

**ANALISIS KEBIJAKAN RESTRUKTURISASI PADA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD
MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA MASA PANDEMI DI
BANK MUAMALAT KCU PURWOKERTO**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi (S.E.)**

**Oleh:
INTAN PERMATASARI
NIM. 1817202153**

**PROGAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) PROF. K. H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Intan Permatasari
NIM : **1817202153**
Jenjang : S1
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Ekonomi Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Kebijakan Restrukturisasi Pada Penyelesaian
Pembiayaan Bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah*
Pada Masa Pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto.

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/
karya saya sendiri kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 7 Juni 2022
Saya yang menyatakan



Intan Permatasari
NIM. 1817202153



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS KEBIJAKAN RESTRUKTURISASI PADA PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MUSYARAKAH MUTANAQISAH*
PADA MASA PANDEMI DI BANK MUAMALAT KCU PURWOKERTO**

Yang disusun oleh Saudara **Intan Permatasari NIM 1817202153** Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Jumat** tanggal **24 Juni 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji

H. Slamet Akhmadi, M.S.I.
NIDN. 2111027901

Sekretaris Sidang/Penguji

Sulasih, S.E., M.Si.
NIDN. 0619018002

Pembimbing/Penguji

Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.
NIP. 198511122009122007

Purwokerto, 24 Juni 2022

Mengetahui/Mengesahkan

Dekan



Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.

NIP. 19730921 200212 1 004

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada
Yth: Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
di-
Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.


Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudara Intan Permatasari NIM 1817202153 yang berjudul:

Analisis Kebijakan Restrukturisasi Pada Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Masa Pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar sarjana Ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E)

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Purwokerto, 7 Juni 2022
Pembimbing,


Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.
19851112 200912 2 007

ANALISIS KEBIJAKAN RESTRUKTURISASI PADA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MUSYARAKAH MUTANAQISAH* PADA MASA PANDEMI DI BANK MUAMALAT KCU PURWOKERTO

Oleh: Intan Permatasari

NIM. 1817202153

E-mail: ip255327@gmail.com

Program Studi Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

ABSTRAK

Pandemi *Covid-19* berdampak pada berbagai aspek kehidupan, khususnya bagi sektor perekonomian seperti perbankan pada produk pembiayaan. Produk pembiayaan yang paling diminati yaitu produk pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* di Bank Muamalat KCU Purwokerto. Adanya pembiayaan di perbankan otomatis memiliki resiko yaitu adanya pembiayaan bermasalah. Upaya pemerintah dalam menghadapi hal tersebut maka pihak OJK mengeluarkan kebijakan restrukturisasi *Covid-19* guna mengatasi pembiayaan bermasalah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kebijakan restrukturisasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Masa Pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan yang dilakukan bersama informan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Setelah dilakukan penelitian, dapat disimpulkan bahwa kebijakan restrukturisasi *Covid-19* di Bank Muamalat KCU Purwokerto sebelum pandemi dan pada saat Pandemi *Covid-19* tidak mengalami perubahan hanya saja lebih memberdayakan nasabah dengan kategori lancar yang menjadi bermasalah karena usahanya terdampak Pandemi *Covid-19* untuk menjadi sasaran dalam pemberlakuan restrukturisasi *Covid-19* ini. Kebijakan restrukturisasi *Covid-19* ini dilakukan dengan cara tetap mengacu pada OJK dengan sistem memperkecil angsuran diawal tanpa memperpanjang jangka waktu pelunasan. Hal ini, yang mengakibatkan nasabah merasa keberatan dengan kebijakan ini. Untuk mengatasi hal tersebut, pihak Bank Muamalat KCU Purwokerto memiliki strategi tersendiri yaitu dengan memperpanjang jangka waktu pelunasan 6 bulan dan maksimal untuk melakukan restrukturisasi sebanyak dua kali. Adanya strategi ini, diharapkan bisa mengurangi terjadinya pembiayaan bermasalah pada masa Pandemi *Covid-19* ini. Untuk menangani pembiayaan bermasalah pada masa Pandemi *Covid-19* ini di Bank Muamalat KCU Purwokerto menggunakan tiga cara penyelesaian yaitu *rescheduling, reconditioning, restructuring*.

Kata Kunci: Kebijakan Restrukturisasi, Pembiayaan Bermasalah, Pembiayaan KPR Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

**ANALYSIS OF RESTRUCTURING POLICY ON PROBLEM FINANCING
SETTLEMENT OF *MUSYARAKAH MUTANAQISAH* CONTRACTS
DURING A PANDEMIC AT BANK MUAMALAT KCU PURWOKERTO**

By: Intan Permatasari

NIM. 1817202153

E-mail: ip255327@gmail.com

Syariah Banking Study Program

Faculty of Islamic Economics and Business

State Islamic University Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

ABSTRACT

The Covid-19 pandemic has an impact on various aspects of life, especially for the economic sector such as banking and financing products. The most popular financing product is the mortgage financing product (House Ownership Credit) with the *Musyarakah Mutanaqisah* contract at Bank Muamalat KCU Purwokerto. The existence of financing in automatic banking has a risk, namely the existence of non-performing financing. The government's efforts to deal with this, the OJK issued a Covid-19 restructuring policy to overcome problematic financing. The purpose of this study was to determine the restructuring policy in the settlement of non-performing financing in the *Musyarakah Mutanaqisah* contract during the pandemic period at Bank Muamalat KCU Purwokerto. The type of research used is field research conducted with informants. This study uses a qualitative method with a descriptive approach. After doing the research, it can be concluded that the Covid-19 restructuring policy at Bank Muamalat KCU Purwokerto before the pandemic and during the Covid-19 Pandemic did not change, it just empowered customers with the current category who became problematic because their business was affected by the Covid-19 Pandemic to become targets. in the implementation of this Covid-19 restructuring. This Covid-19 restructuring policy is carried out by continuing to refer to the OJK with a system of reducing initial installments without extending the repayment period. This is what causes customers to object to this policy. To overcome this, the Bank Muamalat KCU Purwokerto has its own strategy, namely by extending the repayment period of 6 months and a maximum of two restructurings. This strategy, it is hoped that it will reduce the occurrence of problematic financing during the Covid-19 pandemic. To handle financing problems during the Covid-19 Pandemic, Bank Muamalat KCU Purwokerto used three settlement methods, namely rescheduling, reconditioning, restructuring.

Keywords: Restructuring Policy, Problem Financing, Mortgage Financing *Musyarakah Mutanaqisah* Contract.

MOTTO

Hambatan yang menghalangi sebuah tindakan justru membantu tindakan tersebut.

Apa yang menghalangi satu jalan akan menjadi jalan itu sendiri.

-Marcus Aurelius



PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk orang-orang yang turut serta dalam mengiringi langkah penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Tentunya, dalam penulisan skripsi ini penulis tidak bekerja sendirian, ada banyak pihak yang turut membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Untuk itu atas selesainya penyusunan skripsi ini saya ucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak dan Ibuku tersayang, Bapak Suwondo dan Ibu Ujiati yang telah merawat, mendidik, membimbing, membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang dan perhatian, pengorbanan, serta doa yang selalu dipanjatkan untuk penulis. Semoga Allah senantiasa melindungi kalian, *Aamiin*.
2. Dosen pembimbing saya, Ibu Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga beliau selalu dalam lindungan Allah SWT, *Aamiin*.
3. Bapak Haryo Nugroho selaku Branch Manager tahun 2022, Bapak Giat Waluyo selaku Branch Manager tahun 2021, Bapak dan Ibu Latif Hidayanah yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian, memberikan bantuan dan kerjasamanya selama penelitian sehingga penulis dapat memperoleh data-data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini. Semoga Bapak dan Ibu senantiasa dalam lindungan Allah SWT, *Aamiin*.
4. Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*), Bapak Baktiyono selaku RM (*Relationship Manager*) Financing, Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) Funding dan Bapak Akbar Zidny selaku *Branch Collection* di Bank Muamalat KCU Purwokerto yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi dalam membantu penelitian sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Semoga Allah senantiasa memberkahi hidup mereka, *Aamiin*.
5. Segenap jajaran pihak Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah memberikan izin penelitian dan bantuan selama penelitian sehingga skripsi ini dapat

- terselesaikan. Semoga Allah senantiasa melancarkan segala urusan dan selalu melindungi segenap jajaran pihak Bank Muamalat KCU Purwokerto, *Aamiin*.
6. Untuk adik laki-lakiku, Mohamad Sarif Hidayat serta segenap keluarga besar yang selalu memberikan support dan doa kepada penulis. Semoga Allah SWT senantiasa melancarkan segala urusannya, *Aamiin*.
 7. Untuk sahabat seperjuanganku khususnya Khusnul Khotimah, Risma Septi Amellya dan Oktia Ningsih yang selalu mensupport, mendoakan dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih sudah menjadi partner atak-itik selama ini. Semoga Allah membalas kebaikan kalian, *Aamiin*.
 8. Untuk keluarga besar Perbankan Syariah angkatan 2018 terimakasih banyak atas kebersamaannya selama empat tahun ini.
 9. Untuk keluarga besar kelas 8 Perbankan Syariah D angkatan 2018, terimakasih banyak atas rasa kekeluargaannya selama empat tahun ini.
 10. Untuk keluarga besar Jariyah Berkah yang telah mengajarkan indahnya kebersamaan dan berbagi kepada sesama.
 11. Untuk keluarga besar Himpunan Jurusan Perbankan Syariah (HMJ PS) Periode 2020/2021, terimakasih atas pengalamannya.
 12. Teman-teman KKN Angkatan 49 Desa Maos Kidul, Kecamatan Maos, Kabupaten Cilacap.
 13. Seluruh keluarga besar UIN prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	Be
ت	ta'	t	Te
ج	ša	š	es (dengan titik diatas)
ح	Jim	j	Je
خ	ħa	ħ	ha (dengan titik dibawah)
ك	kha'	kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	ž	ze (dengan titik diatas)
ر	ra'	r	Er
ز	Zai'	z	Zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	šad	s	es (dengan titik dibawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	Qaf	q	qi
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	'el
م	Mim	m	'em
ن	Nun	n	'en
و	Waw	w	w
ه	ha'	h	ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y	ye

Konsonan Rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعددة	ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عقدة	ditulis	<i>'iddah</i>

Ta'marbutah di akhir kata bila dimatikan ditulis h

حكمة	ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- a. Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	ditulis	<i>Karāmah Al-Auliyā</i>
----------------	---------	--------------------------

- b. Bila *ta' marbutah* hidup atau dengan harakat, *fathāh* atau kasrah atau *d'ammah* ditulis dengan *t*.

زكاة الفطر	ditulis	<i>Zakāt al-Fitr</i>
------------	---------	----------------------

Vokal Pendek

---َ---	Fathāh	ditulis	a
---ِ---	Kasrah	ditulis	i
---ُ---	Ḍammah	ditulis	u

Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	ditulis	ā
	جاهلية	ditulis	<i>jāhiliyah</i>
2.	Fathah + ya' mati	ditulis	ā
	تنسى	ditulis	<i>tansā</i>
3.	Kasrah + ya' mati	ditulis	ī
	كريم	ditulis	<i>karīm</i>
4.	Ḍ'ammah + wāwu mati	ditulis	ū
	فروض	ditulis	<i>furūd</i>

Vokal Rangkap

1.	Fathāh + ya' mati	ditulis	<i>ai</i>
	بينكم	ditulis	<i>bainakum</i>
2.	Fathāh + wāwu mati	ditulis	<i>au</i>
	قول	ditulis	<i>qaul</i>

Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>u'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

c. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القران	ditulis	<i>al-qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el) nya.

السماء	ditulis	<i>as-samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-syams</i>

Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi pengucapannya.

ذوى الفروض	ditulis	<i>zawī al-furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji bagi Allah yang telah memberikan nikmat dan karunianya sehingga hambanya bisa hidup berkecukupan tanpa kekurangan nikmat. Shalawat dan salam tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW atas syafaat beliau sehingga kehidupan manusia sekarang bisa lebih baik. Dengan mengucapkan *Alhamdulillah rabbil'alam* atas rahmat dan kasih sayang-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya yang berjudul “Analisis Kebijakan Restrukturisasi Pada Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Masa Pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto”.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini, saya tidak lepas dari dukungan, bimbingan, dan bantuan dari pihak yang telah membantu penulis. Tidak ada penghargaan yang terindah selain ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya dari penulis kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. Fauzi, M.Ag., selaku Wakil Rektor I Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., selaku Wakil Rektor II Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. H. Sulkhan Chakim, S.Ag. M.M., selaku Wakil Rektor III Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., selaku Koordinator Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I., selaku Dosen Pembimbing.
8. Seluruh dosen dan staf karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

9. Seluruh staf Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Suwondo dan Ibu Ujiati yang sangat hebat dalam mendidik dan merawat penulis sampai saat ini. Semoga Allah senantiasa membukakan pintu surga yang seluas-luasnya, *Aamiin*.
11. Teman-teman seperjuangan Jurusan Perbankan Syariah angkatan 2018, terimakasih atas rasa kekeluargaannya.
12. Teman-teman sekelasku terkhusus kelas 8 Perbankan Syariah D angkatan 2018, terimakasih atas kebersamaannya selama ini.
13. Bank Muamalat KCU Purwokerto yang telah banyak membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.
14. Untuk seseorang yang sedang Allah jaga untukku, baik-baik disana ya doaku selalu menyertaimu, semoga kita bisa dipertemukan dalam keadaan dan situasi yang terbaik bagi Allah, *Aamiin*. Dan untuk kematian yang telah Allah takdirkan untukku, semoga engkau menjemputku dalam keadaan baik, *Aamiin*.
15. Serta seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.
16. Terimakasih buat diriku sendiri, *I am very proud of myself*.

Terimakasih atas segala bantuan yang telah diberikan, semoga Allah SWT senantiasa membalas kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun, sangat penulis harapkan guna kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun pembaca. *Aamiin*.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Purwokerto, 7 Juni 2022



Intan Permatasari

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Perkembangan Jumlah Kantor Perbankan Syariah, 2

Tabel 2 Ikhtisar Keuangan Bank Muamalat Indonesia, 3



DAFTAR GAMBAR

Tabel 1 Pembiayaan Akad *Musyarakah*, 41

Tabel 2 Pembiayaan Akad *Musyarakah Mutanaqisah*, 42



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Wawancara dengan pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto

Lampiran 2 Dokumen Chek List Segmen Retail (KPR-FIXED INCOME)

Lampiran 3 Call Script Relaksasi Nasabah Pembiayaan Covid-19

Lampiran 4 Surat Permohonan Relaksasi-Nasabah Individu

Lampiran 5 Dokumentasi

Lampiran 6 Sertifikat BTA PPI

Lampiran 7 Sertifikat APLIKOM

Lampiran 8 Sertifikat KKN

Lampiran 9 Sertifikat PPL



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA.....	x
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
DAFTAR ISI.....	xviii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	7
C. Rumusan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
E. Kajian Pustaka.....	9
BAB II LANDASAN TEORI.....	15
A. Restrukturisasi.....	15
1. Pengertian Restrukturisasi.....	15
2. Tujuan Restrukturisasi.....	15
3. Bentuk-Bentuk Restrukturisasi.....	15
4. Kebijakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.48/POJK.03/2020 Terhadap Dampak Penyebaran <i>Covid-19</i>	19

B. Pembiayaan	21
1. Pengertian Pembiayaan	21
2. Aspek-Aspek Pembiayaan.....	21
3. Jenis-Jenis Pembiayaan Pada Bank Syariah.....	23
4. Akad-Akad Pembiayaan Bank Syariah	25
5. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan	26
C. Pembiayaan Bermasalah	27
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	27
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	27
3. Penggolongan Kualitas Pembiayaan	29
D. <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	36
1. Pengertian <i>Musyarakah</i> dan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	36
2. Macam-Macam <i>Syirkah</i>	39
3. Perbedaan <i>Musyarakah</i> dan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	40
4. Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.73/DSN-MUI/XI/2008.	44
5. Dasar Hukum <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	46
6. Rukun dan Syarat <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	47
7. Ijarah Dalam <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	49
BAB III METODE PENELITIAN.....	51
A. Jenis Penelitian.....	51
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	51
C. Subjek dan Objek Penelitian	51
D. Sumber Data.....	52
E. Metode Pengumpulan Data.....	52
F. Metode Analisis Data.	53
G. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	54
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	56
A. Gambaran Umum Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto.....	56
1. Sejarah Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto	56

2. Profil Bank Muamalat KCU Purwokerto	57
3. Keunggulan Bermitra dengan Bank Muamalat KCU Purwokerto.....	59
4. Jenis Produk dan Jasa di Bank Muamalat KCU Purwokerto	60
B. Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> di Bank Muamalat KCU Purwokerto.....	62
1. Produk Pembiayaan KPR dengan Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> di Bank Muamalat KCU Purwokerto.....	62
2. Pembiayaan Bermasalah Pada Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	77
3. Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> Pada Masa Pandemi <i>Covid-19</i>	79
4. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto Pada Masa Pandemi <i>Covid-19</i>	83
5. Kendala Yang Terjadi Saat Restrukturisasi	85
BAB V PENUTUP.....	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT merupakan pencipta alam semesta, salah satu makhluk ciptaan-Nya yang paling sempurna yaitu manusia. Manusia identik dengan saling membutuhkan antara satu sama lain dalam berbagai aspek kehidupan khususnya pada sektor ekonomi. Oleh karena itu, lembaga keuangan berupa bank mulai dihadirkan dan menjadi solusi alternatif demi kelancaran sistem perekonomian. Bahkan, Drs. Mohammad Hatta mengutarakan bahwa bank merupakan sendi kemajuan masyarakat dan jika tidak ada bank maka tidak ada kemajuan seperti sekarang ini. Negara yang tidak memiliki banyak bank yang baik dan benar adalah negara yang terbelakang. Maka, perusahaan diwajibkan memanfaatkan jasa-jasa perbankan dalam pelaksanaan kegiatan usahanya jika ingin maju (Ivalaina & Angga, 2019: 8).

Menurut Undang-Undang RI No 10 Tahun 1998 tentang perbankan syariah mendefinisikan bahwa bank merupakan suatu badan usaha yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan kemudian menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya guna meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Dalam praktiknya, bank terbagi menjadi dua yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional yaitu suatu lembaga keuangan yang menggunakan sistem bunga sebagai tanda balas jasa. Sedangkan bank syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang dalam menjalankan kegiatannya selalu mengacu pada hukum Islam dan menggunakan sistem bagi hasil.

Dengan disahkannya Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang terbit pada tanggal 16 Juli 2008, maka dapat menjadikan landasan hukum bagi perbankan syariah untuk bisa berkembang lebih baik kedepannya. Ini dibuktikan dengan perkembangan yang pesat hingga mencapai rata-rata pertumbuhan asset lebih dari 65% pertahun dalam kurun waktu lima tahun terakhir (www.ojk.go.id).

Tabel 1 Perkembangan Jumlah Kantor Perbankan Syariah

Tahun	Jumlah Bank		Jumlah Jaringan Kantor		
	BUS	UUS	BUS	UUS	BPRS
2016	13	21	1869	332	287
2017	13	21	1825	344	274
2018	14	20	1875	354	327
2019	14	20	1910	381	453
2020	14	20	2034	392	464

Sumber: Statistik Perbankan Syariah OJK (Data Diolah)

Adanya peranan dari tingkat kesehatan suatu bank penting untuk diperhatikan guna menentukan suatu bank dapat beroperasi secara optimal atau tidak. Kualitas tingkat kesehatan tersebut, sebagian besar dipengaruhi oleh kualitas pembiayaan yang dikelola. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.9/21/PBI/2006 yang merupakan perubahan atas PBI No.8/21/PBI/2006 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah menyatakan bahwa kondisi kualitas pembiayaan memiliki bobot sebesar 50% dari keseluruhan aspek penilaian terhadap tingkat kesehatan suatu bank (Andang, 2018: 2).

Menurut Kamsir yang dikutip dalam Nurnasrina dan P. Adiyes, pembiayaan merupakan suatu metode penyediaan uang atau tagihan berdasarkan pada kesepakatan dua belah pihak yaitu antara bank dan nasabah dengan syarat untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu yang telah disepakati dengan imbalan atau bagi hasil (Nurnasrina & P.Adiyes, 2018: 1). Sedangkan menurut Veithzal dan Adria yang dikutip dalam Nurnasrina dan P. Adiyes, pembiayaan juga disebut *trust* yang artinya bank memberikan kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan dalam hal memegang amanah berupa pemberian dana untuk dapat dikelola sesuai dengan persyaratan yang disepakati agar bisa menguntungkan kedua belah pihak (Nurnasrina & P.Adiyes, 2018: 1).

Pada tanggal 1 November 1991, Indonesia mendirikan bank pertama berbasis syariah yang di beri nama Bank Muamalat. Seiring perkembangannya, Bank Muamalat terus menambah jumlah kantor cabangnya bahkan hingga ke luar negeri. Hal ini dikutip dari web resmi Bank Muamalat Indonesia yang menyatakan bahwa pada tahun 2009, Bank Muamalat mendapatkan izin untuk mengembangkan kantor

cabangnya di Kuala Lumpur, Malaysia dan menjadi bank syariah pertama di Indonesia serta satu-satunya yang berhasil mengembangkan bisnisnya hingga ke luar negeri (www.bankmuamalat.go.id).

Seiring berjalannya waktu Bank Muamalat mengembangkan cabangnya di hampir seluruh Indonesia hingga pada akhirnya Bank Muamalat Indonesia membuka cabangnya di Purwokerto dengan nama Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto dimana pada saat ini dipimpin oleh Bapak Bambang Haryo Nugroho selaku pemimpin ke 7 di Bank Muamalat KCU Purwokerto. Bank Muamalat KCU Purwokerto merupakan lembaga keuangan syari'ah yang unggul dari sisi pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) di daerah Purwokerto, Untuk pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) sendiri di Bank Muamalat KCU Purwokerto memiliki dua macam pembiayaan yaitu pembiayaan *Musyarakah* dengan menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan yang paling diminati nasabah pada masa pandemi *Covid-19* ini yaitu pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* dimana dalam hal ini termasuk produk turunan dari akad *Musyarakah*.

Disamping itu, dikutip dari CNN Indonesia menyatakan pada tahun 1998, banyak Bank di Indonesia bangkrut akibat krisis moneter. Namun, Bank Muamalat dinilai tahan terhadap guncangan karena menggunakan sistem syariah serta mengharamkan perusahaan dari aksi spekulasi, yang menjadi penyebab krisis saat itu (Safyra Primadhyta & Agustiyanti, 2018).

Tabel 2 Ikhtisar Keuangan Bank Muamalat Indonesia

Bank Muamalat	2016	2017	2018	2019	2020	Satuan
Total Aktiva (Asset)	55,786	61,697	57,227	50,556	51,241	Triliun
DPK	41,92	48,686	45,636	40,357	41,424	
Pembiayaan	40,05	41,322	33,566	29,877	29,084	
Pembiayaan <i>Murabahah</i>	17,477	19,746	15,632	14,138	12,881	Miliar
Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	20,901	19,858	16,544	14,207	14,478	
CAR	12,74	13,53	11,83	7,22	7,93	
FDR	95,13	84,41	73,18	73,51	69,84	Persen
NPF	1,40	2,75	2,58	4,30	3,95	
ROA	0,14	0,11	0,08	0,05	0,03	

ROE	2,22	0,87	1,16	0,45	0,29
-----	------	------	------	------	------

Sumber: Laporan Tahunan Annual Report 2020 Bank Muamalat

Berkaitan dengan kinerja dari Bank Muamalat Indonesia, pada tabel menunjukkan bahwa nilai asset dari tahun 2016-2019 mengalami fluktuatif dan peningkatan paling tinggi terjadi pada tahun 2017 dengan total asset mencapai Rp 61,697 triliun. Sedangkan pada tahun 2019-2020 mengalami peningkatan dari total aset Rp 50,566 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp 51,241 triliun pada tahun 2020.

Nilai Dana Pihak Ketiga (DPK) dari tahun 2016-2019 mengalami fluktuatif dan peningkatan paling tinggi terjadi pada tahun 2017 dengan total pembiayaan sebesar 48,686 triliun. Sedangkan pada tahun 2020 meningkat sebesar 2,64% dari Rp 40,357 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp 41,424 triliun pada tahun 2020.

Pada sisi penyaluran pembiayaan dari tahun 2016-2019 mengalami fluktuatif dan peningkatan paling tinggi terjadi pada tahun 2017 dengan total pembiayaan sebesar Rp 41,322 triliun dan untuk dua tahun terakhir mengalami penurunan sebesar 2,65% dari Rp 29,877 triliun pada 2019 menjadi Rp 29,084 triliun pada tahun 2020. Hal ini menandakan penyaluran pembiayaan mengalami kendala, dikarenakan dalam penyalurannya pihak bank lebih selektif dalam memberikan pembiayaan terhadap nasabah untuk meminimalisir kemungkinan yang bisa terjadi.

Besarnya CAR, FDR, NPF, dan ROE dari tahun 2016-2020 juga mengalami fluktuatif. Nilai CAR tertinggi terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 13,53%, sedangkan pada tahun 2019-2020 mengalami peningkatan dari 7,22% menjadi 7,93%. Besarnya FDR tertinggi terjadi pada tahun 2016 dengan nilai 95,13%, disamping itu pada tahun 2019-2020 mengalami penurunan dari 73,51% menjadi 69,84%.

Nilai NPF tertinggi pada tahun 2019 sebesar 4,30%, sedangkan pada tahun 2019-2020 mengalami penurunan dari 4,30%, menjadi 3,95% pada tahun 2020. Hal ini menandakan bahwa tindakan restrukturisasi *Covid-19* yang dilakukan Bank Muamalat telah berhasil sehingga bisa menurunkan nilai NPF yang sempat mengalami peningkatan drastis pada tahun 2019. Pada Nilai ROA terus mengalami penurunan dari tahun 2016-2020 dan tahun 2016 merupakan ROA tertinggi dengan nilai 0,14%, kemudian pada tahun 2019-2020 mengalami penurunan dari 0,05%

menjadi 0,03%. Selanjutnya, pada sisi nilai ROE yang tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar 2,22%, sedangkan pada tahun 2019-2020 mengalami penurunan dari 0,45% menjadi 0,29%.

Dilansir dari laporan keuangan tahunan 2020 Bank Muamalat, dana yang digunakan untuk pembiayaan *Murabahah* dari tahun 2016-2019 mengalami fluktuatif dan peningkatan paling tinggi terjadi pada tahun 2017 sebesar 19,746 miliar, dan setelah tahun 2017 untuk pembiayaan *Murabahah* terus mengalami penurunan. Pada tahun 2019-2020 untuk pembiayaan *Murabahah* mengalami penurunan dari 14,138 miliar pada tahun 2019 menjadi 12,881 miliar pada tahun 2020.

Pada pembiayaan *Musyarakah* mengalami fluktuatif dan peningkatan paling tinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar 20,901 miliar dan terus mengalami penurunan hingga pada dua tahun terakhir pembiayaan *Musyarakah* pada tahun 2019 sebesar 14,207 miliar meningkat menjadi 14,478 miliar pada tahun 2020.

Di lihat dari sisi assetnya Bank Muamalat Indonesia menduduki posisi kedua pada tahun 2020 dengan total asset Rp 51,24 triliun. Sementara itu, dari sisi pembiayaan Bank Muamalat Indonesia menduduki posisi kedua juga pada tahun 2020 dengan kontribusi pembiayaan yang disalurkan sebesar Rp 29,085 triliun dari total pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah yang mencapai Rp 386 triliun. Selain itu, posisi kedua terjadi pada nilai DPK dari Bank Muamalat Indonesia yang tercatat sebesar Rp 41,42 triliun dari total DPK bank syariah yang mencapai Rp 466 triliun (Laporan Keuangan Tahunan Bank Muamalat Indonesia Tahun 2020: 186).

Dapat disimpulkan bahwa, adanya peningkatan pada pembiayaan *Musyarakah* pada masa pandemi *Covid-19*. Di kondisi sekarang ini, nasabah lebih tertarik untuk melakukan pembiayaan *Musyarakah* dari pada pembiayaan *Murabahah*. Pada pembiayaan *Musyarakah* terutama akad *Musyarakah Mutanaqisah* penetapan bagi hasilnya lebih fleksibel dan bisa di revisi dibandingkan dengan pembiayaan akad *Murabahah* yang penetapan margin keuntungannya tetap dari awal sampai akhir akad. Adanya penurunan NPF juga bisa menandakan bahwa upaya restrukturisasi yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat telah berhasil sehingga dapat menurunkan NPF pada tahun 2020. Jadi

dapat disimpulkan, semakin meningkat pembiayaan *Musyarakah* otomatis juga untuk pembiayaan bermasalah juga akan mengalami peningkatan terutama di pandemi *Covid-19*.

