

**ANALISIS RESTRUKTURISASI DAMPAK COVID-19 DALAM
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN KPR BERAKAD
MURABAHAH (STUDI KASUS BTN SYARIAH KC
HARMONI)**



SKRIPSI

**Disusun untuk Melengkapi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi Syariah (S.E.)**

Oleh :

Aldi Rifki Sulaiman

NIM : 1707025017

NIMKO : 395402021707

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

JAKARTA

TAHUN 2021 M/1443 H

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul “**Analisis Restrukturisasi Dampak Covid-19 Dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Berakad Murabahah (Studi Kasus BTN Syariah KC Harmoni)**” Merupakan hasil karya asli yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar strata satu (S1) pada Program Studi di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, Jakarta Selatan.
2. Semua sumber yang digunakan dalam penulisan ini telah dicantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, Jakarta Selatan.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain, maka bersedia menerima sanksi yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, Jakarta Selatan.

Jakarta, 29 September 2021




(Aldi Rifki Sulaiman)

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “ Analisis Restrukturisasi Dampak Covid-19 Dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Berakad Murabahah (Studi Kasus Btn Syariah KC Harmoni) ”, ditulis oleh Aldi Rifki Sulaiman, NIM : 1707025017, NIMKO : 3954020217017, telah disetujui untuk diajukan ke dalam Skripsi Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah.


Jakarta, 30 September 2021





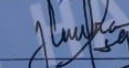

(Nur Melinda Lestari, S.E.I., M.H.)

PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul " Analisis Restrukturisasi Dampak Covid-19 Dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Berakad Murabahah (Studi Kasus BTN Syariah KC Harmoni) ", ditulis oleh Aldi Rifki Sulaiman, NIM : 1707025017, NIMKO : 395402021707, telah di ujikan pada hari Kamis tanggal 21 Oktober, diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah.

FAKULTAS AGAMA ISLAM
Dekan,


(Fitri Liza, M.A)

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Fitri Liza, S.Ag., M.A.</u> Ketua		23/11/2021
<u>Ai Fatimah Nur Fuad, Lc., M.A., Ph.D.</u> Sekretaris		17/11/2021
<u>Nur Melinda Lestari, SE.I,M.H.</u> Anggota/Pembimbing		17/11/2021
<u>Rahmat Dahlan, SE.I., M.Si.</u> Anggota/Penguji I		8-11-2021
<u>Mitra Sami Gultom, M.E.I.</u> Anggota/Penguji II		15-11-2021

ABSTRAK

Aldi Rifki Sulaiman : 1707025017, “*Analisa Restrukturisasi Dampak Covid-19 Dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Berakad Murabahah di BTN Syariah KC Harmoni (Studi Kasus BTN Syariah KC Harmoni)*” Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA.

Penelitian ini dilakukan di BTN Syariah KC Harmoni sebagai obyek penelitian. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk memperjelas bagaimana mengumpulkan data yang dibutuhkan. Metode analisis data yang digunakan data ialah data primer dan data sekunder. Dalam metode pengolahan data yang penulis lakukan adalah dengan mendeskripsikan hasil wawancara yang penulis lakukan dalam mengolah data penelitian tersebut. Variabel yang gunakan penulis adalah independen (X) yaitu Restrukturisasi, dan dependen (Y) yaitu penyelesaian pembiayaan KPR Berakad Murabahah.

Hasil dari penelitian ini adalah terdapat peningkatan pembiayaan KPR yang bermasalah dengan menggunakan akad murabahah akibat adanya dampak Covid-19 yang menyebabkan nasabah mengalami penurunan pendapatan karena adanya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) atau adanya pengurangan gaji karena omset usaha yang menurun. Restrukturisasi dilakukan untuk dapat membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Dengan adanya restrukturisasi pembiayaan ini selama pandemi Covid-19 bisa terkendali dengan baik.

Kata kunci : Restrukturisasi, Pembiayaan KPR, Akad Murabahah.

