

**PENANGANAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA BANK MEGA
SYARIAH TRANSMART JEMBER**

SKRIPSI



Oleh:
VENNA DWI CHANDRA
NIM: 211105010051
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
MARET 2025**

**PENANGANAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA BANK MEGA
SYARIAH TRANSMART JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri
Kiai Haji 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
Oleh:
VENNA DWI CHANDRA
NIM: 211105010051
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
MARET 2025**

**PENANGANAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA BANK MEGA
SYARIAH TRANSMART JEMBER**

SKRIPSI

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

Oleh:

VENNA DWI CHANDRA
NIM: 211105010051

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
Disetujui Pembimbing
JEMBER

Dr. SQFIAH, M.E.
NIP. 199105152019032005

**PENANGANAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA BANK MEGA
SYARIAH TRANSMART JEMBER**

SKRIPSI

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

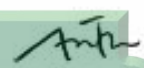
Hari : Kamis
Tanggal : 20 Maret 2025

Tim Penguji:

Ketua

Sekretaris


Dr. Hj. Nurul Setianingrum, S.E., M.M.
NIP. 196905231998032001


Ari Fahimatussvam Putra Nusantara, S.E., M.Ak
NIP. 199406302022032005

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

Anggota:

1. Dr. H. Ubaidillah, M.Ag.
2. Dr. Sofiah, M.E.

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam




Dr. H. Ubaidillah, M.Ag.
NIP. 196812261996031001

MOTTO

وَأَنْفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَلَا تُلْقُوا بِأَيْدِيكُمْ إِلَى التَّهْلُكَةِ ۚ وَأَحْسِنُوا ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ ١٩٥

Artinya: “Berinfaklah di jalan Allah, janganlah jerumuskan dirimu ke dalam kebinasaan, dan berbuatbaiklah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik”.¹



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan terjemahan, 195.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah Swt. atas Rahmat dan hidayahnya yang telah dilimpahkan kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Penangan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Pada Bank Mega Transmart Jember” dengan tepat waktu. Sholawat disertai salam tercurahkan kepada junjungan kita yaitu Nabi Muhammad Shollallahu’ Alaihi Wasallam, keluarga besar, teman-teman dan golongan umat yang setia sampai akhir zaman. Dalam penyusunan skripsi sampai selesai skripsi ini tidak terlupakan dukungan, motivasi dan do’a dari orang-orang terdekat. maka dengan ucapan Bismillahirrohmanirrahim dan dengan penuh kehormat peneliti mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya untuk kedua orang tua peneliti yang tercinta yaitu Bapak Muhammad Soleh dan Ibu Siti Kosidah, terimakasih atas segala pengorbanan waktunya dan dukungan, motivasi dan tidak lupa do’a yang selalu mengiringi jalannya anakmu, sehingga dapat menyelesaikan skripsi. Semoga diberikan kesehatan, diberikan umur yang panjang dan barokah untuk ibu dan bapak.
2. Yang peneliti rindukan ayah tercinta yaitu bapak Mastur yang membuat peneliti mempunyai tekak untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini, agar dapat bertemu dengan beliau.
3. Untuk kakek dan nenek tercinta yaitu Bapak Ponimantoro dan Almarhum Ibu Rukiyati yang telah merawat peneliti dari bayi sampai sekarang, semoga bapak

Ponimantoro diberi kesehatan, umur yang panjang, rezki yang halal dan untuk allmarhum ibu Rukiyati semoga tenang disana dan diterima amal ibadahnya.

4. Kepada teman yang baik yaitu Dwi, Yoga, Ambar, Miva dan teman-teman yang tidak dapat disebutkan semua terimakasih telah membuat peneliti selalu ceria dan semangat dalam keadaan apapun. Teman-teman Perbankan Syariah (PS 2) dan kawan sekontrakan yang telah menemani peneliti dalam melewati suka duka dan berbagi ilmu yang bermanfaat.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pertama-tama puja dan puji syukur kami ucapkan kepada Allah SWT. Yang telah memberikan Rahmat dan hidayahnya sehingga peneliti dapat menuntaskan skripsi dengan judul “Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember” merupakan syarat dari penyelesaian program sarjana strata (S1) dengan penuh kelancaran. Sholawat beserta salam dihaturkan kepada junjungan nabi kita yaitu Nabi Muhammad SAW. Yang telah menuntun kita dari zaman jahiliyah menuju zaman pengetahuan. Kelancaran dalam penyelesaian skripsi ini tidak luput dari dukungan dan bantuan banyak pihak. Maka peneliti menyampaikan terimakasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag M.M CPEM. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Dr. H. Ubaidillah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Dr. H. M.F Hidayatullah, S.H.I., M.S.I. selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Ana Pratiwi, S.E., Ak., M.S.A. selaku Koordinator Program Studi Perbankan Syariah.
5. Agung Parmono, S.E., M.Si selaku Dosen Penasihat Akademik (DPA) yang telah memberikan nasihat dan saran.

6. Dr. Sofiah M. E. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan saran bersedia meluangkan waktunya untuk kelancaran pada penulisan dan penyusunan skripsi ini.
7. Bapak dan ibu beserta staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu dalam kelancaran penyelesaian skripsi ini.
8. *Sub Branch Manager* Bank mega Syariah Transmart Jember dan staff Bank Mega Syariah Transmart Jember yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis untuk penyelesaian skripsi ini dan telah memberikan informasi yang diperlukan pada penelitian ini dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Seluruh pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir.

Semoga Allah SWT. Melimpahkan pahala yang berlipat ganda kepada kita semua. Penulis sangat berharap saran dan kritik yang akan diterima dengan penuh lapang dada dan kebahagiaan. Pada akhirnya, penulis menyerahkan segala sesuatu kepada Allah sang pemilik kesempurnaan. Semoga tulisan ini memberikan manfaat bagi penulis maupun bagi kita semua.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Jember, 16 Februari 2025

Penulis

Venna Dwi Chandra

NIM. 211105010051

ABSTRAK

Venna Dwi Chandra, Sofiah, 2025: Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Pada Bank mega Syariah Transmart Jember.

Kata Kunci :Pembiayaan Bermasalah, KPR, Bank Mega Syariah

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan yang disalurkan di masyarakat tidak semua pembiayaan tersebut lancar, terdapat faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah. Maka pihak Bank Mega Syariah Transmart Jember melakukan tindakan penangan pembiayaan bermasalah tersebut.

Fokus pada penelitian skripsi ini yaitu: 1. Bagaimana penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember? 2. Faktor- faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan KPR bermasalah terjadi pada Bank Mega Syariah Transmart Jember ?

Tujuan penelitian skripsi ini yaitu: 1. penanganan yang diterapkan oleh bank mega pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember. 2. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah pada Bank Mega Transmart Jember.