Pada umumnya, bank yaitu suatu badan *intermediary* yang melakukan fungsi berupa penghimpunan dana dan penyaluran dana kepada. Resiko dari adanya penyaluran dana yaitu risiko gagal bayar. Hal ini terjadi karena nasabah tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan modal yang telah diberikan oleh pihak bank (Muhamad, 2016). Suatu pembiayaan bisa dikatakan bermasalah apabila kualitas dari pembiayaan tersebut masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan, dan macet (Andang, 2018: 27).

Menurut (Sutarno, 2003: 265-266) untuk mengatasi kredit (pembiayaan) bermasalah ada dua cara yang perlu dilakukan yaitu;

Pertama, Penyelamatan Kredit yaitu suatu upaya yang dilakukan dengan cara perundingan kembali antara kreditur dan debitur untuk meringankan persyaratan dan ketentuan-ketentuan pada perjanjian kredit dengan tujuan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya. Penyelamatan kredit biasa dikenal dengan nama restrukturisasi kredit.

Kedua, Penyelesaian Kredit yaitu suatu cara mengatasi pembiayaan bermasalah dengan cara melibatkan lembaga hukum seperti Pengadilan, Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) atau badan lainnya guna menjual dan mengeksekusi benda jaminan.

Adanya pandemi *Covid-19* menjadikan pemerintah menerapkan beberapa kebijakan antara lain: Kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), *Social Distancing*, *Work From Home* (WFH), Pembelajaran Jarak Jauh (PJJ), dan Penerapan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM). Kebijakan tersebut berdampak pada terhambatnya pertumbuhan ekonomi khususnya di bagian pembiayaan di Bank Muamalat KCU Purwokerto.

Untuk mengatasi permasalahan di atas, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/POJK.03/2020 yang kemudian diperbaharui menjadi POJK Nomor 48/POJK.03/2021 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan *countercyclical* dampak

penyebaran *coronavirus diseases* yang diperuntukkan bagi lembaga keuangan baik bank konvensional maupun bank syariah. Dalam POJK tersebut, berisi agar lembaga keuangan berupa Bank melakukan tindakan penyelamatan dengan cara restrukturisasi pada produk pembiayaan.

Adanya restrukturisasi, pertimbangan berbagai hal serta kebijakan Bank yang berbeda-beda menjadi sesuatu hal yang wajar. Dengan demikian, berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Kebijakan Restrukturisasi Pada Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Masa Pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto”.

B. Definisi Operasional

Untuk memudahkan dalam memahami permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi yang berjudul "Analisis Kebijakan Restrukturisasi Pada Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Masa Pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto” maka peneliti akan memberikan penjelasan dari beberapa istilah tersebut antara lain:

1. Restrukturisasi

Restrukturisasi yaitu suatu upaya yang dilakukan dengan cara perundingan kembali antara kreditur dan debitur untuk meringankan persyaratan dan ketentuan-ketentuan pada perjanjian kredit dengan tujuan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya. (Sutarno, 2003: 265).

2. Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 73/DSN-MUI/XI/2008 *Musyarakah Mutanaqisah* adalah suatu *Musyarakah* atau syirkah dimana kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan karena adanya pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Sedangkan menurut Putri, *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu suatu produk turunan dari akad *Musyarakah* dalam bentuk akad kerja sama antara dua pihak atau lebih atas kepemilikan suatu barang, kemudian kepemilikan salah satu pihak secara bertahap akan berkurang sedangkan hak kepemilikan

pihak lainnya bertambah, dan adanya perpindahan porsi kepemilikan kepada salah satu pihak terjadi melalui mekanisme pembayaran (Putri, 2018).

3. Pandemi *Covid-19*

WHO menyatakan bahwa pandemi yaitu adanya skala penyebaran penyakit yang terjadi secara global di seluruh dunia (CNBC Indonesia, 12 Maret 2020). Jadi, pandemi *Covid-19* merupakan suatu keadaan dimana menyebarnya *coronavirus* secara massal di seluruh dunia termasuk di Indonesia yang berdampak pada berbagai aspek kehidupan.

4. Pembiayaan Bermasalah

Menurut Gatot yang dikutip dalam Heni, pembiayaan bermasalah atau biasa dikenal dengan kredit macet yaitu suatu keadaan dimana adanya hutang yang tidak dapat dilunasi oleh nasabah karena suatu alasan sehingga bank harus menyelesaikan masalahnya dengan melibatkan pihak ketiga guna melakukan eksekusi barang jaminan (Heni, 2021).

5. Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto

Bank Muamalat KCU Purwokerto yaitu suatu lembaga keuangan bank yang menerapkan prinsip syariah dalam mengelola operasionalnya. Bank Muamalat KCU Purwokerto berlokasi di Komp. Ruko Satria Plaza Blok A5, Jl. Jend. Sudirman, Purwokerto Lor, Purwokerto Timur, Kauman Lama, Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53111.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan pada penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

Bagaimana kebijakan restrukturisasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada masa pandemi di Bank KCU Muamalat Purwokerto?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini untuk mengetahui kebijakan restrukturisasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah akad

Musyarakah Mutanaqisah pada masa pandemi di Bank KCU Muamalat Purwokerto.

2. Adapun dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berupa:
 - a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqisah* serta kebijakan restrukturisasi pembiayaan pada lembaga keuangan syari'ah.

- b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi Penulis

Diharapkan penulis bisa menambah pengetahuan tentang topik yang diteliti serta menambah wawasan tentang materi perbankan terutama tentang pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqisah*, pembiayaan bermasalah, prosedur restrukturisasi *Covid-19*.

- 2) Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini dapat menjadi sumber ilmu pengetahuan serta rujukan bagi penelitian selanjutnya mengenai restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah.

- 3) Bagi Bank Muamalat KCU Purwokerto

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi Bank Muamalat KCU Purwokerto mengenai cara-cara dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yang dapat digunakan kedepannya sebagai sumber informasi dalam upaya untuk meningkatkan kinerjanya.

E. Kajian Pustaka

Dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari adanya sumber referensi yang berasal dari penelitian terdahulu. Oleh karena itu, dalam kajian pustaka ini peneliti mencantumkan hasil-hasil dari penelitian sebelumnya yaitu:

No	Peneliti dan Judul	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1	(Wiwin Amiani, 2019) Restrukturisasi Pada Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> di	Hasil penelitian diketahui bahwa pembiayaan dengan akad <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> di	Membahas restrukturisasi pada pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqisah</i> .	Rumusan masalah, tempat penelitian, informan penelitian

	BPRS Metro Madani Kota Metro.	BPRS Metro Madani ditetapkan pada pembiayaan kepemilikan rumah. Untuk restrukturisasi diberikan bagi nasabah kategori kurang lancar dan diragukan dengan cara <i>rescheduling, reconditioning, restructuring.</i>		dan permasalahan yang diteliti.
2	(Azharyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, 2017) Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh.	Hasil penelitian diketahui bahwa Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh memiliki kebijakan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah dilakukan melalui sistem OTS, penagihan, somasi, restrukturisasi, penjualan jaminan, adanya penetapan denda serta dibentuknya tim khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah.	Membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah.	Rumusan masalah, tempat penelitian, informan penelitian dan permasalahan yang diteliti.
3	(Yunanda Dela dan Tuti Anggraini, 2021) Restrukturisasi Pembiayaan di Masa Pandemi	Hasil penelitian diketahui bahwa tahapan restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank	Membahas restrukturisasi pembiayaan pada masa pandemi <i>Covid-19.</i>	Rumusan masalah, tempat penelitian, informan penelitian

	<i>Covid-19</i> Pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran.	Sumut KCP Syariah Kisaran yaitu antara lain <i>rescheduling</i> , <i>reconditioning</i> dan <i>restructuring</i> . Sehingga keberhasilan restrukturisasi dapat berpengaruh pada ROA.		dan permasalahan yang diteliti.
4	(Abdul Kholiq, Rizki Rahmawati, 2020) Dampak Implementasi Restrukturisasi Pembiayaan Terhadap Likuiditas Bank Syariah Pada Situasi Pandemi <i>Covid-19</i> .	Hasil penelitian diketahui bahwa adanya pandemi <i>Covid-19</i> menyebabkan penyaluran pembiayaan di Bank terhambat. Oleh karena itu, pemerintah mengeluarkan POJK No.11 /POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan <i>Countercyclical</i> Dampak Penyebaran <i>Coronavirus Disease 2019</i> tentang restrukturisasi kredit/pembiayaan. Dalam hal ini FDR digunakan dalam menilai likuiditas suatu bank.	Membahas mengenai restrukturisasi.	Rumusan masalah, tempat penelitian, informan penelitian dan permasalahan yang diteliti.

5.	(Adi Setiawan, Haidar Ali, 2021) Restrukturisasi Pembiayaan Selama Pandemi Covid-19 di Bank Muamalat Madiun	Hasil penelitian diketahui bahwa restrukturisasi pembiayaan Covid-19 hampir sama dengan restrukturisasi biasa, namun yang berbeda hanya pada penenaan sasaran nasabahnya saja. Untuk restrukturisasi Covid-19 hanya diperuntukkan bagi nasabah yang terdampak Covid-19 saja. Pada Bank Muamalat Madiun melakukan cara <i>rescheduling</i> , <i>reconditioning</i> dan <i>restructuring</i> serta dilakukan pengawasan dari pihak Bank.	Restrukturisasi Pembiayaan Covid-19	Rumusan masalah, tempat penelitian, informan penelitian dan permasalahan yang diteliti.
6.	(Muhamad Abdul Ghofur, dkk.,2021) Strategi Lembaga Keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19.	Hasil penelitian diketahui bahwa dari perbedaan setiap lembaga keuangan syariah, maka dapat ditarik kesimpulan: 1) Dikembangkannya pola penjualan online; 2) Adanya pengurangan	Membahas strategi dari lembaga keuangan syariah dalam menghadapi pembiayaan bermasalah pada masa pandemi Covid-19.	Rumusan masalah, tempat penelitian, informan penelitian dan permasalahan yang diteliti.

		nominal angsuran; 3) Adanya perpanjangan masa angsuran; 4) Pemfokusan pada pelebaran titik pemasaran.		
--	--	---	--	--

Sumber: Data sekunder setelah diolah kembali

Kajian Pustaka ini, dimaksudkan untuk menemukan teori-teori yang relevan dengan masalah yang akan diteliti dan berfungsi sebagai acuan untuk menjadi dasar pemikiran dalam penyusunan penelitian. Peneliti mengambil beberapa sumber yang berasal dari karya ilmiah sebagai bahan rujukan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Skripsi yang di tulis oleh Wiwin Amiani (2019) yang berjudul “Restrukturisasi Pada Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* di BPRS Metro Madani Kota Metro”. Skripsi. Metro: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro. Hasil penelitian diketahui bahwa pembiayaan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* di BPRS Metro Madani ditetapkan pada pembiayaan kepemilikan rumah. Untuk restrukturisasi diberikan bagi nasabah kategori kurang lancar dan diragukan dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*.

Jurnal yang ditulis oleh Azharyah Ibrahim dan Arinal Rahmati (2017) yang berjudul “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”. Jurnal Iqtishadia. Hasil penelitian diketahui bahwa Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh memiliki kebijakan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah dilakukan melalui sistem OTS, penagihan, somasi, restrukturisasi, penjualan jaminan, adanya penetapan denda serta dibentuknya tim khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah.

Jurnal yang ditulis oleh Yunanda Dela dan Tuti Anggraini (2021) yang berjudul “Restrukturisasi Pembiayaan Di masa Pandemi Covid-19 Pada PT. Bank SUMUT KCP Syariah Kisaran”. Jurnal JRAMB, Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi, UMB Yogyakarta. Hasil penelitian diketahui bahwa tahapan

restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank Sumut KCP Syariah Kisaran yaitu antara lain *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Sehingga keberhasilan restrukturisasi dapat berpengaruh pada ROA.

Jurnal yang ditulis oleh Abdul Kholiq, Rizki Rahmawati (2020) yang berjudul “Dampak Implementasi Restrukturisasi Pembiayaan Terhadap Likuiditas Bank Syariah Pada Situasi Pandemi *Covid-19*”. El-Barka: Journal of Islamic Economic and Business. Hasil penelitian diketahui bahwa restrukturisasi pembiayaan *Covid-19* hampir sama dengan restrukturisasi biasa, namun yang berbeda hanya pada pengenaan sasaran nasabahnya saja. Untuk restrukturisasi *Covid-19* hanya diperuntukkan bagi nasabah yang terdampak *Covid-19* saja. Pada Bank Muamalat Madiun melakukan cara *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* serta dilakukan pengawasan dari pihak Bank.

Jurnal yang ditulis oleh Adi Setiawan dan Haidar Ali (2021) yang berjudul “Restrukturisasi Pembiayaan Selama Pandemi *Covid-19* di Bank Muamalat Madiun”. Al-Hisbah: Jurnal Perbankan Syariah. Hasil dari penelitian tersebut disimpulkan bahwa pada dasarnya restrukturisasi pembiayaan di masa pandemi *Covid-19* hampir sama dengan restrukturisasi sebelumnya, namun yang berbeda hanya pada sasaran nasabah yang terdampak pandemi *Covid-19* saja. Pada Bank Muamalat Madiun melakukan cara *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* serta dilakukan pengawasan dari pihak Bank.

Jurnal yang ditulis oleh Abdul Ghofur dkk (2021) yang berjudul “Strategi Lembaga Keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah Di Masa Pandemi *Covid-19*”. Ulumudin: Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman. Hasil penelitian diketahui bahwa dari perbedaan setiap lembaga keuangan syariah, maka dapat ditarik kesimpulan: 1) Dikembangkannya pola penjualan online; 2) Adanya pengurangan nominal angsuran; 3) Adanya perpanjangan masa angsuran; 4) Pemfokusan pada pelebaran titik pemasaran.

Dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya baik dari segi rumusan masalah, tempat penelitian, informan penelitian, dan permasalahan yang akan diteliti.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Restrukturisasi

1. Pengertian Restrukturisasi

Restrukturisasi yaitu suatu usaha yang dilakukan pihak Bank kepada nasabah yang tidak mampu lagi untuk membayar kewajibannya saat tanggal jatuh tempo kepada Bank, namun dalam hal ini pihak nasabah masih memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya jika diberikan kesempatan (Yunanda & Tuti, 2021).

2. Tujuan Restrukturisasi

Adapun tujuan dari dilakukannya restrukturisasi oleh lembaga keuangan yaitu antara lain (Sutarno, 2003:266):

- a. Meminimalisir kerugian bagi Bank guna menjaga kualitas pembiayaan.
- b. Meringankan debitur dalam membayar kewajibannya.
- c. Menyelesaikan pembiayaan bermasalah secara sederhana tanpa melalui lembaga-lembaga hukum.

3. Bentuk-Bentuk Restrukturisasi

Berkaitan dengan penyelamatan kredit/pembiayaan berupa restrukturisasi, ada beberapa langkah yang perlu ditempuh antara lain (Sutarno, 2003: 267-294):

a. Penurunan Suku Bunga Kredit

Dalam perbankan syariah tidak ada kredit namun kata kredit diistilahkan dengan kata pembiayaan dan tidak ada juga istilah bunga karena dalam perbankan syariah menerapkan sistem bagi hasil.

b. Penurunan Tunggakan Bunga Kredit

Tunggakan pembayaran lebih dari tiga kali merupakan salah satu ciri dari adanya pembiayaan bermasalah (Sutarno, 2003: 268). Dengan adanya kebijakan ini maka diharapkan bisa

meringankan nasabah dalam membayar kewajibannya kepada pihak Bank.

c. Pengurangan Tunggal Pokok Kredit

Pokok kredit yaitu sejumlah pinjaman berupa uang yang diberikan dari pihak Bank kepada pihak nasabah (Sutarno, 2003: 268). Dengan adanya kebijakan ini maka diharapkan bisa meringankan nasabah dalam membayar kewajibannya kepada pihak Bank.

d. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit

Adanya perpanjangan jangka waktu kredit/pembiayaan bisa menjadi salah satu upaya restrukturisasi yang dilakukan oleh pihak Bank dengan tujuan agar bisa meringankan debitur terutama dalam mengembalikan hutangnya (Sutarno, 2003: 269).

e. Penambahan Fasilitas Kredit

Adanya penambahan kredit diharapkan usaha dari pihak nasabah bisa berjalan dengan baik dan berkembang sehingga dari pendapatan tersebut bisa digunakan untuk melunasi hutang lama dan hutang yang baru (Sutarno, 2003: 270).

f. Pengambilalihan/Perjumpaan Hutang/Kompensasi (Agunan/Asset Debitur)

Restrukturisasi ini berarti Bank mengambil alih agunan kredit/pembiayaan, dimana dari nilai jaminan tersebut kemudian dikompensasikan. Jadi, maksudnya agunan yang diambil alih oleh Bank dibayar dengan nilai kredit yang tertunggak. Sehingga, agunan kredit/pembiayaan tersebut menjadi milik Bank bersamaan dengan itu hutang debitur dinyatakan lunas (Sutarno, 2003: 270).

g. Jaminan Kredit Dibeli Oleh Bank

Restrukturisasi juga bisa dilakukan dengan cara Bank membeli agunan melalui penjualan umum atau lelang (Sutarno, 2003: 272).

h. Konversi Kredit Menjadi Modal Sementara dan Pemilikan Saham

Konversi kredit/pembiayaan menjadi modal berarti sejumlah nilai kredit dikonversikan menjadi saham di perusahaan debitur. Jadi, Bank mempunyai sejumlah saham di perusahaan debitur dan hutang debitur menjadi lunas (Sutarno, 2003: 273).

Bank Indonesia juga telah mengatur tentang kebijaksanaan dibidang penyertaan modal dan pemilikan saham oleh Bank pada perusahaan debitur. Kebijakan tersebut diatur dalam surat edaran BI No.25/1/BPPP/Jo Surat Keputusan Direksi BI No.25/97/KEP/DIR masing-masing tanggal 27 November 1992 tentang penyertaan modal dan pemilikan saham yang menyatakan bahwa untuk penyertaan modal hanya berlaku maksimal selama 5 tahun atau perusahaan dimana Bank menyertakan modal telah memiliki laba. Jika lebih dari jangka waktu tersebut dan perusahaan dimana Bank menyertakan modal belum mendapatkan laba, maka Bank wajib menghapus bukukan penyertaan modal tersebut.

i. Alih Managemen

Alih managemen dilakukan jika proyek yang dibiayai memiliki prospek menghasilkan namun manajemennya tidak mampu mengelolanya. Oleh karena itu, pihak Bank bisa menyarankan untuk mengangkat management baru demi kelancaran usaha tersebut (Sutarno, 2003: 275).

j. Pengambilalihan Pengelolaan Proyek

Adanya kegagalan proyek biasanya dikarenakan kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) yang ahli di bidangnya, manajemen yang buruk dan penyalahgunaan kredit/pembiayaan. Oleh karena itu, untuk mengatasi hal tersebut Bank mengambil alih pengelolaan proyek dengan cara mengajukan permohonan kepada pengadilan negeri agar bisa mengambil alih proyek tersebut guna menyelamatkan kredit/pembiayaan (Sutarno, 2003: 275).

k. Novasi (Pembaruan Hutang)

Novasi atau pembaruan hutang yaitu suatu upaya penyelamatan kredit yang dilakukan oleh pihak Bank dengan cara memunculkan perjanjian baru yang akan menghapuskan perjanjian lama secara bersamaan (Sutarno, 2003: 281).

l. Surbogasi

Surbogasi yaitu penggantian hak-hak kreditur oleh pihak ketiga yang telah membayar atas hutang debitur sepada si kreditur (Sutarno, 2003: 288).

m. Cessie

Cessie yaitu suatu bentuk upaya restrukturisasi dimana adanya perpindahan piutang atas nama dan terjadi penjualan piutang oleh kreditur lama kepada kreditur baru, namun hubungan hutang piutang tidak terhapus tetapi secara tidak langsung semua hak dan kewajiban berpindah kepada kreditur baru (Sutarno, 2003: 290).

n. Debitur Menjual Sendiri Barang Jaminan

Untuk menyelamatkan kredit bisa saja dilakukan dengan cara debitur menjual sendiri barang jaminannya (Sutarno, 2003: 292).

o. Bank Menjual Barang Jaminan Dibawah Tangan Berdasarkan Surat Kuasa

Adanya keterbatasan debitur dalam menjual barang jaminannya, maka debitur dapat memberikan kuasa notarial kepada pihak Bank untuk menjual barang jaminan tersebut guna membayar hutangnya (Sutarno, 2003: 293).

p. Penghapusan Piutang

Penghapusan piutang yaitu pembebasan hutang debitur oleh kreditur baik seluruh, sebagian atau karena hutangnya sudah kadaluarsa menurut hukum (Sutarno, 2003: 294).

q. Cegah Tangkal (Cekal) Debitur Macet

Cara restrukturisasi ini biasanya dilakukan kepada para debitur berupa direksi dan komisaris suatu perusahaan yang sering menyalahgunakan keuangan perusahaan untuk kepentingan pribadi dan orang tersebut sering berpergian keluar negeri maka untuk menyelesaikan kredit/pembiayaan tersebut dapat meminta bantuan kepada kantor imigrasi untuk melakukan pencegahan kepada debitur tersebut agar tidak pergi keluar negeri (Sutarno, 2003: 294).

Menurut Badriyah, ada 3 upaya restrukturisasi yang dilakukan oleh pihak Bank, antara lain (Badriyah, 2010: 118-120):

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, baik perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/ pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada pihak bank.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu penataan kembali mengenai perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada *rescheduling* dan *reconditioning*.

4. Kebijakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.48/POJK.03/2020 Terhadap Dampak Penyebaran *Covid-19*

- a. Penerapan manajemen Resiko
 - 1) Memiliki dasar peraturan guna menetapkan debitur yang terdampak pandemi *Covid-19*.
 - 2) Melaksanakan penilaian kepada debitur yang masih mampu bertahan dari adanya dampak pandemi *Covid-19* dan masih mempunyai prospek usaha yang menjadikannya layak untuk diberikan restrukturisasi kredit/pembiayaan.

- 3) Membentuk cadangan yang diperuntukkan bagi debitur yang diprediksi tidak bisa bertahan setelah diberlakukannya restrukturisasi kredit/pembiayaan.
- 4) Memperhatikan ketahanan modal dengan tetap memperhitungkan tambahan pembentukan cadangan guna mengantisipasi resiko adanya penurunan kualitas kredit/pembiayaan.
- 5) Melaksanakan uji ketahanan secara teratur terhadap adanya potensi penurunan kualitas kredit/pembiayaan yang direstrukturisasi serta dampaknya terhadap likuiditas dan permodalan pada Bank.

b. Restrukturisasi Kredit/Pembiayaan

- 1) Kredit/pembiayaan yang dilakukan direstrukturisasi *Covid-19* akan dikecualikan dari perhitungan aset berkualitas rendah (KKR) dalam hal penilaian tingkat kesehatan Bank bagi BUK/BUS/UUS.
- 2) Bank bisa menyesuaikan mekanisme persetujuan restrukturisasi kredit/pembiayaan selama tetap sesuai peraturan dan masih memenuhi prinsip kehati-hatian.
- 3) Bank harus melaksanakan penilaian terhadap kesanggupan debitur yang terdampak pandemi *Covid-19* agar bisa bertahan sampai berakhirnya peraturan ini.

c. Kebijakan Bagi Bank Sebagai Dampak penyebaran *Covid-19*

- 1) BUK yang tergolong dalam golongan Bank umum kegiatan usaha, dan Bank asing bisa menyesuaikan batas bawah pemenuhan *liquidity coverage ratio* dan *net stable funding ratio* dari 100% menjadi 85% sampai tanggal 31 Maret 2022.
- 2) BUK dan BUS bisa mengadakan dana Pendidikan kurang dari 5% dari angsuran pengeluaran sumber daya manusia yang diperuntukkan pada tahun 2020 dan 2021.

- 3) BUK, BUS, maupun UUS bisa menentukan kualitas agunan yang diambil alih dan yang didapatkan sampai dengan tanggal 31 Maret 2020 beracuan pada kualitas agunan yang diambil alih pada posisi akhir bulan Maret 2020.
- 4) BUK maupun BUS yang tergolong dalam golongan Bank umum kegiatan usaha bisa tidak memenuhi *capital conservation buffer* sebesar 2,5% dari asset tertimbang berdasarkan resiko.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan dalam arti luas memiliki nama lain yaitu *financing* atau pembelanjaan, dimana berarti suatu upaya pendanaan yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan guna menunjang adanya investasi yang telah direncanakan sebelumnya, baik dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain. Sedangkan pengertian pembiayaan dalam arti sempit, yaitu suatu upaya pendanaan yang dilaksanakan oleh pihak Bank kepada pihak nasabah (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 305).

2. Aspek-Aspek Pembiayaan

Menurut (Sutarno, 2003: 92-94) untuk bisa mengetahui layak tidaknya seseorang untuk mendapatkan kredit/pembiayaan, pada umumnya di lembaga keuangan menerapkan prinsip 5C atau biasa dikenal dengan *the fives of credit*, 5C tersebut antara lain:

a. *Character* (Watak)

Karakter yaitu sifat dasar yang melekat pada diri seseorang dan datang dari hati. Watak bisa digolongkan menjadi tiga yaitu watak yang baik, jelek atau bahkan watak yang berada diantara baik dan jelek. Watak juga sebagai salah satu hal yang perlu diperhatikan guna menanggulangi resiko yang mungkin terjadi di kemudian hari (Sutarno, 2003: 93).

b. *Capital* (Modal)

Modal merupakan hal yang penting guna menunjang lancar tidaknya suatu usaha. Seseorang individu atau badan usaha yang akan mengajukan permohonan pembiayaan harus mempunyai modal terlebih dahulu guna membayar uang muka. Jadi, dalam hal ini pihak Bank hanya berfungsi sebagai tambahan dari kekurangan modal yang dimiliki oleh nasabah tersebut (Sutarno, 2003: 93).

c. *Capacity* (Kemampuan)

Debitur diharuskan mempunyai keahlian memadai yang bersumber dari pendapatan pribadi jika debitur perorangan dan pendapatan perusahaan jika debitur berbentuk badan usaha. Peran seorang analis dari pihak Bank sangat perlu terutama dalam menganalisa kemampuan debitur dalam memenuhi prestasinya (Sutarno, 2003: 94).

d. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan yaitu suatu harta kekayaan yang bisa diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang dari nasabah apabila terjadi kejadian yang tidak diinginkan dan tidak dapat diprediksi di masa yang akan datang seperti pembiayaan bermasalah (Sutarno, 2003: 94).

e. *Condition Of Economy* (Keadaan Ekonomi)

Keadaan ekonomi yaitu suatu situasi perekonomian pada jangka waktu tertentu saat pembiayaan diberikan dari Bank kepada nasabah. Keadaan ini tidak bisa diprediksi, bisa jadi karena suatu keadaan perekonomian Indonesia, dari pihak Bank maupun kondisi ekonomi dari pihak nasabahnya sendiri (Sutarno, 2003: 94). Adanya pandemi *Covid-19* berpengaruh pada sektor perekonomian khususnya lembaga keuangan seperti Bank, sehingga perlu berhati-hati lagi dalam menerima nasabah baru pada saat pandemi *Covid-19*, terutama untuk nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan. Jadi, perlu sekali untuk mempertimbangkan aspek

kondisi ekonomi agar lalu lintas pembiayaan lancar dan tidak terkendala.