DAFTAR ISI

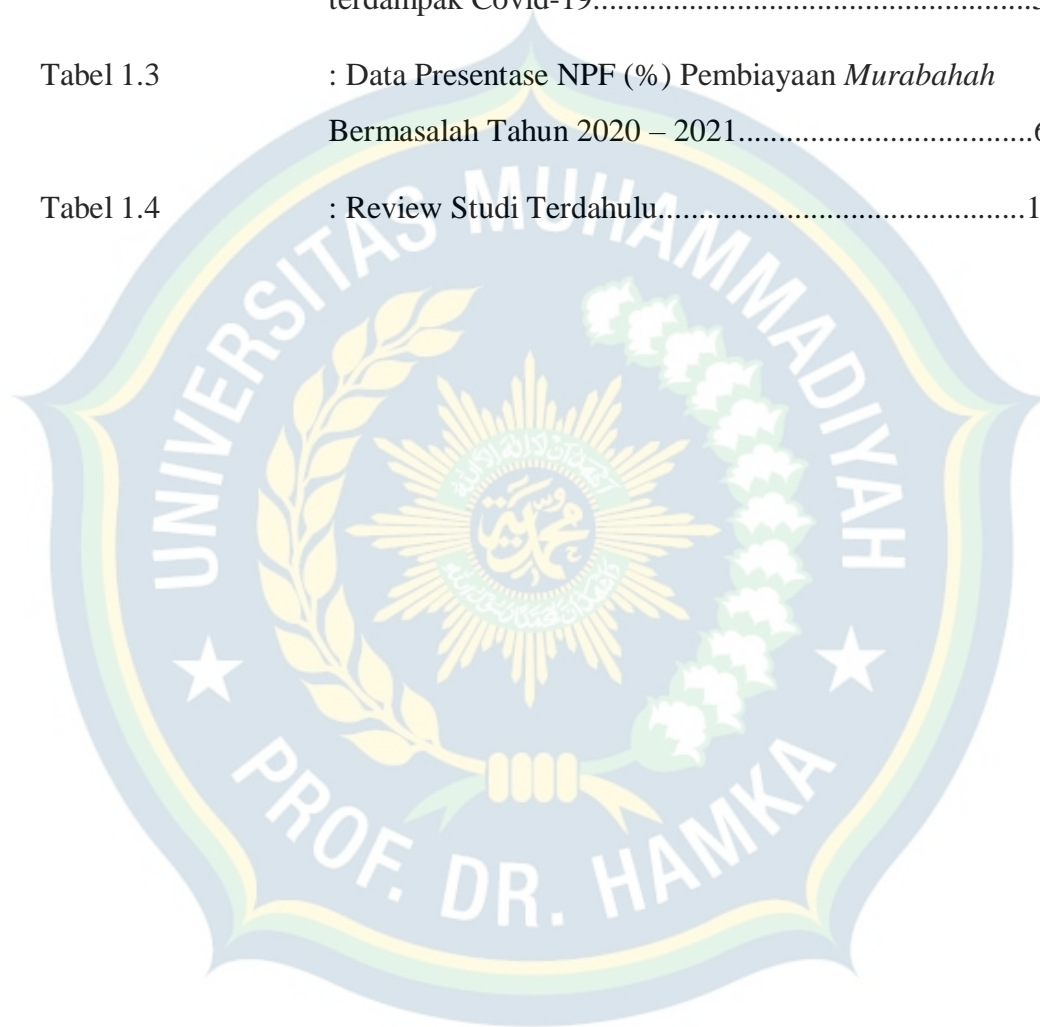
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
PERSETUJUAN BIMBINGAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	10
C. Pembatasan Masalah.....	10
D. Rumusan Masalah.....	11
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Bank Syariah.....	17
1. Pengertian Bank Syariah.....	17
2. Tujuan Bank Syariah.....	18
3. Dasar Hukum Bank Syariah.....	19
B. Restrukturisasi.....	19
1. Pengertian Restrukturisasi.....	19
2. Dasar Hukum Restrukturisasi.....	20
3. Prinsip Restrukturisasi.....	21
4. Kriteria Restrukturisasi.....	21
5. Faktor-faktor Bank Indonesia dalam Mengeluarkan Kebijakan Restrukturisasi.....	22

6.	Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi.....	24
C.	Force Majeure.....	26
D.	Pembiayaan.....	27
1.	Pengertian Pembiayaan.....	27
2.	Tujuan Pembiayaan.....	27
3.	Manfaat dan Risiko Pembiayaan.....	29
4.	Jenis Pembiayaan.....	29
5.	Unsur-unsur Pembiayaan.....	31
6.	Fungsi Pembiayaan.....	32
7.	Pengertian Pembiayaan KPR.....	34
8.	Mekanisme dan Prosedur KPR.....	35
9.	Jenis-jenis KPR.....	35
10.	Karakteristik Nasabah menurut Bank.....	36
E.	Akad Murabahah.....	38
1.	Pengertian Jual Beli.....	38
2.	Landasan Syariah.....	38
3.	Pengertian Murabahah.....	38
4.	Standarisasi Murabahah.....	40
5.	Rukun Murabahah.....	42
6.	Syarat Murabahah.....	43
7.	Skema Pembiayaan Murabahah.....	44
F.	Kerangka Berpikir.....	46
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	
A.	Ruang lingkup Penelitian.....	47
B.	Metode Pengumpulan Data.....	50
C.	Metode Pengolahan Data.....	51
D.	Metode Analisis Data.....	52
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN INTERPRETASI	
4.1	Gambaran Umum PT Bank Tabungan Negara.....	54