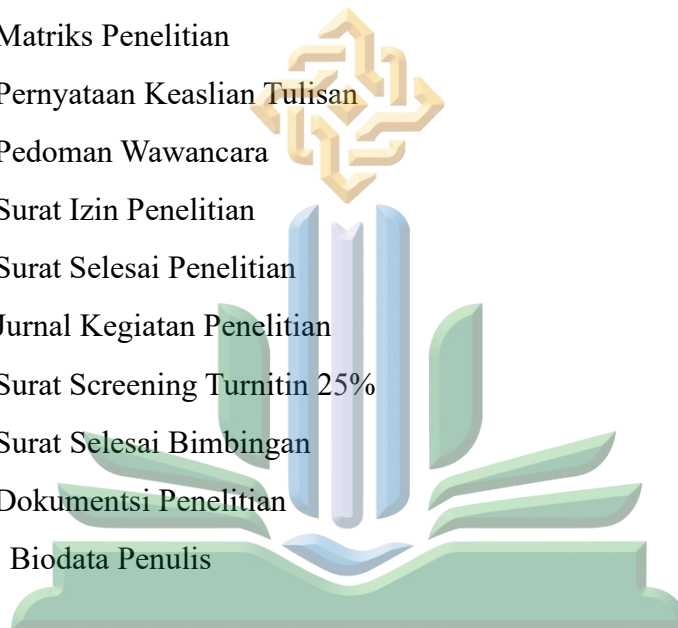
Metode penelitian pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan jenis penelitian deskriptif, subyek penelitian dengan menggunakan Teknik *Purposive*, Pada Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data pada penelitian ini menggunakan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan Kesimpulan. Dan dilanjutkan dengan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.

Hasil penelitian merupakan 1. Penanganan yang diterapkan oleh bank mega pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember. Bank Mega Syariah Transmart Jember melakukan tahapan penangan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah dengan memberikan surat teguran dan surat peringatan (SP 1-3), melakukan pendekatan dan monitoring, dilanjut dengan melakukan 3R (*rescheduling, reconditioning, dan restructuring*), tahapan terakhir melakukan penyitaan dan pengeksekusian barang Jaminan. 2. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah pada Bank Mega Transmart Jember. Terdapat dua faktor yaitu faktor internal disebabkan oleh perusahaan tersebut seperti: kurang analisis dari bank, karyawan kurang mengetahui jenis usaha nasabah, penerapan mentoring yang kurang, sedangkan faktor eksternal disebabkan oleh usaha nasabah yang mengalami penurunan dampak karyawan terkena PHK dan bencana alam.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABLE	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus penelitian.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Istilah.....	10
F. Sistematika Pembahasan	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA	14
A. Penelitian Terdahulu.....	14
B. Kajian Teori.....	28
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	45
B. Lokasi Penelitian.....	46
C. Subjek Penelitian	46
D. Teknik Pengumpulan Data	48
E. Analisis Data	50
F. Keabsahan Data.....	52
G. Tahap-Tahap Penelitian	53
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	56
A. Gambaran Obyek Penelitian	56

B. Penyajian Data dan Analisis.....	61
C. Pembahasan Temuan.....	91
BAB V_KESIMPULAN.....	110
A. Kesimpulan	110
B. Saran	111
DAFTAR PUSTAKA.....	113
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
Lampiran 1 : Matriks Penelitian	
Lampiran 2 : Pernyataan Keaslian Tulisan	
Lampiran 3 : Pedoman Wawancara	
Lampiran 4 : Surat Izin Penelitian	
Lampiran 5 : Surat Selesai Penelitian	
Lampiran 6 : Jurnal Kegiatan Penelitian	
Lampiran 7 : Surat Screening Turnitin 25%	
Lampiran 8 : Surat Selesai Bimbingan	
Lampiran 9 : Dokumentsi Penelitian	
Lampiran 10 : Biodata Penulis	



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R

DAFTAR TABLE

No. Uraian	Halaman
1.1 Jumlah Nasabah Pembiayaan KPR Periode 2020-2023.....	6
2.1 Table Penelitian Terdahulu.....	20
4.1 Table Struktur Organisasi Bank Mega Syariah Transmart Jember	63



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR GAMBAR

No.	Halaman
4.1 Gambar Saat Observasi	61
4.2 Gambar Dokumentasi Saat Wawancara	76



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Masyarakat pada umumnya mempunyai keinginan menabung yang bertujuan mempermudah ketika kehidupan masa depan, mendirikan usaha, dan mencukupi kebutuhan keluarganya.² Hal ini berpengaruh terhadap perkembangan ekonomi yang begitu pesat terutama ekonomi islam. Dapat dilihat dari berbagai aspek dan banyaknya lembaga-lembaga perekonomian mulai dari bisnis atau finance dengan melibatkan prinsip syariah islam. Terdapat berbagai jenis lembaga yang meliputi antara lain bank syariah, asuransi syariah dan lain-lain.³

Dengan perkembangan ekonomi yang sangat pesat dapat dipantau dari segala aspek seperti perkembangan industri jasa keuangan yang berada di wilayah Jawa Timur. Pada wilayah tersebut menunjukkan pertumbuhan yang sangat signifikan terdapat pada bulan Juli 2024 menghimpun dana pihak ketiga dan penyaluran kredit mengalami peningkatan dari tahun ke tahun sebesar 56,8 triliun dan 29,4 triliun (5,30%). Outstanding pada pembiayaan finansial per Juli 2024 mengalami peningkatan sebesar 8,59 triliun dengan pertumbuhan 32,66% dari tahun ke tahun.⁴

² Sofiah and Rizky Putri Ayu, "Implementasi Digital Saving Dalam Memperbaiki Mutu Layanan Pada Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jember." *Jurnal Lan Tabur* Vol.4 No.1 (Maret 2022): 79.

³ Mutmainah Juniawati, Zulaikah, and Putri Swastika, *Manajemen Perbankan Dan Jasa Perbankan Syariah*, (Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Metro : Agustus, 2020), 01.

⁴ Kominfo.Jatimprov, "OJK Sebut Industri Jasa Keuangan di Jatim Tumbuh Solid," Gayungan, Surabaya, November 10, 2024, <https://kominfo.jatimprov.go.id/berita/ojk-sebut-industri-jasa-keuangan-di-jatim-tumbuh-solid>

Pertumbuhan industri jasa keuangan bertumbuh pesat pada kota Jember yang merupakan kota yang berkembang di Jawa Timur. Dengan kota yang berkembang di Jawa Timur membuat peluang bagi sektor jasa keuangan berusaha untuk memenuhi kebutuhan keuangan bagi masyarakat yang mempunyai prinsip-prinsip Syariah maka berpotensi pada pembiayaan syariah di Jember dengan meningkatkan dan diimbangi oleh minat masyarakat pada produk keuangan yang memiliki prinsip-prinsip syariah dan nilai-nilai Islami.

Perbankan merupakan bagian dari perekonomian yang mempunyai peran penting, dalam perbankan terdapat dua jenis perbankan yaitu perbankan syariah dan perbankan konvensional. Perbankan konvensional dalam hal ini melakukan kegiatannya dengan mengandalkan suku bunga, sedangkan perbankan syariah melakukan kegiatannya tidak mengandalkan suku bunga akan tetapi dengan operasional lain seperti bagi hasil, *fee* dan penetapan margin. Bank syariah merupakan kegiatan yang berjalan dengan prinsip islam, terdapat jenis dari bank syariah terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).⁵ Bank syariah mempunyai fungsi untuk menghimpun dana dengan bentuk tabungan dan bank syariah menyalurkan dana dengan bentuk pembiayaan.⁶

Pembiayaan bank syariah merupakan proses memberikan dana kepada nasabah yang membutuhkan dengan menggunakan skema akad pembiayaan

⁵ Nurul Setianingrum, "Lembaga Keuangan Syariah". (Mangli-Jember : STAIN Jember Press, Juli 2013), 34.