3. Jenis-Jenis Pembiayaan Pada Bank Syariah

Dalam hal ini jenis pembiayaan dikelompokkan menjadi beberapa aspek antara lain (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 331-337):

a. Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaannya, bisa dibedakan, seperti dibawah ini:

- 1) Pembiayaan Konsumtif: Pembiayaan yang diperuntukkan guna membiayai barang-barang konsumtif seperti membeli rumah, kendaraan dll dan umumnya untuk nasabah perorangan. Jenis-jenis pembiayaan konsumtif yaitu (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 331-332):
 - a) Pembiayaan Perumahan: Pembiayaan yang diperuntukkan untuk membeli rumah.
 - b) Pembiayaan mobil: Pembiayaan yang diperuntukkan untuk membeli kendaraan.
 - c) Pembiayaan Multiguna: Pembiayaan konsumtif dengan jaminan penghasilan jika bekerja sebagai pegawai dan atau tanah beserta bangunan tempat tinggal.
 - d) Kartu Pembiayaan: Pembiayaan tanpa agunan guna mempermudah dalam pembayaran dan bertransaksi secara tunai. Kartu tersebut diterbitkan oleh Bank setelah aplikasi permohonan telah disahkan oleh pihak Bank.
- 2) Pembiayaan Komersial: Pembiayaan untuk membiayai suatu usaha. Jenis-jenisnya yaitu: pembiayaan mikro, pembiayaan usaha kecil, pembiayaan usaha menengah, pembiayaan korporasi (fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan dalam membiayai suatu kegiatan usaha bagi perusahaan) (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 332-333).

b. Pembiayaan Berdasarkan Keperluan

Menurut Andrianto dan Anang, pembiayaan berdasarkan keperluannya, terbagi menjadi beberapa antara lain: pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi dan pembiayaan proyek (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 333-334).

c. Pembiayaan Berdasarkan Cara Penarikan

Pembiayaan berdasarkan cara penarikannya, bisa terbagi ke dalam beberapa jenis antara lain (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 334):

- 1) Sekaligus: Pembayaran dan penarikan dilakukan dalam satu kali.
- 2) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan: Penarikan pembiayaan yang dilaksanakan berdasarkan jadwal yang telah di sepakati bersama antara pihak Bank dan nasabah.
- 3) Rekening koran (*revolving*) atau penarikan sesuai kebutuhan: Jenis pembiayaan yang disesuaikan dengan keperluan nasabah dan biasanya dilaksanakan secara tunai atau dipindahbukukan ke dalam rekening tabungan/ giro nasabah tersebut.

d. Pembiayaan Berdasarkan Metode Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan metode pembiayaannya, dapat dibagi menjadi beberapa jenis antara lain (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 334-335):

- 1) Pembiayaan Bilateral: Pembiayaan yang diberikan oleh satu Bank kepada nasabah untuk membiayai usaha tertentu.
- 2) Pembiayaan Sindikasi: Pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu Bank kepada nasabah guna membiayai usaha tertentu.

e. Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

Pembiayaan berdasarkan jangka waktunya, dibagi menjadi beberapa jenis antara lain (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 335-336):

- 1) Pembiayaan Jangka Pendek, dimana jangka waktu pelunasan kurang dari satu tahun.
- 2) Pembiayaan Jangka Menengah, dimana jangka waktu pelunasan satu sampai tiga tahun.
- 3) Pembiayaan Jangka Panjang, dimana jangka waktu pelunasan lebih dari tiga tahun.

f. Pembiayaan Berdasarkan Perjanjian atau Akad Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan akad perjanjiannya, dibagi menjadi beberapa jenis, antara lain (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 336-337):

- 1) Pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli, contohnya pembiayaan *Murabahah*, *Istishna*, dan *Salam*.
- 2) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, contohnya pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
- 3) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa, contohnya pembiayaan *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT).
- 4) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, contohnya pembiayaan *Qardh*.

4. Akad-Akad Pembiayaan Bank Syariah

Dalam perbankan syariah khususnya pada produk pembiayaan, akad-akad yang digunakan sebagai berikut:

- a. *Murabahah*, yaitu pembiayaan berupa transaksi jual beli suatu barang sesuai besarnya harga perolehan barang ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama oleh pihak Bank dan nasabah. Pada akad pembiayaan ini, penjual memberitahukan terlebih dahulu tentang harga perolehan barangnya kepada nasabah (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 338).
- b. *Mudharabah*, yaitu suatu pembiayaan dimana pihak Bank berperan sebagai penyedia modal 100% sedangkan pihak nasabah berperan

sebagai pengelola usaha (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 339).

- c. *Musyarakah*, yaitu suatu akad pembiayaan kerjasama yang mengikat dua orang atau lebih guna tujuan usaha tertentu, dimana para pihak berkontribusi modal, pembagian keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, disamping itu kerugian ditanggung berdasarkan besarnya modal yang dikontribusikan (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 340).
- d. *Salam*, yaitu akad transaksi jual beli dengan pemesanan dimana pembayaran dilakukan diawal dan penyerahan objek transaksi di berikan di akhir setelah pembiayaan selesai (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 341).
- e. *Istishna*, yaitu akad transaksi jual beli dengan pemesanan dimana pembayaran dapat dilakukan diawal, ditengah atau di akhir serta penyerahan objek transaksi di berikan setelah barang tersebut jadi (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 343).
- f. *Ijarah*, yaitu akad pembiayaan pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa dengan tidak disertai dengan pemindahan kepemilikan (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 344).
- g. *Qardh*, yaitu akad pembiayaan dalam transaksi pinjam-meminjam dana tanpa ada imbalan dengan pengembalian sesuai dengan besaran pokok pinjaman secara tunai sekaligus atau bisa juga dibayar dengan cara diangsur sesuai dengan kesepakatan bersama (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 345).

5. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad, fungsi dan tujuan dari pembiayaan yaitu sebagai berikut (Muhammad Lathief, 2018: 9):

- a. Fungsi Pembiayaan
 - 1) Memberikan pembiayaan berprinsip syariah dengan menerapkan sistem bagi hasil.

- 2) Membantu kaum dhuafa yang tidak pernah berhubungan dengan Bank konvensional karena tidak mampu dalam memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak Bank konvensional.
- 3) Membantu masyarakat kurang mampu yang sering dipermainkan oleh rentenir dengan cara membantu melalui pendanaan yang diperuntukkan bagi usaha yang dijalankan.

b. Tujuan Pembiayaan

Tujuannya yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan perekonomian dan membuka peluang kesempatan kerja bagi masyarakat sesuai dengan nilai keislaman.

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Muhamad (2016) pembiayaan bermasalah yaitu suatu keadaan dimana debitur sudah tidak mampu dalam melunasi sebagian atau seluruh dari sejumlah uang serta adanya waktu pembayaran yang telah melampaui batas angsuran yang telah disepakati bersama.

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Faktor kredit/pembiayaan bermasalah erat kaitannya dengan sebab-sebab yang menjadikan adanya permasalahan yang mengakibatkan pembiayaan tersebut macet. Menurut Dedi Mulyadi yang dikutip dalam Heni yang menyatakan bahwa ada berbagai hal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, sebagai berikut (Heni, 2021):

a. Faktor Internal (Kesalahan Bank)

Dalam hal ini, faktor dari dalam khususnya kesalahan dari pihak Bank juga bisa menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Kesalahan yang mungkin dilakukan oleh Bank kepada calon nasabah yaitu antara lain: 1). Kurang telitinya pada aspek pengecekan perihal latar belakang; 2). Kurang akuratnya pada aspek menganalisis tentang tujuan penggunaan kredit; 3).

Kurangnya pemahaman tentang kebutuhan keuangan nasabah yang sebenarnya; 4). Kurang ahlinya dalam menganalisis laporan keuangan; 5). Pencantuman syarat-syarat dalam perjanjian kurang lengkap; 6). Terlalu Agresif; 7). Pemberian kelonggaran terlalu banyak; 8). Kurangnya pengalaman dari *account officer*; 9). *Account officer* mudah terpengaruh oleh calon nasabah; 10). Kurang berfungsinya *credit recovery officer*; 11). Menaruh keyakinan penuh kepada calon nasabah; 12). Kurangnya melakukan kunjungan OTS (*On The Spot*); 13). Kurangnya melakukan interaksi dengan nasabah secara langsung maupun tidak langsung; 14). Adanya pemberian kredit yang terlalu banyak tanpa disadari.

b. Faktor Internal (Kesalahan Nasabah)

Selain faktor internal dari kesalahan pihak Bank adanya kredit/pembiayaan bermasalah juga bisa disebabkan oleh faktor internal dari nasabahnya sendiri. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dilihat dari aspek kesalahan nasabah yaitu antara lain: 1). Nasabah tidak mempunyai keahlian; 2). Nasabah kurang berpengalaman; 3) Nasabah kurang bisa meluangkan waktunya dalam mengelola usahanya, 4) Nasabah berbohong tentang data yang diberikan kepada pihak Bank, 5) Nasabah memiliki sifat yang rakus.

c. Faktor Eksternal

Faktor eksternal juga dapat mempengaruhi adanya kredit/pembiayaan bermasalah. Faktor eksternal biasanya lebih condong pada keadaan perekonomian, perubahan-perubahan peraturan dan bencana alam. Untuk kondisi pandemi *Covid-19* seperti sekarang ini sangat berpengaruh bagi lalu lintas pembiayaan di lembaga keuangan syariah karena kejadian ini merupakan suatu bencana alam dimana hal tersebut tidak dapat diprediksi sebelumnya akan terjadi.

3. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

Kualitas pembiayaan dibagi menjadi 5 (lima) kategori yaitu: Lancar/Kolektabilitas 1, Dalam Perhatian Khusus/Kolektabilitas 2, Kurang Lancar/Kolektabilitas 3, Diragukan/Kolektabilitas 4, dan Macet/Kolektabilitas 5. Untuk kualitas pembiayaan yang tidak digolongkan NPF jika kualitasnya lancar dan DPK (Dalam Perhatian Khusus). Sedangkan kualitas pembiayaan yang digolongkan NPF yaitu kualitas pembiayaan dengan kategori kolektabilitas 3, kolektabilitas 4, kolektabilitas 5 (Andang, 2018: 19).

Kualitas pembiayaan dalam penggolongan nasabah dinilai berdasarkan pada tiga aspek yaitu prospek usaha, kinerja nasabah, kemampuan membayar. Pada aspek prospek usaha dinilai berdasarkan lima kriteria yaitu potensi pertumbuhan usaha, kondisi pasar dan persaingan, kualitas manajemen dan masalah tenaga kerja, dukungan dari grup atau afiliasi, pemeliharaan lingkungan hidup (Andang, 2018: 19).

Kriteria yang perlu dinilai dalam aspek kinerja nasabah yaitu perolehan laba, struktur permodalan, likuiditas dan arus kas, sensitivitas terhadap resiko pasar (Andang, 2018: 21).

Sedangkan pada aspek kemampuan membayar dinilai berdasarkan angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil/margin/ujrah, ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah, kelengkapan dokumentasi, kepatuhan terhadap persyaratan, dan kewajaran sumber pembayaran (Andang, 2018: 21).

Oleh sebab itu, penjelasan lebih rincinya dijelaskan, sebagai berikut:

a. Kolektabilitas 1

Prospek usaha, sebagai berikut (Andang, 2018: 19-20):

- 1) Potensi pertumbuhan usaha. Usaha tergolong baik dan berpotensi menghasilkan.

- 2) Kondisi pasar dan persaingan. Keadaan pasar tergolong stabil dan persaingannya masih sedikit dan memiliki posisi yang kuat.
- 3) Kualitas management dan masalah tenaga kerja. Pada sisi management sendiri memiliki kemampuan di bidangnya dan belum pernah mengalami perselisihan antar sesama tenaga kerja.
- 4) Dukungan dari group dan afiliasi. Pada aspek ini dukungan usaha berstatus kuat, baik dari internal maupun eksternal.
- 5) Pemeliharaan lingkungan hidup. Pemeliharaannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kinerja Nasabah, sebagai berikut (Andang, 2018: 20):

- 1) Perolehan Laba. Laba yang diperoleh tergolong stabil, sama dengan target bahkan bisa lebih tinggi dari target yang telah ditetapkan.
- 2) Struktur Permodalan. Modal tergolong kuat karena jumlah hutang lebih rendah dari jumlah modal.
- 3) Likuiditas dan arus kas. Likuiditas tergolong kuat dan masih memenuhi kewajiban tanpa adanya sumber lain.
- 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar. Pada hal ini, portofolio yang sensitive terhadap perubahan valas masih relatif sedikit.

Kemampuan membayar, sebagai berikut (Andang, 2018: 20):

- 1) Angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil/margin/ujrah. Nasabah mengangsur tepat waktu sesuai dengan kesepakatan bersama pada awal perjanjian. Disamping itu RP (Realisasi Pendapatan) sama atau lebih dari 80% dari PP (Proyeksi Pendapatan).
- 2) Keakuratan informasi keuangan nasabah. Nasabah jujur memberikan laporan keuangan yang akurat dan teratur.
- 3) Kelengkapan dokumentasi. Dokumentasi yang didapatkan sudah lengkap.

- 4) Kepatuhan pada persyaratan. Nasabah patuh terhadap peraturan yang berlaku.
- 5) Kewajaran sumber pembayaran. Bank dapat mengidentifikasi dengan jelas perihal sumber pembayaran dan sesuai dengan jenis pembiayaan yang didapatkan oleh nasabah.

b. Kolektabilitas 2

Prospek usaha, sebagai berikut (Andang, 2018: 22):

- 1) Potensi pertumbuhan usaha. Usaha yang dijalankan oleh nasabah terbatas
- 2) Kondisi pasar dan persaingan. Keadaan pasar tergolong baik, posisi pangsa pasar sebanding dengan persaingan.
- 3) Kualitas management dan masalah tenaga kerja. Pada sisi management sendiri memiliki keahlian dalam bidangnya dan internal perusahaan pernah mengalami perselisihan antar sesama tenaga kerja namun bisa terselesaikan dengan baik.
- 4) Dukungan dari group dan afiliasi. Pada aspek ini dukungan usaha sebanding baik dari internal maupun eksternal.
- 5) Pemeliharaan lingkungan hidup. Pemeliharaannya belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kinerja Nasabah, sebagai berikut (Andang, 2018: 22):

- 1) Perolehan Laba. Laba mengalami penurunan.
- 2) Struktur Permodalan. Pada sisi permodalan pemilik usaha masih bisa memberikan modal usaha.
- 3) Likuiditas dan arus kas. Pada aspek ini, tergolong masih baik dan masih bisa memenuhi kebutuhan.
- 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar. Ada beberapa portofolio yang sensitive terhadap perubahan valas.

Kemampuan membayar, sebagai berikut (Andang, 2018: 23):

- 1) Angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil/margin/ujrah. Terjadi tunggakan pada angsuran pokok sampai 90 hari. Posisi RP sama dengan atau bahkan lebih dari 80% dari PP.

- 2) Keakuratan informasi keuangan nasabah. Informasi keuangan nasabah teratur dan akurat.
- 3) Kelengkapan dokumentasi. Dokumentasi yang diperlukan lengkap.
- 4) Kepatuhan pada persyaratan. Nasabah dalam hal ini masih cukup patuh pada peraturan yang berlaku.
- 5) Kewajaran sumber pembayaran. Sumber pembayaran dapat teridentifikasi dengan baik dan terkadang kurang sesuai dengan jenis pembiayaan yang diajukan.

c. Kolektabilitas 3

Prospek usaha, sebagai berikut (Andang, 2018: 23):

- 1) Potensi pertumbuhan usaha. Usaha yang dijalankan nasabah dalam kategori stagnan.
- 2) Kondisi pasar dan persaingan. Keadaan pasar dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan posisi pangsa pasar sebanding dengan pesaing.
- 3) Kualitas management dan masalah tenaga kerja. Management yang mengelola usaha kurang memiliki keahlian dalam bidangnya, selain itu terdapat perselisihan antar sesama tenaga kerja yang berdampak pada material.
- 4) Dukungan dari group dan afiliasi. Dukungan kurang kuat sehingga mengakibatkan nasabah merasa keberatan dalam menjalankan usaha tersebut.
- 5) Pemeliharaan lingkungan hidup. Adanya penyimpangan yang cukup material.

Kinerja Nasabah, sebagai berikut (Andang, 2018: 23):

- 1) Perolehan Laba. Laba yang didapatkan lebih rendah dari target yang ingin dicapai.
- 2) Struktur Permodalan. Permodalan usaha mulai mengalami permasalahan dimana besarnya rasio hutang lebih tinggi terhadap modal yang tersedia.

- 3) Likuiditas dan arus kas. Likuiditas terbatas dan nasabah hanya bisa membayar sebagian yang angsuran.
- 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar. Usaha yang dijalankan terpengaruh perubahan valas.

Kemampuan membayar, sebagai berikut (Andang, 2018: 24):

- 1) Angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil/margin/ujrah. Nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran pokok dalam rentang waktu 90-120 hari, dan dalam hal ini juga berpengaruh juga pada RP dan PP ditandai dengan $30\% PP < PR < PP$.
- 2) Keakuratan informasi keuangan nasabah. Laporan keuangan nasabah tidak teratur namun tergolong masih akurat.
- 3) Kelengkapan dokumentasi. Dokumentasi yang didapatkan lengkap namun memiliki kekuatan yang lemah.
- 4) Kepatuhan pada persyaratan. Nasabah mulai melakukan pelanggaran.
- 5) Kewajaran sumber pembayaran. Sumber pembayaran angsuran nasabah berasal dari sumber lain.

d. Kolektabilitas 4

Prospek usaha, sebagai berikut Andang, 2018: 24):

- 1) Potensi pertumbuhan usaha. Usaha nasabah mengalami penurunan.
- 2) Kondisi pasar dan persaingan. Keadaan pasar dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan persaingan ketat.
- 3) Kualitas management dan masalah tenaga kerja. Manajemen kurang berpengalaman di bidangnya, selain itu terdapat perselisihan antar sesama tenaga kerja yang berdampak pada material.
- 4) Dukungan dari group dan afiliasi. Nasabah merasa keberatan dalam menjalankan usaha ini.

- 5) Pemeliharaan lingkungan hidup. Terdapat penyimpangan yang bersifat material.

Kinerja Nasabah, sebagai berikut (Andang, 2018: 25):

- 1) Perolehan Laba. Laba yang didapatkan dari usaha nasabah yang dijalankan menunjukkan penurunan dan kerugian.
- 2) Struktur Permodalan. Posisi rasio hutang terhadap permodalan cukup tinggi.
- 3) Likuiditas dan arus kas. Likuiditas sangat rendah sehingga nasabah tidak dapat membayar angsuran.
- 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar. Usaha nasabah terancam mengalami perubahan valas.

Kemampuan membayar, sebagai berikut (Andang, 2018: 25):

- 1) Angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil/ margin/ ujah. Nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran pokok 120-180 hari, sehingga $RP \leq 30\% PP$ selama 3 periode.
- 2) Keakuratan informasi keuangan nasabah. Informasi laporan keuangan nasabah tidak teratur dan tergolong meragukan.
- 3) Kelengkapan dokumentasi. Dokumentasi yang diperoleh tidak lengkap dan meragukan.
- 4) Kepatuhan pada persyaratan. Nasabah melakukan sebuah pelanggaran.
- 5) Kewajaran sumber pembayaran. Sumber pembayaran tidak diketahui.

e. Kolektabilitas 5

Prospek usaha, sebagai berikut (Andang, 2018: 26):

- 1) Potensi pertumbuhan usaha. Keadaan usaha nasabah tergolong berhenti.
- 2) Kondisi pasar dan persaingan. Keadaan pasar tergolong tergerus oleh persaingan yang disebabkan karena manajemen lemah.
- 3) Kualitas management dan masalah tenaga kerja. Manajemen yang mengelola usaha kurang berkompetensi, disamping itu juga

terdapat perselisihan antar sesama tenaga kerja yang sulit untuk diatasi.

- 4) Dukungan dari group dan afiliasi. Dukungan kurang dan nasabah merasa sangat dirugikan.
- 5) Pemeliharaan lingkungan hidup. Dalam hal ini tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dimungkinkan dapat dituntut ke pengadilan.

Kinerja Nasabah, sebagai berikut (Andang, 2018: 26):

- 1) Perolehan Laba. Nasabah mengalami kerugian besar karena usaha yang dijalankan tidak menghasilkan sesuai yang diharapkan.
- 2) Struktur Permodalan. Rasio modal lebih tinggi dari permodalan yang ada.
- 3) Likuiditas dan arus kas. Nasabah mengalami kesulitan likuiditas sehingga tidak mampu untuk menutupi biaya produksi.
- 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar. Usaha nasabah terancam mengalami fluktuasi valas.

Kemampuan membayar, sebagai berikut (Andang, 2018: 26):

- 1) Angsuran pokok dan pembayaran bagi hasil/ margin/ ujah. Nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran pokok sampai 180 hari sehingga $RP \leq 30\%$ PP lebih dari 3 periode.
- 2) Keakuratan informasi keuangan nasabah. Nasabah tidak menyampaikan laporan keuangan.
- 3) Kelengkapan dokumentasi. Dokumentasi tidak ada.
- 4) Kepatuhan pada persyaratan. Nasabah tidak patuh terhadap persyaratan yang telah disepakati bersama.
- 5) Kewajaran sumber pembayaran. Sumber pembayaran nasabah tidak sesuai.

Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/9/PBI/2007, Bank syariah wajib melakukan pembentukan cadangan PPA

(Penyisihan Penghapusan Aktiva), sekurang-kurangnya sebagai berikut (Andang, 2018: 27):

- a. 1% dari seluruh pembiayaan dengan kolektabilitas 1.
- b. 5% dari seluruh pembiayaan dengan kolektabilitas 2.
- c. 15% dari seluruh pembiayaan dengan kolektabilitas 3.
- d. 50% dari seluruh pembiayaan dengan kolektabilitas 4.
- e. 100% dari seluruh pembiayaan dengan kolektabilitas 5.

PPA yaitu suatu upaya yang dilakukan oleh pihak Bank dengan cara membentuk cadangan persentase yang telah ditetapkan berdasarkan kualitas pembiayaan. Pembentukan PPA berdampak pada perolehan laba. Sehingga, semakin besar PPA yang dicadangkan maka akan semakin mengurangi tingkat perolehan laba bagi Bank, Jika hal ini terus terjadi, maka akan mempengaruhi kinerja dari Bank itu sendiri dan secara umum akan mengurangi tingkat kualitas kesehatan Bank (Andang, 2018: 27).

D. *Musyarakah Mutanaqisah*

1. Pengertian *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqisah*

Musyarakah menurut bahasa Arab berarti mencampur atau *syirkah*. *Musyarakah* yaitu akad kerjasama antara dua belah pihak dimana dalam hal ini saling berkontribusi modal berupa dana dan melaksanakan usahanya secara bersama-sama, dimana untuk keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama dan untuk resiko ditanggung dengan disesuaikan pada besarnya kontribusi modal yang diikutsertakan dalam akad tersebut (Naf'an, 2014: 95).

Menurut Fatwa DSN No. 73/DSN-MUI/XI/2008 *Musyarakah Mutanaqisah* adalah suatu *Musyarakah* atau *syirkah* dimana kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang dikarenakan adanya pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Menurut Putri, *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu suatu produk turunan dari akad *Musyarakah* dalam bentuk akad kerja sama antara

dua pihak atau lebih atas kepemilikan suatu barang, dimana kepemilikan salah satu pihak berkurang secara bertahap, sedangkan hak kepemilikan pihak lainnya bertambah, dan adanya perpindahan porsi kepemilikan kepada salah satu pihak yang terjadi melalui mekanisme pembayaran (Putri, 2018).

Menurut Siregar dan Buchori *Musyarakah Mutanaqisah* (MMQ) yaitu salah satu produk dengan prinsip *syirkah 'inan*, dimana adanya pengurangan porsi modal (*hishah*) dari salah satu *syarik* (mitra) yaitu Bank karena adanya pembelian secara bertahap oleh nasabah (Edwin, 2019).

Dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* ternyata juga mengandung sistem multi akad. Multi akad atau akad gabungan dan biasa juga disebut dengan hybrid contract (*al-'uqud al-murakkabah*) yaitu suatu strategi penerapan dua akad atau lebih dalam satu transaksi dimana dalam pelaksanaannya akad tersebut berdiri secara sendiri-sendiri tanpa dicampur adukkan guna memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Menurut Imrani yang dikutip dalam Nur Wahid, multi akad dibedakan menjadi beberapa yaitu antara lain (Nur wahid, 2019: 25-29):

1) Akad Bergantung atau bersyarat (*al-'uqud al-mutaqabilah*)

Al-mutaqabillah menurut bahasa artinya berhadapan. Namun dalam pengertian keseluruhan maksud dari *al-uqud al-mutaqabillah* yaitu multi akad yang terjadi karena akad ke dua merespon akad pertama. Jadi, kesempurnaan akad pertama bergantung pad kesempurnaan akad kedua. Contohnya antara pertukaran (*mu'awadah*) dengan akad *tabarru'*, antara akad *tabarru'* dengan akad *tabarru'* atau akad pertukaran dengan akad pertukaran (Nur wahid, 2019: 25).

2) Akad Terkumpul (*al-'uqud al-mujtami'ah*)

Al-'uqud al-mujtami'ah yaitu multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Contohnya; *Mudarabah Musyarakah* atau *Mudarabah Bil Wadi'ah*, *Mudarabah Muntahiyah Bit Tamlik*,

Musyarakah Mutanaqisah. Multi akad ini juga bisa terjadi pada dua akad yang memiliki akibat hukum yang berbeda, misalnya gabungan antara akad jual beli dan sewa (Nur wahid, 2019: 26).

- 3) Akad Berlawanan (*al-‘uqud al-mutanaqidah wa al-mutadaddah wa al-mutanafiyah*).

Ketiga istilah *al-mutanaqidhah*, *al-mutadhadah*, *al-mutanafiyah* mengandung implikasi yang berbeda. *Mutanaqidhah* mengandung arti berlawanan, contohnya: seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *Mutanaqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *Mutanaqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan (Nur wahid, 2019: 26).

- 4) Akad Berbeda (*al-uqud al-mukhtalifah*)

Multi akad yang *mukhtalifah* yaitu terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Kemudian, contohnya akad ijarah salam. Dalam salam, harga salam harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam ijarah, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad (Nur wahid, 2019: 27).

- 5) Akad Sejenis (*al-uqud al-mutajanisah*)

Al-‘uqud al-mutajanisah yaitu akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa-menyewa. Multi

akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda (Nur wahid, 2019: 29).

2. Macam-Macam *Syirkah*

Adapun macam-macam bentuk akad kerjasama terbagi menjadi beberapa antara lain (Wiroso, 2011: 292-294):

1) *Syirkah Al Amlak* (Perserikatan dalam kepemilikan)

Syirkah jenis ini biasa disebut dengan *holding partnership* yang berarti adanya kemauan bersama dalam menghasilkan sesuatu yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan menyertakan harta.

2) *Syirkah Al Uqud* (Perserikatan berdasarkan suatu perjanjian/akad)

Syirkah ini kadang bisa disebut dengan istilah *contract partnership* yaitu suatu perjanjian yang dilaksanakan oleh dua orang atau lebih yang saling berkontribusi modal, keuntungan dan kerugian dibagi bersama. Dalam hal ini *Syirkah al Uqud* dibedakan menjadi beberapa golongan antara lain:

a) *Syirkah Al-Mufawadhah*

Yaitu suatu jenis *syirkah*, dimana setiap pihak berhak memberikan kontribusi dananya dan turut serta berpartisipasi pada usaha yang telah disepakati bersama. Dalam hal ini kedua belah pihak mendapatkan keuntungan dan kerugian yang sama.

b) *Syirkah Al-'Inan*

Yaitu suatu jenis *syirkah*, dimana adanya kontribusi modal dari kedua belah pihak, mengenai keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan untuk kerugiannya didasarkan pada besarnya porsi modal yang diikutsertakan.

c) *Syirkah Al-A'maal*

Yaitu jenis *syirkah*, dimana adanya penerimaan pekerjaan dan keuntungan dari pekerjaan tersebut dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama.

d) *Syirkah Al-Wujuh*

Yaitu suatu jenis *syirkah*, dimana pihak yang ber-*syirkah* mempunyai reputasi baik serta berpengalaman dalam perdagangan.

