

**ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA NASABAH
NON PERFORMING FINANCING DI MASA PANDEMI (STUDI
KASUS DI JEMBER)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Oleh:

SITI MARYAM
NIM : E20161070

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
DESEMBER 2021**

**ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA NASABAH
NON PERFORMING FINANCING DI MASA PANDEMI (STUDI
KASUS DI JEMBER)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

SITI MARYAM
NIM : E20161070

Pembimbing :



Dr. AHMADIONO S.Ag, M.EI
NIP. 19760401 200312 1 005

**ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
NASABAH *NON PERFORMING FINANCING* DI MASA
PANDEMI (STUDI KASUS DI JEMBER)**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari: Rabu

Tanggal: 29 Desember 2021

Tim Penguji

Ketua

M.F Hidayatullah, S.H.I, M.S.I.

NIP. 19760812 200801 1 015


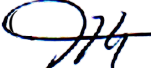
Sekretaris

Nur Hidayat, SE.MM

NUP. 201603132

Anggota:

1. Dr. H. Abdul Wdaud Nafis, Lc., M.E.i.
2. Dr. Ahmadiono, S. Ag, M.EI

())
())

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Khamdan Rifa'i, SE., M.Si.

NIP. 19680807 200003 1 001

MOTTO

❦ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَإِنَّهُ رَءِءِءٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya: "Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh hatinya kotor (berdosa) Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan (QS. Al-Baqarah: 283)

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang tiada henti kepada Allah SWT atas segala karunia serta nikmat yang diberikan kepada kita semua. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ayahanda tercinta (Sabar) sosok yang mengajarkan saya untuk selalu bersyukur dan ikhlas dalam menghadapi kehidupan, yang menasihati ketika saya salah, memotivasi saya agar selalu menjadi anak sholehah.
2. Ibunda tercinta (Halima) yang tak pernah lelah menyebut nama saya dalam doanya agar saya selalu berada dalam lindungan-Nya, diberikan kesuksesan dan diberikan kebahagiaan.
3. Kepada keluarga saudara-saudaraku selalu memberi dukungan dan motivasi untuk selalu berproses menuju masa depan.
4. Seluruh guru yang telah mendidik dan memberikan wawasan, pengetahuan dan pengalaman dengan penuh kesabaran dimulai tingkat SD, MTS, SMK, dan seluruh Dosen UIN Khas Jember khususnya Bapak Ahmadiono sebagai dosen pembimbing yang selalu sabar membimbing skripsi ini sampai selesai.
5. Kepada narasumber keluarga bapak Mohfid dan bapak Sumartono selaku RT di perumahan tegal besar.
6. Teman seperjuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya PS2 angkatan 2016 yang saling mendukung dan kompak memberikan dukungan serta doa.

7. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terima kasih untuk selalu ada dan saling melengkapi kekurangan kita.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis skripsi ini dapat selesai.

Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi junjungan Agung kita, Nabi Muhammad SAW, Keluarga, Sahabat serta pengikutnya, yang telah memberikan jalan kebenaran kepada kita semua. Semoga kita termasuk orang-orang yang mendapat syafaat-Nya, amin.

Dalam menyusun skripsi ini, tidak akan terwujud secara baik tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari pihak lain. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penyusun mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E, M.M. selaku rector UIN Khas Jember yang memberikan fasilitas sebagai modal dalam penyusunan skripsi ini
2. Bapak Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Khas Jember
3. Bapak Toton Fanshurna selaku Dosen Penasehat Akademik
4. Ibu Hj. Nurul Setianingrum, S.E, M.M. selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah UIN Khas Jember
5. Bapak Dr. Ahmadiono, S.Ag, M.El. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga serta pikirannya dalam membimbing dan mengarahkan penulis serta memberikan motivasi dalam penulisan skripsi

6. Bapak dan Ibu dosen UIN Jember yang telah memberikan ilmunya dan memberikan semangat untuk bisa meraih cita-cita dan masa depan yang cerah
7. Pihak-pihak nasabah yang telah membantu pelaksanaan penelitian, terimakasih sudah sangat membantu menyusun.
8. Serta semua pihak yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan baik moral maupun materil, sehingga terselesaikan skripsi ini.

Semoga segala amal baik yang telah Bapak/Ibu berikan kepada penulis mendapat balasan yang baik dari Allah, Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini ada kekurangan, baik dari segi bahasa, penyusunan maupun teori yang tertulis. Oleh sebab itu, penulis mengharap kritik dan saran yang membangun kepada pembaca agar selanjutnya lebih baik lagi. Semoga apa yang sudah ditulis dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya penulis, amin.

Jember, 17 Oktober 2021
Penulis

Siti Maryam
NIM: E20161070

ABSTRAK

Siti Maryam, Dr. Ahmadiono, S.Ag, M.El. 2020: *Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Nasabah non performing financing Di Masa Pandemi (Studi Kasus Di Jember)*

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dan percaya kepada penerima dana dan dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjkan dalam akad pembiayaan.

Fokus masalah yang diteliti dalam skripsi ini yaitu (1) bagaimana pandemi berdampak pada nasabah kredit pembiayaan rumah (2) cara nasabah mengatasi pembiayaan kredit pemilikan rumah.

Tujuan dari penelitian ini adalah (1) untuk mengetahui dan mendeskripsikan pandemi berdampak pada nasabah kredit pemilikan rumah. (2) Untuk mengetahui dan mendeskripsikan cara nasabah mengatasi pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah.

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian ini termasuk kategori penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan deskriptif kualitatif, dengan pengumpulan data meliputi observasi dan wawancara. Sedangkan analisis data menggunakan metode analisis data deskriptif.

Adapun hasil dari penelitian ini (1) Dampak pandemi terhadap nasabah KPR adalah kurangnya pendapatan sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam membayar cicilan KPR . pandemi covid 19 juga mengakibatkan banyaknya orang yang di rumahkan sehingga keluarga bapak mohfid mengalami kesulitan pada ekonomi mereka, sehingga keluarga bapak mohfid mengalami dalam kredit pembiayaan rumah. (2) Berdasarkan hasil analisis penelitian Cara menangani kredit pemilikan rumah bermasalah yaitu: 1. melakukan penjadwalan ulang, dalam proses ini nasabah bisa meminta bank untuk melakukan penjadwalan ulang dengan syarat yang sudah ditentukan. 2. Mengajukan penurunan suku bunga atau istilah orang bank menyebutnya restrukturisasi. 3. Menata kembali perjanjian KPR, yakni bank memberikan keringanan dengan mengubah persyaratan KPR menjadi perjanjian baru.

Kata kunci: KPR, pandemi.

ABSTRACT

Siti Maryam, Ahmadiono, S.Ag, M.EI 2020: Problem Financing Analysis Of Liable Customers In Pandemic Times (Case Study In Jember)

on the trust given by the owner of the fund to the user of the fund Owner and trust in the recipient of the fund and in the form of financing provided it will definitely pay off The recipient of the financing is obliged to return the financing that has been received in accordance with the period agreed in the financing contract.

The focus of the problems studied in this thesis are (1) how the pandemic has an impact on home loan customers (2) how customers cope with mortgage financing.) To find out and describe how customers deal with problem mortgage financing

The approach used in this research is qualitative research. This research belongs to the category of field research (field research) with a qualitative descriptive approach, with data collection including observation and interviews. Meanwhile, data analysis uses descriptive data analysis methods.

The results of this study (1) The impact of the pandemic on mortgage customers is the lack of income so that customers have difficulty paying mortgage installments The covid 19 pandemic also resulted in many people being sent home so that Mr. Mohfid's family experienced difficulties in their economy, so Mr. Mohfid's family experienced in credit home financing (2) Based on the results of research analysis How to deal with non-performing home ownership loans, namely: 1 rescheduling, in this process the customer can ask the bank to reschedule with predetermined conditions 2 Propose a reduction in interest rates or the bank terms call it restructuring 3 Rearrange the mortgage agreement, namely the bank provides relief by changing the mortgage requirements into a new agreement.

Keywords: KPR, *pandemic*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Definisi Istilah	11
F. Sistematika Pembahasan	14
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	15
A. Penelitian Terdahulu	15
B. Kajian Teori	32
1. Pembiayaan Bank Syariah.....	32

2. Pembiayaan Bermasalah	34
3. Penyebab kegagalan dalam Pemberian Pembiayaan.....	35
4. Penyelesaian pembiayaan.....	40
5. Mencegah Terulangnya Kasus Pembiayaan Bermasalah.....	41
6. KPR.....	43
BAB III METODE PENELITIAN	46
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	46
B. Lokasi Penelitian	47
C. Subyek Penelitian	47
D. Teknik Pengumpulan Data	48
E. Analisis Data	49
F. Keabsahan Data	50
G. Tahap-tahap Penelitian	50
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	53
A. Gambaran Objek Penelitian	53
B. Penyajian Data dan Analisis	55
C. Pembahasan Temuan	63
BAB V PENUTUP	67
A. Kesimpulan	67
B. Saran-saran	67
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel Uraian	Hal
1.1 Penelitian Terdahulu	27

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sistem keuangan Islam di Indonesia saat ini sudah meluas bahkan sudah banyak lahir perbankan syariah yang sudah berdiri. Dengan disahkannya oleh Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah kini sudah mendapat legitimasi. Sistem keuangan Islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah yang sesuai dengan syariah untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga (riba). Dengan demikian kehadiran sistem lembaga keuangan Islam ini tidak hanya sebatas finansial namun juga tuntutan moralitasnya tentang persoalan riba dan juga diharapkan mampu menjawab segala harapan dan optimisme akan pentingnya sistem Islam diterapkan di perbankan.¹

Lembaga keuangan diartikan sebagai lembaga yang kegiatan utamanya menghimpun dana dan menyalurkan dana, dengan motif mendapatkan keuntungan. Secara umum, lembaga keuangan ada dua jenis yaitu, lembaga keuangan Bank dan lembaga keuangan non Bank. Lembaga keuangan Bank di Indonesia dibagi dalam beberapa jenis berdasarkan fungsinya ada Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Dari segi kepemilikannya ada bank milik pemerintah, bank milik swasta nasional, bank milik koperasi, bank milik asing dan bank milik campuran. Dari segi status

¹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 68.

ada Bank devisa dan bank non devisa. Dari segi cara menentukan harga ada bank konvensional dan bank syariah.²

Bank terbagi menjadi dua macam yaitu Bank Syariah dan Bank Konvensional, kedua jenis bank ini memiliki produk hampir sama hanya berbeda pada sistem operasionalnya. Bank konvensional menggunakan sistem bunga sedangkan Bank syariah tidak menggunakan sistem bunga (riba) didalam melakukan kegiatan usahanya. Seluruh kegiatan perbankan syariah berdasarkan fatwa yang di keluarkan oleh komite Fatwa MUI. Dalam perbankan syariah istilah kredit tidak dikenal karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan dana. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat dari penyaluran dana dengan skema pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan pembiayaan yang diberikan Bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.³

Bank syariah merupakan bank yang dalam sistem operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga, akan tetapi menggunakan prinsip dasar sesuai dengan syariah Islam. Dalam menentukan imbalannya, baik imbalan yang diberikan maupun diterima, bank syariah tidak menggunakan sistem bunga, akan tetapi menggunakan konsep imbalan sesuai akad yang diperjanjikan. Secara garis besar kegiatan bank syariah terdiri dari produk penghimpunan dana, penyaluran dana dan prinsip bagi hasil, produk jasa sewa, jual beli valuta asing, seperti transfer, inkaso, kliring, dan sebagainya. Bank syariah,

² Kasmir, *Pemasaran Bank* (Jakarta: Kencana, 2004), 9

³ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Pres, 2012), 26

menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Dari jenis pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah, pembiayaan mikro merupakan pembiayaan dengan porsi yang paling besar digunakan oleh nasabah.⁴

Dalam rangka melayani masyarakat, terutama masyarakat muslim, bank syariah menyediakan berbagai macam produk perbankan. Produk-produk yang ditawarkan sudah tentu sangat islami, termasuk dalam memberikan pelayanan kepada nasabahnya. Jenis-jenis produk yang ditawarkan yaitu:

1. *Al-wadi'ah* atau dikenal dengan nama titipan atau simpanan. Prinsip *al-wadi'ah* merupakan titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik perorangan maupun badan hukum yang harus dijagadan dikembalikan kapan saja bila sipenitip menghendaki.
2. Pembiayaan bagi hasil, dalam bank konvensional untuk penyaluran dananya dikenal istilah kredit atau pinjaman. Sedangkan dalam bank syariah untuk penyaluran dananya dikenal dengan istilah pembiayaan. Jika dalam bank konvensional keuntungan bank diperoleh dari bunga yang dibebankan, maka dalam bank syariah menerapkan bagi hasil. Prinsip bagi hasil dalam bank syariah yang diterapkan dalam pembiayaan dapat dilakukan dalam empat akad utama yaitu: *al-musyarakah*, *al-mudharabah*, *al-muzara'ah*, *al-musaqah*.
3. *Bai'al-Murabaha* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus

⁴ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 220

terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya.