⁶ Nurul Setianingrum, Nur Hidayat, and Dina Sabrinatus Soleha, "Skema Dana Non Halal Dalam Penetapan Denda Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Muamalat." *ARBITRASE: Journal of Economics and Accounting*, Vol. 3 No.2 (2022), 293–98 <https://doi.org/10.47065/arbitrase.v3i2.458>.

seperti akad mudharabah, murabahah, salam, syirkah, isthina', ijarah dan ranh.⁷ Perlunya prinsip agar pembiayaan tersebut mempunyai pedoman yang kuat untuk memilih nasabah ataupun debitur, dengan menerapkan prinsip utama yaitu 5 C (*character, capacity, capital, collateral dan condition*).⁸ Kegiatan penyaluran dana pada bank tersebut tidak luput dengan pembiayaan yang disebabkan oleh gagalnya pembayaran angsuran.⁹ Pembiayaan bermasalah merupakan suatu peristiwa yang di mana nasabah tersebut tidak mampu mengembalikan seluruh kewajibannya telah disetujui antara bank dengan nasabah saat pembuatan perjanjian tersebut.¹⁰

Penanganan pembiayaan bermasalah dapat ditanganani dengan berbagai cara, pada umumnya bank akan melakukan analisis pada nasabah terkait kemampuan dan kesanggupannya dalam membayar. Apabila nasabah tersebut tidak sanggup dalam mengembalikan kewajibannya maka pihak bank akan melakukan tahap-tahapan *Rescheduling, Reconditioning* dan *Restructuring*.¹¹ Pembiayaan bermasalah dalam perspektif Islam, menekankan bahwa prinsip-prinsip tersebut merupakan landasan dalam penanganan pembiayaan bermasalah, harapannya keuangan syariah memberikan adil dan

⁷ Ahmadiono."Manajemen Pembiayaan Bank Syariah."(Mangli Jember : IAIN Jember Press, November 2021), 02.

⁸ Hakim, Lukmanul."Manajemen Perbankan Syariah."(Pamekasan:Duta Madia Publishing 2021), 120-121.

⁹ Fani Aini and Nur Ika Mauliyah, "Pengaruh Profil Risiko Dan Permodalan Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah (Studi Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di OJK Periode 2016-2021)". *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA)*, Vol3 No.2 (2023), 369–86 <https://doi.org/10.36908/jimpa.v3i2.227>.

¹⁰ Arafah, Faradilla,Reni Ria Armayani Hasibuan. "Strategi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah melalui Restrukturisasi pada Bank Syariah Indonesia KCP Medan Sukaramai." *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen* 2.1 (2022), 530.

¹¹Kamaruddin Batubara,"Buku Panduan Simpan, Pinjam & Pembiayaan Model BMI Syariah,"(Jakarta : PT Elex Media Komputindo,2020), 127-128.

memberi keringanan dalam setiap orang, tercantum pada ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280 sebagai berikut:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ... ٢٨٠

Artinya: jika dia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahui(-nya). Al-Qur'an surat Al-Baqarah :280.¹²

Bank Mega Syariah Transmart Jember dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan mengirimkan surat peringatan kepada nasabah yang di mana terdapat tiga tahapan (SP1-SP3). Jika tidak ada respon bank akan langsung menindak lanjuti pada produk pembiayaan di Bank Mega Syariah Transmart Jember. Terdapat pembiayaan berkah yang mencakup pembiayaan kredit pemilikan rumah dan pembiayaan tanpa agunan KPR digunakan untuk mengadakan rumah tinggal ataupun konsumtif dengan metode pengangsuran yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.¹³

Produk KPR pada Bank Mega Syariah Transmart Jember memiliki jenis pembiayaan dengan angsuran tetap sama (*fixed*) selama jangka waktu yang telah diberikan oleh pihak bank. Dengan memakai akad murabahah yang digunakan mempunyai skema jual beli antara bank dengan nasabah. Pada harga asli yang ditambah dengan margin sebagai keuntungan dari bank dengan selisih dari harga asli dari rumah tersebut, pembiayaan kredit pemilikan rumah pada

¹² Departemen Agama Republik Indonesia, Alquran dan Terjemahan,(Bandung: Fadhil AR Badafal,2002),

¹³ Haahap Syofiah, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bank Sumut Syariah Kcp Karya." *JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam* Vol. 4 No.1 (Januari,2024), 34.

Bank Mega Syariah Transmart Jember dapat didapatkan dengan minimal 3 juta sampai 4 juta untuk pengajuan pembiayaan kredit pemilikan rumah.¹⁴

Dalam bank mega syariah pembiayaan kredit pemilikan rumah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat, pada bulan juli 2024 pertumbuhan pembiayaan rumah bank mega tumbuh 8,16 persen dibandingkan tahun 2023.¹⁵ Dengan pertumbuhan yang sangat pesat pada Bank Mega Syariah tidak terlepas dengan pembiayaan bermasalah. Pada Bank Mega Transmart Jember terdapat beberapa pembiayaan bermasalah akan tetapi bank mega syariah mempunyai strategi dalam penanganan pembiayaan bermasalah dengan beberapa fokus yang ditangani selain dengan menerapkan prinsip 5C pada pemilihan calon pembiayaan terdapat strategi lain yang digunakan oleh bank mega syariah transmart Jember tersebut, khususnya pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR). Dapat di lihat dari tabel pembiayaan kredit pemilikan rumah bank mega transmart Jember sebagai berikut:

Tabel 1.1
Jumlah Nasabah dan Jumlah Pembiayaan KPR pada Bank Mega Syariah Transmart Jember Periode 2020 – 2023

NO	TAHUN	JUMLAH NASABAH	JUMLAH KPR
1.	2020	13	Rp.4.244.000.000
2.	2021	22	Rp.5.862.200.000
3.	2022	49	Rp.7.379.400.000
4.	2023	53	Rp.8.586.000.000

Sumber : Laporan Tahunan Bank Mega Syariah Transmart Jember 2020-2023.

¹⁴ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024

¹⁵“Bank Mega Syariah Optimistis Pembiayaan Rumah Tumbuh Hingga 20 Persen” ,CNN Indonesia,Diakses 21 Oktober 2024<https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20240809131307-78-1131164/bank-mega-syariah-optimistis-pembiayaan-rumah-tumbuh-hingga-20-persen>.

Terlihat pada tabel di atas tahun 2020 dengan jumlahnya 13 nasabah mencapai Rp.4.244.000.000 dilanjut pada tahun 2021 mengalami peningkatan pada jumlah nasabah mencapai 22 nasabah dengan jumlah kpr mencapai Rp.5.862.200.000 pada tahun 2020 sampai tahun 2021 merupakan jumlah pembiayaan subsidi, pada tahun 2022 mengalami peningkatan nasabah pembiayaan mencapai 49 dengan jumlah Rp7.379.400.000 dan pada tahun 2023 peningkatan jumlah nasabah 53 nasabah dengan capaiannya Rp.8.586.000.000, pada tahun 2022 sampai tahun 2023 merukana pembiayaan non subsidi, dengan adanya data yang berada di atas.

Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini dilakukan oleh Difi Ifonindi adalah melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah bil wakalah di BMT UGT Nusantara. Dalam analisis pembiayaan bermasalah pada akad murabahah bil wakalah ini karena seringnya terjadi gagal panen, kurangnya pembinaan, dan pendampingan pembiayaan, BMT. Langkah untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan berprinsip pada 5C+1S. dilanjut dengan memantau keterlambatan pembayaran. Dan dilakukan tahap penyelamatan pembiayaan dengan rekonsiliasi pembiayaan nasabah yaitu penjadwalan ulang, persyratan ulang, dan penataan ulang.¹⁶

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh M. Rizal Arrohman yaitu mengeksplorasi solusi upaya dalam pengentasan pembiayaan bermasalah pada prosuk KPR IB Hijrah di Bank Muamalat yang disebabkan oleh dua faktor.

¹⁶ Difi Ifonindi (2023), "Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BMT UGT Nusantara Capem Jember Kota" (Skripsi, Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023), 121.

Faktor internal yang meliputi analisis yang kurang, pengetahuan karyawan yang kurang, dan kurangnya pendampingan nasabah pembiayaan. Faktor eksternal meliputi penyalahgunaan pembiayaan, usaha nasabah yang merugi, PHK karyawan dan bencana alam. Dalam upaya pengentasan pembiayaan bermasalah dengan tahap memberikan surat peringatan atau surat teguran (SP 1-3), pendekatan dan pendampingan nasabah, dan disertai oleh 3R (*Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*) dan tahapan final yaitu penyitaan atau pengeksekusian barang jaminan pembiayaan.¹⁷

Penelitian yang dilakukan oleh Ahsan Supriyanto mengenai analisis yang diterapkan oleh Bank BPRS Bhakti Sumekar mengenai resiko kredit pada pembiayaan UMKM untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah terdapat 7P dalam langkah pengintetifikasian risiko kredit diimplementasikan oleh Bank BPRS Bhakti Sumekar seperti memeriksa dokumen, Melakukan pengukuran resiko dengan kategori pembiayaan seperti dengan melakukan kunjungan secara berkala untuk pemantauan risiko, memberi peringatan mengenai tanggal jatuh tempo, melakukan pendekatan parsuasif atau musyawarah untuk pengendalian risiko, dan yang terakhir melakukan *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*).¹⁸

¹⁷ Rizal Arrohman, "Eksplorasi Alternatif Solutif Upaya Pengentasan Pembiayaan Bermasalah Produk KPR IB Hijrah Di PT. Bank Muamalat Indonesia KC Jember," (Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023), 166.

¹⁸ Ahsan Supriyanto, "Analisis Penerapan Manajemen Risiko Kredit Pada Pembiayaan UMKM Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di PT. Bank BPRS Bhakti Sumekar Cabang Jember)," (Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023), 105.

Peneliti memilih Bank mega Syariah Transmart Jember sebagai tempat penelitian karena menjadi peluang bagi bank untuk menawarkan produk berbasis syariah, khususnya pada produk pembiayaan KPR. Pertumbuhan pesat pada nasabah KPR menunjukkan daya saing yang tinggi bagi Bank Mega Syariah Transmart Jember. Kondisi tersebut membuat peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai di Bank Mega Syariah Transmart Jember. Berdasarkan latar belakang diatas peneliti mempunyai ketertarikan untuk melakukan penelitian dengan judul tentang **“Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember”**.

B. Fokus penelitian

Dari latar belakang diatas disampaikan muncul beberapa masalah yang akan menjadi fokus penelitian pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember?
2. Faktor- faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan KPR bermasalah terjadi pada Bank Mega Syariah Transmart Jember?

C. Tujuan Penelitian

Dari fokus penelitian yang telah dipaparkan, tujuan penelitian dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Penanganan yang diterapkan oleh bank mega pembiayaan kredit pemeilikan rumah (KPR) bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember.

2. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah pada Bank Mega Transmart Jember.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini mempunyai dedikasi dalam penelitian tersebut, maka manfaat dari penelitian ini mempunyai sifat teoritis dan praktis bagi mahasiswa, penulis, instansi yang bersangkutan, hingga masyarakat. Manfaat penelitian sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Peneliti mempunyai harapan bahwa penelitian ini bisa menyajikan informasi tentang strategi penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada bank mega syariah transmart Jember, dalam penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi dan rekomendasi pihak ketiga untuk lebih memahami perbankan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis

Penulis mempunyai harapan untuk penelitian ini sebagai referensi pada penelitian selanjutnya. Dan diharapkan penelitian ini dapat menambah informasi dan penegetahuan tentang Lembaga keuangan syariah.

- b. Bagi UIN KHAS Jember

Pada penelitian ini, penulis berharap menjadi materi referensi dalam mengembangkan kajian lebih lanjut.

c. Bagi Bank Mega Syariah Transmart Jember

Pada penelitian ini, penulis berharap menjadi bahan penilaian bagi Bank Mega Syariah Transmart Jember pada pembiayaan bermasalah dalam melaksanakan strategi penanganan produknya.

E. Definisi Istilah

Definisi Istilah merupakan definisi menarik dan diperhatikan pada penelitian. Bagian ini yang memudahkan peneliti memahami kata-kata yang mungkin sulit difahami, maka peneliti menjelaskan secara singkat dalam topik penelitian:

1. Penanganan

Penanganan atau penyelamatan pembiayaan merupakan tahap yang menjadi jalur untuk menangani nasabah yang diberikan pembiayaan. Tidak ini biasa dilakukan oleh bank dalam menangani nasabah dan upaya dalam menghindari risiko yang besar seperti merugikan bank itu sendiri dari nasabah yang tidak mampu mengembalikan kewajibannya.¹⁹

2. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah dalam penyaluran dana yang telah dihimpun kepada pihak lain, pada kegiatan ini terdapat pedoman sebagai landasan dalam penyaluran dana tersebut. Dengan landasan prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan syariah

¹⁹ Ahmadiono, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah (Mangli Jember : IAIN Jember Press, November 2021), 76.

dalam kegiatannya tidak ada unsur bunga, melainkan bentuk bagi hasil dan sesuai dengan akad-akad yang telah disepakati pada awal perjanjian.²⁰

3. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi nasabah tidak dapat mengembalikan kewajibannya yang telah disepakati pada awal perjanjian. Hal ini dapat merugikan pihak bank.²¹

4. Kredit pemilikan Rumah (KPR)

Kredit pemilikan rumah (KPR) merupakan jenis pembiayaan pada bank syariah yang mempunyai tujuan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dalam hal kepemilikan rumah atau kebutuhan konsumtif. Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan awal.²²

Berdasarkan definisi istilah dari pemaparan yang terdapat diatas mengenai strategi penanganan dan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember. Maka dari penjelasan definisi istilah memiliki hubungan yang menyangkut pada judul penelitian ini yaitu "Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember" yang mempunyai tujuan untuk mengetahui penanganan yang digunakan bank

²⁰ Hakim, Lukmanul, Manajemen Perbankan Syariah (Pamekasan : Duta Madia Publishing, 2021). 111.

²¹ Arafah, Faradilla, Reni Ria Armayani Hasibuan, "Strategi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah melalui Restrukturisasi pada Bank Syariah Indonesia KCP Medan Sukaramai", *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen*, Vol.2 No.1 (Januari, 2022): 530. <https://doi.org/10.33998/jumanage.2023.2.1.711>.