3. Perbedaan *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqisah*

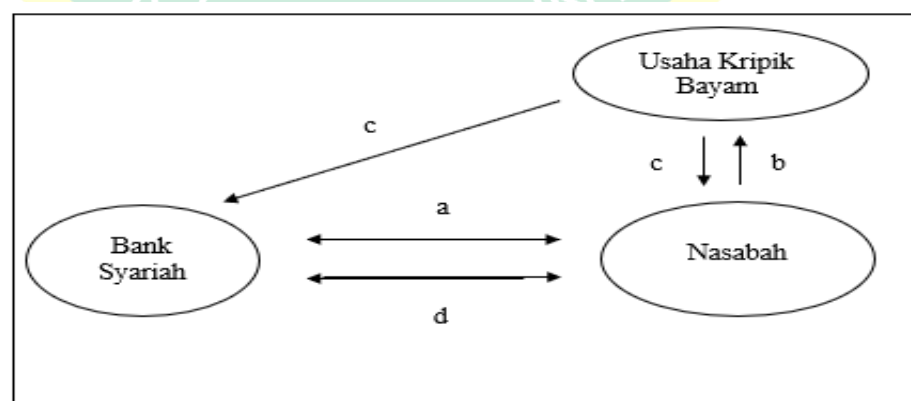
Beberapa aspek yang membedakan antara *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqisah*, yaitu sebagai berikut (Deden, 2016: 20 & 122-123):

- a. Tujuan Pembiayaan. *Musyarakah* digunakan untuk modal kerja dan investasi, sedangkan *Musyarakah Mutanaqisah* diperuntukkan pada pembiayaan pembelian properti baru, properti lama atau properti baru indent, take over, dan refinancing.
- b. Objek Pembiayaan. *Musyarakah* objek yang dibiayai yaitu usaha, sedangkan *Musyarakah Mutanaqisah* objek yang dibiayai yaitu rumah tinggal, rusun, ruko dan apartemen.
- c. Jangka Waktu. Pembiayaan *Musyarakah* untuk jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang, sedangkan *Musyarakah Mutanaqisah* untuk pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang.
- d. Kriteria Nasabah. Nasabah untuk pembiayaan akad *Musyarakah* yaitu nasabah perorangan dan badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, sedangkan *Musyarakah Mutanaqisah* di peruntukan bagi nasabah perorangan dan badan usaha.
- e. Plafon. Plafon yang ditetapkan untuk pembiayaan *Musyarakah* yaitu sesuai dengan kesepakatan bank, sedangkan Plafon untuk pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu sesuai kebijakan Bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Mata Uang. Pada pembiayaan *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqisah* menggunakan mata uang rupiah dan valuta asing.

- g. Media Penarikan. Pada pembiayaan *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqisah* bisa menggunakan media penarikan Cash, Transfer, RTGS, Cek maupun Bilyet Giro.
- h. Nisbah Bagi Hasil. Pihak yang terlibat dalam bagi hasil di *Musyarakah* dan *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu nasabah dan bank.
- i. Kerugian dan Biaya-Biaya. Pada *Musyarakah* untuk kerugian dan biaya-biaya ditanggung bersama sesuai kepemilikan modal masing-masing, sedangkan pada *Musyarakah Mutanaqisah* kerugian ditanggung sesuai besarnya porsi hishah yang dikontribusikan.
- j. Hishah (Porsi Modal). Pada pembiayaan *Musyarakah* tidak ada istilah hishah, sedangkan pada *Musyarakah Mutanaqisah* ada hishah yang disepakati diawal dan nilainya tidak berubah selama masa pembiayaan.
- k. Tarif sewa. Pada pembiayaan *Musyarakah* tidak ada istilah tarif sewa, sedangkan pada *Musyarakah Mutanaqisah* ada tarif sewa yang di kenakan kepada penyewa aset properti berdasarkan harga sewa yang disepakati bersama sesuai harga sewa pada tahun tersebut.

Adapun skema pembiayaan dengan akad *Musyarakah* dan skema pembiayaan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu, seperti di bawah ini berikut (Deden, 2016: 214-217):

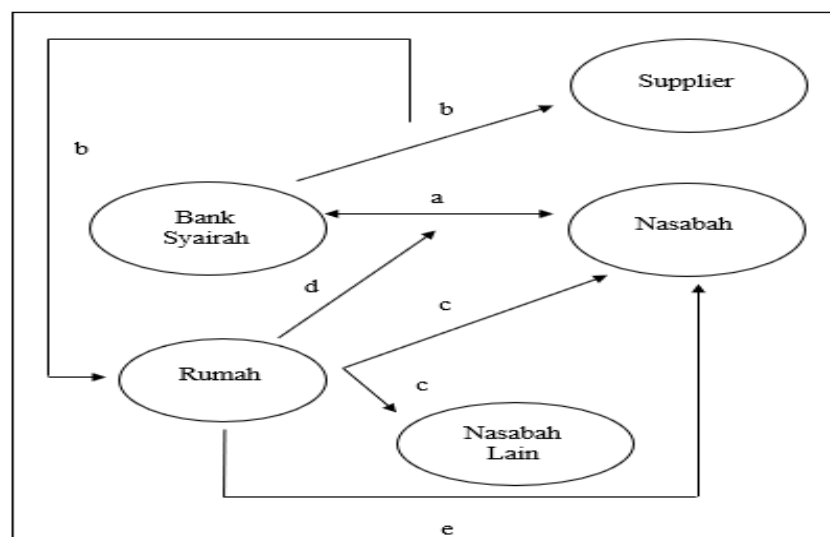
Gambar 1. Pembiayaan Akad *Musyarakah*



Penjelasan:

- a. Kreditur dan debitur individu atau badan usaha mengadakan perjanjian pembiayaan menggunakan akad *Musyarakah* dalam batas waktu 4 tahun untuk modal kerja pada pabrik kripik bayam guna membeli bahan baku dan peralatan pendukung usaha tersebut. Kesepakatan untuk modal sebesar 500 juta dimana porsi modal Bank sebesar 72% (360 juta) dan porsi nasabah sebesar 28% (140 juta) dimana dalam hal ini nisbah keuntungannya yaitu 60 : 40. Kesepakatan kedua belah pihak juga terjadi pada angsuran pokok setiap bulan yaitu sebesar 10 juta.
- b. Setelah dana sudah terkumpul maka bisa digunakan untuk pembiayaan *Musyarakah* demi berkembangnya usaha kripik bayam tersebut.
- c. Seiring berjalannya waktu usaha tersebut ternyata menghasilkan pendapatan sebesar 100 juta.
- d. Pembagian bagi hasil usaha sesuai dengan nisbah keuntungan 60 : 40 dari hasil pendapatan usaha sebesar 100 juta berarti dalam hal ini untuk nasabah sebesar 60 juta sedangkan untuk pihak Bank sebesar 40 juta. Disamping itu, nasabah juga harus membayar angsuran pokok sebesar 10 juta setiap bulannya sampai dengan berakhirnya pembiayaan.

Gambar 2. Pembiayaan Akad *Musyarakah Mutanaqisah*



Penjelasan:

- a. Kreditur dan debitur individu atau badan usaha mengadakan perjanjian pembiayaan menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dalam batas waktu 15 tahun untuk pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Kesepakatan untuk modal sebesar 500 juta dimana dalam hal ini porsi modal Bank sebesar 72% (360 juta) dan porsi nasabah sebesar 28% (140 juta) dimana dalam hal ini nisbah keuntungannya yaitu 60 : 40. Kesepakatan kedua belah pihak juga terjadi pada angsuran pokok setiap bulan yaitu sebesar 10 juta.
- b. Setelah dana sudah terkumpul maka dana tersebut bisa digunakan untuk pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Pihak Bank akan membeli rumah ke supplier sesuai dengan kontribusi modal yang telah disepakati bersama. Pembiayaan ini digunakan untuk pembelian asset *Musyarakah Mutanaqisah* sebagai modal gabungan antara Bank dan nasabah berupa rumah untuk tempat tinggal guna disewakan (ijarah). Jadi, rumah tersebut masih milik bersama, kepemilikan mutlak menjadi milik nasabah jika akad pembiayaan telah selesai dan semua angsuran sudah beres.
- c. Penyewaan asset *Musyarakah Mutanaqisah* sebagai objek usaha bisa disewa oleh nasabah pembiayaan maupun nasabah lain (mu'jir) dengan membayar sewa (ujrah) yang nanti hasil dari penyewaan tersebut dibagikan sesuai dengan nisbah yang disepakati bersama.
- d. Setelah berjalannya waktu, penyewaan sewa rumah tersebut menghasilkan pendapatan sebesar 10 juta/bulan antara Bank dan nasabah. Bank mendapatkan bagi hasil senilai 6 juta sedangkan nasabah mendapatkan bagi hasil senilai 4 juta.
- e. Pembagian bagi hasil usaha harus sesuai dengan nisbah keuntungan 60: 40 yang disepakati di awal perjanjian. Adanya hasil pendapatan usaha sebesar 10 juta, yang berarti dalam hal ini

untuk nasabah sebesar 6 juta sedangkan untuk pihak Bank sebesar 4 juta. Disamping itu, nasabah juga harus membayar angsuran pokok sebesar 10 juta setiap bulannya sampai dengan berakhirnya pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* dimana seluruh asset tersebut menjadi sepenuhnya 100% milik nasabah karena adanya pengurangan porsi modal dari salah satu pihak dengan adanya pembayaran secara bertahap.

4. Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.73/DSN-MUI/XI/2008.

Ketentuan Umum:

- a. *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu *Musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
- b. Syarik disebut sebagai mitra, yaitu pihak yang melaksanakan akad *syirkah* (*Musyarakah*).
- c. Hishah yaitu porsi atau bagian syarik dalam kekayaan *Musyarakah* yang bersifat *musya'*.
- d. *Musya'* (مشاع) yaitu porsi atau bagian syarik dalam kekayaan *Musyarakah* (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

Ketentuan Hukum:

Hukum *Musyarakah* adalah boleh.

Ketentuan Akad :

- a. Akad *Musyarakah Mutanaqisah* terdiri dari akad *Musyarakah/syirkah* dan bai' (jual beli).
- b. Pada akad *Musyarakah Mutanaqisah* berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam fatwa DSN No. 08/ DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Musyarakah*, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, diantaranya:

- 1) Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan bersama pada awal perjanjian.
 - 2) Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati bersama pada awal perjanjian.
 - 3) Menanggung kerugian sesuai dengan besarnya porsi modal.
- c. Pada akad *Musyarakah Mutanaqisah*, pihak pertama (salah satu syarik, LKS) wajib berjanji untuk menjual seluruh hishah-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik yang lain, nasabah) wajib membelinya.
 - d. Jual beli yang dimaksud dalam angka 3 dilaksanakan sesuai kesepakatan.
 - e. Pada tahap akhir pelunasan penjualan, seluruh hishah LKS sebagai syarik beralih kepada syarik lainnya (nasabah).

Ketentuan Khusus:

- a. Aset *Musyarakah Mutanaqisah* dapat di ijarahkan kepada syarik atau pihak lain.
- b. Apabila aset *Musyarakah* menjadi objek ijarah, maka syarik (nasabah) bisa menyewa aset tersebut sesuai dengan besarnya ujarah yang telah ditetapkan bersama.
- c. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut kemudian dibagi dengan disesuaikan berdasarkan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian didasarkan pada porsi kepemilikan. Nisbah keuntungan bisa mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan bersama.
- d. Kadar/ ukuran bagian/porsi kepemilikan asset *Musyarakah* syarik (LKS) yang berkurang akibat adanya pembayaran bertahap oleh pihak syarik (nasabah) harus jelas dan disepakati bersama dalam akad.
- e. Biaya perolehan asset *Musyarakah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

5. Dasar Hukum *Musyarakah Mutanaqisah*

a. Al Qur'an

Transaksi muamalah diatur dalam Al-Qur'an, ini berdasarkan pada firman Allah SWT, sebagai berikut:

1) QS. Al-Maidah 5: 1

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

Arti dari surat diatas maksudnya yaitu siapa saja yang melakukan suatu perjanjian maka mereka bertanggungjawab atas perjanjian tersebut. Akad perjanjian dalam hal ini menyangkut janji dirinya terhadap Sang Pencipta maupun janji dirinya terhadap sesamanya.

2) Q.S. Shad 38:24

"Dia (Daud) berkata, "Sungguh, dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (ditambahkan) kepada kambingnya. Memang banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan hanya sedikitlah mereka yang begitu." Dan Daud menduga bahwa Kami mengujinya; maka dia memohon ampunan kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertobat."

Maksud dari surat Shad ayat 24 diatas yaitu diperbolehkannya praktik akad *Musyarakah* dan saling bersekutu. Kata saling bersekutu berarti saling bekerjasama untuk melakukan sebuah transaksi perekonomian dan larangan untuk berkhianat didalam kerjasama.

b. Hadist

- 1) Hadist Riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

Allah SWT berfirman: “Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.” (HR. Abu Daud yang disahihkan oleh al Hakim, dari Abu Hurairah).

Maksud dari hadist diatas yaitu Allah menyukai hambanya yang berserikat selama saling menjunjung tinggi amanah dan menghindari dari penghianatan (kecurangan). Adanya pihak ketiga diantara dua orang yang berserikat diperbolehkan dengan harapan adanya pihak ketiga ini bisa membawa kemaslahatan.

- 2) Hadist Nabi Riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

c. Kaidah Fiqh

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

6. Rukun dan Syarat *Musyarakah Mutanaqisah*

a. Rukun *Musyarakah Mutanaqisah*

Rukun yaitu sesuatu hal yang mutlak harus ada dalam sebuah perjanjian. Adanya rukun menentukan sah atau rusaknya suatu perbuatan hukum yang berkaitan dengan perjanjian. Dalam hal ini, rukun yang harus dipenuhi dalam pembiayaan dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu sebagai berikut (Deden, 2016 :124):

1) Pihak Yang Berakad

Pihak yang terlibat dalam akad yaitu nasabah dan Bank. Bank dan nasabah memiliki kedudukan sebagai pemilik modal (shahibul maal) dan pemilik properti yang akan disewakan (mu'jir) sedangkan nasabah bisa berperan juga sebagai penyewa properti (musta'jir).

2) Modal

Modal yaitu hasil kontribusi penyertaan modal dari pihak Bank dan nasabah guna pembelian properti tertentu dan kemudian disewakan kepada nasabah/kepada pihak yang lain.

3) Obyek Akad

Objek yang digunakan yaitu asset properti yang dimiliki bersama kemudian di sewakan agar bisa menghasilkan keuntungan bagi para pihak.

4) Ijab Qabul

Ijab Qobul yaitu suatu kesepakatan yang didalamnya terdapat ijab (berupa penawaran) dan qabul (berupa penerimaan) yang dinyatakan oleh masing-masing pihak dalam perjanjian.

5) Nisbah Bagi Hasil

Nisbah bagi hasil yaitu pembagian porsi keuntungan yang didapatkan dari para pihak yang ber-*syirkah*.

b. Syarat *Musyarakah Mutanaqisah*

Menurut (Ruslaini Sitorus, 2019) syarat yaitu segala sesuatu yang keberadaannya sebagai pelengkap rukun (*sufficient condition*). Jika rukun dipenuhi tetapi syarat tidak dipenuhi maka rukunnya dianggap menjadi tidak lengkap sehingga transaksi bisa dikatakan fasid (rusak). Syarat-syarat terjadinya akad *Musyarakah Mutanaqisah*, sebagai berikut:

1) Barang dan jasa harus halal

- 2) Persentase pembagian keuntungan untuk masing-masing pihak diberitahukan ketika berlangsungnya akad.
- 3) Modal, harga barang dan jasa harus jelas.
- 4) Tempat penyerahan harus jelas karena ada hubungannya dengan biaya transportasinya.
- 5) Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya ada dalam penguasaan kepemilikan.

7. Ijarah Dalam *Musyarakah Mutanaqisah*

Ijarah dalam arti sempit artinya sewa-menyewa baik berupa sewa jasa maupun sewa barang. Dalam arti luas ijarah yaitu suatu akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa tanpa memindahkan hak kepemilikan barang atau jasa (Andrianto & Anang Firmansyah, 2019: 344). Pada akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tapi adanya hanya pemindahan hak guna dari pihak penyewa kepada pihak yang disewakan.

Menurut Ascarya yang dikutip Ruslaini Sitorus, di Islam ada dua jenis ijarah yaitu ijarah sewa jasa dan ijarah sewa aset atau properti (Ruslaini Sitorus, 2019). Ijarah sewa jasa adalah ijarah yang berkaitan dengan mempekerjakan seseorang dengan upah sebagai balas tanda jasa dari orang tersebut. Ijarah sewa aset atau properti yaitu suatu kegiatan sewa menyewa barang dari penyewa kepada pihak orang yang disewakan.

Ijarah sewa aset biasanya berbentuk sewa aset atau properti, ini diterapkan dalam jasa perbankan syariah terutama pada produk pembiayaan khususnya pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) akad *Musyarakah Mutanaqisah*. Pada kenyataannya, objek dari akad *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu properti benda tidak bergerak seperti rumah, kos, kantor, gedung dll.

Pada lembaga keuangan syariah sistem ujarah (sewa) dalam akad *Musyarakah Mutanaqisah* semata hanyalah diambil untuk keuntungan

bagi lembaga keuangan tersebut sebagai pihak yang menyewakan (Ruslaini Sitorus, 2019).



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian merupakan suatu bentuk rangkaian kegiatan ilmiah yang sistematis, empiris dan kritis terhadap fenomena-fenomena yang terjadi guna mencari fakta-fakta, hipotesis dan kebenaran dengan tujuan untuk mendapatkan jawaban ilmiah terhadap suatu permasalahan (V. Wiratna, 2014: 9). Jenis penelitian dikelompokkan dua yaitu penelitian pustaka (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dimana peneliti terjun langsung dan berbaur dengan orang yang bersangkutan guna mendapatkan data yang dibutuhkan.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Lokasi penelitian merupakan objek sekaligus tempat untuk melakukan penelitian guna memperoleh data yang diperlukan. Penelitian dilakukan pada Bank Muamalat KCU Purwokerto yang berlokasi di Komp. Ruko Satria Plaza Blok A5, Jl. Jend. Sudirman, Purwokerto Lor, Purwokerto Timur, Kauman Lama, Purwokerto Lor, Kec. Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53111.

2. Waktu Penelitian

Penelitian dengan objek kebijakan restrukturisasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada masa pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto dilakukan sejak bulan Oktober 2021 sampai Mei 2022.

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Subjek penelitian yaitu informan yang menjadi narasumber dalam menggali informasi yang di butuhkan oleh peneliti. Dalam penelitian ini, yang menjadi subjek penelitian yaitu; *Branch Collection* dan bagian

yang terkait dengan *financing* di Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian dalam penelitian ini dilakukan di Bank Muamalat KCU Purwokerto mengenai kebijakan restrukturisasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada masa pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto.

D. Sumber Data

Dalam penelitian ini, ada dua jenis sumber data yang digunakan antara lain yaitu:

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang langsung dapat diperoleh dari subjek penelitian (Wahyu, 2010: 79). Adapun data primer diperoleh dari wawancara dan hasil observasi.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik, seperti data arsip, struktur organisasi dan dokumen (Wahyu, 2010: 79). Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari arsip data Bank Muamalat KCU Purwokerto, jurnal dan buku penunjang dalam penulisan skripsi mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada masa pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto.

E. Metode Pengumpulan Data

Dalam tahap pengumpulan data, metode yang digunakan antara lain:

1. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data guna menyajikan gambaran riil dari suatu peristiwa agar bisa menjawab pertanyaan dari suatu penelitian yang sedang diteliti. Dalam hal ini hasil observasi dapat berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek dan kondisi tertentu (V. Wiratna, 2019: 32).

2. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan dalam pengumpulan data secara mendalam tentang sebuah tema yang diangkat dalam penelitian dengan cara bertatap muka langsung antara pewawancara dengan narasumber dengan tanya jawab atau tanpa bertatap muka dengan memanfaatkan teknologi (V. Wiratna, 2019: 31).

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu teknik pengumpulan data penelitian dengan memanfaatkan data yang tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi yang ada kaitannya dengan masalah penelitian (V. Wiratna, 2019: 32). Dalam penelitian ini, peneliti mendapatkan informasi dengan cara melakukan dokumentasi berupa foto dan memfoto copy dokumen/ berkas yang diperlukan dalam penulisan skripsi.

F. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode jenis analisis induktif. Metode induktif yaitu suatu metode yang berasal dari peristiwa yang bersifat khusus untuk dilakukan penarikan kesimpulan sehingga bisa menghasilkan konsep pengetahuan yang bersifat umum. Disini peneliti mengumpulkan berbagai data, informasi yang didapat dari Bank Muamalat KCU Purwokerto kemudian ditarik kesimpulan secara umum sesuai dengan data-data yang telah diperoleh.

Disamping itu, peneliti juga menggunakan model analisis Miles dan Huberman yang berisi beberapa tahapan antara lain sebagai berikut (V. Wiratna, 2019: 34-35):

1. Reduksi Data

Reduksi data yaitu suatu proses pemilihan, penyederhanaan, merangkum, memfokuskan pada data yang penting dan membuang data yang tidak diperlukan dari catatan-catatan hasil observasi di lapangan. Tujuan dari reduksi yaitu untuk menyederhanakan data yang diperoleh selama proses penggalian data di lapangan.

Dalam penelitian ini peneliti difokuskan untuk mengetahui kebijakan restrukturisasi pada penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada masa pandemi di Bank Muamalat KCU Purwokerto.

2. Penyajian Data

Pada tahap ini, data yang diperoleh dikategorisasikan berdasarkan pokok permasalahan sehingga dapat membantu peneliti dalam mengetahui hubungan satu data dengan data lainnya.

3. Penyimpulan dan Verifikasi

Data yang sudah direduksi dan disajikan secara sistematis akan disimpulkan sementara, kemudian kesimpulan sementara itu akan di verifikasi.

4. Penarikan Kesimpulan

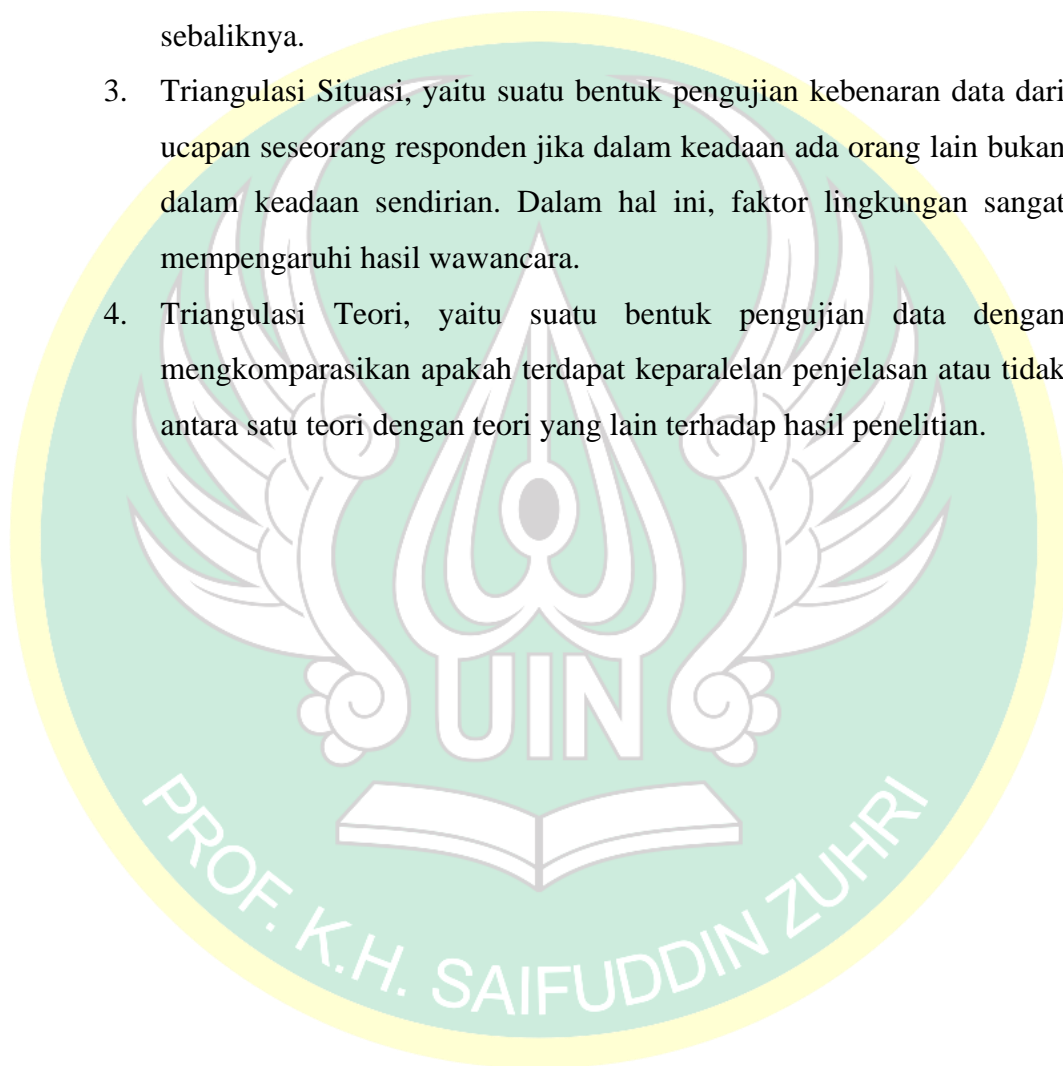
Penarikan kesimpulan diperoleh berdasarkan kesimpulan sementara yang telah diverifikasi. Dalam penarikan kesimpulan sebaiknya dibuat secara jelas dan mudah dipahami dan sesuai dengan rumusan masalah dalam penelitian yang akan diteliti.

G. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Dari sebuah data kualitatif yang berhasil dikumpulkan maka langkah selanjutnya yaitu harus bisa dianalisa kebenarannya. Dalam hal ini, alat yang digunakan yaitu teknik analisa data triangulasi. Menurut Maleong yang dikutip dalam Wahyu, metode triangulasi yaitu suatu metode dengan cara mengecek dan membandingkan kembali derajat kepercayaan dari informasi yang diperoleh dengan waktu dan data yang berbeda (Wahyu, 2010: 102). Menurut (Wahyu, 2010: 102-103) ada empat macam teknik triangulasi yaitu, antara lain:

1. Triangulasi Metode, yaitu suatu teknik menganalisa data dan informasi dengan minimal menggunakan dua metode. Jika informasi yang diperoleh berupa wawancara maka, perlu diuji kebenarannya dengan hasil observasi.

2. Triangulasi Sumber, yaitu sebuah teknik pengujian keabsahan data dengan cara mencari data dan informasi yang sama dengan subyek yang berbeda. Dalam triangulasi ini, data yang diperoleh perlu ditanyakan kembali pada narasumber yang berbeda dengan bukti dokumentasi. Hasil komparasi dan pengecekan sumber ini guna membuktikan apakah data yang didapatkan memiliki kebenaran yang sama atau malah sebaliknya.
3. Triangulasi Situasi, yaitu suatu bentuk pengujian kebenaran data dari ucapan seseorang responden jika dalam keadaan ada orang lain bukan dalam keadaan sendirian. Dalam hal ini, faktor lingkungan sangat mempengaruhi hasil wawancara.
4. Triangulasi Teori, yaitu suatu bentuk pengujian data dengan mengkomparasikan apakah terdapat keparalelan penjelasan atau tidak antara satu teori dengan teori yang lain terhadap hasil penelitian.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto

1. Sejarah Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto

Bank Muamalat merupakan Bank syariah pertama di Indonesia yang berdiri pada tanggal 1 November 1991, dibuat di hadapan Yudo Paripurno, S.H., Notaris, di Jakarta. Seiring perkembangannya, Bank Muamalat terus menambah jumlah kantor cabangnya bahkan hingga ke luar negeri. Di lansir dari laporan keuangan tahun 2020, Bank Muamalat Indonesia sudah memiliki 249 kantor yang terbagi menjadi: 1 kantor pusat, 81 kantor cabang utama, 135 kantor cabang pembantu, 33 kantor kas dan 1 kantor yang berada di luar negeri tepatnya di Kuala Lumpur. Hal ini juga dibuktikan pada tahun 2009, Bank Muamalat mendapatkan izin untuk mengembangkan kantor cabangnya di Kuala Lumpur, Malaysia dan menjadi Bank syariah pertama di Indonesia serta satu-satunya yang berhasil mengembangkan bisnisnya hingga ke luar negeri (www.bankmuamalat.go.id).

Seiring berjalannya waktu Bank Muamalat mengembangkan cabangnya di hampir seluruh Indonesia hingga pada akhirnya Bank Muamalat Indonesia membuka cabangnya di Purwokerto dengan nama Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto dimana pada saat ini dipimpin oleh Bapak Bambang Haryo Nugroho selaku pemimpin ke 7 di Bank Muamalat KCU Purwokerto.

2. Profil Bank Muamalat KCU Purwokerto

a. Organisasi dan Kelembagaan Bank Muamalat KCU Purwokerto.