4. *Bai'as-salam* yaitu pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka. Prinsip yang harus dianut adalah harus diketahui terlebih dulu jenis, kualitas, dan jumlah barang dan hukum awal pembayaran harus bentuk uang.
5. *Bai' Al-Istishna'* adalah kontrak penjualan antara pembeli dan produsen (pembuat barang). Kedua belah pihak harus saling menyetujui atau sepakat lebih dulu tentang harga dan sistem pembayaran. Kesepakatan harga dapat dilakukan tawar-menawar dan sistem pembayaran dapat dilakukan di muka atau secara angsuran perbulan atau di belakang.
6. *Al-Ijarah (Leasing)* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui bayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan leasing, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease*.
7. *Al-Wakalah (Amanat)* yaitu penyerahan atau pendelegasian atau pemberian mandat dari satu pihak ke pihak lain.
8. *Al-afalah (Garansi)* merupakan jaminan yang diberikan penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
9. *Al-Hawalah* merupakan pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

10. *Ar-rah*n merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.

Pembiayaan syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil. Pemberian pinjaman /pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa beli yang terbebas dari penetapan bunga dan memberikan rasa aman, karena yang diberikan kepada nasabah adalah barang bukan uang dan tidak ada beban bunga yang ditetapkan di muka.

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran (1999): 122. terbagi menjadi 3 :

1. *Return bearing financing*, yaitu secara bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan ketika pemilik modal mau menanggung resiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.
2. *Retrun free financing*, yaitu bentuk pembiayaanya tidak semata-mata mencari keuntungan yang ditujukan kepada orang yang membutuhkan, dan tidak ada keuntungan yang didapat.
3. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak ada klaim pokok mencari keuntungan dan ditujukan kepada orang miskin yang membutuhkan.

Menurut sifat penggunaannya Pembiayaan terbagi menjadi dua:

1. Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif ditujukan untuk memenuhi kebutuhan kapasitas produksi diantaranya untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Pembiayaan ini terbagi menjadi 2 jenis, diantaranya : (1) Pembiayaan modal kerja, Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam meningkatkan keuangan, jumlah hasil produksi secara kuantitatif dan secara kualitatif meningkatkan mutu hasil produksi untuk keperluan perdagangan dan peningkatan *utility of place* dari suatu hasil produksi yang berupa barang. (2) Pembiayaan investasi, Pembiayaan untuk memenuhi suatu kebutuhan seperti modal (*capital goods*) bertujuan peningkatan fasilitas – fasilitas terkait.

2. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dimana kapasitasnya akan habis saat digunakan. Menurut pasal 1 angka 26 UU perbankan syariah pengertian agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR menyatakan dengan tegas bahwa, agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung

pembayaran kembali suatu pembiayaan, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Dalam UU Perbankan Syariah bahwa dalam melakukan penilaian terhadap agunan bank syariah dan UU harus:

- a. Menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.
- b. Barang lain, surat berharga, atau garansi resiko yang ditambahkan sebagai bagunan tambahan.

Pemenuhan kebutuhan pokok manusia merupakan hak individu yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab masing-masing individu, termasuk kebutuhan tempat tinggal yaitu perumahan. Sebagian orang beranggapan bahwa kehidupan seseorang belum lengkap jika belum memiliki rumah sendiri. Namun demikian fungsi dari rumah bukan hanya sebagai syarat formal untuk berlindung saja. Setiap manusia mempunyai keinginan agar rumah yang dihuni nyaman, memenuhi standar kesehatan, konstruksi, tersedianya sarana dan prasarana yang memadai. Tujuan pembangunan perumahan pun ditekankan pada pentingnya lingkungan yang sehat serta terpenuhinya suasana kehidupan yang memberi rasa aman, damai, tentram dan sejahtera. Tujuan ini menjadi harapan ideal dari setiap konsumen perumahan.

Pihak pemborong maupun pihak konsumen mempunyai hak dan kewajiban yang sangat luas, tidak hanya setelah selesainya pekerjaan akan tetapi juga masa setelah itu yaitu masa pemeliharaan. Pada masa itu

kemungkinan ada kerusakan-kerusakan atau kekurangan baik disebabkan oleh kalalaian pekerja ataupun karena hal-hal di luar kekuasaan pihak pemborong. Dengan kata lain pihak pemborong masih bertanggung jawab penuh terhadap keselamatan dari obyek yang diborongkan.⁵

Ekonomi Islam dibangun atas dasar agama Islam, karena dia merupakan bagian yang tak terpisahkan dari agama Islam. Islam adalah sitem kehidupan dimana Islam telah menyediakan berbagai perangkat aturan yang lengkap bagi kehidupan manusia, termasuk dalam ekonomi Islam memposisikan kegiatan ekonomi Islam sebagai salah satu aspek penting dalam kehidupan, karena kegiatan ekonomi dan kegiatan lainnya hanya perlu dikontrol berjalan seirama dengan ajaran Islam secara keseluruhan. Agama Islam memberikan tuntunan bagaimana manusia seharusnya berintraksi dengan Allah SWT dengan sesama manusia, baik dalam lingkungan keluarga, kehidupan masyarakat, kehidupan tetangga, bernegara, berekonomi, bergaul antara bangsa dan negara.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Pada istilah teknisnya pada perbankan syariah pembiayaan disebut sebagai *Earning Assets* (Aktiva Produktif). *Earning Assets* adalah berupa investasi dalam bentuk: Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan (*Musyarakah*), Pembiayaan berdasarkan prinsip jual-

⁵ Ali Zainudin, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 120

beli (*Murabahah*), Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa (*Ijarah*, dan *Ijarah wa Iqtina'*/*Ijarah Muntahiya bittamlik*), Surat-surat berharga syariah dan investasi lainnya.⁶

Karena di masa pandemi seperti sekarang ini tidak sedikit orang yang kehilangan pekerjaan atau berkurangnya penghasilannya mereka, sehingga muncul permasalahan baru yaitu sulitnya untuk membayar cicilan pembiayaan. Sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah.

Kota Jember ada warga yang memiliki tanggungan pembiayaan yang bermasalah, hal ini diketahui dari hasil observasi peneliti. Dimana peneliti melakukan kunjungan terhadap nasabah yang akan peneliti jadikan narasumber. Diketahui penyebab pembiayaan bermasalah ini diakibatkan oleh adanya pandemi covid-19. Dimana diketahui oleh peneliti nasabah yang memiliki tanggungan pembiayaan mengalami kesulitan dikarenakan nasabah tersebut kehilangan pekerjaan akibat adanya pandemi covid-19. Awalnya peneliti akan melakukan penelitian di bank Muamalat, tetapi karena adanya covid-19 peneliti dialihkan kepedanasabah yang mengalami kegagalan dalam pembiayaan, pertama peneliti datang kerumahnya, bapak yang bersangkutan tidak bersedia untuk dijadikan narasumber. Dengan berjalannya waktu dan peneliti sering mengunjungi bapak narasumber akhirnya bapak narasumber mau diwawancarai.

Untuk lebih memfokuskan penelitian, maka penelitian ini akan dirumuskan kedalam suatu penelitian penulis yang berjudul “Analisis

⁶ Dian Eko Prambudi, *wawancara*, Jember, 24 Januari 2019.

Pembiayaan Bermasalah Pada Nasabah *Non Performing Financing* Di Masa Pandemi (Studi Kasus Di Jember)''.

B. Fokus Penelitian

Perumusan masalah disebut dengan fokus masalah. Bagian ini mencantumkan semua fokus permasalahan yang akan dicari jawabannya melalui proses penelitian.⁷

Dari latar belakang dan penjelasan yang telah diuraikan sebelumnya, rumusan masalah penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pandemi berdampak pada nasabah pembiayaan?
2. Bagaimana cara nasabah mengatasi pembiayaan bermasalah di masa Pandemi?

C. Tujuan Penelitian

Merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian. Tujuan penelitian harus mengacu pada masalah-masalah yang telah dirumuskan sebelumnya.⁸

Adapun tujuan-tujuan yang dimaksud adalah:

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan faktor Penyebab pembiayaan bermasalah di masa pandemi.
2. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan cara nasabah mengatasi pembiayaan bermasalah di masa Pandemi.

⁷ UIN Jember, ''*Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*''(Jember: UIN Jember Press, 2015),44.

⁸ Suharto Babun, dkk, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: UIN Jember Press, 2015), 45.

D. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat, antara lain :

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan wawasan bagi peneliti dan pembaca, khususnya dalam penelitian yang berkaitan dengan analisis pembiayaan bermasalah pada nasabah *non performing financing* di masa pandemi.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan, wawasan dan informasi keilmuan mengenai analisis pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah pada nasabah *non performing financing* di masa pandemi.

b. Bagi lembaga UIN Khas Jember

Bagi almamater UIN Khas Jember penelitian ini dapat menambah koleksi dan kepustakaan khususnya di bagian skripsi UIN Khas Jember Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam Prodi Perbankan Syariah, dan dapat dijadikan referensi atau acuan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah yaitu berisi tentang istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi

kesalah fahaman makna istilah sebagaimana yang dimaksud oleh peneliti. Adapun penelitian yang berjudul analisis pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah pada nasabah yang memiliki tanggungan kredit pemilikan rumah di masa pandemi akan dijelaskan makna dari masing-masing kata yang terdapat dalam judul penelitian tersebut.

1. Bank syariah

Bank syariah merupakan bank yang dalam sistem operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga, akan tetapi menggunakan prinsip dasar sesuai dengan syariah Islam. Dalam menentukan imbalannya, baik imbalan yang diberikan maupun diterima, bank syariah tidak menggunakan sistem bunga, akan tetapi menggunakan konsep imbalan sesuai akad yang diperjanjikan. Secara garis besar kegiatan bank syariah terdiri dari produk penghimpunan dana, penyaluran dana dan prinsip bagi hasil, produk jasa sewa, jual beli valuta asing, seperti transfer, inkaso, kliring, dan sebagainya. Bank syariah, menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Dari jenis pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah, pembiayaan mikro merupakan pembiayaan dengan porsi yang paling besar digunakan oleh nasabah.⁹

2. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang

⁹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 220

diberikan oleh pihak dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan dibayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, *kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat diperamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.*

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat*

dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.¹⁰

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam mempelajari materi ini, penting adanya sebuah sistematika pembahasan.

Adapun sistematika ini dirancang menjadi lima bab sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, Menguraikan tentang latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah.

BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN, membahas mengenai penelitian terdahulu, kajian teori.

BAB III METODE PENELITIAN, memaparkan tentang pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, tahap-tahap penelitian.

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS, menguraikan dan memaparkan tentang hasil penelitian.

BAB V PENUTUP, merupakan bab yang berisi tentang kesimpulan hasil penelitian serta saran-saran untuk penelitian selanjutnya.

¹⁰ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2014), 106

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Bagian ini mencantumkan hasil penelitian terdahulu terkait dengan penelitian yang akan penulis lakukan, penelitian terdahulu ini menyajikan hasil penelitian yang relevan dengan penelitian yang dilakukan oleh calon peneliti. Relevan ini yang dimaksud bukan berarti sama dengan yang akan diteliti, tetapi memiliki kesamaan lingkup pembahasan. Kemudian peneliti membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah dipublikasikan atau belum dipublikasikan. Beberapa kajian terdahulu yang ditemukan oleh peneliti sebagai berikut:

1. Siti Maria Ulfa (083133027) IAIN Jember, “Analisis Resiko Pembiayaan KPR Bersubsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di BRI Syariah KCP. Rogojampi Banyuwangi”, tahun 2017 tempat penelitian BRI Syariah KCP. Rogojampi Banyuwangi dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Jenis penelitian menggunakan metode deskriptif. Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah, a). Bagaimana risiko pada pembiayaan KPR bersubsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP). b). Bagaimana cara BRI syariah KCP. Rogojampi Banyuwangi dalam mengantisipasi risiko pada pembiayaan KPR bersubsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP). c). Bagaimana analisis akad dan risiko pada pembiayaan KPR bersubsidi

fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) di BRI Syariah KCP. Rogojampi Banyuwangi.¹¹

2. Dimas Auliantoro, 1113046000032, “AnalisisTingkat Profit Produk Pembiayaan KPR iB dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Bank BNI Syariah)”. Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Tingkat Profit Produk Pembiayaan KPR iB dengan Akad Murabahah. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak Bank BNI Syariah dan data sekunder yang diperoleh dari Laporan Keuangan Bank BNI Syariah yang telah dipublikasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Sampel dalam penelitian ini adalah bank Syariah menggunakan akad Murabahah dalam produk pembiayaan KPR iB yaitu Bank BNI Syariah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat profit Bank BNI Syariah pada tahun 2012 sampai 2016 mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hasil penelitian ini juga menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi meningkatnya profit Bank BNI Syariah mempunyai 3 faktor, yaitu Nasabah, Penyaluran Pembiayaan dan Marjin. Selain itu penelitian ini membahas tentang Mekanisme Produk Pembiayaan KPR iB dengan Akad Murabahah, Alasan Bank BNI Syariah Menawarkan Produk

¹¹ Siti Maria Ulfa “*Analisis resiko pembiayaan KPR bersubsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) di BRI Syariah KCP. Rogo jampi Banyuwangi*”, (Skripsi, IAIN Jember, 2017).