1. Sejarah berdirinya Bank Tabungan Negara.....	54
4.2 Tingkat Pembiayaan Bermasalah dengan Akad Murabahah pada Produk KPR.....	57
4.3 Pelaksanaan Kebijakan Restrukturisasi Dampak Covid-19 dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Berakad Murabahah di BTN Syariah KC Harmoni.....	58
4.4 Para Pihak yang Berwenang dalam Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan KPR Berakad Murabahah di BTN Syariah KC Harmoni.....	73
4.5 Interpretasi Penelitian.....	75
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	79

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	: Data Perkembangan Nasabah Pembiayaan KPR.....	3
Tabel 1.2	: Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah terdampak Covid-19.....	5
Tabel 1.3	: Data Presentase NPF (%) Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Tahun 2020 – 2021.....	6
Tabel 1.4	: Review Studi Terdahulu.....	12



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Mengajukan pinjaman ke Bank adalah sesuatu yang wajar dilakukan oleh pembisnis maupun masyarakat lainnya, namun juga harus mengingat kalau ada jangka waktu pembayaran yang harus di lunasi. Tetapi, dengan adanya pandemi COVID-19 ini cukup membuat bisnis dan masyarakat lainnya mengalami kesulitan keuangan sehingga bisa menimbulkan kredit macet, sehingga ada opsi yang diberikan oleh bank dengan istilah restrukturisasi kredit dan melakukan rescheduling yaitu dengan tujuan untuk meringankan cicilan nasabahnya.

Memiliki sebuah rumah merupakan dambaan bagi setiap orang, selain untuk menjadi tempat berlindung, juga dapat menjadi tempat berteguh serta saling berbagi kasih sayang antar anggota keluarga. Memiliki sebuah rumah juga dapat menilai status sosial seseorang bagaimana mereka bermasyarakat. Maka itu, banyak sekali orang yang berusaha dengan berbagai cara untuk mendapat rumah impiannya. Seiring dengan semakin padatnya penduduk dikota besar sehingga memacu mahalnya harga sebuah rumah belakangan ini, dan menjadi semakin sulit juga untuk mendapatkan sebuah rumah yang diidamkan ditambah masalah penghasilan rata-rata masyarakat indonesia masih di kisaran UMR (Upah Minimum Regional).

Sebagai penyedia dana (*funding*) bank sangat memberikan peluang untuk kebutuhan pembiayaan kepemilikan rumah yang dapat meringankan masyarakat. Dengan memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dapat dinilai sebagai salah satu usaha untuk dapat memperoleh keuntungan bagi bank dan diharapkan keinginan kedua belah pihak dapat tercapai. Dimana masyarakat dapat memiliki sebuah rumah dengan sistem cicilan yang dapat disesuaikan dengan kemampuan finansial mereka, serta pihak bank dapat memperoleh keuntungan (Muhammad Rizal Satria, 2018).

Bank memberikan salah satu jenis layanannya yaitu KPR untuk nasabah yang ingin mendapatkan pinjaman dalam pemberian kredit perumahan. KPR Syariah menggunakan beberapa akad yaitu *murabahah*, *ijarah muntahiya bittamlik*, dan *musyarakah mutanaqisah*. Produk KPR dalam perbankan syariah berbeda dengan produk KPR yang ada diperbankan konvensional karena terdapat perbedaan prinsip (Heykal, 2014).

BTN Syariah menjadi salah satu bank yang memfokuskan pada pembiayaan KPR yang merupakan pembiayaan berakad *murabahah* yang sudah tidak asing dan sudah semakin luas berkembang. Pihak bank akan terlebih dahulu membelikan rumah yang telah dibutuhkan oleh dari developer dan akan dijual kembali kepada musytari sebesar harga beli dari developer ditambah dengan sejumlah keuntungan yang diminta oleh bank dan telah disepakati oleh musytari.

Tabel 1.1

Data Perkembangan Nasabah Pembiayaan KPR

Bulan	Nasabah
April 2020	75
Mei 2020	61
Juni 2020	113
Juli 2020	134
Agustus 2020	72
September 2020	74
Oktober 2020	44
November 2020	47
Desember 2020	43
Januari 2021	39
Februari 2021	54

Data perkembangan Nasabah pada BTN Syariah KC Harmoni

Dari data perkembangan nasabah diatas, dapat dilihat bahwa pada bulan April 2020 ke bulan Mei 2020 mengalami penurunan nasabah sebanyak 14 nasabah, kemudian pada bulan juni 2020 dan Juli 2020 mengalami peningkatan yang signifikan dari bulan sebelumnya. Lalu pada bulan Agustus 2020 sampai dengan Februari 2021 mengalami peningkatan dan penurunan setiap bulannya.

Produk Bank Syariah terlebih untuk produk dibidang pembiayaan dan bisa disesuaikan dengan apa yang di butuhkan nasabah, masih juga terdapat adanya

permasalahan. Istilah kredit bermasalah yang biasa terdapat di sistem perbankan konvensional atau dapat disebut Non Performing Loan (NPL) atau juga istilah pembiayaan bermasalah yang ada di dalam sistem perbankan syariah atau yang dapat disebut Non Performing Finance (NPF). Timbulnya kredit bermasalah dan pembiayaan bermasalah dalam suatu bank harus diatasi dengan segera mungkin karena hal tersebut dapat sangat menentukan tingkat kesehatan bank, apabila tingkat suatu NPF dan NPL di bank semakin rendah maka masyarakat akan lebih percaya, dibanding tingkat NPF dan NPL di suatu bank yang tinggi (Khotibul Umam, 2016).

