Bank Syariah dengan KPR di Bank Konvensional.⁴²

⁴¹*Ibid*,h.83.

⁴²Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2017), 78.

Tabel 2.1
Perbedaan KPR Syariah dan Konvensional

Beda	Bank syariah	Bank Konvensional
Akad (dalam bahasa arab)	Murabahah	Qard Jarra manfa'ah
Akad (dalam bahasa Indonesia)	Jual beli tegaskan untung	Pinjaman yang menghadirkan interest/bunga yang jelas mengandung transaksi ribawi
Pihak yang terlibat (antara bank dengan nasabah)	Penjual dan pembeli	Kreditur dan debitur
Skema transaksi pembiayaan	Bank syariah membeli rumah atau kendaraan dari developer atau dealer. bank syariah menjual rumah kepada nasah. ada wakalah atau pemberian kuasa dari bank syariah pada nasabah untuk menjadi wakil bank syariah untuk semua keperluan bank syariah kepada developer.	Bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur dan semuanya berbasis bunga.

DP (Down Payment) uang muka	Nasabah memberikan DP kepada bank syariah. bank syariah memberikan DP kepada developer. akad yang digunakan pada DP adalah wakalah sehingga pada praktiknya nasabah adalah wakil dari bank syariah.	Nasabah memberikan DP kepada developer.
Skema keuntungan	Margin jual beli yang jumlahnya sudah dipastikan	Bunga. tidak ada jual beli antara nasabah dengan bank. tidak ada kepastian tingkat suku bunga dari awal hingga khir
Yang disepakati diawal terkair hasil.	Pokok, margin keuntungan, ada harga.	Bunga. tidak ada harga
Unsur angsuran	Tidak wajib disebut unsur angsuran.	Pokok + bunga
Jumlah total uang	Pokok + margin keuntungan yang berifat pasti	Pokok + bunga yang tidak pasti

kolektabilitas	Ada, untuk mengontrol dan mengidentifikasi pihak yang tidak bertanggung jawab	Ada, untuk mengetahui pihak yang tidak bertanggung jawab
Agunan	Ada, bisa diberlakukan pengikatan, pelepasan, eksekusi, jual beli, agunan, lelag dan lain-lain yang logis	Ada, bisa diberlakukan pengikatan, pelepasan, eksekusi, jual beli, agunan, lelag dan lain-lain yang logis
Jika wansprestasi	Dilakukan langkah konsekwesi yang tercantum dalam perjanjian.	Dilakukan langkah konsekwesi yang tercantum dalam perjanjian.
Diskon pelinasan dipercepat	Boleh diberikan diskon asal jangan di perjanjjakan.	Boleh dijanjikan diskon
Pinalti pelunasan dipercepat	Tidak boleh ada pinalti.	Dikenakan pinalti.
Biaya admin	Harus rill	Boleh tidak rill
Denda terlambat bayar angsuran	Ada, tapi tidak diakui sebagai pendapatan. harus disalurkan dalam dana kebajikan	Diakui sebagai pendapatan

Equivalent rate	Boleh untuk menyetarakan dengan bunga bukan menyamakan dengan bunga	Tidak berlaku equivalent rate karena menggunakan rate
Risiko bisnis	1.harga tidak berubah (tenang) 2.total uang pasti 3.setelah akad tidak dipengaruhi suku bunga	1.tidak ada harga(lazimnya tidak tenang) 2.total uang tidak pasti, bias berubah-ubah 3.setelah akad dipengaruhi suku bunga
Promo berhadiah	Boleh asalkan ditatakelola sesuai syariah tidak melibatkan uang nasabah	Boleh

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari pembahasan penelitian tersebut dapat di simpulkan sebagai berikut :

1. Implementasi penjadwalan kembali (*rescheduling*) pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu Lampung adalah dimulai dengan nasabah mendatangi Bank BRI Syariah KCP Pringsewu membawa kelengkapan dokumen. Dokumen diajukan kepada BRIS melalui Divisi Pembiayaan Murabahah. Divisi pembiayaan menilai kelengkapan dokumen. Dokumen yang dinyatakan lengkap maka dilanjutkan dengan negosiasi penjadwalan kembali. Kesepakatan kedua pihak dilanjutkan dengan penandatanganan akad penjadwalan kembali. Pembuatan akad baru sedangkan akad yang sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi. Akad ulang atau akad baru yang dimaksudkan adalah melakukan akad seperti awal pencairan sebelumnya dan membayar biaya administrasi yang ditentukan pihak Bank BRI Syariah KCP Pringsewu. Penerapan *rescheduling* ini sangat membantu nasabah dalam melanjutkan dan menyelesaikan kewajibannya karena diberikan perpanjangan jangka waktu dalam pengembalian pembiayaannya. Hak untuk mengajukan penjadwalan kembali hanya satu kali, setelah itu nasabah tidak dapat mengajukan penjadwalan kembali untuk kedua kali.
2. Pelaksanaan *rescheduling* pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah yang dilaksanakan oleh Bank BRI Syariah KCP Pringsewu Lampung sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan

kembali pembayaran murabahah dimana tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak terutama dalam model pembiayaan murabahah bil wakalah dan perlakuan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan angsuran.

B. SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah di paparkan, penulis memberikan saran kepada Bank BRI Syariah KCP Pringsewu Lampung sebagai berikut :

1. Diperlukan ketelitian dalam menganalisis 5C nasabah pengajuan pembiayaan untuk menghindari pembiayaan bermasalah.
2. Setelah melakukan *Rescheduling* bank juga harus memantau nasabah dalam usaha bisnisnya dan pembayarannya agar tidak menunggak untuk kedua kali.

DAFTAR RUJUKAN

- Al. Arif, dan M. Nur Rianto. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung : Alfabeta. 2010.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia* . Yogyakarta : Gadjah Mada University Press. 2009.
- Antonio, Syafi'i Muhammad. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani. 2001.
- Arif, Kurnia. *Buku Pintar Membangun Rumah: Menghitung & Melaksanakan Pembangunan Rumah Dari Nol*. Jakarta: Kanaya Press. 2011.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika. 2014.
- Fathoni, Abdurrahman. *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta : PT. Rinika Cipta. 2006.
- Firdiyanti, Arinda. *Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah dalam Prestasi Belajar Siswa*. Yogyakarta: CV. Gre Publisng. 2018.
- Fordeby dan Adesy. *Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam: Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2016.
- Hak, Nurul. *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah*. Yogyakarta : Teras. 2011.
- Harahap, M. Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni. 2000.
- Hasibuan, Malayu. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta : PT. Bumi Aksara. 2001.

- Hermansyah. *Hukum Perbankan Syariah Indonesia*. Jakarta : Prenada Media Group. 2005.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group. 2010.
- Hikmawati, Fenti. *Metode Penelitian*. Bandung : Rajawali Pers. 2017.
- Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI. Jakarta : Erlangga. 2014.
- Ifham, Ahmad. *Ini Lho KPR Syariah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama. 2017.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Kencana. 2011.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2011.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2015.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2003.
- Maleong, Lexy J. *Metode penelitian Kualitatif, Edisi Revisi Cet. Ke 24*. Bandung : Remaja Rosdakarya. 2007.
- Maleong, Lexy J. *Metode penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya. 2007.
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2012.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : Akademi Manajemen Perusahaan YKPN. 2005.

- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan. 2002.
- Rianto, M. Nur. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : CV Pustaka Setia. 2012.
- Rustam, Bambang Rianto. *Manajemen Risiko Bank Syariah*. Jakarta : Salemba Empat. 2013.
- Simanjuntak, P. N. H. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta : Kencana. 2015.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta : Prenadamedia Group. 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta. 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta. 2008.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung : Alfabeta. 2016.
- Suprapnoto, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit* . Jakarta: PT. Rikena Cipta. 2009.
- Suprapnoto, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta : PT. Rikena Cipta. 2009.
- Turmudi, Muhammad. 2016. “*Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan Syariah*”.
- Umam, Khotibul dan Setiawan Budi Utomo. *Perbank Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers. 2017.
- Usanti, trisadini dan Shomad, Abd. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika. 2013.

JURNAL

Andriyana, Maya. “ Analisis manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor).” *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol.6.NO.2, (2015).

Muhammad, Taufiq. “ Penjadwalan Kembali (Rescheduling) Tagihan Murabahah Pada Perbankan Syariah.” *Jurnal Perspektif Hukum*, Vol.16. No.1 (2016): 61.

Prasetyana, Nur Eka dkk. “Evaluasi Tingkat Risiko pembiayaan Murabahah.” *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol.2 No. 4, (2014).

Turmudi, Muhammad. “Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah.” *Jurnal Studi Ekonomi Bisnis Islam*, Vol.1. No.1. (2016): 102.

SKRIPSI

Ariani Hanifah. “Pelaksanaan Rescheduling (Penjadwalan Kembali) Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT L-Risma Kota Bengkulu.”, (Skripsi, IAIN Bengkulu, 2017)

Asih, Uti Fajar. “Implementasi Rescheduling Pada Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingg” (Skripsi, IAIN Purwokerto, 2019).

Hanum, Cholidah. “*Strategi Bank BTN Syariah Pada Pembiayaan KPR Bermasalah*” (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2009)

Hidayah, Anis. “Studi Analisis Rescheduling Dan Reconditioning Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Brisyariah KCP Pati” (Skripsi, UIN Walisongo Semarang, 2016).