Pembiayaan dengan akad *Murabahah* dan Respon Nasabah Terhadap Produk Pembiayaan KPR iB dengan Akad Murabahah.¹²

Kesamaan dengan penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu kredit pemilikan rumah, sedangkan perbedaannya yaitu. Perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan oleh Dimas Auliantoro membahas mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi meningkatnya profit Bank BNI Syariah, alasan Bank BNI Syariah menawarkan produk pembiayaan dengan akad *murabahah* dan respon nasabah terhadap pembiayaan KPR dengan akad *murabahah*.

3. Putri Setianti Huzaimah dengan skripsinya yang berjudul “Studi Komparasi Penggunaan Akad *Istishna* Dan *Murabahah* pada Pembiayaan KPR di Bank Tabungan Negara KCP Syariah Ciputat (2017)”. Kebutuhan rumah setiap tahun semakin meningkat, setiap keluarga membutuhkan rumah namun tidak semua keluarga dapat membeli rumah secara tunai karena dana yang terbatas. Bank syariah di Indonesia salah satunya Bank BTN Syariah memiliki berbagai produk diantaranya pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Masyarakat dapat mengajukan pembiayaan pemilikan rumah dengan membayar angsuran setiap bulannya. Terdapat dua macam akad di dalam pembiayaan KPR, yaitu akad *istishna* dan akad *murabahah*, akad *istishna* adalah akad jual beli dengan sistem pesanan sementara akad *murabahah* adalah akad jual beli dengan keuntungan yang disepakati. Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui

¹² Dimas Auliantoro “*AnalisisTingkat Profit Produk Pembiayaan KPR iB dengan Akad Murabahah pada Bank BNI Syariah*”, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2017)

persamaan dan perbedaan, risiko serta keunggulan akad istishna dan murabahah pada pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah Ciputat. Dimaksudkan agar masyarakat luas dapat membedakan penggunaan akad istishna dan murabahah pada pembiayaan KPR di bank BTN syariah.¹³

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa perbandingan akad istishna dan murabahah pada pembiayaan KPR di bank BTN Syariah Ciputat banyak ditemukan perbedaan dan persamaanya, salah satu perbedaannya adalah dari obyek pembiayaan. Pada pembiayaan KPR menggunakan akad istishna rumah yang dibiayai belum ada, sementara pada akad murabahah rumah yang dibiayai sudah ada. Persamaannya adalah pada jangka waktu pembiayaan yang sama-sama berjangka waktu maksimal 15 tahun. Selain persamaan dan perbedaan terdapat juga keunggulan, pada KPR dengan akad istishna keunggulannya adalah rumah yang dibiayai sesuai dengan kemauan nasabah dari bahan, material, ukuran dll sementara keunggulan pada akad murabahah cicilan perbulannya lebih murah dari pada akad istishna. selain itu ada juga risiko yang ditimbulkan dari kedua akad tersebut yaitu risiko yang bersumber dari nasabah, developer, pihak bank, bencana alam seperti gempa bumi atau kebakaran yang dapat merugikan kedua belah pihak. Proses penyelesaian permasalahan yang digunakan pihak bank juga telah menggunakan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia. Prosedur yang

¹³ Putri Setianti Huzaimah “*Studi Komparasi penggunaan Akad Istishna Dan Murabahah pada Pembiayaan KPR di Bank Tabungan Negara KCP Syariah Ciputat*”, (Skripsi UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2017).

ditempuh telah didasarkan atau mengacu pada peraturan perundang-undangan yang sekarang diberlakukan di Indonesia.

Kesamaan dengan penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu kredit pemilikan rumah. Perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan oleh Putri Setianti Huzaimah membahas persamaan dan perbedaan pembiayaan KPR menggunakan akad *istishna* dan *murabahah* sedangkan penelitian ini tidak membahas akad.

4. Nur Melinda lestari, setiawati, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (NPF) Bank Muamalat Indonesia", tahun 2018 dan tempat penelitian Bank Mauamalat Indonesia, masalah yang diangkat bagaimana mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan pada akad mudharabah yang disebabkan faktor non performing finance (npf) yang tinggi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan secara kualitatif. Dengan menggunakan data primer dan data skunder, dengan melihat data studi dan wawancara dengan karyawan.¹⁴

Penulis melakukan penelitian dalam ruang lingkup Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia. Pembiayaan bermasalah adalah suatu permasalahan yang sangat berpengaruh terhadap tingkat kesehatan bank dan hampir terjadi di beberapa bank, tak terkecuali Bank Muamalat Indonesia yang

¹⁴ Nur Melinda Lestari, Setiawati, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non performing Financing (NPF) Bank Muamalat Indonesia", tahun 2018.

tergolong mengalami pembiayaan bermasalah yang cukup menjadi sorotan yaitu pada periode 2014 sebesar 6,55% dan 2015 sebesar 7,11%. Fakta membuktikan pada tahun 2016 Bank Muamalat Indonesia mampu menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah menjadi 3,83% dan pada tahun 2017 menjadi 4,7% dengan demikian membuktikan bahwa sebenarnya Bank Muamalat Indonesia mampu untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan baik pada tahun berikutnya dengan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah Bank Muamalat Indonesiayang dilakukan pada tahun 2016 tersebut. Akan tetapi pada saat ini timbul wacana Bank Muamalat akan diakuisisi oleh perusahaan sekuritas Minna Padi karena kekurangan modal yang dihadapi Bank Muamalat Indonesia yang disebabkan faktor NPF (Non Performing Finance) yang tinggi, sedikit banyak dipengaruhi oleh pembiayaan yang bermasalah termasuk pembiayaan mudharabah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan pada akad mudharabah. Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penanganan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, Bank Muamalat Indonesia menggunakan strategi, revitalisasi: rescheduling, reconditioning, restructuring dan bantuan manajemen, kemudian apabila nasabah tidak beritikad baik maka Penyelesaian diselesaikan melalui jaminan, Melalui BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia), dan penyelesaian dengan cara Litigasi. Hasil dari penelitian ini di harapkan dapat memberikan masukan terhadap

permasalahan NPF (NonPerforming Finance) yang tinggi, yang sedang dihadapi Bank Muamalat Indonesia saat inidan mentargetkan NPF turun menjadi 3%.

Kesamaan dengan penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaannya ialah pada waktu, tempat, objek serta metode penelitian yang digunakan.

5. Noriesta Juni Wardhani, "Analisis Manajemen Kredit Kepemilikan Rumah Untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada Produk KPR BTN iB (Studi Pada Kantor Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang), tahun 2015 dan tempat penelitian Bank BTN Syariah Cabang Malang, masalah yang diangkat bagaimana pengelolaan dan pengendalian manajemen Kredit Pemilikan Rumah pada produk KPR BTN iB di BTN Syariah Cabang Malang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan secara kualitatif. Dengan menggunakan dari data primer dan data skunder, dengan melihat data studi dan wawancara dengan karyawan.¹⁵

Tujuan Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Untuk mengetahui pengelolaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang diterapkan oleh BTN Syariah Cabang Malang; (2) untuk mengetahui pengendalian manajemen BTN Syariah Malang dalam upaya mengatasi kredit macet. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif research dengan pendekatan kualitatif. Penelitian yang menggunakan dari data primer dan data sekunder, dengan melihat data studi dan wawancara

¹⁵ Noriesta Juni Wardhani, "Analisis Manajemen Kredit Kepemilikan Rumah Untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada Produk KPR BTN iB (Studi Pada Kantor Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)", (Skripsi Universitas Brawijaya, Malang, 2015).

dengan karyawan, untuk mendapatkan data yang diinginkan. Teknik pengambilan menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan yaitu analisis deskriptif. Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa: Pengelolaan kredit kepemilikan rumah yang diterapkan BTN Syariah sesuai dengan prosedur, pengendalian manajemen kredit dan ketentuan Undang-Undang Perbankan Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang, oleh karena itu Bank BTN berusaha memperbaiki mutu dan kinerjanya agar tingkat pertumbuhan kredit macet dapat dikendalikan dari tahun ke tahun.

Kesamaan dengan penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu analisis kredit pemilikan rumah, sedangkan perbedaannya pada penelitian ini memfokuskan pada mekanisme dan strategi menganalisis pembiayaan bermasalah, waktu, tempat, objek serta metode penelitian yang digunakan.

6. Bayu Prasetyo, 2014 dengan judul skripsi “ Analisis Penyelesaian Pembiayaan *Musyarakah Mutanaqishah* Bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013”. Fokus penelitian dalam penelitian ini adalah tentang bagaimana penerapan yang dilakukan apabila terjadi pembiayaan bermasalah dalam KPR syariah dengan akad *musyarakah mutanaqishah* pada Bank Muamalat Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data studi pustaka dan wawancara. Dalam hal ini wawancara yang akan dilakukan pada Bank Muamalat

sebagai lembaga research dari Bank Muamalat Indonesia dan Dewan Syariah Nasional selaku pemuat aturan yang ada.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan penyelesaian pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* bermasalah yang dilakukan hampir semua telah sesuai dengan aturan yang ada, namun masih ada beberapa hal yang harus diperbaiki oleh bank agar lebih mengikuti aturan yang ada yang telah dibuat.¹⁶

7. Dorry Dermawan , 2014 dengan judul skripsi **“Pelaksanaan Pembiayaan KPR Muamalat iB Menggunakan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* dan *Ijarah* di Bank Muamalat Cabang Cilegon”** yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah mekanisme pembiayaan KPR Muamalat iB dan bagaimana tinjauan Fatwa DSN MUI terhadap pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat iB di Bank Muamalat Cabang Cilegon.

Penelitian ini menggunakan kualitatif yang bersifat deskriptif, yaitu mendeskripsikan suatu analisis secara utuh sebagai suatu ketentuan yang terintegrasi dan mendeskripsikan pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat iB di Bank Muamalat Cabang Cilegon. Adapun teknik penggalian data yang sedang dilakukan oleh peneliti adalah wawancara, observasi dan studi kepustakaan. Setelah data terkumpul kemudian di telaah dan dianalisis kemudian ditarik kesimpulan sehingga diharapkan menuju pada pokok fokus penelitian.

¹⁶ Bayu Prasetyo, *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013*, (UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2014).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketentuan pembiayaan KPR Muamalat iB dan mekanisme pembiayaan KPR Muamalat iB. Dalam pembiayaan KPR Muamalat iB menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* terdapat ketidak sesuaian dengan Fatwa DSN.¹⁷

Kesamaan dengan penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu analisis kredit pemilikan rumah, sedangkan perbedaannya pada penelitian ini dalam pembiayaan KPR Muamalat iB menggunakan akad *musyarakah mutanaqishah* terdapat ketidak sesuaian dengan Fatwa DSN, sedangkan penelitian ini tidak membahas akad.

8. Putri Kamilatur Rohmi, 2015 dengan judul skripsi “**Implementasi Akad *Musyarakah Mutanaqishah* pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Lumajang**” yang menjadi fokus penelitian ini adalah bagaimana pengimplementasian akad *musyarakah mutanaqishah* ini pada pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Muamalat Lumajang.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif, mendeskripsikan hasil temuan di lapangan yang berupa kata-kata dengan sistematis dan cermat, mendeskripsikan fakta-fakta aktual penting tentang implementasi akad *musyarakah mutanaqishah* ini pada pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Muamalat Lumajang. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan cara reduksi data, display data, verifikasi dan penarikan kesimpulan.

¹⁷ Dorry Dermawan , *Pelaksanaan Pembiayaan KPR Muamalat iB Menggunakan Akad Musyarakah Mutanaqishah dan Ijarah di Bank Muamalat Cabang Cilegon*, (Skripsi, UIN Sunan Gunung Jati, Bandung, 2014).

Dari hasil penelitian yang dilakukan bahwasanya di Bank Muamalat Lumajang akad yang diterapkan pada produk KPR Muamalat iB yakni akad *musyarakah mutanaqishah*. Produk KPR Muamalat iB adalah fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah dari Bank Muamalat dengan kerja sama modal. Dalam akad ini nasabah dan bank sama-sama memberikan modal dalam hal kepemilikan rumah. Dimana kerja sama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Kerjasama ini akan berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.¹⁸

Kesamaan dengan penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu analisis kredit pemilikan rumah, sedangkan perbedaannya pada penelitian ini membahas akad sedangkan penelitian yang akan dilakukan tidak membahas akad.

9. Nurul Izzati Septiana, 2015 dengan judul skripsi “**Analisis Implementasi Akad *Musyarakah Mutanaqishah* Untuk Pengelolaan Keuangan Haji Di Bank Syariah Pendekatan *Analytic Network Process*”**. Fokus penelitian ini adalah untuk menganalisis prioritas masalah, solusi dan strategi implementasi akad *musyarakah mutanaqishah* untuk pengelolaan keuangan haji di bank syariah.