Peraturan Bank Indonesia (PBI) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia sebagai yang mengatur, menyaipkan arahan serta melakukan pengawasan di dalam perbankan dengan Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah akan menawarkan restrukturisasi atas nasabah yang memiliki peluang usaha dan memiliki itikad baik untuk membayar kewajibannya. Sehingga dalam hal melakukan Restrukturisasi pembiayaan harus diperhatikan dan dilakukan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah (Andini Salamah, 2018).

Presiden telah menetapkan *Corona Virus Disease* (Covid-19) sebagai bencana nonalam melalui Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tertanggal 13 April 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (Covid-19) sebagai Bencana Nasional, Covid-19 di Indonesia dapat dinyatakan sebagai *Force Majeure*.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PJOK) Republik Indonesia Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 terkait relaksasi restrukturisasi kredit yang seharusnya berakhir pada 31 Maret 2021 menjadi 31 Maret 2022. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mulai memperpanjang kembali masa relaksasi restrukturisasi kredit perbankan selama 1 (satu) tahun dari 31 Maret 2022 menjadi 31 Maret 2023.

Tabel 1.2

**Pembiayaan Bermasalah pada akad *murabahah* terdampak Covid-19 di
BTN Syariah KC Harmoni Periode April 2020 - Februari 2021**

Bulan	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Rp)	Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah (Rp)
Apr-20	1,187,232,555,426	16,058,075,595
Mei-20	1,181,699,028,883	14,628,673,556
Jun-20	1,197,119,427,683	14,319,875,624
Jul-20	1,205,168,612,612	14,065,051,793
Agust-20	1,217,514,302,470	13,824,664,649
Sept-20	1,221,802,551,179	13,730,540,289
Okt-20	1,227,296,618,125	13,398,019,351
Nov-20	1,226,964,259,866	13,065,661,092
Des-20	1,254,839,708,370	12,838,976,410

Jan-21	1,227,296,618,125	15,726,385,083
Feb-21	1,264,135,152,092	13,957,456,906

Sumber Data : Data Pembiayaan hasil wawancara dengan Pak Agus bagian Legal & Financing Recovery, BTN Syariah KC Harmoni 2020

Berdasarkan data diatas dapat diketahui bahwa semakin banyak pembiayaan bermasalah yang muncul itu dikarenakan semakin banyak pembiayaan yang disalurkan. Tingkat pengembalian pembiayaan yang diberikan deposan kepada bank dengan kata lain *Non Performing Financing* (NPF) yang berarti tingkat pembiayaan macet pada bank tersebut dapat dikategorikan kurang lancar. Dalam 1 tahun terakhir BTN Syariah KC Harmoni mengalami peningkatan dalam pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor eksternal karena munculnya pandemi Covid-19 sehingga terjadi ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya.

Tabel 1.3

Data Presentase NPF (%) Pembiayaan *Murabahah* dan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Tahun 2020-2021

Bulan	Jumlah Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Rp)	Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah (Rp)	NPF (%)
Apr-20	1,187,232,555,426	16,058,075,595	1,35%
Mei-20	1,181,699,028,883	14,628,673,556	1,24%
Juni-20	1,197,119,427,683	14,319,875,624	1.20%

Juli-20	1,205,168,612,612	14,065,051,793	1.17%
Agust-20	1,217,514,302,470	13,824,664,649	1.14%
Sep-20	1,221,802,551,179	13,730,540,289	1.12%
Okt-20	1,227,296,618,125	13,398,019,351	1.09%
Nov-20	1,226,964,259,866	13,065,661,092	1.06%
Des-20	1,254,839,708,370	12,838,976,410	1.02%
Jan-21	1,227,296,618,125	15,726,385,083	1.28%
Feb-21	1,264,135,152,092	13,957,456,906	1.10%

Sumber : Data Pembiayaan hasil wawancara dengan Pak Agus bagian Legal & Financing Recovery, BTN Syariah KC Harmoni 2020

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwa pembiayaan *murabahah* untuk bulan April Tahun 2020 mengalami peningkatan dikarenakan adanya lonjakan nasabah yang tinggi akibat dari dampak Covid-19, presentase NPF pada bulan Mei – Desember tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 0,22%, kemudian presentase NPF mengalami peningkatan kembali pada bulan Januari tahun 2021 sebesar 0,26%. Oleh karena itu untuk menghindari kerugian yang akan dialami pihak bank dan membantu nasabah dalam meringankan bebannya perlu dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut.

Dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia (PBI) oleh Bank Indonesia sebagai yang mengatur dan yang menjadi pengawas perbankan itu memiliki tujuan untuk memberikan saran terbaik atau jalan keluar atas pembiayaan yang bermasalah untuk nasabah yang memiliki itikad baik dan juga memiliki peluang usaha dalam kemampuan membayar. Sehingga apabila nasabah tersebut tidak memiliki peluang

usaha atau kemampuan untuk membayar akan dilakukan langkah eksekusi jaminan atau *second way out* (Khotibul Umam, 2016).

Suatu lembaga fatwa yang ada di Indonesia memiliki peran dan fungsi yang sangat signifikan, hal ini disebabkan karena adanya kebutuhan dunia perbankan terhadap kehalalan produk yang akan diberikan kepada masyarakat untuk mendapat kepercayaan dan menciptakan rasa aman kepada masyarakat terhadap suatu bank syariah.

Menetapkan suatu posisi lembaga fatwa dalam dunia perbankan pada setiap Negara pasti memiliki kebijakan tersendiri, Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk pada tahun 1997 yang merupakan lembaga independen yang memiliki kedudukan hukum Islam yang kuat berkaitan dengan suatu lembaga Keuangan Islam, lembaga ini merupakan lembaga yang kedudukannya di bawah Majelis Ulama Indonesia. Sebagai payung dari lembaga dan suatu organisasi ke-Islaman di Indonesia, MUI menganggap perlunya dibentuk suatu Dewan Syariah yang bersifat Nasional dan dapat membawahi seluruh lembaga keuangan termasuk bank syariah (Hadi, 2011).

Penelitian yang digunakan oleh Pita Permatasari (2021) yang berjudul “FORCE MAJEURE CLAUSES DUE TO COVID-19 IN BANK CREDIT AGREEMENTS” karena adanya pembiayaan bermasalah dikarenakan adanya penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit, penurunan kondisi keuangan perusahaan. Sedangkan, pada penelitian Penulis menunjukkan bahwa

adanya pembiayaan KPR yang bermasalah dikarenakan nasabah bank yang terkena dampak covid-19 sehingga mengalami penurunan pendapatan.

Penelitian yang digunakan oleh Doni Rahmat (2021) yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Modal Usaha Berdasarkan Akad Murabahah Di Masa Pandemi Covid-19 Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Huwaiza Kota Depok)” untuk menjaga kestabilan keuangan yang dikelola pihak BMT. Kemudian BMT memberikan kebijakan relaksasi kepada anggota disaat pihak BMT mengadakan pertemuan kepada seluruh anggota yang mengajukan pembiayaan akad murabahah melalui rapat musyawarah setiap bulannya. Sedangkan pada penelitian penulis menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan berakad murabahah melalui restrukturisasi berpengaruh positif karena dapat meringankan bebas masyarakat dalam memenuhi kewajiban akibat penurunan pendapatan dari dampak Covid-19 sehingga dapat mencegah kerugian yang dialami oleh pihak bank. Dari uraian latar belakang diatas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah melalui Rescheduling dan Restrukturisasi di BTN Syariah KC Harmoni. Sehingga Penulis akan mengambil penelitian yang berjudul **“ANALISIS RESTRUKTURISASI DAMPAK COVID-19 DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN KPR BERAKAD MURABAHAH DI BTN SYARIAH KC HARMONI.”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan paparan masalah pada latar belakang diatas, maka masalah-masalah yang ada dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Pada BTN Syariah KC Harmoni terdapat beberapa yang nasabah mengalami penurunan pendapatan sehingga mengajukan restrukturisasi pembiayaan
2. Teori mengatakan bahwa banyaknya nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah dapat mengajukan restrukturisasi, sedangkan dilihat dari data, bahwa pendapatan nasabah tidak signifikan atau tidak sesuai dengan perhitungan NPF BTN Syariah
3. Beberapa hasil penelitian dari penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang berbeda terkait pengaruh restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah

C. Pembatasan Masalah

Dengan latar belakang masalah diatas, masalah-masalah ini mempunyai batasan yaitu, kehadiran nasabah yang mengalami pembiayaan yang bermasalah. Seperti yang diketahui dalam Bank Syariah menerapkan adanya Restrukturisasi Pembiayaan dalam penanganan pembiayaan bermasalah dengan memakai akad murabahah.

D. Rumusan Masalah

Dengan dilandasi oleh pemikiran yang terdapat dalam uraian latar belakang masalah, identifikasi masalah serta pembatasan masalah maka untuk mengarahkan pembahasan, masalah di atas dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Tingkat Pembiayaan Bermasalah dengan Akad Murabahah pada Produk KPR?
2. Bagaimana Pelaksanaan Kebijakan Restrukturisasi Dampak Covid-19 Dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Berakad Murabahah di BTN Syariah KC Harmoni?
3. Siapa Saja Para Pihak yang Berwenang Dalam Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan KPR Berakad Murabahah beserta Tanggungjawabnya di BTN Syariah KC Harmoni?