Struktur Organisasi Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto Tahun 2022		
No	Jabatan	Nama
1.	Branch Manager	Bambang Haryo Nugroho
2.	Branch Operation Manager	Latif Hidayah
3.	Operation Officer	Yustika Dwi P
4.	Back Office	Murtiyoso
5.	Customer Service	Ardhani Akbar Salim Nur Asih M
6.	Teller	Vera Vauzyah Desi Sukmawati Rahma Wilda Dwiki Satrya Aditya Permana
7.	BDM Funding dan Wealty Management	Heris Triharyono
8.	RM Funding	Arfenli S Agung Winarno Diana Laila Syarif F
9.	RM Financing	Baktiyono H
10.	Branch Sales Support	Wahyu Andri N
11.	Branch Collection	Junaedi Akbar Zidny Hakim

Sumber: Bank Muamalat KCU Purwokerto, 2022

Tugas pokok yang dilakukan antara lain:

- 1) *Branch Manager (BM)*, bertugas memonitor seluruh kegiatan baik operasional maupun bisnis agar berjalan dengan baik.
- 2) *Branch Operational Manager (BOM)*, bertugas memonitor seluruh kegiatan operasional agar berjalan dengan lancar.
- 3) *Operational Officer (OO)*, bertugas menjaga agar operasional di unit/cabang berjalan lancar serta melaksanakan fungsi kontrol dan supervisi terhadap pekerjaan teller.
- 4) *Back Office (BO)*, bertugas membuat lembar bukti (proofsheet), mengelola aktiva berwujud, mengelola transaksi

(Standing Instruction (SI), Kliring, Virtual Account, Payroll, biaya petty cash dll), mengadministrasikan dokumen, membukukan transaksi sesuai dengan peraturan yang berlaku, membuat SPT pajak bulanan dan tahunan serta mengirimkan pelaporan ke kantor Pajak setempat dengan benar dan tepat waktu serta mengelola dan memastikan kinerja fungsi ATM kelolaan cabang.

- 5) *Business Development Manager (BDM) Funding dan Wealthy Management*, bertugas melakukan pengarahan guna meningkatkan produktifitas kerja.
- 6) *Relationship Manager (RM) Funding*, bertugas mempromosikan produk tabungan kepada nasabah, menjaga hubungan dengan nasabah, serta melaporkan hasil aktivitas penjualannya.
- 7) *Relationship Manager (RM) Financing*, bertugas mempromosikan produk pembiayaan BMI kepada nasabah, menyusun usulan pembiayaan untuk diajukan ke komite pembiayaan. memonitor proses pengajuan pembiayaan serta menangani komplain (jika ada) dari nasabah dan mengkomunikasikan dengan pimpinan, memastikan kelancaran angsuran.
- 8) *Brand Sales Support (BSS)*, bertugas melakukan administrasi di Kantor Cabang seperti, memo, surat keluar, surat masuk dan jadwal kegiatan cabang (seperti jadwal BM dalam menghadiri event atau undangan), mendistribusikan informasi dari kantor pusat, serta menyusun laporan pencapaian bisnis kepada BM.
- 9) *Branch Collection (BC)*, bertugas melaksanakan analisa tentang kredit macet, merumuskan alternatif untuk penyelesaian kredit macet, melakukan penagihan kepada nasabah yang bermasalah.

10) *Customer Service (CS)*, bertugas untuk melayani dan menyampaikan informasi terkait produk kepada calon nasabah maupun nasabah serta menangani komplain dari nasabah terkait transaksi rekening, melakukan koordinasi dengan bagian lain, serta dapat membuat laporan sales activity porsi haji.

11) *Teller*, bertugas untuk melakukan pelayanan transaksi tunai atau non tunai, memonitor jumlah uang fisik yang ada di cash box setelah bertransaksi, menyiapkan uang yang akan disetor ke Bank Indonesia, melakukan pengisian uang dalam ATM dan melaporkannya, memeriksa tiket-tiket transaksi sebelum diserahkan, serta mencatat penerimaan dan pengeluaran teller.

b. Visi Misi Bank Muamalat KCU Purwokerto

1) Visi

Menjadi Bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar Bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional.

2) Misi

Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan profesional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.

3) Jargon

Nyong Teyeng Nyong Bisa Nyong Pasti Bisa

3. Keunggulan Bermitra dengan Bank Muamalat KCU Purwokerto.

Setiap lembaga keuangan baik yang syariah maupun konvensional pasti memiliki karakteristik tersendiri yang membedakan dari lembaga keuangan lainnya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Murtiyoso selaku BO (Back Office) di Bank Muamalat KCU

(Kantor Cabang Utama) Purwokerto didapatkan bahwa Bank Muamalat KCU Purwokerto memiliki keunggulan disamping menjadi salah satu cabang dari Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang merupakan Bank Syariah pertama di Indonesia, untuk pembiayaan KPR nya juga lebih unggul dibandingkan dengan Bank Jateng Syariah Purwokerto, selain itu adanya fitur *mobile banking* yang lebih lengkap dibandingkan dengan Bank Syariah lain yang ada di Purwokerto.

4. Jenis Produk dan Jasa di Bank Muamalat KCU Purwokerto

Pada hakikatnya dalam jenis produknya Bank Muamalat memiliki dua macam produk yaitu, antara lain:

a. Produk Penghimpunan Dana

- 1) Tabungan iB Hijrah, yaitu jenis produk tabungan dengan menggunakan mata uang Rupiah dan memiliki beberapa pilihan kartu ATM/Debit antara lain: Kartu Shar-E Reguler, Shar-E Gold, dan Shar-E ihram. Tabungan ini biasanya menggunakan akad *Wadi'ah*.
- 2) Tabungan iB Hijrah Valas, yaitu jenis produk tabungan dengan menggunakan mata uang asing US Dollar (USD) dan Singapore Dollar (SGD) guna keperluan transaksi dan investasi. Tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah*.
- 3) Tabungan iB Hijrah Haji, yaitu jenis produk tabungan haji dan umrah dengan menggunakan mata uang Rupiah dan US Dollar untuk kebutuhan dalam menunaikan ibadah haji dan umrah. Tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah*.
- 4) Tabungan iB Hijrah Rencana, yaitu jenis produk tabungan berjangka dengan menggunakan mata uang Rupiah, dengan setoran rutin bulanan dan tidak dapat ditarik sebelum jangka waktu berakhir kecuali penutupan rekening. Tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah*.

- 5) TabunganKu iB, yaitu jenis produk tabungan dengan menggunakan mata uang Rupiah yang terjangkau bagi kalangan nasabah. Tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah*.
 - 6) Tabungan iB Hijrah Prima, yaitu jenis produk tabungan yang diperuntukkan untuk nasabah yang menginginkan kebebasan bertransaksi. Tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah*.
 - 7) Tabungan iB Hijrah Bisnis, yaitu jenis produk tabungan yang digunakan untuk keperluan bisnis nasabah institusi yang didukung oleh fasilitas *Cash Management System*. Tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah*.
 - 8) Deposito iB Hijrah, yaitu jenis produk deposito dengan menggunakan mata uang Rupiah dan US Dollar dengan menggunakan akad *Mudharabah* diperuntukkan bagi Nasabah perorangan dan institusi yang memiliki legalitas badan.
 - 9) Giro iB Hijrah Attijary yaitu produk giro dengan akad *Wadi'ah* dalam mata uang Rupiah dan US Dollar dan diperuntukkan bagi nasabah perorangan dan intitusi yang memiliki legalitas badan.
 - 10) Giro iB Hijrah Ultima, yaitu jenis produk giro dengan akad *Mudharabah* dengan menggunakan mata uang Rupiah dan US Dollar dan diperuntukkan bagi nasabah perorangan dan lembaga yang memiliki legalitas badan.
 - 11) Dana Pensiun Muamalat, yaitu jenis produk tabungan yang dapat dimiliki nasabah minimal berusia 18 tahun, sudah menikah, dengan pilihan usia pensiun dan iuran pensiun yang terjangkau, yaitu minimal Rp20.000 (dua puluh ribu Rupiah) per bulan. Tabungan ini menggunakan akad *Wadi'ah*.
- b. Produk Pembiayaan
- 1) KPR iB Muamalat, yaitu jenis produk pembiayaan bagi nasabah yang ingin memiliki rumah tinggal baru maupun

secondary. Produk KPR biasanya menggunakan akad *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqisah*.

- 2) iB Muamalat Multiguna, yaitu jenis produk pembiayaan guna membantu nasabah dalam pembelian barang (selain tanah, bangunan, mobil dan emas) serta sewa jasa seperti Umrah, wisata dll, sedangkan untuk akad yang digunakan yaitu akad *Murabahah*.
- 3) iB Muamalat Modal Kerja, yaitu jenis produk pembiayaan dengan akad *Murabahah* dan *Musyarakah* guna modal kerja usaha baik untuk perorangan maupun nonperorangan.
- 4) iB Modal Kerja Lembaga Keuangan Syariah, yaitu jenis produk pembiayaan dengan menggunakan akad *Mudharabah*.
- 5) iB Investasi Reguler, yaitu jenis produk pembiayaan jangka panjang dengan menggunakan akad *Murabahah* guna pembelian aset tetap, pembelian mesin produksi dan pendirian unit usaha baru (business expansion).

B. Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah* di Bank Muamalat KCU Purwokerto.

1. Produk Pembiayaan KPR dengan Akad *Musyarakah Mutanaqisah* di Bank Muamalat KCU Purwokerto

Pembiayaan merupakan aktivitas penyaluran dana dari pihak Bank kepada pihak nasabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Murtiyoso selaku BO (Back Office) di Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto didapatkan bahwa Bank Muamalat KCU Purwokerto memiliki keunggulan disamping menjadi salah satu cabang dari Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang merupakan Bank Syariah pertama di Indonesia, untuk pembiayaan KPR nya juga lebih unggul dibandingkan dengan Bank Jateng Syariah Purwokerto.

Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) yaitu salah satu pengembangan produk pembiayaan di dunia perbankan, namun setelah di terapkannya *dual banking sistem* di Indonesia yang melahirkan

lembaga keuangan syariah, maka KPR merupakan salah satu produk di Bank Syariah (Safika & Zulfatus, 2021). Salah satu perbankan syariah yang menerapkan produk pembiayaan ini yaitu Bank Muamalat KCU Purwokerto.

Setelah dilakukan wawancara penelitian pada waktu yang berbeda dengan 2 narasumber yaitu Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager Funding*) dan Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto didapatkan informasi bahwa dalam penerapan produk pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) menggunakan dua akad yaitu akad *Murahahah* dan akad *Musyarakah Mutanaqisah*. Untuk akad *Musyarakah* di Bank Muamalat KCU Purwokerto secara umum lebih condong diterapkan pada produk pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) akad *Musyarakah Mutanaqisah*.

Menurut (Fitria, 2019) antara akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan *Murabahah* memiliki persamaan dan perbedaan jika ditinjau dari berbagai aspek yaitu sebagai berikut:

- a. Persyaratan dan Ketentuan Pengajuan KPR Muamalat baik akad *Murabahah* maupun akad *Musyarakah Mutanaqisah* sama. Perbedaannya terletak pada persentase besarnya DP (*Down Payment*), dimana untuk pembayaran awal pada akad *Murabahah* minimal sebesar 30% sedangkan untuk akad *Musyarakah Mutanaqisah* minimal sebesar 10% dari jumlah transaksi guna pengajuan pembiayaan KPR.
- b. Angsuran untuk pembiayaan KPR. Pada akad *Murabahah* besarnya angsuran tetap dari awal sampai akhir. Sedangkan pada pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* untuk angsuran perbulannya bisa direview dua tahun sekali dengan mengikuti perkembangan harga sewa pada tahun tersebut.
- c. Pengalihan Hak Tanda Kepemilikan. Pada akad *Murabahah* beralih langsung dari Bank ke nasabah dengan akte jual beli sebagai

buktinya. Pada akad *Musyarakah Mutanaqisah* hak tanda kepemilikan beralih ketika nasabah sudah melunasi bagian porsi Bank, dengan catatan hak kepemilikan sudah dibalik nama ke nasabah.

- d. Karakteristik Perjanjian Akad Pembiayaan KPR. Akad *Murabahah* terdiri dari satu akad jual beli (Ba'i) saja, terkadang juga menggunakan akad wakalah guna mempermudah proses pembelian. Pada akad *Musyarakah Mutanaqisah* terdiri dari tiga akad yaitu akad *syirkah*, akad jual beli (ba'i) dan akad ijarah (sewa). Akan tetapi berdasarkan Fatwa DSN MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah*, dalam akad ini terdiri dari dua akad yaitu akad *musyarakah/syirkah* dan akad jual beli (ba'i), tapi untuk mendapatkan keuntungan Bank bisa menyewakan porsi kepemilikannya sehingga menjadi ada akad ijarah di dalamnya.

Adanya penerapan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan *Murabahah* otomatis memiliki berbagai macam kelebihan dan kelemahan yang dapat dipaparkan sebagai berikut (Fitria, 2019):

- a. Kelebihan dan Kelemahan Akad *Murabahah*

Kelebihan akad *Murabahah* antara lain:

- 1) Memberikan keuntungan bagi Bank dari penjualan suatu barang.
- 2) Angsurannya pasti.
- 3) Memudahkan nasabah memperoleh rumah yang dimpikan dan objek bisa sepenuhnya menjadi milik nasabah.
- 4) Bagi Bank, meningkatkan keuntungan pertahun.

Kelemahan akad *Murabahah* yaitu:

- 1) Bagi Bank, tidak bisa mengikuti harga pasar karena harga sudah ditetapkan di awal perjanjian.
- 2) Rumah yang dimiliki sudah atas nama nasabah. Jika nasabah tidak membayar angsurannya ini menjadi resiko bagi Bank.

- 3) Pembayaran awal untuk akad Murabahah lebih besar dibandingkan akad *Musyarakah Mutanaqisah*.
- 4) Total angsuran nasabah lebih besar.
- 5) Bagi nasabah, jika ingin melakukan pelunasan lebih awal maka harus tetap membayar keuntungan kepada Bank sesuai kesepakatan bersama di awal perjanjian, kecuali pihak Bank memberi diskon yang sebelumnya tidak diberitahukan di awal perjanjian.

b. Kelebihan dan Kekurangan Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Kelebihan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu:

- 1) Bank dan nasabah berada pada satu kepemilikan aset.
- 2) Adanya bagi hasil yang diterima oleh kedua belah pihak atas harga sewa yang ditetapkan.
- 3) Kedua belah pihak dapat bersepakat tentang perubahan harga sewa sesuai harga pasar yang berlaku pada saat itu.
- 4) Bagi nasabah, jika ingin melakukan pelunasan lebih awal maka cukup membayar porsi Bank yang belum diangsur sedangkan untuk bagi hasil dari penyewaan bisa di bulan pelunasannya.

Kelemahan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu:

- 1) Resiko terjadinya pelimpahan atas beban biaya transaksi dan pembayaran pajak serta biaya-biaya lain yang bisa menjadi beban atas aset tersebut.
- 2) Bagi Bank, penggunaan akad ini bisa mengurangi bagian pendapatan Bank atas harga sewa dari waktu ke waktu akibat pembelian porsi Bank oleh nasabah.

Proses pembiayaan KPR dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* diawali dengan; *Pertama*, nasabah melakukan identifikasi properti yang akan dibeli dan pengajuan pembiayaan KPR dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*. *Kedua*, dari kedua belah pihak melakukan kontribusi modal sesuai dengan kesepakatan bersama. *Ketiga*, properti dibeli,

kemudian disewakan kepada nasabah atau kepada pihak ketiga. *Keempat*, hasil dari pendapatan sewa dibagi berdasarkan kesepakatan nisbah yang telah disepakati bersama di awal perjanjian. *Kelima*, nasabah membeli porsi kepemilikan Bank secara bertahap sampai porsi kepemilikan sepenuhnya 100% menjadi milik nasabah (Edwin, 2019).

Akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan produk dari turunan akad *Musyarakah*. Untuk lebih jelasnya mengenai perbedaan angsuran pada pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan akad *Musyarakah*, maka dapat dijelaskan melalui skema angsuran sebagai berikut:

Modal Gabungan	Rp	1.000.000.000	100%
Porsi Bank	Rp	700.000.000	70%
Porsi Nasabah	Rp	300.000.000	30%
Jangka Waktu		12 bulan	

Skema Angsuran Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*

Angsuran Ke	Tanggal Angsuran	Outstanding	Biaya Sewa/Ujrah Per Bulan	Nisbah Bank %	Nisbah Nasabah %	Nisbah Bank (Rupiah)	Nisbah Nasabah (Rupiah)	Porsi Bank (%)	Porsi Nasabah (%)
0								70%	30%
1	1/1/2021	645,061,204	62,522,093	12,13%	87,87%	7,583,333	54,938,760	64,51%	35,49%
2	1/2/2021	589,527,331	62,522,093	11,18%	88,82%	6,988,163	55,533,930	58,95%	41,05%
3	1/3/2021	533,391,764	62,522,093	10,21%	89,79%	6,386,546	56,135,547	53,34%	46,66%
4	1/4/2021	476,648,081	62,522,093	9,24%	90,76%	5,778,411	56,743,682	47,66%	52,34%
5	1/5/2021	419,289,676	62,522,093	8,26%	91,74%	5,163,688	57,358,405	41,93%	58,07%
6	1/6/2021	361,309,888	62,522,093	7,24%	92,73%	4,542,305	57,979,788	36,13%	63,87%
7	1/7/2021	302,701,985	62,522,093	6,25%	93,74%	3,914,190	58,607,903	30,13%	69,73%
8	1/8/2021	243,459,164	62,522,093	5,24%	94,76%	3,279,272	59,242,821	24,35%	75,65%
9	1/9/2021	183,574,545	62,522,093	4,22%	95,78%	2,637,474	59,884,619	18,36%	81,64%
10	1/10/2021	123,041,176	62,522,093	3,18%	96,82%	1,988,742	60,533,369	12,30%	87,70%
11	1/11/2021	61,825,029	62,522,093	2,13%	97,87%	1,332,946	61,189,147	6,19%	93,81%
12	1/12/2021	0	62,522,093	1,07%	98,93%	670,064	61,852,029	0%	100%

Pada tabel porsi kepemilikan Bank sebesar 70% sedangkan pada nasabah sebesar 30%, adanya pembelian secara bertahap maka akan menurunkan porsi kepemilikan Bank dan besarnya nisbah bagi

hasil dari Bank setiap bulannya dan mengakibatkan porsi kepemilikan nasabah dan nisbah bagi hasil nasabah bertambah. Sedangkan, harga sewa bisa dilakukan revisi sesuai dengan kesepakatan antara pihak Bank dan pihak nasabah.

Sedangkan untuk pembiayaan *Musyarakah* bisa dijelaskan melalui skema angsuran sebagai berikut:

Total	Rp	100 %
Modal	100.000.000	
Modal	Rp	70%
Bank	70.000.000	
Porsi	Rp	30%
Nasabah	30.000.000	
Jangka		
Waktu	12 bulan	
Kuntungan	10.000.000	
Perbulan		
Nisbah	40:60	Nasabah : Bank

Skema Angsuran Pembiayaan *Musyarakah*

Angsuran Pokok	Tanggal Angsuran	Modal Nasabah (30%)	Modal Bank (70%)	Keuntungan per bulan	Nisbah Nasabah	Nisbah Bank
0					40	60
1	1/1/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
2	1/2/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
3	1/3/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
4	1/4/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
5	1/5/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
6	1/6/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
7	1/7/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
8	1/8/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
9	1/9/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
10	1/10/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
11	1/11/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000
12	1/12/2021	30.000.000	70.000.000	10.000.000	4.000.000	6.000.000

Pada pembiayaan *Musyarakah* adanya kerjasama berupa kontribusi modal dimana pihak bank 70% dan nasabah 30% dari modal masing-masing yang dikontribusikan, bagi hasilnya pun sama untuk setiap bulannya.

Selain menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah*, pada pembiayaan KPR juga menggunakan akad *Murabahah*. Pada akad *Murabahah* untuk proses pembiayaan KPR yaitu; *Pertama*, nasabah

mengajukan permohonan pembelian asset properti kepada pihak Bank, *Kedua*, developer perumahan harus sudah bekerjasama dengan pihak BMI guna mempermudah proses administrasi, *Ketiga*, BMI dan nasabah melaksanakan akad *Murabahah* terhadap aset yang dibeli, *Keempat*, nasabah kemudian membayar margin dan pokok secara mengangsur kepada pihak Bank (Edwin, 2019).

Berdasarkan penuturan dari Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto dan Bapak Baktiyono selaku RM (*Relationship Manager*) Financing di Bank Muamalat KCU Purwokerto dapat ditarik kesimpulan bahwa dari dua akad yang diterapkan pada produk pembiayaan KPR di Bank Muamalat KCU Purwokerto, pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan produk yang paling diminati karena selain angsurannya kecil, lebih murah, ada review untuk sewa, DP (*Down Payment*) kecil, juga adanya jangka waktu pelunasan yang lebih lama yaitu sekitar 15-20 tahun dibandingkan dengan pembiayaan KPR yang menggunakan akad *Murabahah*.

Menurut penuturan dari Bapak Baktiyono selaku RM (*Relationship Manager*) Financing di Bank Muamalat KCU Purwokerto, pada pembiayaan KPR dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* ini membolehkan Bank untuk melakukan review atas pembiayaan sewa, tetapi ini kembali lagi pada kebijakan Bank bisa melakukan review atau tidak. Review harga sewa dilakukan jika ada keluhan nasabah tentang harga sewa yang sebelumnya telah ditetapkan. Jika ada keluhan harga sewa maka akan dilakukan adendum atau pengaturan kembali hakikat perjanjian dalam akad. Hal ini bisa mengakibatkan penurunan maupun kenaikan pada harga sewa. Pada KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* bisa direview sesuai harga sewa yang berlaku pada tahun tersebut sedangkan untuk KPR dengan akad *Murabahah* marginnya dari awal sampai akhir selalu tetap sesuai dengan kesepakatan awal.

Selain itu, menurut penuturan dari Bapak Baktiyono selaku RM (*Relationship Manager*) Financing di Bank Muamalat KCU Purwokerto, pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* juga memiliki keunikan tersendiri selain lebih fleksibel, lebih murah dan bisa direview, ternyata akad ini bisa di take over. Hal ini berbeda dengan pembiayaan KPR dengan akad *Murabahah*.

Pada masa pandemi *Covid-19*, menurut penuturan dari Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) Funding di Bank Muamalat KCU Purwokerto, untuk pembiayaan yang cocok yaitu pembiayaan KPR dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* karena lebih fleksibel dalam penentuan harga sewanya.

Dalam proses pengajuan pembiayaan ada beberapa prosedur pembiayaan yang perlu diperhatikan guna kelengkapan formulir yaitu antara lain:

a. Persyaratan dalam pembiayaan

Berdasarkan arsip berkas dokumen chek list Bank Muamalat KCU Purwokerto, sebelum melakukan pengajuan pembiayaan ada beberapa dokumen yang perlu di penuhi oleh calon nasabah, yaitu sebagai berikut:

Dokumen identitas dan dokumen lain dari cabang, terdiri dari;

- 1) Formulir asli aplikasi permohonan pembiayaan standar Bank Muamalat Indonesia (BMI).
- 2) Formulir asli pernyataan nasabah sesuai SE Bi No. 18/19/DKMP 6 Sep 2018 (khusus pembiayaan properti atau pembiayaan kendaraan bermotor) (dari kantor).
- 3) Fotokopi KTP calon nasabah dan suami/istri.
- 4) Fotokopi NPWP pribadi/suami.
- 5) Fotokopi Kartu Keluarga (KK).
- 6) Fotokopi Akta Nikah/Akta Perkawinan (jika menikah).
- 7) Fotokopi Akta Cerai/Akta Perceraian (jika cerai hidup).

- 8) Fotokopi dokumen Rencana Pembelian Barang/RAB ditandatangani oleh nasabah (RAB khusus untuk pembiayaan berupa renovasi, pembangunan, dan pembelian bahan material) disertai luas obyek yang akan direnovasi.
- 9) Surat Pesanan Rumah (SPR) khusus iB KPR/iB Properti Bisnis Secondary menyerahkan Surat Pernyataan Penjual (khusus tujuan pembelian rumah/ruko) yang mencantumkan alamat jelas dan spesifikasi objek dan identitas penjual (KTP).
- 10) Fotokopi perjanjian pra-nikah nasabah dari notaris yang didaftarkan ke KUA/catatan sipil (jika menikah dengan WNA atau membuat perjanjian pra nikah atas permintaan sendiri sebelum menikah)
- 11) Fotokopi perjanjian pra-nikah pemilik agunan/penjual dari notaris yang didaftarkan ke KUA/catatan sipil (jika pemilik agunan/penjual ada pisah harta).
- 12) Fotokopi putusan pembagian harta gono gini pemilik/agunan/penjual dari pengadilan agama (jika pemilik agunan/penjual statusnya cerai hidup dan menggunakan agunan harta bersama).
- 13) Fotokopi surat kematian dari RS/Puskesmas/Kelurahan (jika pasangan nasabah meninggal).
- 14) Fotokopi KTP Penjual (pemilik) objek dan pasangan–KTP Pasangan diperlukan jika sertifikat atas nama pasangan penjual (khusus properti secondary).
- 15) Fotokopi NPWP pemilik objek (khusus properti secondary).
- 16) Laporan asli kunjungan nasabah yang disertai dengan dokumentasi calon nasabah di tempat kerja/tempat tinggal nasabah/agunan.
- 17) Fotokopi perjanjian kredit/pembiayaan atau offering letter dengan Bank yang di take over dan keterangan outstanding terakhir dari Bank asal dan fotokopi rekening pendebetan

angsuran minimal 6 bulan terakhir (khusus untuk take over dan fasilitas tidak ditemukan di SLIK).

- 18) Surat asli keterangan beda nama atau tanggal lahir antara KTP/KK/Akta Nikah (jika berbeda salah satunya).
- 19) Sudah menjadi nasabah tabungan BMI minimal 3 bulan.

Dokumen penghasilan, terdiri dari;

- 1) Surat asli slip gaji minimal bulan terakhir.
- 2) Slip asli gaji minimal bulan terakhir pasangan nasabah (jika Join Income).
- 3) Fotokopi mutasi rekening tabungan/giro pribadi yang mencerminkan gaji/pendapatan Nasabah 3 bulan terakhir (khusus fixed income/memiliki gaji).
- 4) Fotokopi mutasi rekening/giro pribadi yang mencerminkan gaji/pendapatan nasabah 3 bulan terakhir (khusus fixed income dan join income).

Dokumen agunan selain pembelian kepada developer rekanan BMI, terdiri dari:

- 1) Fotokopi sertifikat objek agunan/bukti kepemilikan agunan pembiayaan, berlaku juga untuk agunan pembiayaan atas nasabah jika pembiayaan non jual beli (take over/modal kerja/asset refinancing).
- 2) Fotokopi surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- 3) Fotokopi PBB tahun terakhir (SPPT dan STTS).

b. Proses Pembiayaan Secara Umum

Agar pembiayaan bisa dikatakan berhasil dan sesuai dengan prosedur yang ada, maka setiap nasabah harus mengikuti tahapan-tahapan pembiayaan secara umum yaitu sebagai berikut (Nisa, 2016):

- 1) Pengajuan Pembiayaan

Marketing observasi ke tempat calon nasabah guna memperoleh data tentang; tujuan pembiayaan, kebutuhan

calon nasabah (jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, cara pembayaran, dan agunan), jenis usaha (lama usaha), laporan keuangan. Pada tahap ini harus bisa memastikan apakah calon nasabah tersebut mempunyai tanggungan pembiayaan di Bank lain atau tidak.

Jika nasabah memiliki tanggungan di Bank lain, maka *marketing* harus mendapatkan informasi secara lengkap mengenai calon nasabah, seperti; nama Bank yang memberikan pembiayaan ke calon nasabah, jumlah pembiayaan awal, riwayat pembiayaan dan status pembayaran 6 bulan terakhir, sisa *outstanding*/pembayaran (pokok), sisa total kewajiban (pokok dan *margin*/bunga), sisa jangka waktu pembayaran, angsuran per bulan, agunan yang digunakan ke Bank/lembaga keuangan lainnya.

Sedangkan khusus calon nasabah pembiayaan yang sebelumnya sudah menjadi nasabah di Bank, maka perlakuannya, sebagai berikut:

Pertama, diusahakan bisa memperoleh bukti pembayaran lancar 6 bulan terakhir sebagai langkah pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah. Selain itu, calon nasabah harus membuat surat pernyataan jika mempunyai pinjaman (berisikan tentang plafond awal, sisa *outstanding* pokok, sisa jangka waktu, dan sisa total kewajiban keseluruhan (pokok dan *margin*/bunga).

Kedua, *marketing* membuat surat rekomendasi dan memberikan tanda tangan di formulir aplikasi pembiayaan.

Ketiga, *marketing* harus melengkapi berkas dokumen guna memenuhi syarat pada proses pembiayaan yang diserahkan oleh nasabah dan akan diteruskan pada taksasor.

Pada tahap terakhir, *marketing* wajib melaksanakan verifikasi terhadap keaslian dokumen identitas dan agunan

nasabah, kemudian di-cap “SESUAI ASLINYA” serta tanda tangan *marketing* pada salinan dokumen tersebut.