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian *Analytic Network Process* (ANP) dengan menggunakan

¹⁸ Putri Kamilatur Rohmi, *Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Lumajang*, (Skripsi, Institut Agama Islam Syarifuddin, Lumajang, 2015).

software ANP yaitu super decisions dalam tiga tahapan. Pertama, konstruksi model ANP. Kedua, tahap kuantifikasi model menggunakan pertanyaan dalam kuesioner ANP berupa *pairwise comparison* (perbandingan pasangan). Ketiga sintesis dan analisis.

Hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat teridentifikasi beberapa masalah, solusi dan strategi dari model tersebut. Tingkat kesepakatan berdasarkan koefisien Kendall menunjukkan nilai Kendall (W) adalah antara 0,5206 sampai 1. Hal itu menunjukkan bahwa antara praktisi, regulator dan pakar relatif sepaham dalam pendapatnya terkait mencari masalah solusi dan strategi dari alternatif model pengelolaan keuangan haji di bank syariah yang ditawarkan.¹⁹

10. Wiwik Purnamasari, 2016 dengan judul skripsi **“Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi”**. Adapun yang menjadi fokus penelitian adalah bagaimana konsep *murabahah* sebagai akad pembiayaan pemilikan rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi, bagaimana implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan pemilikan rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi dan bagaimana prosedur pemberian pembiayaan pemilikan rumah dengan menggunakan akad *murabahah* di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi.

¹⁹ Nurul Izzati Septiana, *Analisis Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Untuk Pengelolaan Keuangan Haji Di Bank Syariah Pendekatan Analytic Network Process*, (Skripsi, IAI Darussalam, Blokagung Banyuwangi, 2015).

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif dan menggunakan jenis penelitian deskriptif. Subjek penelitian menggunakan *Purposive Sampling*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, interview dan dokumentasi analisis data menggunakan Miles and Huberman dan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.

Hasil penelitian disini adalah bahwasanya konsep *murabahah* di Bank Syariah Mandiri sesuai dengan teori *murabahah* yang diperbolehkan islam. Implementasi akad *murabahah* adalah digunakan untuk pembiayaan (pembelian rumah: rumah baru, rumah bekas dan renovasi rumah). Sedangkan proses pemberian pembiayaan yaitu nasabah menentukan objek, melengkapi dokumen, dan syarat cheking, BSM melakukan analisis, komite (meminta persetujuan), pencarian dan monitoring.²⁰

Guna memberikan gambaran yang komprehensif terhadap penelitian terdahulu, maka di bawah ini akan dipaparkan sebagai tertuang dalam tabel *mapping* penelitian terdahulu sebagai berikut:

Tabel 1.1
Mapping Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Siti Maria Ulfa (2017)	Analisis resiko pembiayaan KPR bersubsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) di BRI Syariah KCP. Rogo jampi Banyuwangi	analisis kredit pemilikan rumah	cara BRI syariah KCP. Rogojampi Banyuwangi dalam mengantisipasi risiko pada pembiayaan KPR bersubsidi

²⁰ Wiwik Purnamasari, *Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi*, (Skripsi, UIN Jember, Jember, 2016).

				fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan
2	Dimas Auliantoro (2017)	Analisis Tingkat Profit Produk Pembiayaan KPR Ib dengan Akad Murabahah (Studi Kasus Bank BNI Syariah)	Kesamaan dengan penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu kredit pemilikan rumah	membahas mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi meningkatnya profit Bank BNI Syariah, alasan Bank BNI Syariah menawarkan produk pembiayaan dengan akad murabahah dan respon nasabah terhadap pembiayaan KPR dengan akad murabahah
3	Putri Setianti Huzaimah (2017)	Studi Komparasi penggunaan Akad Istishna Dan Murabahah pada Pembiayaan KPR di Bank Tabungan Negara KCP Syariah Ciputat	penelitian ini adalah objek kajiannya yaitu kredit pemilikan rumah	Perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan oleh Putri Setianti Huzaimah membahas persamaan dan perbedaan pembiayaan KPR menggunakan akad istishna dan murabahah
4	Nur melinda lestari (2018)	Strategi Penyelesaian Pembiayaan	Kesamaan dengan penelitian ini	perbedaannya ialah pada waktu,

		Bermasalah Pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat Non Performing Financing (NPF) Bank Muamalat Indonesia	adalah objek kajiannya yaitu penyelesaian pembiayaan bermasalah	tempat, objek serta metode penelitian yang digunakan.
5	Noriesta Juni Wardhani, Moch. Dzulkhirom AR, Dwiatmanto (2015)	Analisis Manajemen Kredit Kepemilikan Rumah Untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada Produk KPR BTN iB(Studi Pada Kantor Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)	kajiannya yaitu analisis kredit pemilikan rumah	penelitian ini memfokuskan pada mekanisme dan strategi menganalisis pembiayaan bermasalah, waktu, tempat, objek serta metode penelitian yang digunakan.
6	Bayu Prasetyo, 2014	Analisis Penyelesaian Pembiayaan <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> Bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia Berdasarkan Keputusan DSN No.01/DSN-MUI/X/2013". UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta.	Persamaan pada penelitian ini sama-sama membahas pembiayaan produk KPR.	Perbedaan penelitian ini adalah penelitian ini cenderung meneliti pembiayaan <i>musyarakah mutanaqishah</i> bermasalah pada produk KPR.
	Dorry Dermawan , 2014	Pelaksanaan Pembiayaan KPR Muamalat iB Menggunakan Akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> dan <i>Ijarah</i> di Bank	Persamaan dalam penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah sama-sama membahas	Perbedaan dalam penelitian ini adalah bertujuan untuk mengetahui ketentuan

		Muamalat Cabang Cilegon”. UIN Sunan Gunung Jati, Bandung.	pembiayaan KPR	pembiayaan KPR Muamalat iB, untuk mengetahui mekanisme pembiayaan KPR Muamalat iB. Dan untuk mengetahui tinjauan Fatwa DSN-MUI terhadap pelaksanaan pembiayaan KPR Muamalat iB di Bank Muamalat Cilegon.
8	Putri Kamilatur Rohmi, 2015	Implementasi Akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Lumajang”. Institut Agama Islam Syarifuddin, Lumajang.	Persamaan dalam penelitian ini sama-sama membahas tentang produk KPR.	Perbedaan dalam penelitian ini lebih mendalami untuk mengetahui implementasi akad <i>musyarakah mutanaqishah</i> pada produk KPR di bank Muamalat Lumajang ini sudah sejalan dengan fatwa DSN/MUI No.73 tahun 2008 ataukah tidak.
9	Nurul Izzati Septiana, 2015	Analisis Implementasi Akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> Untuk Pengelolaan Keuangan Haji Di Bank Syariah	Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang kredit pemilikan rumah.	Perbedaan dalam penelitian ini adalah membahas tentang implementasi

		Pendekatan <i>Analytic Network Process</i> ". IAI Darussalam Blokagung Banyuwangi		akad <i>musyarakah mutanaqishah</i> untuk pengeloan keuangan haji di Bank Syariah
10	Wiwik Purnamasari, 2016	Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi". UIN Jember, Jember.	Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang Pembiayaan Pemilikan Rumah.	Perbedaan dalam penelitian ini adalah membahas tentang konsep <i>murabahah</i> sebagai akad pembiayaan pemilikan rumah, mendeskripsikan implementasi akad <i>murabahah</i> pada produk pembiayaan pemilikan rumah, dan mendeskripsikan prosedur pemberian pembiayaan pemilikan rumah dengan menggunakan akad <i>murabahah</i> di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Rogojampi.

B. Kajian Teori

1. Pembiayaan Bank Syariah

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan kepada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.²¹

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, *kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat diperamalkan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.*

²¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2014), 106

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.* Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.²²

b. Jenis-Jenis Pembiayaan

- 1) Jenis pembiayaan yang diberikan oleh Bank
 - a) Berdasarkan sektor ekonomi
 - b) Berdasarkan asal dana²³
 - c) Dilihat dari segi jangka waktu lamanya fasilitas kredit
 - d) Dilihat dari segi kebijaksanaan fasilitas kredit
 - e) Dilihat dari sifat kredit

²² Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2014), 106.

²³ Syamsu Iskandar, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: In Media, 2013),

- f) Dilihat dari segi tujuan fasilitas
 - g) Dilihat dari segi non cashfasilitas kredit
 - h) Dilihat dari segi dokumen fasilitas kredit
- 2) Jenis pembiayaan perbankan untuk masyarakat
- a) Dilihat dari sudut tujuannya
 - b) Dilihat dari sudut jangka waktunya
 - c) Dilihat dari sudut jaminannya
 - d) Dilihat dari sudut penggunaannya

2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah kredit dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet. Masalah tunggakan ini mempunyai banyak segi, sebab-sebabnya saja sudah memberi pertimbangan yang patut diperhatikan. Pengertian pembiayaan bermasalah NPL (Non Performing Loan) secara umum kemacetan kredit disebabkan oleh 2 unsur sebagai berikut:

a. Dari pihak Perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisi kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisi kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif dan akal-akalan.

b. Dari Pihak Nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat 2 hal yaitu:

- 1) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja tidak membayar keajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak hanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu.
- 2) Adanya unsur tidak kesengajaan. Artinya debitur mau membayar tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah kebakaran, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.²⁴

3. Penyebab kegagalan dalam Pemberian Pembiayaan

Tanda-tanda awal atau gejala kredit akan menjadi bermasalah sebenarnya sudah sejak dini akan dapat diketahui yaitu terlihat dari perilaku debitur, disamping itu gaya dan keputusan-keputusan manajemen serta kondisi laporan-laporan, baik laporan aktivitas usaha maupun laporan keuangan yang dapat ditafsirkan sebagai petunjuk awal akan terjadinya perubahan kualitas kredit debitur.²⁵

Tanda-tanda tersebut tidak formal dan tidak baku, sehingga diperlukan kearifan untuk mentafsirkan dan mempertimbangkan tanda

²⁴ Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 115.

²⁵ Syamsu Iskandar, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Penerbit IN MEDIA, 2013), 203.

atau gejala tersebut sebagai suatu petunjuk awal bahwa fasilitas kredit yang telah diberikan akan bergeser kearah yang memburuk.

Para pejabat bank maupun pelaksana bagian kredit perlu senantiasa menyimak dan mempertimbangkan apa makna dibalik tanda dan gejala dimaksud. Early warning sign atau tanda-tanda awal dimaksud dapat diperhatikan antara lain dari hal-hal yang berkaitan dengan:

a. Watak

- 1) .Menghindari komunikasi, diwujudkan antara lain seperti sulit dihubungi, mengelak, tidak menjawab atau membalas telepon.
- 2) Berusaha meninggikan nilai dari assets tau jaminan (overvalue)
- 3) Informasi atau penilain yang kurang baik dari para pesaing atau para supplier tentang yang bersangkutan maupun perusahaannya.
- 4) Perubahan manajemen atau penggantian akuntan publik
- 5) Perubahan banker utama atau terlalu banyak berbankir pada berbagai bank

b. keuangan

- 1) Keterlambatan pembayaran bunga atau angsuran kredit
- 2) Memohon tambahan fasilitas kredit (untuk membayar ke bank lain)
- 3) Jaminan pokok yang semakin mengecil (stock barang)
- 4) Adanya langkah-langkah yang merupakan pelanggaran terhadap perjanjian kredit seperti mau menyampaikan laporan keuangan, laporan stock.

5) Pola cash flow yang tampak kurang sehat atau kurang memadai.²⁶

c. Lain-lain

- 1) Kesulitan dalam keluarga atau intern perusahaan
- 2) Kesehatan yang memburuk
- 3) Terlalu banyak kegiatan yang ditangani
- 4) Pertumbuhan usaha yang sedang menurun
- 5) Pemilihan lingkup usaha atau strategi usaha yang kurang tepat
- 6) Kurang mempersiapkan calon pengganti pemegang tampuk pimpinan perusahaan.²⁷

Pemahaman sebab-sebab kegagalan perkreditan tersebut akan mempermudah bagi para aparat dibidang perkreditan untuk menemukan cara penyelesaian yang setepatnya. Setelah dapat mengadakan identifikasi secara jelas sebab-sebab terjadinya kegagalan dalam perkredita tersebut.

Secara lebih lengkap sumber-sumber dari sebab kegagalan/kesulitan pengembalian kredit tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Penyebab kegagalan dari intern bank

- 1) Berhubung dengan kepentingan pribadi atau self dealing

Yaitu adanya keterlibatan aparat bank didalam kegiatan usaha nasabahnya, karena aparat bank tersebut mempunyai kepentingan pribadi dan jabatan memberikan peluang untuk memungkinkannya terjadi. Dengan situasi dan kondisi seperti ini

²⁶ ibid

²⁷ Syamsu Iskandar, *Bank Dan Lembaga...*, 204

sulit untuk memisahkan garis kepentingan bank atau kepentingan pribadi yang diutamakan. Biasanya kepentingan pribadilah yang diutamakan.