E. Tujuan Penelitian

Dari perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dapat dirumuskan dengan tujuan untuk mengetahui Analisis Rescheduling dan Restrukturisasi dalam Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Pada BTN Syariah.

- a. Untuk mendeskripsikan tingkat pembiayaan bermasalah dengan Akad Murabahah pada produk KPR
- b. Untuk mendeskripsikan dan menganalisa alur pelaksanaan kebijakan Restrukturisasi dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah di BTN Syariah

- c. Untuk mengetahui siapa saja yang berwenang dalam pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah beserta dengan tanggung jawabnya di BTN Syariah.

F. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat serta memberikan kontribusi bagi Bank Syariah dan Nasabah.

- a. Manfaat untuk Bank Syariah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan atau pemikiran dan alternatif dalam ilmu dunia perbankan terutama Bank Syariah, dapat memberikan pemahaman khususnya yang berkaitan dengan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah yang didalamnya terdapat nilai-nilai dan ketentuan syariah.

- b. Manfaat untuk Penulis

Penelitian ini diharapkan untuk Penulis skripsi ini atau saya, dapat menambah ilmu pengetahuan yang luas tentang Perbankan Syariah dan serta menjadi tahu apa saja kendala-kendala di masyarakat mengenai Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah.

- c. Manfaat untuk Masyarakat

Diharapkan bahwa masyarakat menjadi lebih tahu bagaimana cara menyelesaikan Pembiayaannya di Bank Syariah.

G. Review Studi Terdahulu

Tabel 1.4

Kajian Terdahulu Mengenai Analisis Restrukturisasi Dampak Covid-19 Dalam Penyelesaian Pembiayaan KPR Berakad Murabahah di BTN Syariah KC Harmoni

No	Nama Penulis, Tahun, Judul dan Tempat Penelitian	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1	Robin Ronaldo Sihombing Tahun 2020. Tinjauan Kebijakan Bank Dalam Melakukan Restrukturisasi Kredit Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 Tahun 2020 Guna Menghindari Kredit Macet Di Masa Pandemi Covid-19 (STUDI KASUS BANK BPR NBP 34 PEMATANGSIAN TA)	membuat kebijakan relaksasi kredit kepada nasabah yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayarannya kepada bank di masa pandemi ini. Bank dalam menentukan kelayakan nasabah yang mendapat persetujuan restrukturisasi kredit akibat covid-19 berupa relaksasi pembayaran utang tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian	Persamaan pada penulis yaitu melakukan Restrukturisasi kredit macet	Perbedaan pada penulis yaitu penulis menggunakan akad murabahah dalam melakukan restrukturisasi
2	Tri Sundari Tahun 2021. Analisis Kebijakan Restrukturisasi dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada	Mempermudah bagi nasabah yang mengalami masalah dalam melakukan angsuran akibat terdampak	Persamaan pada penulis yaitu membahas mengenai penyelesaian pembiayaan	Perbedaan pada penulis yaitu penulis menyelesaikan pembiayaan KPR yang bermasalah

	Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Bank BRI Syariah KCP Ngawi)	Covid-19	pada masa Pandemi Covid-19 melalui Restrukturisasi	menggunakan Akad Murabahah
3	Fergal Ramadhan Guskar Tahun 2021. Restrukturisasi KPR Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK/03/2020 Tentang STIMULUS Perekonomian Nasional Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 Di PT. BANK MAYBANK Cabang BSD Kota Tangerang Selatan	Perkembangan penyebaran corona virus disease 2019 berdampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur termasuk debitur Kredit dan UMKM, sehingga berpotensi mengganggu kinerja perbankan dan stabilitas sistem keuangan yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi	Persamaan pada penulis yaitu penyelesaian restrukturisasi akibat dampak Covid-19	Perbedaan pada penulis yaitu penulis lebih membahas mengenai alur pengajuan Restrukturisasi
4	Pita Permatasari Tahun 2021. FORCE MAJEURE CLAUSES DUE TO COVID-19 IN BANK CREDIT AGREEMENTS	Pemerintah dengan ini membantu meringankan beban debitur untuk memenuhi prestasinya yaitu dengan cara memberi kelonggaran kredit berupa restrukturisasi	Persamaan pada penulis yaitu dalam penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi	Perbedaan pada penulis yaitu pada ruang lingkup penelitian dan variabel penelitian yaitu Restrukturisasi dan Pembiayaan KPR
5	Doni Rahmat Tahun 2021. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada	Menjaga kestabilan keuangan yang dikelola pihak BMT.	Persamaan pada penulis yaitu membahas mengenai	Perbedaan pada penulis yaitu adanya dampak Pandemi

	Produk Modal Usaha Berdasarkan Akad Murabahah Di Masa Pandemi Covid-19 Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Huwaiza Kota Depok))	Kemudian BMT memberikan kebijakan relaksasi kepada anggota disaat pihak BMT mengadakan pertemuan kepada seluruh anggota yang mengajukan pembiayaan akad murabahah melalui rapat musyawarah setiap bulannya.	penyelesaian Pembiayaan yang menggunakan Akad Murabahah	Covid-19 dalam penyelesaian pembiayaan KPR melalui Restrukturisasi
--	---	---	---	--

H. Sistematika Penulisan

Secara keseluruhan pembahasan dalam penelitian ini akan dijabarkan kedalam lima bagian yang terdiri atas Bab Analisis dan Pembahasan, dan Bab Kesimpulan dan Saran.