²² Haahap Syofiah. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bank Sumut Syariah Kcp Karya." *JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam* Vol. 4 No.1 (2024): 34.

dalam menghadapi pembiayaan yang mengalami macet diproduk KPR dan faktor-faktor penyebab pembiayaan macet diproduk KPR. Penelitian ini akan dijelaskan dengan cara yang mendasar agar penelitian ini dapat difahami dan mengetahui maksud yang ingin disampaikan melalui tema yang akan dilupas lebih lanjut.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan pembahasan yang memiliki alur pada skripsi yang dimualai dari bab pendahuluan sampai bab penutup. Hal ini sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, mencakup kontek penelitian, fokus pada penelitian, tujuan dari penelitian, manfaat dari penelitian, pembahasan singkat, metode penelitian, dan sistematikan penelitaian.

BAB II Kajian Pustaka, pada bab yang memaparkan refrensi sejalan dengan penelitian, dilakukan dengan konteks teori yang yang diselaraskan.

BAB III Metode Penelitian, bab ini mengenai metode yang memilih untuk penelitiandengan mencakup pendekatan dan jenis penelitian, lokasi pada penelitian, sumber data, pengumpulan data, keabsahan data dan tahapan-tahapan penelitian.

BAB IV Hasil Penelitian, mengenai inti dari hasil penelitian, objek penelitian, penyajian data, analisis data dan pembahasan temuan dengan menggunakan metode yang telah ditentukan dan sejalur pada pemaparan di bab sebelumnya mengenai permasalahan yang diangkat.

BAB V Penutup, bab yang memaparkan mengenai kesimpulan yang ditarik dari hasil penelitian yang telah dilakukan yang sesuai dengan fokus yang diangkat dan saran-saran yang diberikan oleh peneliti.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Tahap ini merupakan tahap yang sangat penting bagi peneliti untuk melakukan penelitian selanjutnya, pada tahap ini menggambarkan hasil dari penelitian terdahulu yang mempunyai tujuan mencari informasi dari penelitian tersebut.²³ Hal ini memunculkan beberapa hasil penelitian terdahulu dengan fokus strategi penanganan pembiayaan multiguna bermasalah di perbankan syariah sebagai berikut:

1. Zinedine Oktavian Firmansyah dan Nurholis Mudioretno (2024),” Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember,” dalam penelitian ini memberi informasi mengenai penanganan pembiayaan bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember. Penelitian ini menggunakan metode penelitian analisis deskriptif yang dimana dengan hasil penelitian bahwa pembiayaan yang bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah disebabkan oleh tiga faktor yang memicu munculnya pembiayaan bermasalah seperti : faktor internal merupakan faktor yang disebabkan oleh perusahaan itu sendiri seperti kurangnya analisis mengenai calon nasabah, kurang tepatnya perhitungan agunan, tidak adanya kebijakan yang jelas, pemahaman petugas keuangan yang

²³ Tim Penyusun, *Pedoman Karya Ilmiah* (Jember: UIN KHAS Jember, 2021), 46

kurang pengalaman. Faktor nasabah merupakan faktor yang disebabkan oleh nasabah itu sendiri seperti: nasabah yang tidak jujur, kurangnya pengalaman dari nasabah. Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh kegagalan dari pihak dalam mencegah serta menyesuaikan perubahan peraturan. Pada pembiayaan bermasalah pencegahan atau penanganan dilakukan dengan sifat preventif dan represif. Dalam upaya preventif biasanya akan dilakukan dengan menganalisis terlebih dahulu data yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah, membuat kesepakatan perjanjian pada pembiayaan, memutuskan tanggungan untuk dijadikan menjamin kepentingan bank, serta dilakukan monitoring dan pengawasan pada pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. selain itu, Upaya represif merupakan tahap-tahapan yang dilakukan untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut.²⁴

2. Luluk Budi Astutik, Siti Elita, Siti Horirin, dan Muhammad Saiful Anam (2024), “Strategi Penanganan Kolektibilitas Berdasarkan Akad Murabahah Di BMT NU Cabang Kalisat Kabupaten Jember,” pada penelitian tersebut meninjau kolektibilitas pada pembiayaan dengan akad murabahah di BMT NU Cabang Kalisat Jember, dengan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian yaitu penelitian lapangan (*field research*). Hasil dari

²⁴ Zinedine Oktavian Firmansyah and Nurholis Mudiretno, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Digital*, No. 3 (Februari, 2024), 651–55.

penelitian tersebut Tingkat kenaikan piutang pada pembiayaan akad murabahah dapat mempengaruhi pada Tingkat kolektibilitas piutang murabahah dari tahun ke tahun, hal ini membuat terjadinya pembiayaan bermasalah atau (*Non Performing Financing*), dengan begitu maka penanganan yang dilakukan oleh BMT NU Cabang Kalisat Jember dengan cara mengeluarkan surat peringatan, dan melakukan restrukturisasi tergantung dengan kesepakatan antara debitur dengan kreditur, ketika tahapan tersebut tidak berhasil dalam menyelesaikan permasalahan tersebut maka pihak BMT akan melakukan pelelangan kepada barang jaminan, dari pelelangan tersebut akan dibagi untuk menutupi kredit macet yang sisanya dan ketika terdapat sisanya maka akan dikembalikan kepada nasabah tersebut.²⁵

3. Enjeli, Khairina Tambunan (2024), "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan Ringroad."

Penelitian ini memberikan informasi mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Sumut Cabang Syariah Medan Ringroad. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan jenis pendekatan kepustakaan dalam pengumpulan data sekundernya. Hasil dari penelitian tersebut yaitu faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank Sumut faktor internal seperti beberapa hal yang disebabkan oleh perusahaan

²⁵ Luluk Budi Astutik and others, "Strategi Penanganan Kolektabilitas Berdasarkan Akad Murabahah Di BMT NU Cabang Kalisat Kabupaten Jember," *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, Vol. 2 No.2 (Februari 2024), 138–41.

tersebut yaitu kebijakan dalam pembelian dan penjualan yang semakin menurun atau memburuk, pengawan yang kurang, kekurangan modal, kebijakan kurang tegas. Selain dari faktor internal terdapat faktor eksternal seperti bencana alam, konflik dan kemajuan teknologi. Dalam fakta tersebut Bank Sumut melakukan strategi penanganan dengan metode *rescheduling*, *resconditioning*, *restructuring*, eksekusi jaminan, *Write Off* (Hapus Buku dan Hapus Tagih).²⁶

4. Nur Khomariah dan Sultan Syah (2024), "Penyelesaian KPR Macet Dengan Restrukturisasi (PT Bank Tabungan Negara Tbk Cabang Bangkalan)." Pada penelitian ini untuk mengetahui tahapan yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara dalam menyikapi kredit macet dalam produk KPR. Pada penelitian menerapkan metode penelitian kualitatif deskriptif yang hasil penelitian memberitahukan terdapat faktor menyebabkan macetnya pembiayaan tersebut karena terdapat nasabah yang telah kehilangan pekerjaannya, terkena musibah yang membuat debitur tidak sanggup untuk membayar kewajiban yang telah disepakati di awal perjanjian atau awal akad. Dalam hal ini proses penyelesaian dalam produk KPR yang mengalami macet dengan melakukan tahap restrukturisasi dan tahapan negosiasi. Restrukturisasi diterapkan ketika debitur mengalami ketidak sanggupannya dalam