2) Kompromi terhadap prinsip-prinsip kredit

Pimpinan bank berbagai alasan adakalnya dapat menyetujui pemberian kredit yang mengandung resiko yang tidak layak atau dengan syarat yang tidak dibenarkanyang diketahui melanggar prinsip-prinsip kredit, dapat disebabkan keeratan hubungan dengan mereka yang berkuasa atau pihak-pihak yang dapat sangat berpengaruh.

3) Kebijaksanaan perkreditan yang kurang sehat

Ketiadaan perencanaan dan garis-garis petunjuk dalam pelaksanaan kebijaksanaan perkreditan yang sehat dan penetapan dasar-dasar realitas dalam pemberian suatu pinjaman. Termasuk dalam halini adalah kurangnya pengawasan dan pembinaan pada debitur.²⁸

4) ketidak lengkapan informasi kredit

ketiadaan informasi yang lengkap merupakan salah satu penyebab dari kegagalan dalam perkreditan. Informasi disini ketidak tahuan pihak bahwa bank nasabah merupakan suatu grup perusahaan yang sudah macet, sehingga terjadi penyalahgunaan dana dimana kredit yang diberikan dipergunakan untuk membiayai perusahaan

²⁸ Ibid

yang lain yang merupakan group debitur. Atau dapat juga debitur sudah mendapat kredit dari bank lain sehingga terjadi double financing.

5) Kurangnya menguasai teknis perkreditan

Kurang menguasai atau tidak adanya kemampuan teknis dalam mengelola perkreditan oleh para petugas atau pejabat bank yang bersangkutan. Dengan perkataan lain karena kurangnya pengetahuan yang diperlukan sebagai pejabat atau petugas bagian kredit, sehingga menimbulkan kesalahan pengelolaan kredit tersebut.

6) Pemberian kredit yang melampaui batas

Kredit yang besarnya melampaui batas kemampuan dari sipeminjam untuk dilunasi atau sebaliknya under financing juga akan mengakibatkan kesulitan dalam pencapaian target usaha yang akhirnya mengakibatkan kegagalan dalam pengembaliannya.

7) Ketatnya persaingan

Kegiatan persaingan antar bank dalam memperebutkan nasabahnya, khususnya dalam pemberian kredit itu sendiri. Karena antara pelayanan yang lebih baik akan selalu bertolak belakang kepentingan dan ketatnya persaingan antar bank akan menimbulkan penyimpangan-penyimpangan yang nantinya akan menjurus pada kegagalan dalam pemberian kredit tersebut. Kegagalan antar lain mungkin disebabkan oleh berbagai masalah diatas secara bersamaan.

4. Penyelesaian pembiayaan

Penyelesaian pembiayaan adalah hal-hal yang sudah dilakukan atau disetujui oleh pihak bank dan nasabahnya. Semua persyaratan atau prosedur yang diberikan oleh pihak bank sudah terlaksana dan sama-sama menyetujui. Sebelum suatu pembiayaan terlaksana ada unsur-unsur yang terkandung didalamnya yang perlu diketahui adalah sebagai berikut²⁹

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang.

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan pada suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.

c. Jangka waktu

Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

d. Risiko

Risiko ini menjadi tanggungan bank baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh risiko yang tidak disengaja.

²⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 87-88.

e. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan dengan bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil biaya administrasi.

5. Mencegah Terulangnya Kasus Pembiayaan Bermasalah

Biar bagaimanapun bagusya suatu sistem/manajemen suatu perbankan namun bila tanpa dibarengi dengan mental sumber daya manusia yang baik tiadalah gunanya. Tindakan yang terbaik adalah tindakan preventif/pencegahan agar supaya kasus kredit macet tidak terulang lagi.³⁰ Upaya pencegahan memerlukan adanya berbagai kebijakan yang baik, yaitu sebagai berikut :

- a. Kebijakan pokok penyaluran kredit yang sehat harus dinyatakan secara tertulis oleh setiap bank. Dengan demikian setiap pejabat bank mempunyai pedoman yang dapat dipergunakan sebagai pegangan dalam melaksanakan tugasnya. Kebijaksanaan pokok perkreditan itu harus jelas sehingga mudah dimengerti, ringkas dan padat.

Walaupun kebijaksanaan setiap bank tidaklah sama namun ketentuan-ketentuan yang harus ada adalah sebagai berikut :

- 1) Struktur organisasi bidang perkreditan dan job descriptionnya.
- 2) Kewenangan dari masing-masing pejabat.
- 3) Batas pemberian kredit kepada debitur.³¹

³⁰ Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* (Yogyakarta: Andi Offset, 2005), 145.

³¹ Ibid

b. Sumber Daya Manusia yang Solid dalam Bidang Perkreditan Agar dapat menerapkan azas manajemen yang sehat, bank harus mempunyai sumber daya manusia yang sehat, baik mengenai pendidikan maupun moralnya. Tugas pokok, wewenang dan tanggung jawab dewan direksi dalam kaitannya dengan perkreditan adalah:

- 1) Menyiapkan rencana tahunan dan kebijaksanaan pemberian kredit.
- 2) Melaksanakan rencana tahunan dan kebijaksanaan pemberian kredit yang telah mendapat persetujuan dari dewan komisaris.
- 3) Mempertanggung jawabkan pelaksanaan rencana tahunan dan kebijaksanaan pemberian kredit kepada dewan komisaris bank dan kepada bank sentral.
- 4) Memonitor pelaksanaan kebijaksanaan perkreditan.
- 5) Melakukan koreksi yang diperlukan terhadap penyimpangan dari rencana kredit tahunan dan kebijaksanaan perkreditan
- 6) Memonitor perkembangan mutu kredit secara keseluruhan, kredit yang diberikan kepada debitur yang mempunyai hubungan dengan bank, dan kredit yang diberikan kepada debitur tertentu
- 7) Menentukan langkah penanganan kredit bermasalah dan memonitor pelaksanaannya.³²

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka dalam rangka pengelolaan kredit yang baik bank harus dengan tertib melakukan hal-hal sebagai berikut:

³² Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* (Yogyakarta: Andi Offset, 2005), 146

- 1) Memonitor dengan baik pemenuhan nasabah atas semua persyaratan pemberian kredit yang disepakati bersama antara debitur dengan bank.
- 2) Memonitor dengan baik pemenuhan nasabah atas pembayaran bunga dan angsuran dengan tertib dan tepat waktu sesuai denganyang diperjanjikan.
- 3) Memonitor perkembangan usaha dan keuangan nasabah termasuk kemampuan likuiditas dan pemenuhan kewajiban debitur kepada pihak lain selain bank (misalnya supplier, langganan dan sebagainya).

6. Kebijakan Persetujuan Kredit

Persetujuan pemberian kredit dapat dikatakan sehat bilamana diberikan berdasarkan hasil dari penelitian total atas permintaan kredit dan atas diri debitur. Yang dimaksud dengan penilaian atas kelayakan permintaan kredit yang diajukan dan mutu kredit yang pernah diberikan kepada calon debitur. Dengan demikian apabila calon debitur pernah atau sedang menikmati fasilitas kredit dari bank kreditur, maka fokus penelitian analisis kredit tidak terbatas pada kelayakan permintaan kredit yang sedang diajukan, melainkan juga pada persentasi calon debitur didalam memenuhi isi perjanjian kredit pada masa yang lalu. Apabila calon debitur adalah anggota yang lain dari kelompok perusahaan tertentu, ada kemungkinan anggota yang lain dari kelompok perusahaan tersebut pernah atau sedang menikmati fasilitas kredit dari bank kreditur. Dalam keadaan

seperti itu, sebelum memutuskan untuk menyetujui pemberian kredit baru, bank kreditur wajib meneliti kesehatan pelaksanaan perjanjian kredit mereka dengan debitur lama yang merupakan anggota kelompok perusahaan tersebut.³³

Dalam kebijaksanaan pokok penyaluran kredit yang sehat, didalamnya juga dinyatakan secara tertulis perihal jenjang batas kewenangan para pejabat bank yang terkait (minimal batas jumlah nilai kredit) di dalam memberikan persetujuan pemberian kredit kepada calon debitur dan atau kepada debitur lama. Sudah barang tentu jenjang batas wewenang tersebut di atas ditentukan berdasarkan bahan pertimbangan atau kriteria tertentu. Persetujuan pemberian kredit oleh pejabat bank yang terkait harus dinyatakan secara tertulis.

Sebagai catatan dapat dinyatakan bahwa dalam jenjang manapun persetujuan pemberian kredit itu diberikan, para pejabat pengambil keputusan untuk menyetujui pemberian kredit harus dapat mempertanggung jawabkan kepada bank bahwa:

- a. Keputusan pemberian kredit tersebut didasarkan pada hasil analisis kredit yang proporsional.
- b. Kredit tersebut dapat diharapkan tidak akan berkembang menjadi kredit bermasalah.
- c. Kredit tersebut telah memenuhi ketentuan kebijaksanaan pokok penyaluran kredit yang telah digariskan oleh bank.

³³ Ibid

- d. Keputusan pemberian kredit tadi bebas dari pengaruh pihak ketiga yang ikut berkepentingan dalam pemberian kredit tersebut.³⁴

³⁴ Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* (Yogyakarta: Andi Offset, 2005),

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang dilakukan oleh peneliti yaitu menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif menurut Sugiyono adalah penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah dimana peneliti merupakan instrumen kunci. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dicapai dengan menggunakan prosedur statistik atau dengan cara kuantifikasi. Penelitian kualitatif dapat menunjukkan kehidupan masyarakat, sejarah, tingkah laku, fungsionalisasi organisasi, pergerakan sosial, dan hubungan kekerabatan.³⁵

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti yaitu menggunakan deskriptif. Menurut Nazir (1998), metode deskriptif merupakan suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran atau suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Sedangkan menurut Sugiyono (2005) menyatakan bahwa metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan. Menurut Whitney (1960) menyatakan bahwa metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat.

Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat dan situasi-situasi tertentu,

³⁵ M. Djunaidi Ghony & Fauzan Almanshur, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta: AR- RUZZ MEDIA, 2017), 25.

termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.³⁶

Menurut bogdan dan Taylor dalam Moleong “Penelitian Kualitatif” adalah penelitian yang menghasilkan data Diskriptif berupa Kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.³⁷

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Jember. Lokasi ini dipilih karena di Kabupaten Jember ada nasabah yang mempunyai tanggungan pembiayaan di masa pandemi. Oleh karenanya peneliti tertarik untuk mengetahui dan ingin melakukan penelitian di lokasi tersebut.

C. Subjek Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan key informan dalam pengumpulan data. Dalam hal ini peneliti akan menggali data dari orang yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan. Data dalam penelitian ini adalah semua data dan informasi yang diperoleh dari informan yang dianggap paling mengetahui secara rinci dan jelas mengenai fokus penelitian yang diteliti. Selain itu diperoleh dari hasil dokumentasi yang menunjang terhadap data yang berbentuk kata-kata tertulis maupun tindakan. Adapun subyek penelitian dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Bapak Mohfid tegal besar perumahan permai 1
2. Bapak Kut Rowosari Kecamatan Sukowono

³⁶ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), 43

³⁷ Ahmad Tanezh, *Pengantar Metode Penelitian Cet. 1*, (Yogyakarta : Teras, 2009), 50

3. Bapak Wakil Kopang kecamatan Sumber Jambe
4. Ibu Nur Slateng Kecamatan Sumber Jambe
5. Ibu Nurmala Perumahan tegal besar permai 1

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini digunakan metode pengumpulan data sebagai berikut.

1. Metode wawancara

Wawancara merupakan proses tanya jawab antara informan dan peneliti yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka secara langsung mendengarkan informasi-informasi atau keterangan yang dibutuhkan.³⁸ Metode ini mencakup cara yang dipergunakan seseorang untuk suatu tujuan tertentu. Mencoba mendapatkan keterangan secara langsung dari seseorang atau informan. Pewawancara bertujuan untuk mengetahui bagaimana nasabah melakukan pembayaran pembiayaan KPR di masa pandemi.

2. Metode Observasi

Metode observasi yaitu cara pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dan sengaja. Yakni melakukan pengamatan dan pencatatan atas gejala yang sudah diteliti dengan melibatkan diri dalam latar yang sedang diteliti. Metode ini digunakan untuk mengetahui langsung apa yang terdapat dilapangan mengenai pembiayaan produk KPR di masa pandemi.

³⁸ Cholid Narbuko dkk. *Metode penelitian (Jakarta: PT. Bumi Aksara . 2010). 83*

3. Metode dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan yang sudah berlalu. Hasil penelitian dari observasi atau wawancara, akan lebih kredibel/dapat dipercaya kalau didukung oleh foto-foto.

4. Triangulasi

Dalam teknik pengumpulan data triangulasi dapat diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Bila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data.

E. Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu langkah penting dalam rangka memperoleh temuan-temuan hasil penelitian. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif. Analisis deskriptif yaitu penelitian ini menggambarkan atau menjelaskan fenomena yang ada baik alamiah maupun yang buatan manusia. Dalam penelitian ini menggunakan teknik deskriptif yaitu menjelaskan semua yang bersangkutan dengan pembiayaan.