Kusumaningtyas, Dita Pratiwi “Pelaksanaan Rescheduling Terhadap Nasabah Wanprestasi Pada Pembiayaan Murabahah Pt. Bank Muamalat Indonesia KCP Metro”, (Skripsi, STAIN Jurai Siwo Metro, 2014)

Mirtasari, Hartuti. “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR iB Dengan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia Menurut Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk . Cabang Medan Balai Kota)” ,(Skripsi, UIN Sumatera Utara, 2019)

SUMBER

www.brisyariah.co.id, diakses pada 20 januari 2023

www.brisyariah.co.id, diakses pada 22 januari 2023

Arsip Bank BRI Syariah KCP Pringsewu

Dokumen BRI Syariah Cabang Pringsewu Lampung

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Perbankan 1999 (Undang-Undang No. 10 Tahun 1998), Redaksi Sinar Grafika, Cet III . Jakarta : Redaksi Sinar Grafika. 2002.

Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008.

LAMPIRAN

Lampiran I Pra Riset dari UIN Raden Intan Lampung



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

Alamat : Jl. Letkol. Hi. Endro Suratmin Sukarame I Telp. (0721) 703289 Bandar Lampung

Nomor : 455 /Un.16/DE/PP.00.9/09/ 2020 Bandar Lampung, 17 September 2020
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 Eks
Perihal : Permohonan Izin pra Riset

Kepada Yth,
Pimpinan BRI Syariah Cabang Bandar Lampung
Di-
Bandar Lampung

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama / NPM : ROHILAWATI / 1651020103
Jurusan / Semester : Perbankan Syariah / IX (sembilanh)
Judul Skripsi : Implementasi *Rescheduling* Nasabah Pada Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada BRI Syariah Kcp. Pringsewu)
Lokasi Penelitian : BRI Syariah Kcp. Pringsewu
Penanggungjawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

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

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Abdul Ghofur, M. SI
9800801 1200312 1 001

Lampiran II Panduan Wawancara

Tujuan Wawancara	:Untuk Mengetahui Implementasi <i>Rescheduling</i> Nasabah Pada Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk KPR Dalam Perspektif Ekonomi Islam
Waktu Wawancara	:12 Desember 2020, 25 Desember 2020, 19 Januari 2021, 30 Januari 2021
Lokasi Wawancara	:Bank BRI Syariah KCP Pringsewu
Nama Informan	:Robby Agus Sofyan, Syiane Anggraeni, Faesol Kohar, Frischa annisa, Rima Anggari RB
Jabatan	:Kepala Cabang Pembantu BRI Syariah KCP Pringsewu, Branch Operational supervisor BRI Syariah KCP Pringsewu, Account Officer BRI Syariah KCP Pringsewu, Account Officer Mikro BRI Syariah KCP Pringsewu, Customer Service BRI Syariah KCP Pringsewu.

Daftar Pertanyaan Wawancara

Daftar pertanyaan wawancara untuk memenuhi hasil skripsi yang berjudul “Implementasi *Rescheduling* Nasabah Pada Pembiayaan Bermasalah Terhadap Produk KPR Dalam Perspektif Ekonomi Islam”

1. Bagaimana sejarah Berdirinya Bank BRI Syariah KCP Pringsewu ?
2. Produk apa saja yang ada di Bank BRI Syariah KCP Pringsewu ?
3. Bagaimana kriteria nasabah yang akan diberikan fasilitas pembiayaan murabahah?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan produk KPR di BRI Syariah KCP Pringswu?
5. Apakah selama ini ada pembiayaan bermasalah untuk produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah)?
6. Berapa presentasi pembiayaan bermasalah produk KPR dibandingkan dengan pembiayaan bermasalah produk lainnya ?
7. Faktor apa saja yang dapat membuat pembiayaan nasabah bermasalah ?
8. Tahap atau usaha apa yang dilakukan oleh pihak bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah?
9. Bagaimana kriteria nasabah untuk melakukan *rescheduling*?
10. Bagaiman Prosedur untuk melakukan *rescheduling* bagi nasabah yg melakukan pembiayaan bermasalah ?
11. Bagaimana penyelesain pembiayaan bermasalah dengan metode *rescheduling*?
12. Apakah nasabah yang telah di *rescheduling* berhasil atau tidak ?
13. Apakah implementasi *resheduling* di BRI Syariah KCP Pringsewu sesuai dengan DSN MUI ?