²⁶Enjeli and Khairina Tambunan, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan Ringroad," *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Manajemen*, Vol.2 No.1 (Januari 2024), 85–93, <https://doi.org/10.59024/jise.v2i1.549>.

membayar kewajibannya dan mempunyai inisiatif untuk mengembalikan kewajibannya.²⁷

5. Faiqul Hazmi, Ali Sofwan, dan Sholikhul Hidayat (2023), “Strategi Penyelesaian *Non Performing Financing* Pada KSPPS BMT di Kabupaten Jepara”. Pada penelitian ini memberitahu bahwa tingkat adri pembiayaan bermasalah dapat membuat BMT mengalami hal yang negatif maka perlunya strategi penyelesaian pada pembiayaan bermasalah tersebut, pada penelitian ini metode yang digunakan merupakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan menggunakan teknik penelitian *purposive sampling*. Hasil pada penelitian ini menunjukkan bahwa dalam implementasi penanganan yang dilakukan oleh BMT di Kabupaten Jepara dengan menggunakan dua metode yang diterapkan yaitu tahap preventif dengan melakukan analisis pada pembiayaan dengan akurat dan teliti, kedua yaitu tahap kuratif dengan melalui langkah *Customer Nurturing* (pendekatan secara personal), *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Resctructuring*, penyitaan jaminan, dan melalui jalur afiliasi organisasi yang dimana jalur ini merupakan pendekatan kepada nasabah secara personal dengan ASKOWANU dan mengikutsertakan Nahdlatul Ulama (NU).²⁸

²⁷Nur Khomaria and Sultan Syah, "Penyelesaian KPR Macet Dengan Restrukturisasi (PT Bank Tabungan Negara Tbk Cabang Bangkalan)," *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi (JEBMA)*, Vol.4 No.2 (Juni, 2024), 893–902, <https://doi.org/10.47709/jebma.v4i2.4144>.

²⁸Sholikhul Hidayat Faiqul Hazmi, Ali Sofwan, "Strategi Penyelesaian Non Performing Financing Pada KSPPS BMT Di Kabupaten Jepara," *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, Vol.9 No.21 (Maret, 2023), 85–101, <https://doi.org/10.4324/9780203957301>.

6. Sumiati, Sri Wahyuni, dan Khairani Sakdiah (2023),” Strategi Prnyeleaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasaah Di PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat”.²⁹dalam penelitian ini membahas mengenai startegi yang digunakan oleh Bank Sumut KCP Stabat dalam menyelesaikan Kredit Pemilikas Rumah (KPR) bermasalah, metode penelitian pada penelitian ini yaitu menggunakan kualitatif dengan penelitian lapangan. Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa produk KPR pada PT. Bank Sumut Syariah KCP dalam penyelesaian pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah mempunyai cara dalam mengatasinya seperti: Subrogasi. Menjual agunan yang telah menjadi jaminan, pengurangan tunnggakan untuk dapat membayar pembiayaan, melakukan penyelesaian sengketa perdata dengan melalui basyarnas, melakukan pengadilan agama agar kredit macet segera terbayarkan, melakukan pelelangan agunan, melakukan pra lelang melalui lelang swasta, melakukan *borgtacht* dan *corporate guarantee*.
7. Imsar, Agung Ramadhan Trapoltanta Pratama, dan Rahmi Syahriza (2023), “Strategi Penangaan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Masyarakat Madani Sumatra Utara: Analisis SWOT.”³⁰.dari penelitian

²⁹Sri Wahyuni and Khairani Sakdiah,"Strategi Penyelesaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Bermasalah DI PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat," *Journal of Management, Economic and Accounting (JMEA)*, Vol.2 No.1 (Februari, 2023), 46–59.

³⁰ Imsar, Agung Ramadhan Trapoltanta Pratama, and Rahmi Syahriza, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bmt Masyarakat Madani Sumatera Utara: Analisis Swot," *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, No. 3 (Oktober, 2023): 62–76, <https://doi.org/10.30651/jms.v8i3.20497>.

memberikan informasi mengenai strategi penangan yang digunakan untuk menangani pembiayaan bermasalah yang seang terjadi pada BMT Masyarakat Madani Sumatra Utara dengan menggunakan analisis SWOT. Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu kualitatif dengan menggunakan Teknik analisis SWOT (*Strength, Weajness, Opportunity, Threat*). Hasil pada penelitian tersebut pembiayaan bermasalah yang berada di BMT Masyarakat Mandani Sumatera Utara mempunyai faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah seperti: faktor internal yang meliputi kurangnya sumber daya manusia yang mempunyai kualitas yang memadai, ketidak fahaman pegawai pada produk yang ditawarkan, kurangnya menguasai teknologi yang dipakai. Faktor eksternal meliputi usaha dari nnasabah mengalami kegagalan atau bangkrut, dana disalah gunakan dan tidak sesuai dengan tujuan awal pada pembiayaan. Hasil dari perhitungan yang dilakukan dengan menggunakan matrik IFE di BMT Masyarakat Madani menempati kuadran II yang memiliki artian bahwa posisi tersebut memberi pengertian pada perusahaan kuat, akan tetapi sedang menghadapi masalah. Saran untuk BMT Masyarakat Madani mengimplementasikan strategi *diversifikasi* seperti memperkuat (*Strenghts*) untuk meminimalisir masalah atau ancaman (*Threat*) yang sedang terjadi.

8. Marisa Anggraini, dan Amin Wahyudi (2022), “Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Subsidi Perspektif Ukhuwuh Islamiyah (Studi Pada Bank BTN Syariah KCP Sragen).³¹ penelitian ini memberi informasi tentang permasalahan di Bank BTN Syariah pada produk Kredit Pemilikan Rumah Subsidi. Dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Hasil dari penelitian ini terdapat faktor internal dan faktor eksternal yang dapat mengakibatkan pembiayaan KPR tersebut bermasalah seperti Mengalami PHK, usaha yang merosok sehingga pendapatan yang berkurang. Hal ini membuat pihak bank melakukan monitoring secara rutin kepada nasabah pembiayaan bermasalah, Bank akan melakukan pemberian surat peringatan atau SP kepada nasabah pembiayaan yang sedang mengalami masalah pada pembiayaannya, melakukan musyawarah dengan nasabah yang mengalami masalah pada pembiayaannya. Pihak Bank melakukan restrukturisasi pada pembiayaannya dengan melalui *Rescheduling*, *Recoditioning*, dan *Restructuring* yang diterapkan kepada nasabah oleh pihak Bank BTN Syariah KCP Sragen. Pada pengelolaan pembiayaan yang bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Sragen memegang prinsip Ukhuwah Islamiyah seperti sesama umat muslim harus saling gotong royong dan saling mengutamakan persodaraan. Pendekatan ini dilakukan tanpa paksaan yang mulai dari pihak Bank dan pihak nasabah tersebut, Bank

³¹Marisa Anggraini and Amin Wahyudi, "Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Perspektif Ukhuwah Islamiyah (Studi Pada Bank Btn Syariah Kcp Sragen)," *Falahiya: Journal of Islamic Banking and Finance*, Vol.1 No.2 (2022) :138–55 <https://doi.org/10.21154/falahiya.v1i2.819>.

tidak menggunakan jasa debt collector, dan lebih menekankan hasil musyawarah untuk mencapai solusi bersama .