Pada penelitian ini data yang diperoleh dari berbagai sumber, dengan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi), dan dilakukan secara terus menerus sampai datanya jenuh. Dengan pengamatan yang terus

menerus tersebut mengakibatkan variasi data tinggi sekali. Data yang diperoleh pada umumnya adalah data kualitatif, sehingga teknik analisis data yang digunakan belum ada polanya yang jelas.

F. Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian ini adalah keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu/sumber lain namanya adalah triangulasi. Diluar itu diperlukan pengecekan sesuatu yang lain, sebagai pembanding terhadap data itu.³⁹ Keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan teknik Triangulasi Sumber artinya membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang di peroleh dengan melakukan wawancara kepada narasumber yang berbeda sampai ditemukan pandangan yang sama dari masing-masing narasumber.⁴⁰

G. Tahap-tahap Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan ini berupa penelitian kualitatif. Prosedur penelitian yang akan dilakukan meliputi studi pendahuluan, perencanaan, pelaksanaan analisis dan interpretasi, penyusunan laporan penelitian. Tahapan-tahapan pelaksanaan penelitian dijelaskan sebagai berikut:

1. Tahap Studi Pendahuluan dan Pra-lapangan

Tahap yang dilakukan sebelum penelitian dilaksanakan. Kegiatan dalam tahap pra-lapangan meliputi menyusun rancangan penelitian, studi eksplorasi, perizinan, penyusunan instrument penelitian, dan pelaksanaan.

³⁹ Amos Neolaka, *Metode Penelitian Dan Statist* ,(Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), 179.

⁴⁰Lexy Moleong J, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), 330.

2. Menyusun rancangan penelitian.
3. Studi eksplorasi Merupakan kunjungan ke lokasi penelitian, yaitu rumah nasabah.
4. Perizinan

Sehubungan dengan penelitian yang dilaksanakan di luar kampus dan merupakan lembaga Bank syariah, maka pelaksanaan penelitian ini memerlukan izin dengan prosedur sebagai berikut, yaitu meminta surat izin penelitian dari UIN khas Jember sebagai permohonan izin melakukan penelitian di Perumahan .

5. Penyusunan instrument penelitian

Kegiatan dalam penyusunan instrument penelitian meliputi penyusunan daftar pertanyaan untuk wawancara, membuat lembar observasi, dan pencatatan dokumen yang diperlukan.

6. Pelaksanaan

Tahap pelaksanaan penelitian merupakan kegiatan inti dari penelitian, yang meliputi kegiatan pengumpulan data, dilanjutkan dengan reduksi data, penyajian data, dan terakhir yaitu kesimpulan/verifikasi. Pengumpulan data dilakukan dengan jadwal yang telah ditentukan dengan menggunakan teknik observasi, wawancara dan analisis dokumen.

7. Penyusunan Laporan

Pelaporan yang dimaksudkan adalah menulis laporan hasil penelitian sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Laporan hasil penelitian ini sebagai pertanggung jawaban ilmiah peneliti dalam

penyusunan skripsi. Laporan yang telah ditulis dikonsultasikan pada dosen pembimbing. Bila dosen pembimbing menyetujui untuk diuji, maka penulis siap mempertanggung jawabkan isi tulisan dihadapan dewan penguji. Setelah mendapatkan pengesahan dari dewan penguji maka laporan penelitian siap untuk dicetak menjadi laporan skripsi.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

Jember adalah sebuah wilayah kabupaten yang merupakan bagian dari wilayah Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Jember berada di lereng Pegunungan Yang dan Gunung Argopuro membentang ke arah selatan sampai dengan Samudera Indonesia. Dalam konteks regional, Kabupaten Jember mempunyai kedudukan dan peran yang strategis sebagai salah satu Pusat Kegiatan Wilayah (PKW). Provinsi Jawa Timur yang meliputi Wilayah Hinterland Kabupaten Jember, Kabupaten Bondowoso, dan Kabupaten Situbondo. Secara administratif, wilayah Kabupaten Jember berbatasan dengan Kabupaten Bondowoso dan Kabupaten Probolinggo di sebelah utara, Kabupaten Lumajang di sebelah barat, Kabupaten Banyuwangi di sebelah timur, dan di sebelah selatan dibatasi oleh Samudera Indonesia.⁴¹

Keberadaan Kabupaten Jember secara geografis memiliki posisi yang sangat strategis dengan berbagai potensi sumber daya alam yang potensial. Pada perkembangannya dijumpai perubahan-perubahan sebagai berikut: Pemerintah Regenschap Jember yang semula terbagi menjadi 7 Wilayah Distrik pada tanggal 1 Januari 1929 sejak berlakunya Staatsblad Nomor 46 tahun 1941 tanggal 1 Maret 1941 maka Wilayah Distrik dipecah-pecah menjadi 25 Onderdistrik.

⁴¹ di unduh dari <http://bapeda.jatimprov.go.id> pada Januari 2021

Jember adalah sebuah wilayah kabupaten yang merupakan bagian dari wilayah Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Jember berada di lereng Pegunungan Yang dan Gunung Argopuro membentang ke arah selatan sampai dengan Samudera Indonesia. Dalam konteks regional, Kabupaten Jember mempunyai kedudukan dan peran yang strategis sebagai salah satu Pusat Kegiatan Wilayah (PKW). Provinsi Jawa Timur yang meliputi Wilayah Hinterland Kabupaten Jember, Kabupaten Bondowoso, dan Kabupaten Situbondo. Secara administratif, wilayah Kabupaten Jember berbatasan dengan Kabupaten Bondowoso dan Kabupaten Probolinggo di sebelah utara, Kabupaten Lumajang di sebelah barat, Kabupaten Banyuwangi di sebelah timur, dan di sebelah selatan dibatasi oleh Samudera Indonesia.⁴² Keberadaan Kabupaten Jember secara geografis memiliki posisi yang sangat strategis dengan berbagai potensi sumber daya alam yang potensial. Pada perkembangannya dijumpai perubahan-perubahan sebagai berikut: Pemerintah Regenschap Jember yang semula terbagi menjadi 7 Wilayah Distrik pada tanggal 1 Januari 1929 sejak berlakunya Staatsblad Nomor 46 tahun 1941 tanggal 1 Maret 1941 maka Wilayah Distrik dipecah-pecah menjadi 25 Onderdistrik, Patrang dan Kaliwates, sedang Kecamatan Wirolegi menjadi Kecamatan Pakusari dan Kecamatan Mangli menjadi Kecamatan Sukorambi.⁴³

Perubahan aspek sosial ekonomi tampak dari perkembangan infrastruktur yang semakin meningkat. Akses jalan yang semakin mudah dilalui membuat orang-orang tertarik untuk tinggal dan membangun usaha di

⁴² di unduh dari <http://bapeda.jatimprov.go.id> pada Januari 2021

⁴³ *ibid*

wilayah tersebut. Semua itu tidak dapat terbantahkan dengan ketertarikan para pengembang untuk membangun perumahan di lingkungan Muktisari.

B. Penyajian Data dan Analisis

Proses lanjutan dari skripsi ini adalah menyajikan hasil data yang diperoleh selama penelitian. Setelah melakukan proses pengumpulan data di lapangan, data-data yang merupakan hasil dari penelitian yang telah disesuaikan dengan rumusan masalah, kemudian dikemukakan secara rinci sesuai dengan bukti yang telah diperoleh selama penelitian. Sebagaimana telah dijelaskan bahwa dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan catatan lapangan sebagai alat untuk mendukung penelitian ini, secara berurutan akan disajikan hasil penelitian yang mengacu pada fokus masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pandemi berdampak pada nasabah pembiayaan?

Pembiayaan rumah merupakan salah satu produk Bank Syariah dengan tujuan membantu masyarakat yang memiliki dana lebih ataupun kurang untuk memiliki rumah sebagai tempat tinggal dengan model rumah sesuai dengan keinginan masyarakat/nasabah sendiri dengan cara pembayaran mencicil. Akan tetapi banyak masyarakat yang masih mengalami permasalahan untuk membayar tagihan perbulannya. Banyak masyarakat yang masih mengalami masalah dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah di masa pandemi baik itu disengaja maupun tidak sengaja.

Sebagaimana ungkapan dari bapak Mohfid selaku nasabah yang memiliki tanggungan pembiayaan kredit pemilikan rumah di masa pandemi ini pada tanggal 05 Januari 2021.

“dimasa pandemi seperti sekarang ini saya mengalami permasalahan pada pembayaran kredit pemilikan rumah yang saat ini saya tempati. Bukan karena sengaja untuk tidak membayar nya melainkan sulitnya perekonomian keluarga kami. Karena pandemi, pekerjaan saya kena imbas, dimana semua pekerja dirumahkan dan pendapatan saya semakin hari semakin menurun. Saya tidak sengaja untuk membuat kredit rumah ini menjadi kredit macet, tetapi keadaan lah yang memaksa untuk menunda pembayaran kredit pemilikan rumah ini. Dulu sebelum ada covid 19 dimana gaji saya masih normal saya tidak pernah telat bayar cicilan rumah ini. Karena di masa pandemi ini saya tidak Cuma membayar cicilan rumah melainkan aya juga harus memnuhi kebutuhan keluarga saya. Saya dirumahakan sehingga pendapatan saya sekarang hanya cukup untuk memnuhi kebutuhan sehari-hari saja. Tetapi ini tidak serta merta hanya dikarenakan covid 19 bisa di bilang ini kesalahan saya pribadi karena saya tidak hanya punya tanggungan di satu Bank saja tetapi di Bank lain saya juga punya tanggungan yang harus saya bayar. Pandemi hanya salah satu faktor kredit kepemilikan rumah ini menjadi macet. Akan tetapi masih ada faktor lain juga yaitu saya mengambil kredit di tempat lain untuk menambah modal usaha saya. Akan tetapi usaha saya putus di teangah jalan sehingga saya tidak bisa membayar kredit di salah satunya saya hanya bisa membayar kredit di satu bank saja.

Hal yang senada juga di ungkapkan sama ibu Nurmala selaku istri bapak Hofid pada tanggal 05 Januari 2021 di Perumah Tegal besar Permai

1.

“benar yang di ungkapkan oleh suami saya sebenarnya masalah ini bukan hanya di timbulkan karena adanya pandemi melainkan dari kelalaian kami dimana usaha yang kami bangun mengalami kegagalan sehingga efeknya juga berpengaruh terhadap kredit pemilikan rumah ini. Dulu sewaktu suami saya mengambil kredit pemilikan rumah suami saya juga meminjam uang kepada Bank untuk membuka usaha akan tetapi tidak lama setelah kami membuka usaha, usaha kami mengalami kegagalan terpaksa kami berhentidari usaha tersebut. Usaha kami mengalami kegagalan dikarenakan kami kurang hati-hati dan kurang teliti terhadap

memilih usaha. Kami tidak memikirkan akibat dari usaha ini jika gagal. Kami gegabah memilih usaha yang akan kami bangun. Sekarang modal sudah tidak ada apalagi untung kami sama sekali tidak ada keuntungan di usaha ini. Kami tidak memiliki keahlian dalam membangun usaha ini. Pada saat itu kami Cuma asal memilih usaha ini kami hanya ikut-ikutan orang untuk membuka usaha yang sama.

Hal yang senada juga di ungkapkan sama ibu Nurmala selaku istri bapak Mohfid pada tanggal 05 Januari 2021 di Perumahan Tegal besar Permai 1.

Benar yang ibu Nurmala ucapkan kami membuka usaha hanya ikut-ikutan tetangga karena saya pikir tidak ada salahnya jika saya juga membuka usaha yang sama seperti punya tetangga saya. Saya tidak terlalu memikirkan kedepannya jika usaha ini gagal, akan tetapi saya secara gegabah saya langsung mencari pinjaman ke Bank, dimana pada saat itu saya sudah memiliki tanggungan KPR kepada Bank lain. Pada saat itu saya Cuma mikir kalau nanti kedepannya saya akan lancar-lancar saja mencicilnya ke Bank soalnya saya mikir kalau usaha yang saya bangun akan sukses. Namun semua itu hanya pemikiran saya faktanya sekarang usaha yang saya bangun gagal dan saya gak tau harus gimana nantinya untuk melunasi atau membayar cicilan rumah ke Bank.

Hal yang senada juga di ungkapkan oleh bapak kut selaku nasabah pembiayaan juga pada tanggal 03 Januari 2022 di Desa Rowosari Kecamatan Sukowono kabupaten jember.