Lampiran III Dokumentasi









KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
PUSAT PERPUSTAKAAN

Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame I, Bandar Lampung 35131
Telp.(0721) 780887-74531 Fax. 780422 Website: www.radenintan.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor: B-0333 /Un.16 / P1 /KT/V/ 2023

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

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

Menerangkan Bahwa Skripsi Dengan Judul :

**IMPLEMENTASI RESCHEDULING NASABAH PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH TERHADAP
PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM
(Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP. Pringsewu)**

Karya :

NAMA	NPM	FAK/PRODI
ROHILAWATI	1651020103	FEBI/ PS

Bebas plagiasi dengan hasil pemeriksaan kemiripan sebesar 16 % dan dinyatakan *Lulus* dengan bukti terlampir dan dinyatakan *Lulus* dengan bukti terlampir.

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

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandar Lampung, 25 Mei 2023

Kepala Pusat Perpustakaan



Ket:

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

IMPLEMENTASI RESCHEDULING
NASABAH PADA PEMBIAYAAN
BERMASALAH TERHADAP
PRODUK KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DALAM PERSPEKTIF
EKONOMI ISLAM (Studi Kasus
Pada BRI Syariah KCP.
Pringsewu)

by Rohilawati -

Submission date: 25-May-2023 11:23AM (UTC+0700)

Submission ID: 2101359921

File name: ROHILAWATI_cov,1,4,5.docx (101.97K)

Word count: 7715

Character count: 50203

IMPLEMENTASI RESCHEDULING NASABAH PADA PEMBIAYAAN
BERMASALAH TERHADAP PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH
DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus Pada BRI
Syariah KCP. Pringsewu)

ORIGINALITY REPORT

16%

SIMILARITY INDEX

%

INTERNET SOURCES

11%

PUBLICATIONS

13%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	Submitted to UIN Raden Intan Lampung Student Paper	2%
2	Submitted to UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Student Paper	1%
3	Submitted to UIN Sunan Ampel Surabaya Student Paper	1%
4	Submitted to Universitas Indonesia Student Paper	1%
5	Annisa Putri Anugrah. "Pelaksanaan Resheduling pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah dengan Akad Murabahah", Journal on Education, 2023 Publication	1%
6	Submitted to Bellevue Public School Student Paper	1%
7	Submitted to Politeknik Negeri Bandung Student Paper	1%
8	Submitted to Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Student Paper	1%
9	Submitted to UIN Walisongo Student Paper	1%
10	Submitted to State Islamic University of Alauddin Makassar Student Paper	1%

11	Muhamad Turmudi. "MANAJEMEN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA LEMBAGA PERBANKAN SYARIAH", Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, 2016 Publication	<1 %
12	Khairan Khairan. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dengan Metode Reschedulling, Reconditioning dan Restructuring Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil", Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah, 2020 Publication	<1 %
13	Soleha Soleha. "Implementasi PSAK NO. 106 Akuntansi Musyarakah Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah", Disclosure: Journal of Accounting and Finance, 2021 Publication	<1 %
14	Mardiah Mardiah. "KONSERVASI PREVENTIF TERHADAP KOLEKSI DI PERPUSTAKAAN POLITEKNIK KELAUTAN DAN PERIKANAN SIDOARJO", Jurnal Pari, 2018 Publication	<1 %
15	Submitted to STIE Perbanas Surabaya Student Paper	<1 %
16	Silvi Novindri. "Analisis Fikih terhadap Akad Dana Talangan Haji pada Bank Syariah", Muqtasid: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, 2013 Publication	<1 %
17	Submitted to UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Student Paper	<1 %
18	Putri Rizkyah, Sofian Muhlisin, Suyud Arif. "Peran dan Strategi Account Officer Dalam	<1 %

Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah pada PT. BPRS Rif'atul Ummah Bogor", El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam, 2022
Publication

19 Siti Nur Afni, Jamiah Jamiah, Raudah Mahmud. <1%
"Peran Dinas Sosial Dalam Penyaluran Bantuan Langsung Tunai di Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser", PREDIKSI : Jurnal Administrasi dan Kebijakan, 2021
Publication

20 Ihrom Jaelani, Kikin Mutaqin. "PENGARUH LITERASI KEUANGAN SYARIAH TERHADAP KEPUTUSAN MENGGUNAKAN PRODUK LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH", El-Ecosy : Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam, 2023
Publication

21 Maemunah Maemunah. "Penyelesaian Tindak Pidana Pencurian oleh Anak Dibawah Umur Menurut Asas Restorative Justice", CIVICUS : Pendidikan-Penelitian-Pengabdian Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, 2019
Publication

22 Marekan Marekan, Teguh Ansori. "Peran Dana Desa Dalam Memberdayakan Masyarakat Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam Study Di Desa Galak Kec. Slahung Kab. Ponorogo", Journal of Community Development and Disaster Management, 2019
Publication

23 Submitted to UIN Sultan Maulana Hasanudin <1%
Student Paper

24 Submitted to Universitas Diponegoro <1%
Student Paper

Exclude quotes On
Exclude bibliography On

Exclude matches < 5 words