9. Gama Pratama, Nur Haida, dan Sukma Nurwulan (2021), “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Bank Syariah (Studi Kasus di BSI Cirebon Plered 2)).” ³²Dengan strategi penanganan penelitian ini memberi informasi mengenai strategi pembiayaan bermasalah yang sedang dialami oleh BSI Cirebon Plered 2. Pada metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini dengan teknik purposive dan Snowball. Hasil dari penelitian ini mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk consumer di BSI KCP Cirebon Pleret 2 dalam strateginya bank BSI melakukan memperkuat SDM agar memberikan pelayanan maksimal dan memberikan bimbingan kepada nasabahnya, melakukan kunjungan langsung ke rumah nasabah, mengirim atau memberikan surat peringatan kepada nasabah bermasalah, melakukan konsultasi dan musyawarah untuk mencari jalan keluarnya. Ketika tidak dapat menyelesaikan masalah pembiayaan maka Bank BSI akan melakukan strategi restrukturisasi pembiayaan, maka faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah tersebut terjadi yaitu faktor eksternal seperti konsumtifnya nasabah, nasabah mengalami PHK terdapatnya nasabah dengan karakter yang kurang baik dengan begitu Bank akan melakukan antisipasi dengan cara evaluasi kepada nasabah

³²Gama Pratama, Nur Haida, and Sukma Nurwulan, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Bank Syariah," *Ecobankers : Journal of Economy and Banking* Vol.2 No.2 (2021), 101. <https://doi.org/10.47453/ecobankers.v2i2.483>.

yang akan diberikan pembiayaan mendiskusikan kepada semua unit pembiayaan.

10. Khairan (2020),” Strategi Penanganan Bermasalah Dengan Metode *Reschedulling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring* Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tammwil.”³³ Penelitian ini membahas mengenai strategi yang digunakan oleh BMT dalam menangani pembiayaan bermasalah. Hasil dari penelitian yaitu strategi yang digunakan oleh *Baitul Maal Wat Tammwil* pada saat penanganan pembiayaan bermasalah meliputi tiga tahap pendekatan yaitu *Reschedulling* merupakan memberikan jangka waktu yang panjang untuk nasabah untuk meringankan beban saat pengangsuran pembiayaan tersebut, dalam hal ini jangka waktu yang diberikan oleh BMT kepada nasabah yang mengalami masalah pembiayaan bermasalah dari 36 kali menjadi 48 kali kebijakan tersebut juga berpengaruh kepada jumlah angsuran pada semulanya. *Reconditioning* merupakan tahapan mengubah persyaratan yang ada di awal pembiayaan menjadi penundaan pembayaran bagi hasil atau diturunkannya nisbah, jika nisbah yang nisbah yang telah di sepakati pada awal perjanjian pertahunnya 20% dari lembaga keuangan menjadi 18%. *Restructuring* merupakan langkah untuk mencakup penambahan modal dan perubahan persyaratan atau akad pembiayaan yang digunakan oleh nasabah pembiayaan

³³ Khairan Khairan, "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dengan Metode *Reschedulling*, *Reconditioning* Dan *Restructuring* Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil," *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah*, Vol.2 No.1 (2020), 1–22. <https://doi.org/10.33367/at.v2i1.1109>.

bermasalah tersebut. Perpaduan antara tiga tahap tersebut sering digunakan untuk menangani pembiayaan bermasalah di BMT akan tetapi ketika langkah tersebut tidak berhasil dalam menangani pembiayaan bermasalah maka akan diambil Langkah terakhir yaitu penyitaan jaminan.

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Zinedine Oktavian Firmansyah dan Nurholis Mudioetretno (2024)	Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember	Penelitian ini sama membahas mengenai penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR dan cara penanganannya.	Perbedaan penelitian ini mempunyai perbedaan pada startegi penanganannya pada penelitian ini memakai sifat sifat prevantif dan reprensif sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis memakai strategi penanganan Restrukturisasi.
2.	Luluk Budi Astutik, Siti Elita, Siti Horirin, dan Muhammad Saiful Anam (2024)	Strategi Penanganan Kolektibilitas Berdasarkan Akad Murabahah Di BMT NU Cabang Kalisat Kabupaten Jember	Persamaan dari penelitian ini merupakan strategi penanganan pada saat pembiayaan. tersebut mengalami pembiayaan bermasalah	Perbedaan pada penelitian ini yaitu pembiayaan yang berakad murabahah dan trategi yang digunakan megunakan ukuran kolektibilitas, sedangkan penulis memakai strategi penganan Restrukturisasi yang mempunyai

				tiga tahapan dan produk pembiayaan lebih khusus yaitu pembiayaan KPR.
3.	Enjeli, Khairina Tambunan (2024)	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan Ringroad	Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu strategi yang digunakan untuk penanganan pembiayaan bermasalah menggunakan strategi restrukturisasi.	Pada perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu pada penelitian ini membahas pembiayaan bermasalah secara umum sedangkan penulis lebih meneliti pembiayaan yang khusus yaitu pembiayaan pada produk KPR.
4.	Nur Khomariah dan Sultan Syah (2024)	Penyelesaian KPR Macet Dengan Restrukturisasi (PT Bank Tabungan Negara Tbk Cabang Bangkalan).	Persamaan penelitian ini penyikapan pada pembiayaan bermasalah pada produk KPR dengan menggunakan strategi restrukturisasi	Penelitian ini terletak perbedaannya pada Restrukturisasi sebagai jalan akhir untuk menyikapi pembiayaan bermasalah.
5.	Faiqul Hazmi, Ali Sofwan, dan Sholikhul Hidayat (2023)	Staretki Penyelesaian <i>Non Perfoming Financing</i> Pada KSPPS BMT di Kabupaten Jepara.	Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian penulis pada strategi yang digunakan yaitu strategi restrukturisasi pada penanganan pembiayaan bermasalah.	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu pada penelitian ini membahas pembiayaan bermasalah secara umum sedangkan penelitian penulis lebih memiliki pilihan yang khusus yaitu pembiayaan pada produk KPR.

6.	Sumiati, Sri Wahyuni, dan Khairani Sakdiah (2023)	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Di PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat.	Persamaan penelitian ini membahas mengenai pembiayaan bermasalah dengan fokus pembiayaan KPR.	Perbedaan ada penelitian ini mengenai strategi yang digunakan dalam penelitian ini memakai strategi penyelesaian sedangkan penelitian penulis memakai strategi penanganan.
7.	Imsar, Agung Ramadhan Trapoltanta Pratama, dan Rahmi Syahriza (2023).	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Masyarakat Madani Sumatra Utara: Analisis SWOT	Persamaan pada penelitian ini mengenai penanganan pembiayaan bermasalah.	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu mengenai pembiayaan bermasalah pada umumnya pada penelitian ini dan menggunakan analisis SWOT dalam penanganannya. sedangkan penelitian penulis memiliki ketertarikan dari pembiayaan yaitu produk KPR.
8.	Marisa Anggraini, dan Amin Wahyudi (2022).	Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Perspektif Ukhuwuh Islamiyah (Studi Pada Bank BTN Syariah KCP Sragen).	Persamaan penelitian ini mengenai produk dari pembiayaan bermasalah dengan berfokus pada produk KPR.	Perbedaan yang terletak pada penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu pada strategi penanganannya dan pada penelitian ini memakai Ukhuwuh Islamiyah.