“Awalnya saya melakukan pembiayaan untuk modal usaha saya. Saya memiliki usaha sebagai pengepul ikan laut. Awalnya usaha berjalan dengan lancar pada tahun 2018 dimana keadaan masih normal. Setelah itu masuk pada tahun 2019 dimana tahun itu sebagai awal dari kegagalan semuanya. Dari modal saya yang semakin hari semakin menurun, menurunnya diakibatkan karena modal yang awalnya saya gunakan sebagai modal untuk pengambilan ikan tapi lama kelamaan usaha saya macet karena warga lingkungan saya semakin hari semakin sedikit yang beli ikan kepada saya, sehingga penghasilan yang saya dapatkan tidak seberapa, untuk biaya sehari-hari saya harus menggunakan uang modal untuk memenuhi kebutuhan saya dan keluarga. Ini semua diakibatkan oleh adanya pandemi, dimana pemerintah

mengeluarkan kebijakan PPKM. Warga disekitar lingkungan saya biasanya setiap hari banyak yang membeli ikan tapi karena adanya pemberlakuan PPKM kemungkinan banyak warga yang tidak mempunyai uang ataupun mereka belajar irit agar kebutuhannya setiap hari bisa terpenuhi. Dari kejadian ini dari adanya pandemi pendapatan menurun, modal yang digunakan untuk kebutuhan sehari-harisehingga berimbas kepada pembiayaan yang saya gunakan. Dimana yang awalnya saya selalu tepat waktu bayar cicilannya sekarang malah tidak bisa membayar ccilan setiap bulannya. Pembiayaan yang saya gunakan menjadi pembiayaan bermasalah akibat adanya pandemi covid-19.

Hal yang senada juga di ungkapkan oleh bapak wakil selaku nasabah pembiayaan juga pada tanggal 09 Januari 2022 di Desa kopang Kecamatan Sumber jambe kabupaten jember.

Saya mengabdikan sebagai guru, dan saya mengajar di salah satu madrasah aliyah. Disamping profesi saya sebagai guru yang gajinya tidak seberapa maka saya punya keinginan untuk membuka usaha. Dimana pada awal saya ingin membuka usaha percetakan. Permasalahan awal yaitu saya tidak mempunyai modal. Saya coba untuk mencari pinjaman kepada saudara dan tetangga saya, tetapi dari mereka tidak ada satupun yang memberi pinjaman kepada saya. Sampai pada akhirnya saya memutuskan untuk melakukan pinjaman kepada bank. Saya mendapat pinjaman dan perlahan saya menyusun usaha saya. Dengan berjalannya waktu keinginan saya untuk membuka usaha percetakan akhirnya bisa dijalankan. Awal mula pembukaan usaha saya berjalan dengan lancar dan kredit yang saya lakukan berjalan dengan lancar saya tidak pernah menunggak pembayaran cicilan setiap bulan. Kegiatan saya berjalan seperti biasanya yaitu pagi saya mengajar di madrasah aliyah jam 2 siang saya kerja ditempat usaha saya. Semuanya masih berjalan lancar sampai pada akhirnya diawal tahun 2019 dimana ada wabah pandemi covid-19, semua kegiatan dibatasi sekolahpun diliburkan. Usaha saya juga terkena imbasnya diama yang awalnya banyak orang yang cetak banner, undangan nikahan, foto kopi pelajan dan masih banyak lainnya sekarang menjadi sepi. Selama masa pandemi yang cerak undangan, cetak banner dan lainnya semakin hari semakin sedikit bahkan bisa dikatakan tidak ada. ini semua dikarenakan adanya pemberlakuan PPKM sehinggakegiatan yang mengakibatkan kerumunan dilarang oleh pemerintah. Jadi penghasilan percetakan semakin hari semakin menurun yang awalnya setiap bulannya saya mendapatkan penghasilan diatas 1.000.000, 00 ini keuntungannya saja. Setelah

adanya wabah covid-19 semuanya berubah. Dimana pendapatan saya semakin hari semakin menurun dan saat itu bisa dikatakan awal dari pembiayaan saya bermasalah atau bisa dikatakan sebagai kredit macet. Karena setiap bulan dimana pada tanggal pembayaran cicilan saya tidak bisa membayar dan selalu menunggak. Sampai pada akhirnya pembiayaan saya dikatakan sebagai pembiayaan yang bermasalah oleh pihak bank.

Hal yang senada juga di ungkapkan oleh Ibu Nur selaku nasabah pembiayaan juga pada tanggal 09 Januari 2022 di Desa Slateng Kecamatan Sumber jambe kabupaten jember.

Biasanya saya berperan sebagai ibu rumah tangga sebelum suami saya meninggal. Sekarang saya sebagai tulang punggung untuk menghidupi 2 anak saya dan ibu saya. saya biasanya bekerja di luar Negeri dan yang merawa anak saya ibu saya atau nenek mereka. Saya punya 2 anak di rumah anak pertama saya sudah duduk di kelas satu MA dan anak kedua saya masih duduk di kelas satu SD. Saya berhenti bekerja di luar Negeri pada awal tahun 2016. Saya memenuhi kebutuhan keluarga saya menggunakan uang yang sudah saya dapatkan selama bekerja di luar Negeri. Sampai pada akhirnya di awal tahun 2018 saya punya keinginan untuk membuka usaha sendiri. dimana pada saat itu saya sudah tidak mempunyai uang untuk dijadikan modal untuk membuka usaha. Sehingga ibu saya menyarankan untuk melakukan pinjaman usaha kepada bank, saya menyetujui untuk melakukan pinjaman kepada bank dengan mengambil jangka waktu selama 5 tahun. Saya menjalankan usaha saya pada pertengahan tahun 2018. Saya membuka usaha penjualan batako dan alhamdulillah pada awal pembukaan usaha saya berjalan dengan lancar dan tidak ada masalah. Banyak pelanggan yang setiap hari datang untuk membeli dan memesan batako pada saya. dengan berjalannya usaha saya secara lancar, maka cicilan saya pada bank juga berjalan lancar dan saya tidak pernah menunggak pembayaran cicilan kredit pada waktu itu. Beda halnya setelah pertengahan tahun 2019 yang bisa dikatakan sebagai awal kegagalan dari usaha saya. Dimana pada saat itu pendapatan saya semakin hari semakin menurun dikarenakan pelanggan yang biasanya banyak semakin hari semakin menurun bahkan bisa dikatakan setiap harinya tidak ada pelanggan yang datang ke tempat usaha saya untuk memesan ataupun membeli batako kepada saya. Karena hal itulah kredit yang saya jalankan bermasalah. Karena saya sendiri bingung untuk membayar cicilan mau dapat uang dari mana.

Jadi bisa di pahami dari hasil wawancara di atas, bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk KPR itu disebabkan oleh kedua belah pihak, yaitu disebabkan oleh Bank, dimana Bank lalai dalam menyelidiki` latar belakang nasabah. Bank biasanya mengecek riwayat calon nasabah apakah nasabah tersebut masih memiliki hutang pada bank lain atau tidak. Yang kedua dari pihak nasabah sendiri, dimana nasabah terlalu berani dalam mengambil pinjaman kepada dua Bank yang berbeda. Nasabah tidak menimbang atau memikirkan akibatnya dikemudian hari. Pihak nasabah juga lalai dalam memanfaatkan hasil pinjaman dari bank, dimana nasabah tidak menggunakan uang hasil pinjaman di Bank dengan baik. Nasabah juga lalai dalam membayar tagihan atau cicilan kepada Bank.

2. Cara nasabah mengatasi pembiayaan bermasalah di masa Pandemi

Pembiayaan yang dikatakan bermasalah ialah pembiayaan yang pembayarannya melewati jatuh tempo misalkan pembiayaan pembayarannya itu jatuh tempo tanggal 25 kalau dia tidak bayar tanggal 25 sudah dikatakan bermasalah, walaupun secara kualitasnya ada beberapa kategori ada yang istilahnya pembiayaan yang kualitasnya macet ada yang perhatian khusus , misal telat dalam beberapa hari maka termasuk perhatian khusus. Mengenai tingkatan bermasalahnya itu tergantung dengan pembayarannya, kalau terlambat semakin lama lewat dari harian, naik dari tingkatan bulanan dan penyelesaiannya pun berbeda-beda. Setelah proses selesai dari prosedur pengajuan sampai pemeriksaan dan

pemberian pembiayaan, setelah pembiayaan berjalan terlihat apakah nasabah bermasalah atau tidak. Dengan kasus diatas harus ada cara penyelesaian pembiayaan bermasalah, berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mohfid

“sebenarnya pada masa pandemi seperti saat ini ada keringanan dari pihak bank. Setiap bulan kami hanya membayar bunganya saja sedangkan pokoknya dibebaskan. Akan tetapi keluarga kami tetap saja masih kesulitan membayarnya sehingga kredit pemilikan rumah yang sedang kita jalani mengalami masalah atau bisa dikatakan ssebagai krdit macet. Keluarga kami mengajukan keringanan pembayaran kredit. Sebelum itu keluarga kami mendapat teguran dari pihak bank, pihak bank menyarankan kami untuk melakukan penjadwalan ulang pembayaran sisa kredit, dalam proses ini saya bisa meminta bank untuk untuk melakukan jadwal ulang kredit yang masih tersisa. Sekarang kredit rumah saya yang masih tersisa sebesar 50 juta dengan jatuh tempo 3 tahun. Saya minta janga tempo di perpanjang selama 2 tahun. Berarti jangka waktu saya sekarang menjadi 5 tahun dengan sisa hutang atau kredit yang belum saya bayar sebesar 50 juta. Dengan begitu saya puna waktu lebih panjang untuk melunasi sisa kredit sambil berharap kondisi normal lagi. Selain itu, saya harus berupaya lebih keras lagi untuk mencari pekerjaan baru atau membuka usaha sampingan.

Selanjutnya hal yang sama di sampaikan pula oleh Ibu Nurmala pada tanggal 12 Januari 2021 dirumah kediaman:

“bukan Cuma itu kami juga melakukan pengajuan penurunan suku bunga atau istilah orang bank menyebutkan restrukturisasi, di proses ini kami tidak hanya meminta bnak untuk menjadwalkan ulang pembayaran akan tetapi juga menurunkan suku bunga dengan jangka waktu yang sudah ditentukan lagi.

Selanjutnya hal yang sama di sampaikan pula oleh Ibu Nurmala pada tanggal 12 Januari 2021 dirumah kediaman:

“selanjutnya yang paling terakhir kami menata kembali perjanjian KPR, yakni bank memberi keringanan dengan mengubah persyaratan KPR menjadi perjanjian baru. Jadi, s4emuanya diatur ulang oleh pihk bank, dari mulai jangka waktu pembayaran, dan

tingkat bunga. Dan alhamdulillah sekarang keluarga kami bisa membayar cicilan kredit dengan rutin atau sesuai dengan jadwal yang sudah ditentukan oleh pihak bank.

Selanjutnya hal yang sama di sampaikan pula oleh bapak Kut pada tanggal 03 Januari 2022 dirumah kediaman:

“Alhamdulillah dimasa pandemi pihak Bank mengeluarkan kebijakan yang positif kepada nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah dimana saya disuruh mengajukan keringanan pembayaran kredit. Sebelum itu keluarga kami mendapat teguran dari pihak bank, pihak bank menyarankan kami untuk melakukan penjadwalan ulang pembayaran sisa kredit, dalam proses ini saya bisa meminta bank untuk melakukan jadwal ulang kredit yang masih tersisa. Saya juga melakukan pengajuan penurunan suku bunga atau istilah orang bank menyebutkan restrukturisasi, di proses ini kami tidak hanya meminta bank untuk menjadwalkan ulang pembayaran akan tetapi juga menurunkan suku bunga dengan jangka waktu yang sudah ditentukan lagi. Setelah keduanya dilaksanakan pihak bank memberi keringanan dengan mengubah persyaratan pembiayaan menjadi perjanjian baru. Jadi, semuanya diatur ulang oleh pihak bank, dari mulai jangka waktu pembayaran, dan tingkat bunga. Dan alhamdulillah sekarang keluarga kami bisa membayar cicilan kredit dengan rutin atau sesuai dengan jadwal yang sudah ditentukan oleh pihak bank.

Selanjutnya hal yang sama di sampaikan pula oleh bapak Wakil pada tanggal 09 Januari 2022 dirumah kediaman:

“Alhamdulillah dimasa pandemi pihak Bank mengeluarkan kebijakan yang positif kepada nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah dimana saya disuruh mengajukan keringanan pembayaran kredit. Sebelum itu keluarga kami mendapat teguran dari pihak bank, pihak bank menyarankan kami untuk melakukan penjadwalan ulang pembayaran sisa kredit, dalam proses ini saya bisa meminta bank untuk melakukan jadwal ulang kredit yang masih tersisa. Saya juga melakukan pengajuan penurunan suku bunga atau istilah orang bank menyebutkan restrukturisasi, di proses ini kami tidak hanya meminta bank untuk menjadwalkan ulang pembayaran akan tetapi juga menurunkan suku bunga dengan jangka waktu yang sudah ditentukan lagi. Setelah keduanya dilaksanakan pihak bank memberi keringanan dengan mengubah persyaratan pembiayaan menjadi perjanjian baru. Jadi, semuanya diatur ulang oleh pihak bank, dari mulai jangka waktu pembayaran,

dan tingkat bunga. Dan alhamdulillah sekarang keluarga kami bisa membayar cicilan kredit dengan rutin atau sesuai dengan jadwal yang sudah ditentukan oleh pihak bank.