2) Verifikasi Dokumen oleh Taksasor

Dalam hal ini Taksasor melakukan beberapa tahapan yaitu antara lain;

Pertama, Taksasor melakukan verifikasi dokumen syarat pembiayaan, yang mana ada beberapa prosedur yang perlu dilakukan yaitu antara lain;

- a) Taksasor wajib melakukan pengecekan informasi di *BI-Checking* dan Daftar Hitam Nasabah.
- b) Taksasor berperan dalam pemeriksaan dokumen, kelengkapan dokumen, dan memastikan bahwa berkas telah distempel “SESUAI ASLINYA” dan tanda tangan pada salinan dokumen identitas dan agunan.
- c) Apabila berkas belum lengkap, maka bisa dikomunikasikan ke *marketing* untuk meminta kelengkapan berkas dokumen kepada calon nasabah. Setelah berkas dokumen sudah lengkap maka dari pihak *Marketing* bisa memberikan kelengkapan dokumennya kepada Taksasor untuk dianalisis mengenai kebenaran dokumen yang diberikan oleh nasabah.
- d) Taksasor wajib berperan dalam cross check terhadap data yang tertera di Formulir Aplikasi Pembiayaan dan dokumen calon nasabah.
- e) Jika ada informasi nasabah yang tidak sesuai dengan kenyataan yang ada, maka ini menjadi bahan pertimbangan dalam pengajuan pembiayaan.

Selanjutnya pada tahap *kedua*, Taksasor melakukan verifikasi dokumen agunan. Hal ini, dilakukan guna memastikan keaslian dari dokumen yang diberikan oleh calon

nasabah serta menganalisa terhadap resiko-resiko yang mungkin bisa terjadi.

Pada tahap *ketiga*, Taksasor bertugas verifikasi karakter nasabah melalui kunjungan nasabah atau bisa juga mendapatkan informasi dari pihak ketiga seperti tetangga sekitar. Jikalau pada tahap ini sudah mulai ada kejanggalan maka dari pihak Bank bisa menolak untuk melanjutkan proses verifikasi dengan di buatkannya surat penolakan atas pembiayaan yang kemudian akan dikomunikasikan dengan nasabah tersebut.

Pada tahap *keempat* dari pihak Taksasor memverifikasi tujuan pembiayaan berdasarkan data dari Formulir Aplikasi Pembiayaan yang sudah diisi baik oleh pihak Bank maupun pihak nasabah dengan penggalian informasi melalui tanya jawab antara pihak Bank dan nasabah.

Sedangkan pada tahap terakhir dari pihak Taksasor melakukan verifikasi usaha nasabah secara langsung mengunjungi tempat usahanya maupun dengan menganalisis dari laporan keuangan usaha nasabah tersebut. Biasanya dengan adanya Dokumen Check List (DCL) juga bisa membantu untuk mengecek kesesuaian kelengkapan dokumen dari nasabah.

- 3) *Scoring* dan Analisa Pembiayaan. Pada tahap ini Taksasor akan menginput data dari hasil survey yang dilakukan ke dalam sistem *Financing Origination System* (FOS), dengan menggunakan *scoring* sebagai *tools* dalam proses pembiayaan yang nantinya akan menghasilkan data yang bisa menunjukkan bahwa pembiayaan “Direkomendasikan” atau “Tidak Direkomendasikan”.
- 4) Persetujuan Pengajuan Pembiayaan. Pada tahap ini jika pembiayaan diterima maka dari pihak Bank akan memberikan

Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) kepada calon nasabah dan jika pengajuan pembiayaan di tolak maka calon nasabah akan diberikan Surat Penolakan Pembiayaan (SP2).

- 5) Pengikatan Pembiayaan dan Pengikatan Agunan. Dalam pengikatan agunan maka sebelumnya dari pihak Bank melakukan verifikasi keaslian dari dokumen agunan terlebih dahulu setelah itu baru nasabah harus melaksanakan pengikatan pembiayaan dan agunan melalui bantuan notaris. Setelah itu, Taksasor menyimpan dokumen agunan asli serta dokumen pembiayaan dalam satu folder aplikasi pembiayaan di kantor unit.

Menurut penuturan dari Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding* di Bank Muamalat KCU Purwokerto, biasanya dokumen yang dijaminan yaitu berupa dokumen sertifikat rumah, ruko, dll. Jadi, untuk agunan ada dua jenis yaitu SHM (Sertifikat Hak Milik) dan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan). SHM tidak ada masa berlakunya, sedangkan SHGB ada masa berlakunya antara 20-30 tahun. Biasanya, asset perumahan yang masih baru menggunakan SHGB sebagai jaminannya.

- 6) Pembayaran Biaya-biaya Sebelum Pencairan. Setelah pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak Bank maka dari pihak nasabah wajib membayar biaya-biaya yang timbul akibat pengikatan pembiayaan dan agunan. Biaya-biaya tersebut yaitu terdiri dari: biaya administrasi, biaya asuransi, biaya notaris, biaya materai, biaya lain.
- 7) Pencairan Dana Fasilitas Pembiayaan
- 8) Pembayaran Kewajiban oleh Nasabah. Pada proses ini nasabah wajib membayar angsuran tepat waktu. Angsuran nasabah akan *auto-debet* melalui rekening nasabah oleh Bank Muamalat. Nasabah juga diberikan opsi angsuran melalui

metode *Cash Pick-up* (penagihan) menggunakan mesin EDC (Electronic Data Capture) dengan jangka waktu penarikan harian, mingguan, atau bulanan (sesuai pilihan nasabah).

- 9) *Monitoring*. Proses ini dilakukan dengan dua cara yaitu: *On desk* (memantau ketepatan pembayaran angsuran) maupun *On site* (monitoring ke lokasi usaha). Pembiayaan dinyatakan lunas apabila nasabah membayar kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dan nasabah sudah melunasi semua tanggungannya sebelum jatuh tempo. Jika sudah lunas maka Bank akan melakukan pelepasan agunan.

Berdasarkan penuturan dari Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto, untuk proses pengajuan pembiayaan yaitu sebagai berikut; *Pertama*, nasabah mengisi formulir dan mendapatkan pilihan pembiayaan sesuai kebutuhan. *Kedua*, formulir diserahkan ke pihak marketing dan dari pihak marketing menyerahkannya kepada pihak taksasor (pihak yang bertugas untuk mengecek keaslian jaminan). *Ketiga*, jaminan dinilai apakah bisa meng-cover pembiayaan atau tidak. *Keempat*, jika pembiayaan disetujui maka nasabah wajib membayar biaya-biaya yang timbul bersamaan dengan pengikatan jaminan, biasanya biaya-biaya yang timbul itu sekitar 3.000.000-5.000.000, terdiri dari biaya asuransi sebesar 1.500.000, biaya notaris sebesar 1.000.000, biaya taksasi sebesar 125.000, biaya 6 materai = $6 \times 10 = 60.000$, serta biaya yang lain-lain. Untuk proses pengajuan pembiayaan pada tahap verifikasi dokumen dilakukan oleh taksasor. Biasanya lama proses verifikasi dari awal sampai disetujui pembiayaan sekitar satu sampai tiga bulan sesuai dengan sulit tidaknya dalam memverifikasi keabsahan data nasabah. *Kelima*, tahap pencairan pembiayaan. *Keenam*, tahap pembayaran angsuran. *Ketujuh*, pihak bank melakukan pengawasan angsuran nasabah sampai pada tahap pelunasan.

Sedangkan menurut penuturan dari Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding*, proses pembiayaan secara umum diawali dengan pengisian formulir dan penentuan objek yang dijual belikan contohnya rumah. Kemudian, nasabah dan pihak Bank melakukan kesepakatan pembiayaan. Lalu, pihak Bank melakukan analisa data dan jaminannya apakah bisa meng-cover pembiayaan atau tidak. Untuk pelunasannya sendiri maksimal 15 tahun dan plafon yang disediakan oleh pihak Bank Muamalat KCU Purwokerto sebesar Rp 150.000.000. Ketika nasabah dianggap layak mendapatkan pembiayaan maka nasabah wajib membayar biaya-biaya yang timbul bersamaan dengan pengikatan jaminan. Kemudian tahap pencairan. Setelah itu tahap angsuran. Pada tahap terakhir pelunasan dan monitoring dari pihak Bank.

2. Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Musyarakah Mutanaqisah*

Adanya pembiayaan yang dilakukan kemungkinan memiliki resiko yang dapat berdampak pada likuiditas dari Bank itu sendiri, apabila pembiayaan lancar maka pihak Bank akan diuntungkan namun jika pembiayaan bermasalah maka otomatis pihak Bank akan mengalami kerugian. Berdasarkan dari penuturan Berdasarkan penuturan dari Bapak Akbar Zidny selaku *Branch Collection* di Bank Muamalat KCU Purwokerto, ada beberapa kategori nasabah yaitu:

a. Kategori Pembiayaan Bermasalah

1) Lancar/ Kolektabilitas 1

Pembiayaan dikategorikan lancar apabila nasabah membayar angsuran tepat waktu dan tidak terdapat tunggakan angsuran sama sekali.

2) Dalam Perhatian Khusus/ Kolektabilitas 2

Pembiayaan dikategorikan kolektabilitas 2, apabila terdapat tunggakan dalam pembayaran angsuran oleh nasabah selama 90 hari.

3) Kurang Lancar/ Kolektabilitas 3

Pembiayaan dikategorikan kurang lancar apabila adanya tunggakan dalam pembayaran angsuran oleh nasabah selama 90-120 hari.

4) Diragukan/ Kolektabilitas 4

Pembiayaan dikategorikan diragukan apabila adanya tunggakan dalam pembayaran angsuran oleh nasabah selama 120-180 hari.

5) Macet/ Kolektabilitas 5

Pembiayaan dikategorikan macet apabila adanya tunggakan dalam pembayaran angsuran oleh nasabah selama lebih dari 180 hari.

Menurut Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding*, setiap kategori ada perlakuannya sendiri dan lebih di peruntukan bagi nasabah yang termasuk dalam kategori 2 sampai kategori 5. Penagihan dilakukan secara bertahap (kunjungan ke rumah nasabah maupun ke tempat usaha nasabah), jika nasabah ada itikad baik diberikan kesempatan untuk restrukturisasi. Jika cara penagihan sudah tidak bisa dilakukan lagi, maka akan diberikan surat teguran 1 sampai 3. Jika surat teguran tetap dihiraukan maka akan diberikan surat peringatan 1 sampai 3. Jika, surat peringatan dihiraukan juga maka cara terakhir yaitu eksekusi barang jaminan, baik melalui balai lelang pemerintah maupun swasta, atau dengan penjualan yang dilakukan oleh pihak nasabah sendiri maupun dibantu menjualkan dari pihak Bank. Pada pembiayaan bermasalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* biasanya yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu nasabah asli dari pembiayaan tersebut.

b. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Setelah dilakukan wawancara dengan Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto, ada

beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto:

1) Faktor Internal

Faktor internal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu, sebagai berikut:

- a) Dari pihak Bank antara lain: kurang akuratnya tim analisis terhadap nasabah yang baru akan mengajukan pembiayaan, kurangnya komunikasi dengan nasabah, kurangnya melakukan kunjungan ke lokasi nasabah baik tempat tinggal maupun lokasi usaha.
- b) Dari pihak nasabah, antara lain: kurang kooperatifnya nasabah dalam melunasi kewajibannya, nasabah tidak jujur tentang laporan keuangannya, nasabah kurang berpengalaman dalam mengelola usaha, dari awal memang nasabah sudah memiliki itikad tidak baik, nasabah telah melanggar salah satu dari analisis kelayakan pembiayaan yang 5C. Pada aspek analisis 5C merupakan aspek yang paling sulit untuk di analisis yaitu watak karena watak merupakan karakter pribadi seseorang yang sulit untuk di tebak sehingga butuh informasi baik melalui media sosial calon nasabah maupun bertanya langsung dengan tetangga dari calon nasabah tersebut.

2) Faktor Eksternal

Faktor eksternal adanya pembiayaan bermasalah yaitu faktor alam seperti adanya musibah pandemi *Covid-19* seperti sekarang ini, yang mengakibatkan OJK mengeluarkan peraturan tentang restrukturisasi.

3. Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Pada Masa Pandemi *Covid-19*.

Restrukturisasi pembiayaan yaitu suatu upaya yang dilakukan pihak Bank kepada nasabah yang tidak mampu lagi untuk membayar kewajibannya saat tanggal jatuh tempo kepada Bank, namun dalam hal ini pihak nasabah masih memiliki keinginan untuk membayar tunggakannya jika diberikan kesempatan (Yunanda dan Tuti, 2021). Biasanya restrukturisasi dilakukan jika debitur *kooperatif* dan memiliki itikad baik untuk menyelesaikan hutangnya. Menurut Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto, adanya restrukturisasi merupakan suatu tindakan preventif dan tindakan alternatif yang akan dilakukan oleh pihak Bank pada saat kredit macet.

Pada proses restrukturisasi menurut penuturan dari Bapak Akbar Zidny sebagai *Branch Collection* di Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto diperkuat juga dengan penuturan dari Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding*, sebelum disetujuinya restrukturisasi maka akan dilakukan bi-cheking terlebih dahulu untuk mengecek dan membandingkan data yang disampaikan nasabah (nasabah dengan kategori lancar dan menjadi bermasalah karena usahanya terdampak adanya pandemi) dengan data yang diinput. Selain dilakukan bi-cheking, nasabah juga harus mengumpulkan berkas yang diperlukan seperti KTP, Form Pengajuan Restrukturisasi Pembiayaan, Slip Gaji tiga bulan terakhir untuk karyawan atau Laporan Keuangan. Setelah itu dari pihak Bank akan membuat proposal pengajuan restrukturisasi pembiayaan dan meminta tanda tangan kepala cabang untuk bukti legalitas proposal tersebut. Setelah itu proposal dikirim ke kantor pusat yang berkedudukan di Jakarta untuk dianalisis mengenai layak tidaknya untuk mendapatkan restrukturisasi pembiayaan.

Kebijakan restrukturisasi di masa pandemi *Covid-19* tidak jauh berbeda dengan perlakuan restrukturisasi pembiayaan bermasalah sebelum adanya pandemi *Covid-19*. Restrukturisasi pada masa pandemi *Covid-19* dilakukan dengan tetap berpacuan pada peraturan OJK

berdasarkan pada usaha yang terdampak *Covid-19*. Biasanya nasabah yang terdampak yaitu memiliki usaha seperti rumah makan, jasa travel, perdagangan dll, untuk restrukturisasi sebenarnya bersifat adendum, akad tetap dengan cara memperkecil angsuran dengan tidak memperpanjang jangka waktu pelunasan. Hal ini berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding* yang menyatakan bahwa:

“Oh, kalau untuk sistem restrukturisasi pada masa pandemi ini, di Bank Muamalat tetap mengacu pada peraturan OJK mba yaitu dengan cara memperkecil angsuran dan tidak memperpanjang jangka waktu dalam pelunasan. Dan untuk program restrukturisasi yang sesuai dengan peraturan OJK hanya dilakukan setiap setahun sekali dan untuk tahun 2022 ada perpanjangan 1 tahun lagi.

Contohnya gini, misalnya ada nasabah terdampak *Covid-19*, dan sisa angsuran tinggal 5 juta untuk bulan desember 2021 dia mengajukan restrukturisasi bulan Oktober 2020 berarti dia hanya restrukturisasi sampai bulan maret 2021 saja karena sesuai dengan peraturan OJK. Setelah bulan maret – desember 2021 angsuran kembali normal seperti biasanya di tambah dengan sisa beban angsuran pada saat bulan oktober 2020– maret 2021. Jadi untuk bulan Oktober 2020- Maret 2021 yang biasanya mengangsur perbulan sebesar Rp 300.000 bisa mengajukan restrukturisasi menjadi 200.000 dan sisa angsurannya otomatis tinggal 100.000 dan untuk jangka angsuran sampai bulan maret berarti tinggal 600.000 yang belum diangsur. Berarti Rp 600.000 tersebut di bebaskan pada angsuran bulan April- Desember dengan pembagian sisa angsuran yang rata ditambah dengan jumlah angsuran pokok perbulannya yaitu Rp 300.000. Jadi, konsepnya angsuran awal

diperkecil dan sisanya angsuran di bebaskan pada angsuran selanjutnya”.

Pada hakikatnya, menurut penuturan dari Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto, untuk restrukturisasi *Covid-19* sendiri hanya di peruntukan untuk produk pembiayaan KPR dan pembiayaan multiguna.

Adanya restrukturisasi juga bisa memberikan kemudahan bagi nasabah yang memiliki itikad baik untuk membayar angsurannya. Menurut penuturan dari Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto, untuk restrukturisasi *Covid-19* lebih mengincar nasabah dengan kolektabilitas 1 sedangkan untuk nasabah kolektabilitas 2 sampai kolektabilitas 4 tidak diperkenankan untuk mengajukan restrukturisasi *Covid-19*.

Sistem penawaran restrukturisasi *Covid-19* berdasarkan penuturan dari Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding*, bisa dilakukan dengan bertatap muka langsung maupun melalui sambungan telepon terhadap nasabah dengan kategori lancar sebelumnya kemudian bermasalah akibat usahanya terdampak *Covid-19*. Sistem penawarannya sendiri, bisa dari pihak Bank yang menghubungi nasabah terlebih dahulu dengan berpedoman pada transkrip wawancara yang sudah dipersiapkan. Namun, bisa juga dari pihak nasabah inisiatif menghubungi pihak Bank terlebih dahulu. Praktek restrukturisasi pembiayaan pada masa pandemi *Covid-19* prosedurnya juga lebih sederhana karena sistemnya lebih kepada memberdayakan data nasabah yang ada untuk menjadi pertimbangan pada saat restrukturisasi pembiayaan.

Berdasarkan penuturan dari Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding*, adanya pandemi *Covid-19* juga berdampak pada pembiayaan di Bank Muamalat KCU Purwokerto yaitu pihak Bank Muamalat tidak bisa menjalankan pembiayaan seperti pada umumnya dan lebih terbatas beberapa segmen saja. Selain itu,

menurut Bapak Baktiyono selaku RM (*Relationship Manager*) *Financing* di Bank Muamalat KCU Purwokerto, dampak dari adanya pandemi *Covid-19* khususnya pada pembiayaan yaitu pembiayaan lebih difokuskan pada bidang kesehatan dan pendidikan saja. Bagi Bank berdampak pada laba Bank berkurang serta kemungkinan pembiayaan bermasalah meningkat. Selain itu, menurut Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto, pandemi *Covid-19* berdampak pada penurunan kemampuan membayar nasabah dan bagi sisi bank sendiri adanya penambahan nasabah yang bermasalah.

Pada masa pandemi *Covid-19*, menurut Bapak Baktiyono selaku RM (*Relationship Manager*) *Financing* di Bank Muamalat KCU Purwokerto, cara memasarkan produk pembiayaan tergantung masing-masing marketing, namun untuk kondisi sekarang lebih ke memberdayakan nasabah yang ada dan memanfaatkan teknologi.

4. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto Pada Masa Pandemi *Covid-19*.

Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto pada akad *Musarakah Mutanaqisah* pada masa pandemi *Covid-19*, menurut Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding*, strateginya tidak jauh berbeda dengan sebelum adanya pandemi *Covid-19*, hanya saja pada kondisi ini pihak Bank Muamalat lebih selektif terhadap nasabah yang akan mengajukan restrukturisasi *covid-19*. Jadi, kategori yang boleh mengajukan restrukturisasi *Covid-19* yaitu khusus nasabah dengan kategori lancar, selain dari kategori tersebut tidak diperkenankan untuk mengajukan restrukturisasi *Covid-19*. Strategi yang diterapkan pada masa Pandemi *Covid-19* yaitu tetap mengacu pada peraturan OJK, walaupun setiap lembaga keuangan memiliki kebijakan yang berbeda-beda, tetapi tetap tidak keluar dari koridor

peraturan dari OJK. Untuk restrukturisasi sendiri maksimal sebanyak dua kali inipun dilihat dari keadaan nasabah apakah layak diperpanjang untuk restrukturisasinya atau tidak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding* di Bank Muamalat KCU Purwokerto, Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat KCU Purwokerto terdiri dari beberapa tahapan, sebagai berikut:

a. Penagihan Secara Intensif dan Berkala

Ini merupakan langkah awal yang dilakukan oleh pihak Bank kepada pihak nasabah sebelum mengalami kendala dalam pembiayaan *Musarakah Mutanaqisah*.

b. Pemberian Surat Teguran dan Surat Peringatan

Surat teguran diberikan 3 kali secara bertahap, jika surat teguran diabaikan maka akan diberi surat peringatan sebanyak 3 kali. Apabila masih tetap diabaikan maka dilakukan suatu tindakan eksekusi barang jaminan.

c. Proses Revitalisasi

Proses revitalisasi bisa dilakukan dengan berbagai cara yaitu:

1) *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Resheduling yaitu upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara membuat penjadwalan kembali mengenai angsuran si nasabah yang bermasalah. Proses ini dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu pembayaran, hal ini dapat memperkecil angsuran nasabah.

2) *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Reconditioning yaitu upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan mengubah seluruh atau sebagian dari perjanjian yang sebelumnya pernah disepakati bersama.

3) *Restructuring* (Penataan Kembali)

Pada tahap ini Bank Muamalat KCU Purwokerto akan melakukan perubahan sebagian atau seluruh ketentuan dari perjanjian awal pada saat pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu yang sebelumnya harus di bayarkan oleh nasabah.

5. Kendala Yang Terjadi Saat Restrukturisasi

Dalam pelaksanaan restrukturisasi tidak lepas dari adanya kendala yang bisa menjadi penghambat dalam proses restrukturisasi itu sendiri. Menurut Bapak Murtiyoso selaku BO (*Back Office*) di Bank Muamalat KCU Purwokerto, kendala yang dimaksud yaitu: *Pertama*, ketidakmauan nasabah untuk direstrukturisasi padahal tidak ada kemampuan membayar angsuran yang menjadikan barang jaminan harus dilelang untuk bisa melunasi angsuran tersebut. *Kedua*, kendala sebelum pembiayaan diajukan yaitu nasabah tidak memenuhi 5C dan kendala setelah disetujuinya pembiayaan yaitu nasabah wanprestasi. *Ketiga*, ketentuan OJK tentang restrukturisasi *Covid-19* yang memberikan kebijakan mengecilkan angsuran dan tidak memperpanjang jangka waktu restrukturisasi, sebenarnya ini memberatkan dari sisi nasabah karena pembebanan sisa angsuran awal dibebankan pada akhir restrukturisasi bahkan bisa sampai tiga kali lipat.

Menurut Bapak Agung Winarno selaku RM (*Relationship Manager*) *Funding*, adanya kebijakan restrukturisasi *Covid-19* ini, kembali ke lembaga keuangan masing-masing. Untuk mengatasi hal ini dari pihak Bank Muamalat KCU Purwokerto memiliki kebijakan tersendiri yaitu dengan memperpanjang restrukturisasi maksimal diperpanjang 6 bulan bagi nasabah restrukturisasi *Covid-19* yang mengalami kesulitan dalam angsurannya dengan pertimbangan kondisi nasabah dan rekam jejak angsuran nasabah belakangan ini selama 6 bulan. Besarnya ketetapan angsuran biasanya ditetapkan oleh pihak Bank dengan mengkomunikasikan terlebih dahulu kepada pihak nasabah. Kebijakan restrukturisasi *Covid-19* dilaksanakan selama dua

tahun, dimulai dari bulan maret 2020 dan berakhir pada bulan maret 2022 dengan teknis restrukturisasi setiap tahunnya.

Adanya kebijakan yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat KCU Purwokerto sudah sesuai dengan teorinya Sutarno (2003) mengenai 17 cara dalam restrukturisasi. Salah satu teori beliau yang paling relevan dengan kebijakan internal dari Bank Muamalat KCU Purwokerto yaitu memperpanjang jangka waktu kredit/pembiayaan (Sutarno, 2003: 267-294). Dimana dalam hal ini ada perpanjangan waktu kredit maksimal 6 bulan. Setelah itu dilakukan penagihan, surat teguran 1-3 dan surat peringatan 1-3 dan tahap terakhir eksekusi jaminan. Berdasarkan teorinya Badriyah (2010) yang menyatakan bahwa cara restrukturisasi ada tiga yaitu *rescheduling*, *reconditioning* dan *resctructuring* (Badriyah, 2010: 118-120). Ketiga cara tersebut masih diterapkan oleh pihak Bank dan tetap selalu berpedoman pada peraturan OJK. Dampak dari restrukturisasi di Bank Muamalat sendiri khususnya pada pandemi *Covid 19* dilansir dari laporan tahunannya pada tahun 2019-2020 terjadi penurunan NPF dari 4,30% pada tahun 2019 menjadi 3,95% pada tahun 2020. Hal ini menandakan restrukturisasi dari pihak Bank Muamalat berhasil menurunkan NPF secara keseluruhan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah dilakukan penelitian dan analisis di Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto memiliki keunggulan di bidang pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah), akad yang digunakan yaitu akad *Musyarakah Mutanaqisah* dan akad *Murabahah*. Untuk pembiayaan KPR dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah* merupakan akad yang diminati oleh nasabah. Setiap adanya pembiayaan tentunya memiliki resiko. Resiko yang dimaksud yaitu menunggaknya angsuran nasabah yang bisa menjadikan pembiayaan tersebut bermasalah. Upaya bank dalam menghadapi hal tersebut yaitu dengan cara penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi).

Perlakuan restrukturisasi di terapkan sebagai tindakan preventif juga sebagai solusi alternatif ketika terjadi pembiayaan bermasalah. Proses pengajuan restrukturisasi yaitu: *Pertama*, nasabah mengisi form beserta menyediakan berkas yang dibutuhkan seperti KTP, form pengajuan restrukturisasi, slip gaji tiga bulan terakhir untuk karyawan atau laporan keuangan nasabah. *Kedua*, pihak bank membuat proposal pengajuan restrukturisasi dan meminta tanda tangan dari pemimpin cabang untuk mendapatkan legalitas. *Ketiga*, Proposal dikirim ke pusat yaitu Jakarta untuk dianalisis dengan konsekuensi permohonan bisa ditolak maupun diterima.

Adanya restrukturisasi *Covid-19* hanya diperuntukkan bagi nasabah dengan kategori lancar sebelumnya dan usahanya terdampak akibat adanya Pandemi *Covid-19*. Untuk sistem pengajuan restrukturisasi sama dengan sistem pengajuan restrukturisasi pada umumnya. Namun untuk perbedaannya terletak pada kebijakan yang diberikan. Untuk restrukturisasi *Covid-19* menerapkan sistem yang ditetapkan oleh OJK yaitu memperkecil angsuran tapi tidak memperpanjang waktu pelunasan. Kebijakan ini hanya

berlangsung sejak bulan maret 2020-2021 kemudian diperpanjang lagi dari bulan maret 2021-2022 (selama 2 tahun dan diperpanjang setiap setahun sekali). Disamping itu Bank Muamalat KCU Purwokerto juga memiliki kebijakan internal yang lain dengan mempertimbangkan kondisi nasabah dan juga perhitungan profit di Bank tersebut.

Dalam pelaksanaan restrukturisasi *Covid-19*, ada beberapa kendala dari nasabah yaitu: nasabah tidak mau direstrukturisasi padahal tidak mampu untuk membayar dan nasabah merasa keberatan pada akhir jatuh tempo pelunasan. Untuk mengatasi hal ini dari pihak Bank Muamalat KCU Purwokerto memiliki kebijakan tersendiri yaitu dengan memperpanjang restrukturisasi maksimal diperpanjang 6 bulan dengan mempertimbangkan angsuran nasabah pada tahun pertama. Sedangkan maksimal nasabah bisa melakukan restrukturisasi yaitu dua kali setelah itu diberikan surat teguran 1,2,3, jika surat teguran tidak diindahkan maka akan diberikan surat peringatan 1,2,3, jika surat tersebut tetap tidak diindahkan maka solusi terakhir yaitu penyitaan barang jaminan sesuai dengan prosedur yang ada.

B. Saran

Berbagai macam kesalahan yang terdapat pada penelitian ini adalah murni dari penulis. Selanjutnya, berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat diajukan yaitu sebagai berikut:

Bagi Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto agar dapat memiliki berbagai macam alternatif strategi dalam menghadapi pandemi *Covid-19*, meningkatkan pendampingan dan pengarahan terutama nasabah yang tergolong bermasalah.