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan pengantar materi yang berisi uraian latar belakang masalah dengan sumber tertentu. Pada bab ini juga diuraikan tentang Identifikasi masalah yaitu permasalahan yang akan dibahas oleh peneliti. Kemudian Pembatasan masalah yaitu agar peneliti dan pembaca dapat dengan fokus dengan masalah yang diteliti. Adanya Rumusan masalah yaitu mengkaji suatu masalah yang diteliti. Tujuan penelitian yaitu dimana peneliti mendeskripsikan hasil yang ingin dicapai. Manfaat penelitian supaya pembaca hasil penelitian

ini mendapat informasi baru yang diinginkan. Kajian terdahulu yang relevan serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini menguraikan teori-teori yang relevan dengan objek-objek pada judul skripsi dan juga menjadi landasan dalam mengetahui masalah yang akan diteliti peneliti dan pengertian-pengertian dasar yang akan digunakan oleh penulis untuk memecahkan suatu permasalahan. Dalam bab ini penulis menjelaskan tentang teori yang akan diuraikan dalam suatu landasan teori dan kerangka berpikir. Konsep dan teori yang digunakan dalam penelitian ini antara lain Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

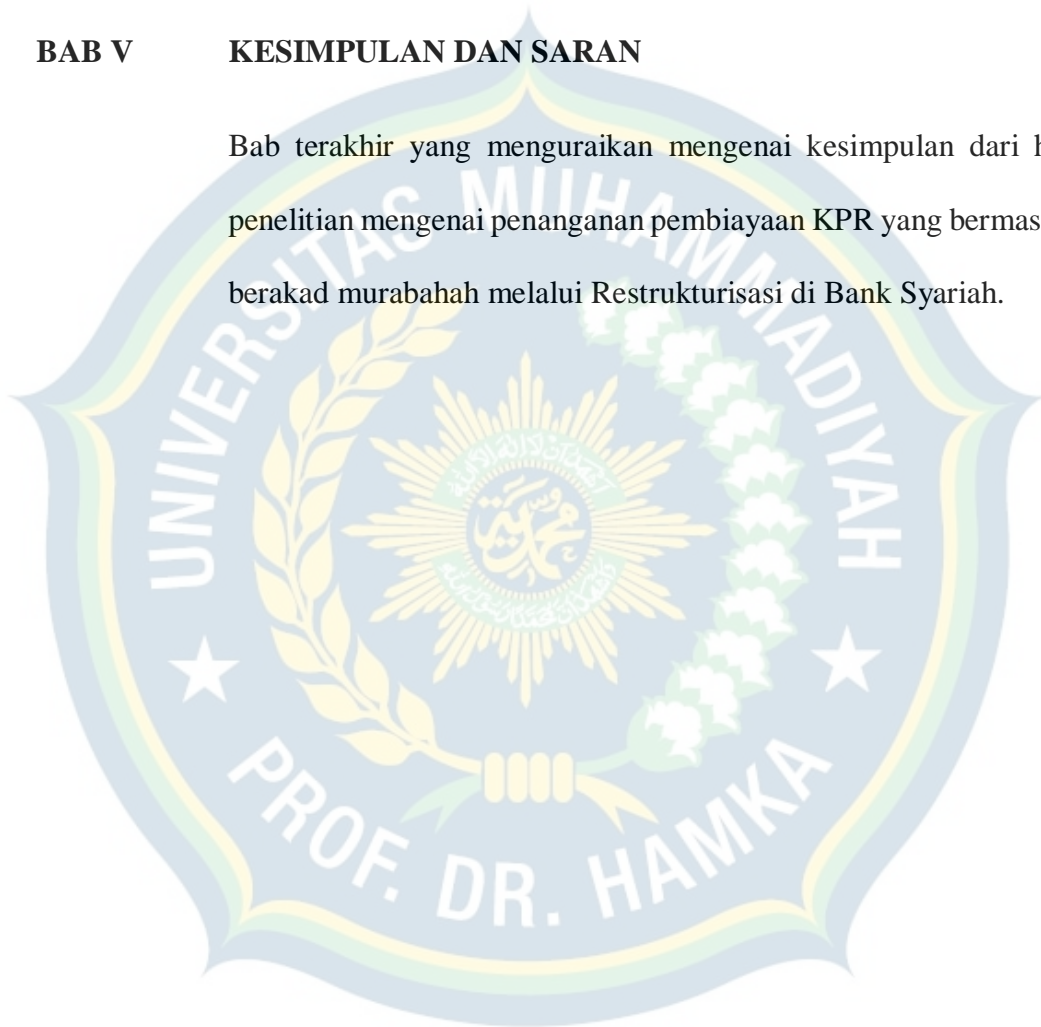
Menguraikan secara singkat metode penelitian yang digunakan, dalam hal ini digunakan metode penelitian Kualitatif yang bermaksud menggambarkan bentuk penelitian seperti fenomenologi yang dapat terjadi di ruang lingkup penelitian yaitu BTN Syariah KC Harmoni. Pendekatan penelitian ini juga termasuk pendekatan sosial. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *survey* atau melakukan wawancara. Dalam *survey* dilakukan teknik pengumpulan data menggunakan sistem wawancara, kemudian dianalisis dan diteliti.