Selanjutnya hal yang sama di sampaikan pula oleh Ibu Nur pada tanggal 09 Januari 2022 di rumah kediaman:

“Alhamdulillah dimasa pandemi pihak Bank mengeluarkan kebijakan yang positif kepada nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah dimana saya disuruh mengajukan keringanan pembayaran kredit. Sebelum itu keluarga kami mendapat teguran dari pihak bank, pihak bank menyarankan kami untuk melakukan penjadwalan ulang pembayaran sisa kredit, dalam proses ini saya bisa meminta bank untuk melakukan jadwal ulang kredit yang masih tersisa. Saya juga melakukan pengajuan penurunan suku bunga atau istilah orang bank menyebutkan restrukturisasi, di proses ini kami tidak hanya meminta bank untuk menjadwalkan ulang pembayaran akan tetapi juga menurunkan suku bunga dengan jangka waktu yang sudah ditentukan lagi. Setelah keduanya dilaksanakan pihak bank memberi keringanan dengan mengubah persyaratan pembiayaan menjadi perjanjian baru. Jadi, semuanya diatur ulang oleh pihak bank, dari mulai jangka waktu pembayaran, dan tingkat bunga. Dan alhamdulillah sekarang keluarga kami bisa membayar cicilan kredit dengan rutin atau sesuai dengan jadwal yang sudah ditentukan oleh pihak bank.

C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan peneliti melalui teknik observasi, wawancara dan dokumentasi di lapangan dengan judul penelitian Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah Pada Nasabah Yang Memiliki Tanggungan Kredit Pemilikan Rumah Di Masa Pandemi. Perlu kiranya diadakan pembahasan temuan, yang mana hasil dari pada analisis data akan dikaji dengan teori yang ada untuk mengetahui keterkaitan keduanya guna menjawab rumusan masalah yang ada pada penelitian ini.

1. Apa faktor Penyebab pembiayaan bermasalah di masa pandemi?

Setelah peneliti melakukan analisis, bahwasannya pihak karyawan yang memutuskan dan menganalisa pembiayaan lemah, padahal pihak bank sudah sepakat seandainya ada pencairan dan permintaan pembiayaan maka akan dianalisa dan disurvei, kemudian diputuskan dan diberikan pembiayaan. Karena di perusahaan memiliki target dan pihak karyawan bank terobsesi dengan target untuk memiliki pencairan setinggi-tingginya mereka melonggarkan kebijakan dan pemalsuan data nasabah. Seharusnya data nasabah yang tidak memenuhi kriteria persyaratan pengajuan pembiayaan seharusnya nasabah seperti ini tidak di acc agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan hasil analisis saya maka ditemukan kelemahan yaitu: Pihak bank melonggarkan persyaratan contoh persyaratan melampirkan slip gaji ketika ketika survei daftar gaji tidak ada maka akan menjadi hambatan hanya dijelaskan lewat lisan, kemudian oleh tim survei itu dianggap tidak ada sehingga tidak terdaftar dan kelemahan dari tim marketing mereka lebih memfokuskan kepada mengejar target dari pada mempertimbangkan resiko pembiayaan.

Sesuai dengan teori yaitu pembiayaan bermasalah bukan hanya terjadi akibat kelalaian dari pihak bank melainkan dari luar perbankan juga bisa menjadi faktor pembiayaan bermasalah. secara umum kemacetan kredit disebabkan oleh 2 unsur sebagai berikut:

a. Dari pihak Perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif dan akal-akalan.

b. Dari Pihak Nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat 2 hal yaitu:

- 1) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja tidak membayar keajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak hanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu.
- 2) Adanya unsur tidak kesengajaan. Artinya debitur mau membayar tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah kebakaran, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.⁴⁴

2. Cara mengatasi pembiayaan macet?

Setelah peneliti melakukan analisis. melakukan penjadwalan ulang pembayaran sisa kredit, dalam proses ini saya bisa meminta bank untuk melakukan jadwal ulang kredit yang mawasih tersisa. Sekarang kredit

⁴⁴ Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 115

rumah saya yang masih tersisa sebesar 50 juta dengan jatuh tempo 3 tahun, melakukan pengajuan penurunan suku bunga atau istilah orang bank menyebutkan restrukturisasi, menta kembali perjanjian, yakni bank memberi keringanan dengan mengubah persyaratan menjadi perjanjian baru. Jadi, semuanya diatur ulang oleh pihak bank, dari mulai jangka waktu pembayaran, dan tingkat bunga.

Sesuai dengan teori Penyelesaian pembiayaan adalah hal-hal yang sudah dilakukan atau disetujui oleh pihak bank dan nasabahnya. Semua persyaratan atau prosedur yang diberikan oleh pihak bank sudah terlaksana dan sama-sama menyetujui.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dampak pandemi terhadap nasabah adalah kurangnya pendapatan sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam membayar cicilan pembiayaan . pandemi covid 19 juga mengakibatkan banyaknya orang yang di rumahkan sehingga keluarga bapak mohfid mengalami kesulitan padaekonomi mereka, sehingga keluarga bapak mohfid mengalami dalam kredit pembiayaan rumah.
2. Cara menangani pembiayaan bermasalah yaitu: 1. melakukan penjadwalan ulang, dalam proses ini nasabah bisa meminta bank untuk mlakukan penjadwalan ulang dengan syarat yang sudah ditentukan. 2. Mengajukan penurunan suku bunga atau istilah orang bank menyebutnya restrukturisasi. 3. Menata kembali perjanjian, yakni bank memberikan keringanan dengan mengubah persyaratan menjadi perjanjian baru.

B. Saran-Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti sampaikan diatas maka peneliti memberikan saran yang bertujuan untuk meningkatkan perkembangan PT. Pegadaian Unit Patrang Jember.

1. Pihak bank jangan hanya mengejar target, tetapi harus tetap mempertimbangkan resiko pembiayaan. harus lebih teliti dalam menganalisis pengajuan pembiayaan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

2. Nasabah seharusnya lebih hati-hati dalam melakukan pembiayaan sehingga tidak ada lagi pembiayaan yang bermasalah.
3. Untuk Peneliti selanjutnya dapat menggunakan hasil dari penelitian ini sebagai bahan belajar untuk penelitian selanjutnya, sehingga peneliti selanjutnya dapat mengembangkan serta memperkuat hasil penelitian ini dengan cara mengkaji terlebih dahulu dan mampu mengadakan penelitian yang lebih sukses.

DAFTAR PUSTAKA

- Ghony, M. Djunaidi & Fauzan Almanshur. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta: AR- RUZZ MEDIA.
- Heykal, Mohamad. 2014. “Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia” *Binus Business Review*, Vol. 5 No. 2
<https://m-bisnis-com.cdn.ampproject.org> (Diakses pada tanggal 05 Februari 2020, pukul 22.00)
<https://lenterarumah.com/pengertian-kredit-pemilikan-rumah> (Diakses pada tanggal 05 Februari 2020, pukul 22.30)
- Iska, Syukri. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Pres.
- Iskandar, Syamsu. 2013. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: In Media.
- Ismail. 2014. *Perbankan Syariah*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir. 2004 *Pemasaran Bank..* Jakarta: Kencana.
- Kasmir. 2002. *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Narbuko, Cholid dkk. 2010. *Metode penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. 2014. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Tim Penyusun. 2017. *Pedoman Karya Tulis Ilmiah*. Jember: UIN Jember Press.
- supriyono, Maryanto. 2011. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: Andi Offset
- Tanezh, Ahmad. 2009. *Pengantar Metode Penelitian* Cet. 1. Yogyakarta : Teras.
- Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Untung, Budi. 2005. *Kredit Perbankan Di Indonesia*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Venny Noviyanti, “Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Konvensional Dan Bank Unit Usaha Syariah Berdasarkan Prinsip Kehati-Hatian”. Skripsi, (Universitas Sebelas Maret 2011)
- Zainudin, Ali. 2008. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

DAFTAR PUSTAKA

- Ghony, M. Djunaidi & Fauzan Almanshur. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta: AR- RUZZ MEDIA.
- Heykal, Mohamad. 2014. “Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia” *Binus Business Review*, Vol. 5 No. 2
<https://m-bisnis-com.cdn.ampproject.org> (Diakses pada tanggal 05 Februari 2020, pukul 22.00)
<https://lenterarumah.com/pengertian-kredit-pemilikan-rumah> (Diakses pada tanggal 05 Februari 2020, pukul 22.30)
- Iska, Syukri. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Pres.
- Iskandar, Syamsu. 2013. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: In Media.
- Ismail. 2014. *Perbankan Syariah*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir. 2004 *Pemasaran Bank..* Jakarta: Kencana.
- Kasmir. 2002. *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Narbuko, Cholid dkk. 2010. *Metode penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. 2014. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Tim Penyusun. 2017. *Pedoman Karya Tulis Ilmiah*. Jember: UIN Jember Press.
- supriyono, Maryanto. 2011. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: Andi Offset
- Tanezh, Ahmad. 2009. *Pengantar Metode Penelitian* Cet. 1. Yogyakarta : Teras.
- Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Untung, Budi. 2005. *Kredit Perbankan Di Indonesia*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Venny Noviyanti, “Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Konvensional Dan Bank Unit Usaha Syariah Berdasarkan Prinsip Kehati-Hatian”. Skripsi, (Universitas Sebelas Maret 2011)
- Zainudin, Ali. 2008. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Maryam
NIM : E20162070
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Prodi : Perbankan Syariah
Institusi : Institut Agama Islam Negeri Jember

Dengan ini menyatakan bahwa karya ilmiah yang berjudul “analisis pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah pada nasabah yang memiliki tanggungan kredit pemilikan rumah di masa pandemi” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali pengutipan yang sudah disebutkan sumbernya. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dari kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus di junjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun.

Jember, 06 Oktober 2021

Yang Menyatakan



Siti Maryam

Matrik Penelitian

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS MASALAH
<p>Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada nasabah yang memiliki tanggungan di masa pandemi (Jember)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada nasabah yang memiliki tanggungan di masa pandemi 	<ul style="list-style-type: none"> • pembiayaan bermasalah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengukuran pembiayaan bermasalah • Faktor-faktor penyebab kredit bermasalah • Penyelesaian pembiayaan bermasalah 	<p>Sumber data primer</p> <p>Informan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bapak mohfid b. Bapak kut c. Bapak wakil d. Ibu Nur e. Ibu Nurmala 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif 2. Metode penelitian pengumpulan data: <ul style="list-style-type: none"> a. Observasi b. Wawancara c. Dokumentasi 3. Analisis data menggunakan analisis deskriptif 4. Keabsahan data menggunakan triangulasi sumber. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana pandemi berdampak pada nasabah pembiayaan? 2. Bagaimana cara nasabah mengatasi pembiayaan bermasalah pada masa pandemi?

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana pandemi berdampak pada nasabah pembiayaan?

- Bagaimana pandemi berdampak pada pekerjaan?
- Bagaimana pandemi berdampak pada perekonomian keluarga?

2. Bagaimana cara nasabah mengatasi pembiayaan bermasalah pada masa pandemi?

- Bagaimana langkah pertama mengatasi bermasalah dimasa pandemi?
- Bagaimana langkah kedua mengatasi bermasalah ?
- Bagaimana langkah ketiga mengatasi bermasalah?



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01, Telp. (0331) 487550 Fax. (0331) 427005, KodePos : 68136
Website: <http://www.iain-jember.ac.id>

Nomor : B. 006.../In.20/7.d/PP.00.9/01/2021
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

06 Januari 2021

Yth. Bapak RT/RW Perumahan Tegal Besar Permai 1 Jember
Kabupaten Jember

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Siti Maryam
NIM : E20161070
Semester : IX (Sembilan)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah

untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah Pada Nasabah Yang Memiliki Tanggungan Kredit Pemilikan Rumah Di Masa Pandemi di lingkungan Perumahan Tegal Besar Permai 1 Jember Kabupaten Jember .

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

a.n. Dekan




Wakil Dekan Bidang Akademik,



Abdul Rokhim

JURNAL PENELITIAN

ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA NASABAH YANG MEMILIKI TANGGUNGAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI MASA PANDEMI

No	Taanggal	Keterangan	Paraf
1	26 November 2020	Menyerahkan surat izin penelitian	
2	29 November 2020	Penerimaan izin penelitian	
3	3 Desember 2020	Wawancara dengan bapak Mohfid dan ibu Nurmala	
4	12 Februari 2021	Wawancara dengan bapak Mohfid dan ibu Nurmala	
5	11 Juli 2021	Meminta surat keterangan selesai penelitian	

Jember, 11 Juli 2021



Mohfid

DOKUMENTASI

Wawancara dengan bapak Mohfid





BIODATA PENULIS



1. Identitas Diri

Nama : Siti Maryam

Tempat/tgl Lahir : Jember, 21 Maret 1997

Jenis Kelamin : perempuan

Agama : Islam

NIM : E20161070

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan Syariah

Alamat Asal : Sumber Bulus, kecamatan Ledokombo,
Kabupaten Jember.

Telp : 081335086429

2. Riwayat Pendidikan :

1. SDN Sumber Bulus IV (Tahun 2010)
2. Mts Nurul Ali (Tahun 2013)
3. SMK Nurul Hidayah (Tahun 2016)
4. UIN Khas Jember (Tahun 2021)