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk bisa lebih khusus lagi dalam melakukan penelitian seperti analisis perbandingan restrukturisasi dan strategi bersaing pada pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada Bank Syariah yang ada di Purwokerto dengan informan yang lebih beragam.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiyes, P. Nurnasrina. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus.
- Agustiyanti, Safyra Primadhyta, "Liku – Liku Jalan Berkerikil Bank Muamalat", diakses 8 November 2021 dari <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20180301235151-78-279840/liku-liku-jalan-berkerikil-bank-muamalat> , diakses pukul 10:02 WIB.
- Ali, Haidar dan Adi Setiawan. "Restrukturisasi Pembiayaan Selama Pandemi Covid-19 di Bank Muamalat Madiun", dalam *Jurnal Al-Nisbah: Journal Perbankan Syariah*, Vol. 2, No. 1.
- Amiani, Wiwin. 2019. "Restrukturisasi Pada Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah di BPRS Metro Madani Kota Metro", *Skripsi*. Metro Lampung: IAIN Metro.
- Andriani, Fitria. 2019. "Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia)", dalam *Jurnal Az Zarqa'*, Vol. 11, No. 1.
- Anggga, Ivalaina Astarina. 2019. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: Deepublish.
- Auni, Heni Faridanti. 2021. "Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Mudharabah Pada Masa pandemi Covid-19 di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto Tahun 2020", *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Balgis, Putri Dona. 2017. "Akad Musyarakah Mutanaqisah: Inovasi Baru Produk Pembiayaan Bank Syariah", dalam *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol.7, No.1.
- Dela, Yunanda dan Anggraini, Tuti. 2021. Restrukturisasi Pembiayaan di Masa Pandemi Covid-19 Pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran, dalam *jurnal JRAMB Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi UMY Yogyakarta*, Vol. 7, No. 1.
- Fatwa DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008
- Firman, Deden. 2016. *Standar Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: OJK.
- Firmansyah, Anang Andrianto. 2019. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. Surabaya: CV.Penerbit Qiara Media.
- Harun Badriyah. 2010. *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia.
- Ibrahim, Azharsyah.dan Rahmati, Arinal. 2017. Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh, dalam *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 10, No. 2.
- Maranti, Safika dan Saidah, Zulfatus. 2021. "Implementasi Praktik Pembiayaan KPR dengan Akad Murobahah dan Musyarakah Mutanaqisah Perspektif Fatwa DSN-MUI", dalam *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. II, No 1.

- Muhammad, Abdul Ghofur dkk. 2021. "Strategi Lembaga Keuangan Syariah Menghadapi Pembiayaan Bermasalah Di Masa Pandemi Covid-19", *dalam Jurnal Ilmu-Ilmu Keislaman*, Vol.11, No.2.
- Naf'an. 2014. *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Nasution, Muhammad Lathief Ilhamy. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Sumatra Utara: FEBI UIN-SU Press.
- Purhantara Wahyu. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rahmawati, Rizqi dan Abdul Kholiq. "Dampak Implementasi Restrukturisasi Pembiayaan Terhadap Likuiditas Bank Syariah Pada Situasi Pandemi Covid-19", *dalam Jurnal El Barka: Journal of Islamic Economic and Business*, Vo. 3, No. 2.
- Salamah, Ul Nisa. 2016. "Inisiasi Divisi Mikro Dalam Pemberian Fasilitas Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCP". Metro. *Tugas Akhir*. Metro: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro.
- Sebayang, Rehia, "WHO Nyatakan Wabah COVID-19 jadi pandemi, Apa Maksudnya" diakses pada tanggal 21 November 2021 dari <https://www.cnbcindonesia.com/news/20200312075307-4-144247/who-nyatakan-wabah-covid-19-jadi-pandemi-apa-maksudnya>, diakses pada pukul 14:39 WIB.
- Sitorus, Ruslaini. 2019. "Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Bank BRI Syariah Kantor Cabang Medan S. Parman", *Skripsi Minor*. Medan: Universitas Islam Negeri Sumatra Utara.
- Sujarweni V. Wiratna. 2019. *Metode Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sunarto, Andang. 2018. *Statistik Pembiayaan Bermasalah*. Yogyakarta: Samudra Biru.
- Sutarno. 2003. *Aspek – Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: CV Alfabeta.
- Turmudi, Muhamad. 2016. "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah", *dalam Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.1, No.1.
- Undang – Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Syariah.
- Wahid, Nur. 2019. *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Deepublish Publisher.
- Wiroso. 2011. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.
- Yulianto, Edwin Rahmat. 2019. "Analisis Perbandingan Pembiayaan Properti Menggunakan Akad MMQ (Musyarakah Mutanaqisah) dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Bank Muamalat Indonesia)". Jakarta. *Tesis*. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- www.bankmuamalat.go.id, diakses pada tanggal 4 November 2021, pukul 17:53 WIB.
- www.ojk.go.id, diakses pada tanggal 16 Oktober 2021, pukul 20:20 WIB.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 Wawancara dengan pihak Bank Muamalat Kantor Cabang Utama (KCU) Purwokerto

Lampiran 1.1 Transkrip Wawancara dengan Narasumber 1 (Akbar Zidny)

Hari, Tanggal : Selasa, 19 Oktober 2021

Waktu : 08.30-08.15 WIB

Narasumber : Akbar Zidny

Jabatan : Branch Collection

Peneliti : Ada berapa kategori nasabah pak?

Narasumber : Ada lima mba, kol 1 lancar, kol 2 dalam perhatian khusus, kol 3 kurang lancar, kol 4 diragukan, kol 5 macet.

Peneliti : Apa saja yang perlu diperhatikan dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah?

Narasumber : Ketika melakukan restrukturisasi sebelumnya dilakukan bi-checking disamakan antara hasil bi-checking dengan apa yang disampaikan oleh pihak nasabah cocok atau tidak, jika data tidak cocok maka restrukturisasi nasabah tersebut direject dengan sebelumnya dikomunikasikan dahulu dengan nasabah tersebut

Peneliti : Apa saja persyaratan dalam pengajuan untuk restrukturisasi pembiayaan pada masa pandemi *Covid 19* ini pak?

Narasumber : Biasanya untuk alur restrukturisasi yaitu pertama, nasabah mengumpulkan berkas seperti (ktp form, laporan keuangan/slip gaji dll). Lalu dari pihak bank kemudian membuat proposal pengajuan restrukturisasi dan meminta

tanda tangan dari pemimpin cabang untuk mendapatkan legalitas. Setelah proposal ditandatangani, kemudian proposal tersebut dikirim ke Jakarta. Nah, proposal tersebut di analisis mba, dan pada saat penganalisisan bisa saja permohonan restrukturisasi diterima dan bisa juga di reject (ditolak).

Lampiran 1.2 Transkrip Wawancara dengan Narasumber 2 (Agung Winarno)

Hari, Tanggal : Selasa, 19 Oktober 2021

Waktu : 09.00-10.00 WIB

Narasumber : Agung Winarno

Jabatan : RM (Relationship Manager) Funding

Peneliti : Ada berapa akad yang di gunakan dalam pembiayaan KPR di Bank Muamalat KCU Purwokerto pak?

Narasumber : Di Bank Muamalat KCU Purwokerto untuk pembiayaan KPR ada dua akad yang digunakan mba yaitu akad *Murabahah* dan akad *Musyarakah Mutanaqisah*. Untuk *murabahah* murni hanya jual beli saja.

Peneliti : Apakah peraturan kebijakan restrukturisasi pembiayaan bermasalah antara sebelum *Covid-19* dan pada saat terjadinya *Covid-19* itu sama atau berbeda pak?

: Pada intinya sama mba, cuma hanya berbeda pada perlakuannya saja. Jadi gini mba, untuk peraturan kita mengacu pada surat edaran OJK berdasarkan pada usaha yang terdampak *Covid*. Biasanya nasabah yang terdampak yaitu memiliki usaha seperti rumah makan, jasa travel, perdagangan dll. Dan untuk restrukturisasi sebenarnya bersifat adendum, akad tetap *ajeg* dan tidak terdapat perubahan, ini termasuk akad

kedua tidak ada perubahan apapun hanya saja langsung ke revisi perjanjian kesepakatan diawal

Peneliti : Bagaimana cara nasabah mengetahui di bank tersebut mengadakan restrukturisasi atau tidak?

Narasumber : Untuk mengkomunikasikan adanya restrukturisasi, dari pihak bank itu akan melakukan penawaran terhadap nasabah bisa dilakukan secara langsung atau bertatap muka maupun melalui sambungan telepon terhadap nasabah yang dikategorikan lancar dan usahanya terdampak *Covid-19*, dalam penawaran restrukturisasi tersebut tidak semua nasabah ingin melakukan restrukturisasi mba karena mereka merasa masih sanggup membayar angsuran walaupun usahanya terdampak *Covid-19*. Ohya, dalam menghubungi nasabah juga sudah ada datanya /skrip wawancaranya yang sudah dipersiapkan. Ataupun bisa juga nasabah inisiatif sendiri untuk mengajukan restrukturisasi kepada bank dengan langsung mengkomunikasikan kepada bank terkait.

Peneliti : Bagaimana sistem restrukturisasi yang dilakukan oleh pihak bank Muamalat pada saat pandemi *Covid-19* seperti sekarang ini?

Narasumber : Oh, kalau untuk sistem restrukturisasi pada masa pandemi ini, di Bank Muamalat tetap mengacu pada peraturan OJK mba yaitu dengan cara memperkecil angsuran dan tidak memperpanjang jangka waktu dalam pelunasan. Dan untuk program restrukturisasi yang sesuai dengan peraturan OJK hanya dilakukan setiap setahun sekali dan untuk tahun 2022 ada perpanjangan 1 tahun lagi.

Contohnya gini, misalnya ada nasabah terdampak *Covid-19*, dan sisa angsuran tinggal 5 juta untuk bulan desember 2021 dia mengajukan restrukturisasi bulan Oktober 2020 berarti dia hanya restrukturisasi sampai bulan maret 2021 saja karena sesuai dengan peraturan OJK. Setelah bulan maret – desember 2021 angsuran kembali normal seperti biasanya di tambah dengan sisa beban angsuran pada saat bulan oktober 2020– maret 2021. Jadi untuk bulan Oktober 2020- Maret 2021 yang biasanya mengangsur perbulan sebesar Rp 300.000 bisa mengajukan restrukturisasi menjadi 200.000 dan sisa angsurannya otomatis tinggal 100.000 dan untuk jangka angsuran sampai bulan maret berarti tinggal 600.000 yang belum diangsur. Berarti Rp 600.000 tersebut di bebaskan pada angsuran bulan April- Desember dengan pembagian sisa angsuran yang rata ditambah dengan jumlah angsuran pokok perbulannya yaitu Rp 300.000. Jadi, konsepnya angsuran awal diperkecil dan sisanya angsuran di bebaskan pada angsuran selanjutnya.

Peneliti : Apa perbedaan pembiayaan akad *Murabahah* dan *Musyarakah Muntanqishah* dalam KPR?

Narasumber : *Musyarakah Mutanaqisah* ada ijarah, ada jual beli, serta fleksibel untuk keadaan seperti sekarang ini pada situasi pandemi *Covid 19*. Kalo *Murabahah* hanya jual beli saja mba.

Peneliti : Bagaimana perlakuan restrukturisasi sebelum dan saat pandemi *Covid 19* seperti sekarang ini?

Narasumber : Untuk perlakuan restrukturisasi pada masa *Covid-19* ini berbeda dari sebelumnya, jadi tidak mungkin mengulang dari awal tapi lebih ke melanjutkan prosedur dengan memfasilitasi

restrukturisasi pembiayaan hanya untuk nasabah yang berpredikat lancar saja yang dapat mengajukan restrukturisasi. Karena, ini sesuai dengan peraturan OJK No 11/2020. Jadi, sasarannya nasabahnya dibawah 3 bulan dan kalau misalnya sebelumnya melakukan bermasalah maka jika dia melakukan restrukturisasi tidak akan bisa di proses/ disetujui. Jadi, awalnya itu nasabahnya lancar tapi gara-gara terdampak *Covid 19* kaya gini jadi malah berdampak pada kelancaran mbayarannya.

Peneliti : Apakah dengan adanya pandemi *Covid 19* berdampak dalam pembiayaan di Bank Muamalat KCU Purwokerto?

Narasumber : Sangat berdampak, karena dari pihak bank muamalat tidak bisa menjalankan pembiayaan seperti pada umumnya karena hanya bisa menjalankan di segmen itu itu saja jadi tidak bisa untuk umum jadi lebih ke loyalitas nasabah, yang sudah menjadi nasabah selama ini, jika performa lancar maka akan dilakukan restrukturisasi jika nasabah berkenan melakukan restrukturisasi.

Peneliti : Bagaimana praktek pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* apakah sebelum pandemi *Covid 19* dan pada saat terjadinya pandemi *Covid 19* prakteknya sama?

Narasumber : Dalam prakteknya itu lebih simple karena pada umumnya restrukturisasi pembiayaan tidak perlu membutuhkan data bahkan mencari data nasabah namun lebih kepada memanfaatkan data yang ada untuk menjadi pertimbangan restrukturisasi.

Peneliti : Untuk pengajuan pembiayaan apakah ada dokumen yang dijaminakan pak?

Narasumber : Dokumen yang dijaminakan biasanya berupa dokumen rumah, sertifikat rumah, ruko, dll. Agunannya itu ada 2 jenis yaitu SHM dan SHGB. Kalo, SHM tidak ada masa berlakunya. Kalo SHGB ada masa berlakunya antara 20-30 tahun. Biasanya, asset perumahan yang masih baru pake SHGB sebagai jaminannya. Yang wajib yaitu kalau tidak SHM ya SHGB mba.

Peneliti : Kriteria nasabah seperti apa yang dapat melakukan restrukturisasi *Covid 19*?

Narasumber : Yang dapat melakukan restrukturisasi *Covid 19* yaitu nasabah dengan kategori lancar yang kemudian mengalami pembiayaan bermasalah akibat usahanya terdampak karena ada pandemi *Covid-19* sehingga mengajukan restrukturisasi.

Hari, Tanggal : Rabu, 18 Mei 2022

Waktu : 08.14-08.50 WIB

Narasumber : Agung Winarno

Jabatan : RM (Relationship Manager) Financing

Peneliti : Apakah ada kendala dari nasabah selama dilakukannya restrukturisasi *Covid-19* pak?

Narasumber : Kadang nasabah kondisinya beda-beda, beberapa nasabah ada yang stabil ada juga yang pendapatannya kurang stabil. Untuk restrukturisasi *Covid-19* dilakukan dua kali restrukturisasi sesuai dengan peraturan OJK. Jadi sistemnya, angsuran ringan 1 tahun, lalu pada tahun ke dua kembali ke angsuran awal menjadi besar angsurannya, karena sebelumnya hanya membayar margin pokoknya kadang tidak berkurang.

Angsuran kembali ke awal karena tidak menambah jangka waktu sehingga bisa 2 atau 3 kali lipat lebih besar angsurannya pada akhir restrukturisasi. Jadi, secara garis besar banyak kendalanya karena pas awal ringan menjadi gede pas akhir dan akhirnya nasabah banyak yang mengajukan keringanan sehingga direstrukturisasi lagi. Sebenarnya perpanjangan restrukturisasi satu tahun tapi, ini kembali lagi ke kebijakan bank untuk mengenai jangka waktu kelonggaran restrukturisasi berdasarkan analisa kemampuan nasabah juga. Kalau di Bank Muamalat KCU (Kantor Cabang Utama) Purwokerto untuk perpanjangan restrukturisasi biasanya si hanya 6 bulan saja, tergantung kondisi nasabah.

Peneliti : Ketetapan angsuran biasanya di tetapkan oleh bank atau merupakan hasil negosiasi antara pihak bank dan nasabah pak?

Narasumber : Untuk besarnya angsuran, biasanya pihak bank yang menetapkan mba. Bank akan melihat angsuran selama 6 bulan belakangan, waktu normal berapa dan pas restrukturisasi berapa biar bank dapat profit dari angsuran baru tersebut, lalu disampaikan ke nasabah dari bank, sekian pak, kira-kira keberatan atau tidak.

Peneliti : Adakah strategi restrukturisasi *Covid 19* yang dilakukan oleh Bank Muamalat KCU Purwokerto selain yang di tetapkan oleh OJK?

Narasumber : Untuk strategi sendiri kita mengacu ke OJK cuma setiap bank kan mempunyai kebijakan yang berbeda beda, tetapi tidak keluar dari koridor OJK.

Ohya mba, sebenarnya untuk strategi dalam menghadapi pembiayaan bermasalah hampir sama sistemnya seperti

sebelum adanya pandemi mba, diawali dengan penagihan secara berkala, terus pemberian surat teguran, kemudian jika diindahkan maka akan diberikan surat peringatan terus baru dilakukan revitalisasi dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Kalo *rescheduling* itu penjadwalan kembali, *reconditioning* itu persyaratan kembali dan *restructuring* itu penataan kembali mba. Pada masa *Covid* ini bedanya lebih difokuskan hanya pada nasabah lancar sebelumnya dan terdampak pandemi *Covid* di usahanya.

Peneliti : Maksimal restrukturisasi itu berapa kali?

Narasumber : Untuk restrukturisasi sistemnya cash by cash, maksimal restrukturisasi dilakukan sebanyak dua kali. Untuk restrukturisasi ke dua dilihat kondisi nasabah dulu apakah pada saat restrukturisasi pertama stabil atau tidak. Jika tidak stabil maka dilakukan restrukturisasi yang ke dua. Untuk alternatif bisa menjual aset atau jika ada rezeki lebih bisa pelunasan sebagian.

Peneliti : Bagaimana proses pembiayaan secara umum?

Narasumber : Untuk pembiayaan secara umum diawali dari pengisian formulir, penentuan objek yang dijual belikan apa, misalnya rumah. Nasabah sudah punya objek yang dibeli, kesepakatan dengan penjual seperti apa lalu nasabah melakukan pembiayaan, kemudian pihak bank menganalisa, dan untuk angsuran pelunasan maksimal 15 tahun. Data di proses, dianalisa jaminannya apakah bisa mengcover pembiayaan atau tidak. Secara legalisasi dokumen ini juga melibatkan notaris untuk proses balik nama dll. Kemudian jika sudah dianalisa dan ternyata dianggap layak mendapatkan pembiayaan, maka

nasabah harus membayar biaya-biaya yang timbul dan angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.

Peneliti : Bagaimana proses restrukturisasi *Covid 19* pak?

Narasumber : Seiring berjalannya waktu jika pegawai di PHK, pengurangan gaji, usaha tidak stabil maka dilakukan restrukturisasi. Untuk tahap awal yaitu mengisi form permohonan, memenuhi persyaratan secara umum ya kalo karyawan berarti slip gaji tiga bulan terakhir lalu di proses di cek di bi-checking lancar atau tidak, kalau kurang lancar jadi pertimbangan ke proses selanjutnya bisa atau tidak. Sedangkan untuk restrukturisasi *Covid-19* lebih ke memberdayakan nasabah yang ada khususnya nasabah dengan kategori lancar.

Peneliti : Apa saja perlakuan dari Bank Muamalat KCU Purwokerto untuk menjaga komunikasi dengan semua kategori nasabah?

Narasumber : Kita kalo masing- masing kategori tadi kan ada perlakuannya ya, kita ada tahapan kalo yang lancar tidak masalah, kalo dari ke 2-ke 4 kita kasih surat teguran dulu kalo ngga penagihan secara bertahap, jadi surat teguran dulu ada 1,2,3 kalo surat teguran tidak diindahkan ada surat peringatan 1,2,3. Ketika surat peringatan ketiga tidak ada perbaikan, maka kita kerjasama dengan pihak lain semisal pihak lelang atau penagihan secara eksternal kita persuasif untuk menjual aset nasabah. Kalo untuk kategori macet berarti tidak perlu surat peringatan ke tiga tinggal siap-siap saja untuk eksekusi jaminan. Memang si, eksekusi jaminan itu sudah mateng karena nasabah sudah susah ditemui padahal memiliki kemampuan untuk membayar, tapi itu emang hubungannya sudah pada etikad dari nasabah itu sendiri. Jadi bisa dilakukan

eksekusi jaminan baik melalui balai lelang pemerintah maupun swasta. Untuk penjualan agunan sendiri juga ada dua yaitu sukarela, berarti nasabah mencari pembeli sendiri, tapi tidak bisa lama-lama, harus ada komitmen jangka waktu sesuai kesepakatan. Dan bisa juga nasabah minta bantuan untuk menjualkan jaminannya.

Peneliti : Untuk nasabah pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang bermasalah itu biasanya berasal dari nasabah asli pembiayaan atau nasabah diluar pembiayaan mba?

Narasumber : Oh, Nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah untuk pembiayaan akad *Musyarakah Mutanaqisah* yaitu nasabah asli pembiayaan mba.

Peneliti : Untuk plafon pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* itu berapa pak?

Narasumber : Kalo pembiayaan baru di kita itu 150 juta mba, karena harga rumah kisaran itu, kalo misal dibawah itu bisa Cuma prosesnya berbeda.

Peneliti : Berarti sekarang masih pakai restrukturisasi *Covid 19* atau tidak nggih pak?

Narasumber : Kalo sekarang angsuran nasabah sudah mulai normal kembali, kalo ga salah berakhir bulan maret/ april kemarin sesuai dengan peraturan OJK.

Lampiran 1.3 Transkrip Wawancara dengan Narasumber 3 (Baktiyono)

Hari, Tanggal : Selasa, 27 Oktober 2021

Waktu : 10.30-11.30 WIB

Narasumber : Baktiyono

Jabatan : RM (Relationship Manager) Financing

Peneliti : Apa bedanya pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* dengan pembiayaan KPR akad *Murabahah* pak?

Narasumber : Pada pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah* ada ketentuan/klausula yang memperbolehkan bank untuk melakukan review atas pembiayaan sewa itu, biasanya setiap dua tahun sekali melakukan review untuk pembayaran sewanya. Tapi jika bank tidak melakukan review juga tidak apa apa. Bank biasanya melakukan review dikarenakan ada nasabah merasa keberatan. Jika ada perubahan dalam MMQ itu biasanya ada addendum mba, addendum itu istilah lain dari pengaturan kembali hakikat perjanjian dalam akad. Jadi bisa ada kemungkinan untuk menaikkan dan menurunkan biaya sewa. Sedangkan, pada pembiayaan KPR akad *Murabahah* tidak ada istilah review dan untuk angsurannya sendiri tetap dari awal sampai akhir.

Peneliti : Apa saja konsekuensi dari pembiayaan KPR akad *Musyarakah Mutanaqisah*?

Narasumber : Konsekuensi dari MMQ yaitu bisa direview mba, harga sewa setiap tahun berbeda, lebih fleksibel *pricing*-nya, cash in flow itu lebih murah diawal. Tahun kemarin posisi marginnya lebih murah dari pada *Murabahah*, hal ini dikarenakan sifat MMQ yang mudah berubah (feksibel) dan bisa saja suatu saat menjadi lebih mahal. Kalau angsurannya mau fix sama dan

tetap dari awal sampai akhir berarti harus pakai murabahah mba.

Peneliti : Apakah sesama bank syariah boleh melakukan take over?

Narasumber : Sesama bank Syariah tidak boleh sama saling take over ya. Jadi kalau mau take over itu dari Bank Konvensional ke Bank Syariah, jadi harus beda bank mba. Untuk akad *Murabahah* tidak bisa dilakukan take over, karena kepemilikan sudah pada nasabah, jadi secara kaidah tidak boleh. Namun, untuk akad *Musyarakah Mutanaqisah* bisa di take over.

Peneliti : Apa saja keunggulan dari pembiayaan KPR dengan akad *Musyarakah Mutanaqisah*?

Narasumber : *Musyarakah Mutanaqisah* lebih murah, Ada review untuk sewa.

Peneliti : Bagaimana cara memasarkan produk pembiayaan bank muamalat ke khalayak ramai pada masa pandemi *Covid 19* seperti sekarang ini?

Narasumber : Sebenarnya cara memasarkannya itu tergantung dari masing-masing marketing mba dan biasanya di backup oleh data dengan fokus memberdayakan yang ada. Bisa dengan cara eksternal keluar untuk mencari nasabah dengan cara kunjungan dll dan sekarang lebih memanfaatkan teknologi saja mba.

Peneliti : Apa saja dampak adanya *Covid 19* terhadap pelaksanaan pembiayaan?

Narasumber : Pada masa pandemi *Covid-19* ini, untuk pembiayaan lebih difokuskan pada dua bidang saja yaitu kesehatan dan pendidikan. Selain itu, laba bank berkurang dikarenakan harus

menutup angsuran nasabah yang mengalami kemacetan dalam angsuran ini juga berdampak pada gaji karyawan. Dan semakin naik NPF maka akan mengurangi kualitas dari bank tersebut khususnya pada pembiayaan. Jika dilihat dari sisi nasabah restrukturisasi ini juga berdampak pada dirinya sendiri karena dia jadi kesulitan jika ingin melakukan pengajuan restrukturisasi lagi.

Lampiran 1.4 Transkrip Wawancara dengan Narasumber 4 (Murtiyoso)

Hari, Tanggal : Jum'at, 3 Desember 2021

Waktu : 08.30-09.15 WIB

Narasumber : Murtiyoso

Jabatan : BO (Back Office)

Peneliti : Apa saja produk pembiayaan di Bank Muamalat KCU Purwokerto pak?

Narasumber : Jadi gini, untuk produk pembiayaan di Bank Muamalat KCU Purwokerto yaitu ada KPR, Modal Usaha, Multiguna dll. Kalo Ijarah hanya dikantor pusat sudah terpisah perihal pelaksanaannya, Wakalah Bil Ujrah (Prohajj). Untuk penerapan akad *musyarakah* lebih condong di KPR secara umum di Bank Muamalat.

Peneliti : Apa saja jenis produk pembiayaan yang dapat diajukan keringanan berupa restrukturisasi *Covid 19*?

Narasumber : Untuk penerapan restrukturisasi *Covid-19* hanya diperuntukkan untuk produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dan pembiayaan multiguna saja mba.

Peneliti : Produk pembiayaan dengan akad apa yang diminati nasabah pak? Kenapa alasannya?

Narasumber : Nasabah paling banyak yaitu pada pembiayaan KPR mba, kan pembiayaan KPR akadnya ada dua yaitu pake *Murabahah* dan pake *Musyarakah Mutanaqisah*. Dan untuk KPR yang paling diminati yaitu dengan akad *Musyarakah Muntanaqiahah* hal ini dikarenakan angsuran lebih kecil, lebih murah tetapi minusnya dalam pelunasannya lebih lama sekitar 15 tahun – 20 tahun, DP kecil.

Peneliti : Tahapan proses pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah* dan *Murabahah*

Narasumber : Pada intinya proses pengajuan pembiayaannya sama mba. Jadi, awalnya nasabah mengisi formulir, kemudian formulir diserahkan ke marketing, setelah itu marketing memberikan ke taksasor (orang yang melakukan taksasi yaitu bagian yang berfungsi untuk mengecek keaslian dokumen), nanti jaminan di nilai jika jaminannya bisa mengcover pembiayaannya berarti bisa disetujui dan jika tidak berarti di tolak. Nasabah mendapatkan pilihan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan. Jika disetujui nasabah akan mendapatkan akadnya. Nasabah menyetujui akad dan biaya- biaya yang timbul untuk mendapatkan pembiayaan. Nah, biaya-biaya yang timbul antara lain: biaya asuransi dan biaya notaris dll di tanggung oleh nasabah. Pada tahap pembayaran biaya- biaya yang timbul bersamaan dengan tahap pengikatan jaminan, Lalu, tahap pencairan pembiayaan. *Keenam*, tahap pembayaran angsuran. Tahap terakhir, pihak bank melakukan pengawasan angsuran nasabah sampai pada tahap pelunasan.

Peneliti : Apa saja kendala dalam penerapan pembiayaan *Musyarakah Mutanaqisah*?

Narasumber : Oh ya, untuk kendala sendiri dari sisi nasabah sebelum pengajuan pembiayaannya di acc yaitu analisis 5C-nya. Sedangkan untuk kendala setelah disetujui yaitu nasabah melakukan wanprestasi. Dari sisi bank kendalanya biasanya pada proses penagihan karena setiap orang mempunyai karakter berbeda ada yang tepat waktu pas mbayar angsuran dan ada juga yang malah ilang-ilangan. Terus kendala selanjutnya, jika ada pembiayaan bermasalah otomatis bank menjual barang jaminan biasanya pada saat penjualan jaminan memerlukan waktu yang lama, paling itu kendalanya mba.

Peneliti : Untuk akad *Musyarakah* di terapkan di produk apa saja pak?