BAB IV ANALISIS HASIL PENELITIAN

Menganalisis serta membahas hasil penelitian yang telah peneliti lakukan seperti observasi, studi literature dan wawancara yang memfokuskan ke KPR.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir yang menguraikan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian mengenai penanganan pembiayaan KPR yang bermasalah berakad murabahah melalui Restrukturisasi di Bank Syariah.



DAFTAR PUSTAKA

- Andini Salamah, A. H. (2018). Pola Rescheduling pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah di Bank Syariah. *Ekonomi Dan Perbankan Syariah, Vol.6 No.1*, 20.
- Arif, K. (2011). *Buku Pintar Membangun Rumah : Menghitung & Melaksanakan Pembangunan Rumah dari Nol* (p. 108).
- Ascarya. (2017). *Akad dan Produk Bank Syariah*.
- Baidhowi. (2017). Rekonstruksi Akad Murabahah (Studi Akad Murabahah di BMT SM NU Pekalongan). *Yudisia, Vol. 8, No.*
- Fatmasari, N. (2017). *ANALISIS SISTEM PEMBIAYAAN KPR BANK KONVENSIONAL DAN PEMBIAYAAN KPRS BANK SYARIAH (STUDI KASUS BANK BTN DENGAN BANK MUAMALAT)*.
- Hadi, I. A. (2011). Kedudukan dan Wewenang Lembaga Fatwa (DSN-MUI) pada Bank Syariah. *Ekonomi Dan Hukum Islam, Vol. 1, No, 13*.
- Hariyani, I. (2010). *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*.
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah pada Bank Syariah di Indonesia : Studi Pendahuluan. *Binus Business Review, vol.5, No.*
- Ifham, A. (2017). *Ini Loh KPR Syariah!* (p. 134).
- Ilyas, R. (2015). Kontrak Pembiayaan Murabahah dan Musawamah. *Bisnis, Vol.3, No.*
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Prenada Media Group.
- Jhoni Asmara, Dahlan, I. J. (2015). Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi. *Ilmu Hukum, Vol. 3 No., 10*.
- Kasmir. (2014). *Dasar-dasar Perbankan* (p. 350).
- Khotibul Umam, S. B. U. (2016). *Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia)*.
- Mardani. (2015). *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (p. 230).
- Muhamad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syariah*.
- Muhamad. (2019). *Manajemen Pembiayaan Mudharabah (Strategi Memaksimalkan Return dan Meminimalkan Risiko Pembiayaan Mudharabah di Bank Syari'ah)*.
- Muhammad Ghozali, Muhammad Ullu Azmi, W. N. (2019). Perkembangan Bank Syariah Di Asia Tenggara : Sebuah Kajian Historis. *Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 4 No.*
- Muhammad Ridwan Basalamah, M. R. (2018). *Perbankan Syariah*.

- Muhammad Rizal Satria, T. S. (2018). ANALISIS PERBANDINGAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA BANK KONVENSIONAL DENGAN PEMBIAYAAN MURABAHAH (KPR) PADA BANK SYARIAH (Studi Kasus Pada Bank BJB dengan Bank BJB Syariah). *Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, Vol. 2, No, 11.
- Mulyana, D. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif*.
- Permatasari, P. (2021). Force Majeure Clausules Due To Covid-19 in Bank credit Agreements. *IBLAM Law Review*, Vol.1, No., 21.
- Prabowo, B. A. (2014). *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (p. 160).
- Prasetyo, B. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif: Teori dan Aplikasi*.
- Soemitra, A. (2017). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Prenada Media Group.
- Suyatno, T. (1991). *Dasar-dasar Perkreditan edisi keempat* (p. 288).
- Tersiana, A. (2018). *Metode Penelitian*.
- Ummi Kalsum, R. (2017). Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari). *Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, Vol. @ No.2, 19.
- Widodo, S. (2017). *Pembiayaan Murabahah: Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi*. UII Press.
- Z, A. W. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*.