Narasumber : KPR mba

Peneliti : Apakah di Bank Muamalat hanya menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqisah* atau juga menggunakan akad *Musyarakah* juga?

Narasumber : Di Bank Muamalat KCU Purwokerto menggunakan akad *Musyarakah Muntanqisah* saja karena akad ini merupakan akad turunan dari akad *Musyarakah* dan penerapan produknya terdapat di KPR.

Peneliti : Apa saja faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah baik dari faktor internal maupun dari faktor eksternal?

Narasumber : Faktor pembiayaan bermasalah biasanya kalo internal dari nasabah yaitu kurang kooperatifnya nasabah dalam melunasi kewajiban angsurannya, nasabah tidak jujur tentang laporan

keuangannya, kurang berpengalaman dalam mengelola usaha, nasabah dari awal memang nasabah sudah memiliki itikad tidak baik, nasabah telah melanggar salah satu dari analisis kelayakan pembiayaan yang 5C. Aspek 5C ini aspek yang paling sulit ditebak mba, karena berkaitan dengan watak pribadi calon nasabah, jadi butuh informasi baik melalui media sosial calon nasabah maupun bertanya langsung dengan tetangga dari calon nasabah tersebut.

Kalo dari faktor internal dari bank yaitu biasanya dari pihak bank khususnya tim analis kurang menganalisis dengan baik terhadap nasabah yang baru akan mengajukan pembiayaan, kurangnya komunikasi dengan nasabah, kurangnya melakukan kunjungan ke lokasi nasabah baik tempat tinggal maupun lokasi usaha mba.

Terus kalau faktor eksternalnya biasanya bencana alam mba, kaya seperti sekarang ini adanya Covid-19 termasuk ke dalam bencana alam.

Peneliti : Adakah kendala yang dialami oleh pihak bank dalam proses restrukturisasi?

Narasumber : Kendalanya, nasabah ada yg tidak mau padahal tidak sanggup untuk membayar walaupun sudah di tawari untuk melakukan restrukturisasi. Akhirnya di lelang. Biaya ke pengadilan yang menanggung dari pihak bank. Dan biaya yang timbul biasanya di bebankan kepada nasabah saat jaminannya sudah laku.

Peneliti : Berapa lama kiranya proses restrukturisasi dari pemberkasan sampai akhir menuju final penetapan acc tidaknya untuk pengajuan restrukturisasi pak?

Narasumber : Lamanya proses verifikasi awal sampai disetujui pembiayaan sekitar 1 sampai 3 bulanan ini tergantung dari sulit mudahnya dalam memverifikasi keabsahan data nasabah

Peneliti : Restrukturisasi *Covid 19* ini diperuntukkan untuk nasabah golongan berapa saja pak?

Narasumber : Untuk masa pandemi *Covid-19* ini untuk restrukturisasi kita itu lebih mengincar ke nasabah kol 1 (kolektabilitas 1) mba, untuk kategori nasabah kol 2 sampai kol 4 tidak diperkenankan mengajukan restrukturisasi *Covid-19*.

Peneliti : Kapan restrukturisasi dilakukan? Apakah merupakan tindakan preventif dari bank atau dilakukan pada saat terjadi kredit macet saja?

Narasumber : Dua duanya mba, ya merupakan tindakan preventif juga merupakan tindakan yang dilakukan saat terjadinya kredit macet.

Peneliti : Biaya-biaya apa saja pak yang timbul dari adanya pembiayaan KPR?

Narasumber : Jadi setelah pengajuan pembiayaan diterima maka bakalan ada biaya-biaya yang timbul. Dan biaya-biaya ini wajib di bayarkan oleh nasabah. Biasanya biaya-biaya yang timbul itu sekitar 3.000.000-5.000.000. terdiri dari biaya asuransi sebesar 1.500.000, biaya notaris sebesar 1.000.000, biaya taksasi sebesar 125.000, biaya 6 materai = $6 \times 10 = 60.000$, serta biaya yang lain-lain.

Peneliti : Dampak pandemi *Covid-19* pada pembiayaan di bank Muamalat KCU Purwokerto?

Narasumber : Adanya *Covid-19* berdampak pada dua pihak mba, jika dipihak nasabah otomatis adanya penurunan dalam kemampuan membayar angsuran sedangkan untuk dampak dari sisi banknya sendiri adanya penambahan nasabah yang bermasalah dan ini sangat berdampak pada permodalan bank.

Peneliti : Menurut bapak, keunggulan dari bank muamalat dibandingkan dengan bank syariah lain di purwokerto itu apa saja nggih pak?

Narasumber : Bank Muamalat unggul di pembiayaan KPR mba, dan cecara *mobile banking* fituranya lebih lengkap Bank Muamalat Purwokerto dibandingkan dengan Bank Jateng Syari'ah Purwokerto dan dari Bank Syariah lain yang ada di Purwokerto karena untuk KPR angsurannya lebih kecil.



Lampiran 2 Dokumen Chek List Segmen Retail (KPR-FIXED INCOME)

Lampiran IV
Memo. 049/S/RBS- MEMO/V/2019, Penegasan Ketentuan Pembiayaan Segmen Retail 2019

DOCUMENT CHECK LIST SEGMENT RETAIL (KPR - FIXED INCOME)

Nama Nasabah: Betty Kho Maroh
Cabang: Purwokerto
Pleton: 95.000.000
Produk/Program: TopUP

Jenis Nasabah: Belum / Pasrah
Status Restru: Consumer
Segmen: Pegawai
Jenis Pekerjaan Nasabah: Non PIS
Status Kerjasama Developer: Non PIS

No	JENIS DOKUMEN (Sebutlah dokumen copy (bencan dokumen agunan untuk pembiayaan take over) setelah dicek dengan aslinya harus diberi stempel sesuai asli dan paraf oleh RM di Cabang)	Ketersediaan dokumen		Masa Berlaku	
		LINGKAP RM (beri tanda v jika ada)	TIDAK LINGKAP PS (beri tanda v jika ada)	MASUK BERLAKU (isi dengan tgl expired)	EXPIRED (isi dengan tgl expired)
I. KELENGKAPAN DOKUMEN IDENTITAS DAN DOKUMEN LAIN DI CABANG					
1	Ali form aplikasi permohonan pembiayaan standar BMI	✓			
2	Ali surat pernyataan nasabah sesuai SE BI No. 18/19/DKMP 5 Sep 2016 (khusus pembiayaan properti atau pembiayaan kendaraan bermotor)	✓			
3	Copy KTP calon nasabah dan suami/istri	✓			
4	Copy NPWP Pribadi/Suami	✓			
5	Copy Kartu Keluarga (KK)	✓			
6	Copy Akta Nikah/Akta Perkawinan (jika menikah)	✓			
7	Copy Akta Cerai/Akta Perceraian (jika cerai hidup)	✓			
8	Copy dokumen Rencana Pembelian Barang / RAB di ttd nasabah (RAB khusus untuk pembiayaan berupa renovasi, pembangunan, dan pembelian bahan material)	✓			
9	Surat Pesanan Rumah (SPR) khusus IB KPR/ IB Properti Bisnis dari Developer, untuk KPR/ Properti Bisnis Secondary menyerahkan Surat Pernyataan Penjual (khusus tujuan pembelian rumah/ ruko) yang mencantumkan alamat jelas dan spesifikasi objek dan identitas penjual (KTP)	✓			
10	Copy perjanjian pra-nikah nasabah dari notaris yang diaftarkan ke KUA/catatan sipil (jika menikah dengan WNA atau membuat perjanjian pra nikah atas permintaan sendiri sebelum menikah)	✓			
11	Copy perjanjian pra-nikah pemilik agunan/penjual dari notaris yang diaftarkan ke KUA/catatan sipil (jika pemilik agunan/penjual ada pisah harta)	✓			
12	Copy putusan pembagian harta gono gini pemilik agunan/penjual dari pengadilan agama (jika pemilik agunan/penjual statusnya cerai hidup dan menggunakan agunan harta bersama)	✓			
13	Copy Surat Kematian dari RS/Puskesmas/Kelurahan (jika pasangan nasabah meninggal)	✓			
14	Copy KTP penjual (pemilik) objek dan pasangan - KTP Pasangan diperlukan jika sertifikat atas nama pasangan penjual (khusus property secondary)	✓			
15	Copy NPWP (pemilik) objek - (khusus property secondary)	✓			
16	Ali Laporan Kunjungan Nasabah yang disertai dengan dokumentasi foto calon nasabah di tempat kerja / tempat tinggal nasabah / agunan	✓			
17	Copy Perjanjian Kredit / Pembiayaan atau Offering Letter dengan bank yang di Take Over dan keterangan outstanding terakhir dari bank asal & copy rekening pendebitan anggaran min. 6 bulan terakhir (khusus untuk takeover dan fasilitas tidak ditemukan di SLUK)	✓			
18	Ali surat keterangan beda nama atau tanggal lahir antara KTP / KK / Akta Nikah (jika berbeda salah satunya)	✓			
II. DOKUMEN PENGHASILAN					
19	Ali Slip gaji minimal bulan terakhir	✓			
20	Ali Slip gaji minimal bulan terakhir pasangan nasabah (jika Joint Income)	✓			
21	Copy mutasi rekening tabungan/giro pribadi yang mencerminkan gaji/pendapatan Nasabah 3 bulan terakhir (khusus fixed income)	✓			
22	Copy mutasi rekening tabungan/giro yang mencerminkan gaji/pendapatan Pasangan Nasabah 3 bulan terakhir (khusus fixed income dan joint income)	✓			
III. DOKUMEN AGUNAN - SELAIN PEMBELIAN KEPADA DEVELOPER BESAMAAN BMI					
23	Copy sertifikat objek agunan/bukti kepemilikan agunan pembiayaan, berlaku juga untuk agunan pembiayaan atas nama nasabah jika pembiayaan non jual beli (take over / modal kerja / asset refinancing)	✓			
24	Copy surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	✓			
25	Copy PBB tahun terakhir (SPPT dan STTS)	✓			

Keterangan:

- Untuk calon nasabah yang belum menikah, selambat-lambatnya pada saat penandatangan akad, wajib menyerahkan Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa ybs. benar-benar belum menikah (Surat Pernyataan Status Perkawinan)
- Bagi calon nasabah yang tidak memiliki NPWP pribadi, harus menyerahkan Surat pernyataan bahwa ybs bersedia menyerahkan NPWP pribadi sebelum dilakukan ekad pembiayaan. Khusus untuk calon nasabah yang berstatus sebagai istri maka dapat menyerahkan NPWP suami (tanpa menyerahkan NPWP atas nama istri)
- Untuk dokumen asli, sebelum discan dan dikirimkan ke Prescreen, wajib diberi tulisan "ASLI" di pojok kanan atas dan ditandatangani oleh RM dengan menggunakan pensil 2B

Dengan ini kami menyatakan bahwa:

- Kami telah bertemu langsung dengan calon nasabah tersebut di rumah/lokasi usaha/kantor nasabah dan meyakini bahwa calon nasabah tersebut adalah benar sebagai pihak pemohon pembiayaan
- Dokumen-dokumen yang diserahkan oleh calon nasabah tersebut kepada PT.Bank Muamalat Indonesia sebagaimana dilampirkan bersama surat ini adalah benar disalin dari dokumen aslinya
- Nasabah sudah terinformasi dengan baik terkait akad pembiayaan dan fasilitas pembiayaan yang diambil selama masa pembiayaan

Cabang: Purwokerto 02/10/20
Nama Jelas: Agung Winarno
RM

Menyetujui: Chaf Walyo
Nama Jelas: Chaf Walyo
BDM/BM

Lampiran 3 Call Script Relaksasi Nasabah Pembiayaan Covid-19

CALL SCRIPT RELAKSASI NASABAH PEMBIAYAAN – COVID 19	
NASABAH INDIVIDU	
GREETING AWAL	
Agent	Assalamualaikum, Salamualaikum, Selamat Pagi/Siang/Sore/Malam.Dengan (sebut nama agent). Ada yang bisa kami bantu?
Nasabah	Saya mau tau/ingin/ingin kerjangan angsuran Mba ... karena kebijakan pemerintah saat ini nasabah dibolehkan menagihkan angsurannya kan Mba? / karena usaha saya omsetnya menurun, kena dampak Corona Mba, dll
Agent	Baik, mohon maaf sebelumnya, dengan Bapak siapa kami bicara?
Nasabah	Dengan Iqbal
KONIRMASI	
Agent	Baik Pak Iqbal, kami konfirmasi kembali bahwa Pak Iqbal ingin mengetahui/mengajukan relaksasi (kerjangan) pembayaran angsuran karena terdampak wabah COVID-19 ya Mas?
Nasabah	Iya Mba
Nasabah	Untuk pembayaran atas nama Pak Iqbal sendiri? Atau mungkin atas nama perusahaan?
Agent	Iya, atas nama saya sendiri Mba
VERIFIKASI	
Agent	Bisa dibantu dengan nomor rekening angsurannya berapa Pak Iqbal?
Nasabah	Nomor rekening angsuran saya
Agent	Baik, sebelumnya boleh kami menanyakan data Pak Iqbal terlebih dahulu?
Agent	1. Bisa dibantu Nama Lengkapnya Pak Iqbal? 2. Tanggal lahir Pak Iqbal? 3. Alamat Lengkap Pak Iqbal? 4. Nama Ibu Kandung? 5. Saldo rekening Pak Iqbal saat ini berapa? Atau Mutasi rekening terakhir Pak Iqbal bisa disebutkan?
Nasabah	(Nasabah menjawab seluruh data verifikasi dengan data yang benar)
Agent	Baik terimakasih atas informasinya, data-datanya telah sesuai dengan yang ada di sistem kami ya Pak Iqbal
KONIRMASI PASTI/TAJAS PEMBIAYAAN NASABAH	
Apabila Nasabah hanya memiliki 1 Fasilitas Pembiayaan	
Agent	Dilihat dari sistem, pembayaran yang Pak Iqbal miliki di Bank Muamalat adalah (nama/jenis produk pembiayaan), dengan angsuran sejumlah Rp...../bulan ya Pak?
Nasabah	Iya Mba
Apabila nasabah memiliki >1 fasilitas pembiayaan	
Agent	Dan dilihat dari sistem, pembiayaan yang Pak Iqbal miliki di Bank Muamalat adalah : 1. (nama/jenis produk pembiayaan), dengan angsuran sejumlah Rp...../bulan 2. (nama/jenis produk pembiayaan), dengan angsuran sejumlah Rp...../bulan 3. Dst
Nasabah	Iya Mba
Agent	Mohon disebutkan fasilitas pembiayaan mana yang akan diajukan untuk relaksasi
(kerjangan) pembiayaan angsuran Pak?	
Nasabah	Yang angsurannya paling tinggi aja Mba
KONIRMASI DATA PERSERIKATAN	
Agent	Baik Pak Iqbal, sebagai kelengkapan data/pengajuan awal, saat ini apakah Pak Iqbal bekerja sebagai karyawan atau Non-Karyawan ?
Nasabah	Karyawan/Non Karyawan Mba
Apabila Nasabah adalah Karyawan	
Agent	Boleh dibantu disebutkan : 1. Nama perusahaan tempat Bapak bekerja saat ini? 2. Jenis usahanya bergerak di bidang apa? 3. Untuk lokasi usahanya di kota mana? 4. Boleh disebutkan alas an pengajuan kerjangan pembayaran angsuran ini? (sesuai dengan kondisi nasabah) 5. Nomor handphone yang aktif? (min. 2 nomor HP) 6. Alamat email yang aktif?
Apabila Nasabah adalah Non-Karyawan	
Agent	Sebagai kelengkapan data pengajuan awal, boleh dibantu disebutkan : 1. Nama perusahaan (apabila usaha sendiri, maka ditulis usaha sendiri) 2. Jenis usahanya bergerak di bidang apa 3. Untuk lokasi usahanya di kota mana? 4. Boleh disebutkan alasan pengajuan kerjangan pembayaran angsuran ini? 5. Nomor handphone yang aktif? (min. 2 nomor HP) 6. Alamat email yang aktif?
KONIRMASI UPDATE NOMOR HP & ALAMAT EMAIL	
Agent	Terima kasih atas informasinya, baik kami konfirmasi bahwa nomor HP dan email yang Bapak/Ibu sampaikan ini merupakan nomor HP dan email yang sah untuk kami gunakan sebagai media dalam menghubungi atau berkorespondensi dengan Bapak/Ibu ya?
Nasabah	Nasabah walib menjawab : YA/ TIDAK
INFORMASI PENGJAJAN REKONSILIASI PEMBIAYAAN	
Agent	Baik Pak, permohonan pengajuan Pak Iqbal terkait relaksasi (kerjangan) pembayaran angsuran ini, akan kami tentukan ke unit terkait untuk dilakukan proses lebih lanjut.
Agent	Sehingga nanti Pak Iqbal akan dihubungi kembali oleh Bank Muamalat melalui email atau telepon selambat-lambatnya 14 hari kerja
Agent	Oleh karena itu kami mengimbau agar Pak Iqbal tetap melakukan pembayaran kewajiban sesuai dengan jadwal angsur yang telah disepakati sebelumnya sampai dengan adanya persetujuan kerjangan dari Bank Muamalat ya Pak
Agent	Pak Iqbal dapat kami sampaikan bahwa relaksasi (kerjangan) pembayaran angsuran ini dapat diberikan setelah Bank Muamalat memverifikasi kelayakan nasabah dan memberikan persetujuan yang mengacu pada ketentuan OJK dan ketentuan Internal Bank
Nasabah	Untuk dokumennya kira-kira apa saja ya yang harus disiapkan?
Agent	Untuk persyaratan atau dokumen yang diperlukan nanti akan dikirimkan melalui telepon atau email ya pak sering tindak lanjut pengajuan ini

GREETING AKHIR	
Agent	Bagaimana Pak Iqbal? Apakah informasi yang kami berikan sudah cukup jelas?
Nasabah	Semantara cukup Mba
Agent	Ada hal lain yang bisa kami bantu?
Nasabah	Mgga Mba
Agent	Baik, Saya..... dari SalamMualat, Apabila ada hal lain yang ingin ditanyakan, silahkan menghubungi kami kembali. Insha Allah kami siap membantu. Terimakasih telah menghubungi SalamMualat Pak Iqbal. Selamat pagi/siang/sore/malam. Assalamu'alaikum.


NASABAH NON INDIVIDU



GREETING AWAL	
Agent	Assalamualaikum. SalamMualat. Selamat Pagi/Siang/Sore/Malam.Dengan (sebut nama agent). Ada yang bisa kami bantu?
Nasabah	Saya mau tau/ingin keterangan angsuran Mba ... karena kebijakan pemerintah saat ini nasabah dibolehkan menagguhkan angsurannya kan Mba? / karena usaha saya omsetnya menurun kena dampak Corona Mba, dll
Agent	Baik, mohon maaf sebelumnya, dengan Bapak siapa kami bicara?
Nasabah	Dengan Iqbal
KONFIRMASI	
Agent	Baik Pak Iqbal, kami konfirmasi kembali bahwa Pak Iqbal ingin mengetahui/mengajukan relaksasi (keringanan) pembayaran angsuran karena terdampak wabah COVID-19 ya Mas?
Nasabah	Iya Mba
Agent	Untuk pembiayaan atas nama Pak Iqbal sendiri? Atau mungkin atas nama perusahaan?
Nasabah	Buahan Mba, atas nama PT. ABC
MEMINTA INFORMASI NASABAH NON INDIVIDU	
Agent	Bisa dibantu dengan nomor rekening perusahaan berapa Pak Iqbal?
Nasabah	Nomor rekening angsuran perusahaannya.....
Agent	Bisa dibantu dengan nama lengkap perusahaannya Pak Iqbal?
Nasabah	PT. ABC XYZ
Agent	Baik, boleh dibantu dengan data contact Person perusahaannya pak?
Agent	1. Bisa dibantu dengan nama contact person perusahaan PT. ABC XYZ? 2. Nomer handphone contact person yang aktif? 3. Alamat email contact person PT. ABC XYZ?
INFORMASI PENGAJUAN BEBASASASI PEMBAYARAN	
Agent	Terima kasih atas informasinya Pak Iqbal, permohonan pengajuan PT. ABC XYZ terkait relaksasi (keringanan) pembayaran angsuran ini, akan kami turunkan ke unit terkait untuk dilakukan proses lebih lanjut.
Agent	Sehingga nanti PT. ABC XYZ akan dihubungi kembali oleh Bank Muamalat melalui email atau telepon contact person tersebut selambat-lambatnya 14 hari kerja Olehkarena itu kami menghimbau agar PT. ABC XYZ tetap melakukan pembayaran

Agent	Kewajiban sesuai dengan jadwal angsur yang telah disepakati sebelumnya sampai dengan adanya persetujuan keringanan dari Bank Muamalat ya Pak Dapat kami sampaikan bahwa relaksasi (keringanan) pembayaran angsuran ini dapat diberikan setelah Bank Muamalat memverifikasi kelengkapan nasabah dan memberikan persetujuan yang mengacu pada ketentuan OJK dan ketentuan Internal Bank
Nasabah	Untuk dokumennya kira-kira apa saja ya yang harus disiapkan?
Agent	Untuk persyaratan atau dokumen yang diperlukan nanti akan ditfokan melalui telepon atau email ya pak seiring tindak lanjut pengajuan ini
GREETING AKHIR	
Agent	Bagaimana Pak Iqbal? Apakah informasi yang kami berikan sudah cukup jelas?
Nasabah	Semantara cukup Mba
Agent	Ada hal lain yang bisa kami bantu?
Nasabah	Mgga Mba
Agent	Baik, Saya..... dari SalamMualat, Apabila ada hal lain yang ingin ditanyakan, silahkan menghubungi kami kembali. Insha Allah kami siap membantu. Terimakasih telah menghubungi SalamMualat Pak Iqbal. Selamat pagi/siang/sore/malam. Assalamu'alaikum.

Lampiran 4 Surat Permohonan Relaksasi-Nasabah Individu


Bank Muamalat
 Surat Permohonan Restrukturisasi - Nasabah Individu Form A

Diisi oleh Nasabah	
Short Form	
Nama Nasabah	
No. KTP	
Tanggal lahir	
No Telp (Kantor, HP 1 dan HP 2 wajib diisi; Rumah bila ada)	Kantor : Rumah :
Alamat Email	HP 1 : HP 2 :
Full Form (1)	
Jenis produk pembiayaan yang diajukan keringanan	<input type="checkbox"/> KPR <input type="checkbox"/> SME <input type="checkbox"/> MULTIGUNA <input type="checkbox"/> MIKRO (*Y sesuai jenis pembiayaan yang diajukan keringanan)
Jumlah angsuran saat ini	
Total angsuran di BMI & Bank Lainnya	
Nama Perusahaan / Usaha	
Bidang Pekerjaan / Usaha	
Alamat Kantor / Usaha	
Alasan permohonan keringanan	
Full Form (2)	
Pekerjaan	Karyawan / Pengusaha
Alamat sesuai KTP	
Alamat Tempat Tinggal	
Penghasilan per bulan - Sebelumnya	Rp.
Penghasilan per bulan - Perubahan	Rp.
Pengajuan masa relaksasi pembayaran angsuran	Selama bulan, sejak tgl/...../..... s.d/...../.....
Pengajuan angsuran baru	Rp. / bulan untuk awal periode angsuran dan akan meningkat secara bertahap
Diisi oleh Bank	
No CIF	
No Rekening pendebet	
No Kartu Pembiayaan *)	
Outstanding terakhir *)	

*) bila lebih dari 1 cantumkan semua
 Catatan : Keputusan persetujuan sepenuhnya menjadi kewenangan Bank

Dengan menandatangani formulir ini saya menyatakan benar telah mengajukan permohonan restrukturisasi pembiayaan (penjadwalan kembali, persyaratan kembali / penataan kembali) sesuai dengan kemampuan yang saya miliki saat ini dan data yang sesuai. Bahwa saya bersedia menggunakan no telpon dan atau alamat email tersebut sebagai korespondensi resmi dengan Bank Muamalat. Jika di kemudian hari apabila saya tidak dapat memenuhi kewajiban saya (wanprestasi) sesuai komitmen saya diatas, maka saya akan mengikuti proses Bank selanjutnya dan bersedia untuk melakukan pengosongan jaminan secara sukarela. Bank berhak melakukan eksekusi hak tanggungan sesuai dengan ketentuan Bank.

...../...../.....

<i>materai</i>	
Nasabah	RM/BC/SBM/BM/Petugas Bank lainnya yang melayani

Lampiran 5 Dokumentasi



(Dokumentasi Peneliti)



(Dokumentasi Peneliti)

Lampiran 6 Sertifikat BTA PPI


IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT MA'HAD AL-JAMI'AH

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Jawa Tengah 53126, Telp:0281-635624, 628250 | www.iainpurwokerto.ac.id

SERTIFIKAT
Nomor: In.17/UPT.MAJ/12880/04/2019

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

NAMA	:	INTAN PERMATASARI
NIM	:	1817202153

Sebagai tanda yang bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI) dengan nilai sebagai berikut:

# Tes Tulis	:	71
# Tartil	:	70
# Imla'	:	70
# Praktek	:	70
# Nilai Tahfidz	:	70



Purwokerto, 04 Jul 2019
Mudir Ma'had Al-Jami'ah,


Nasrudin, M.Ag
NIP: 197002051 99803 1 001


ValidationCode

SIMA v.1.0 UPT MA'HAD AL-JAMI'AH IAIN PURWOKERTO - page1/1

Lampiran 7 Sertifikat APLIKOM

SERTIFIKAT

APLIKASI KOMPUTER

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA
Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Website: www.iainpurwokerto.ac.id Purwokerto 53126



No. IN.17/UPT-TIPD/4805/VI/2021

SKALA PENILAIAN

SKOR	HURUF	ANGKA
86-100	A	4.0
81-85	A-	3.6
76-80	B+	3.3
71-75	B	3.0
65-70	B-	2.6

Diberikan Kepada:

INTAN PERMATASARI
NIM: 1817202153
Tempat / Tgl. Lahir: Banyumas, 20 Juli 1999

MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	80 / B+
Microsoft Excel	80 / B+
Microsoft Power Point	80 / B+

Sebagai tanda yang bersangkutan telah menempuh dan **LULUS** Ujian Akhir Komputer pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Program **Microsoft Office®** yang telah diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto.



Purwokerto, 21 Juni 2021
Kepala UPT TIPD



Dr. H. Fajar Hardoyono, S.Si, M.Sc
NIP. 19601215 200501 1 003



Lampiran 8 Sertifikat KKN



Sertifikat

Nomor : 180/K.LPPM/KKN.49/05/2022

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM)
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
menyatakan bahwa :

Nama : **INTAN PERMATASARI**
NIM : **1817202153**
Fakultas/Prodi : **EKONOIMI DAN BISNIS ISLAM / PSY**

Telah Mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan ke-49 Tahun
2022 dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **89 (A)**

Purwokerto, 30 Mei 2022
Ketua,

H. Ansori, M.Ag.
NIP. 19650407 199203 1 004



Lampiran 9 Sertifikat PPL



KEMENTERIAN AGAMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, Fax : 0281-636553, www.febi.iainpurwokerto.ac.id

Sertifikat

Nomor : 1160/In.17/D.FEBI/PP.009/X/2021

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : **Intan Permatasari**
NIM : **1817202153**

Telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Periode II Tahun Ajaran 2020/2021 di :

Bank Muamalat KCU Purwokerto

Periode Juli 2021 sampai dengan Agustus 2021 dan dinyatakan **Lulus** dengan mendapatkan nilai A. Sertifikat Ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan sebagai syarat mengikuti ujian Munaqosyah/Skripsi.

Mengetahui,
Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Purwokerto, 15 Oktober 2021
Kepala Laboratorium FEBI


Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag
NIP. 19730921 200212 1 004


H. Sochim, Lc., M.Si.
NIP. 19691009 200312 1 001



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Intan Permatasari
2. NIM : 1817202153
3. Tempat, Tanggal Lahir : Banyumas, 20 Juli 1999
4. Alamat Rumah : Kedondong RT 03/ RW 01, Kec. Sokaraja, Kab. Banyumas.
5. Nama Ayah : Suwondo
Nama Ibu : Ujiati

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. SD/MI, tahun lulus : SD Negeri Kedondong, 2008
 - b. SMP/MTS, tahun lulus : SMP Negeri 2 Sokaraja, 2014
 - c. SMA/MA, tahun lulus : SMA Negeri 1 Sokaraja, 2017
 - d. S1/ tahun masuk : Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2018
2. Pendidikan Informal
Pesantren Mahasiswa Nurussyifa

Purwokerto, 7 Juni 2022



Intan Permatasari
NIM. 1817202153