9.	Gama Pratama, Nur Haida, Sukma Nurwulan (2021).	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Bank Syariah (Studi Kasus di BSI Cirebon Plered 2).	Persamaan pada penelitian ini sama-sama menggunakan strategi penanganan restrukturisasi dan mengenai pembiayaan bermasalah.	Perbedaan pada penelitian ini mengenai pembiayaan bermasalah secara umum sedangkan penulis memilih pembiayaan bermasalah pada produk KPR.
10.	Khairan (2020).	Strategi Penanganan Bermasalah Dengan Metode <i>Reschedulling</i> , <i>Reconditioning</i> , dan <i>Restructuring</i> Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tammwil.	Persamaan pada penelitian ini sama-sama menggunakan strategi penanganan restrukturisasi dan mengenai pembiayaan bermasalah.	Perbedaan pada penelitian ini mengenai pembiayaan bermasalah secara umum sedangkan penulis memilih pembiayaan bermasalah pada produk KPR.

Sumber: diolah peneliti tahun 2024.

Pada penelitian terdahulu yang berada diatas masih mencakup pembiayaan bermasalah secara umum dengan tidak ditentukan fokus kepada produk tertentu. Sementara pada penelitian ini mempunyai fokus utama adalah pada produk pembiayaan KPR serta penanganan yang terjadinya pembiayaan bermasalah. Penelitian ini memiliki pendekatan restrukturisasi pembiayaan dan diskusi pada nasabah Bank Mega Syariah menekankan pendekatan secara personal dan kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah dengan nasabah, serta mengedepankan prinsip-prinsip Syariah untuk menghindari terjadinya riba dan menghindari pendekatan diprediksikan menimbulkan kerugian nasabah secara finansial.

B. Kajian Teori

1. Penanganan

a. Penanganan

Penanganan atau penyelamatan pembiayaan merupakan tahap yang menjadi jalur untuk menangani nasabah yang diberikan pembiayaan. Tidakan ini biasa dilakukan oleh bank dalam menangani nasabah dan upaya dalam menghindari risiko yang besar seperti merugikan bank itu sendiri dari nasabah yang tidak mampu mengembalikan kewajibannya. Terdapat beberapa upaya dan tindakan dalam penanganan atau penyelamatan pembiayaan yang mempunyai masalah dan bank dapat melakukan tahap-tahap sebagai berikut:

1. *Restrukturisasi* Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan merupakan tindakan upaya yang dilakukan bank dalam menangani nasabah pembiayaan yang mempunyai kesulitan dalam mengembalikan kewajibannya. Tindakan upaya ini mempunyai tujuan untuk mengurangi resiko munculnya kerugian bank dan upaya untuk menyelamatkan pembiayaan yang sudah disalurkan. Terdapat beberapa cara dalam *restrukturisasi* pembiayaan sebagai berikut:

a) *Rescheduling* merupakan penanganan maupun tahapan penyelesaian pembiayaan dengan mengubah masa yang telah disetujui jatuh tempo yang diberikan sebelumnya angsuran yang telah diberikan, pembayaran margin, bagi hasil.

- b) *Reconditioning* merupakan tindakan penanganan atau penyelamatan pembiayaan yang dilakukan oleh bank dengan melakukan perubahan persyaratan pembiayaan atau memberikan akad baru dalam pembiayaan tersebut.
- c) Penambahan pembiayaan baru, dengan melakukan konversi pembiayaan dengan menjadikan pemberian pembiaya sementara.

Tahap *restrukturisasi* ini dilakukan oleh bank kepada nasabah pembiayaan yang mempunyai ciri khas khusus dan memiliki kriteria sebagai berikut:

- a) Tidak mempunyai nasabah dalam mengembalikan pembiayaan.
- b) Mempunyai rasa itikad yang baik
- c) Mempunyai usaha yang terus membaik dan dirasa mempunyai kemampuan dalam mengembalikan kewajibannya dalam kedepannya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Pelaksanaan proses restrukturisasi pembiayaan yang sering dipakai dalam menangani pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- a) Pembiayaan yang kana dilakukan tahap *restrukturisasi* harus dilakukan analisis yang sesuai dengan perkembangan usaha nasabah dan melihat arus kas usaha dalam melakukan peninjaupada saat menentukan pembayaran.

- b) Pemberian *restrukturisasi* pada pembiayaan yang telah diputuskan oleh pemberi pembiayaan haruslah mempunyai persetujuan dari pejabat yang lebih tinggi.
- c) Penganalisisan dan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan akan dilakukan secara tertib dan lengkap serta tidak lupa di administrasikan dan didokumentasikan.

Restrukturisasi tidak akan dilakukan oleh bank yang mempunyai tujuan agar terhindar melakukan penyusutan kelompok kualitas aktiva pada penyaluran dana, melakukan pengembangan dalam pembentukan penyesihan aktiva produktif atau PPAP, melakukan pembehentian pada kepemilikan yang tidak tercantum di bagi hasil tersebut.

2. Pengambilan Aset atau Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)

Agunan yang diambil alih (AYDA) Penyerahan aktiva didapatkan oleh perusahaan. Tahap pengalihan pada agunan terdapat dua tahap yang akan dilakukan melalui sebagai yaitu pertama, bank akan melakukan pelelangan atau penyitaan asset untuk menutupi anggusaran yang belum dibayarkan dengan menilai aset melalui jalur internal atau kantor jasa penilaian publik. Pada proses pelaksanaan penilaian agunan atau asset yang dimiliki oleh nasabah pembiayaan akan melalui dua jalur yaitu internal dan kantor jasa penilaiaan publik.

Tahap kedua akan dilakukan penjualan agunan dibawah tangan pemilik agunan.³⁴

Adanya ketentuan dari pihak Bank Indonesia tentang penanganan pembiayaan bermasalah:

- a) Dalam peraturan yang telah di cantumkan oleh Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 mengenai *restukturisasi* pembiayaan bank syariah dan unit usaha syariah.

Restrukturisasi pembiayaan merupakan tahapan perbaikan yang dilakukan bank dalam pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, anantara lain:

- 1) Penjadwalan ulang (*Rescheduling*) merupakan perombakan jadwal untuk nasabah dalam melakukan pelunasan kewajiban.
- 2) Persyaratan ulang (*reconditioning*) yaitu perombakan sebagian atau semua persyaratan.

- b) Peraturan ulang (*Restructuring*) merupakan pengubahan terhadap persyaratan pembiayaan dari penjadwalan ulang dan peraturan ulang.

- c) Peraturan yang tercantum pada Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 tanggal 10 juli mengenai laporan berkala bank umum, pasal 2 ayat (4) huruf g: “*Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah*

³⁴ Ahmadiono, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah (Mangli Jember : IAIN Jemer Press, November 2021), 76-79.

terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya”.

- d) PBI No.8/21/PBI/2006 tanggal 5 oktober 2006 mengenai penilaian kualitas aktiva bank umum dengan didasari oleh prinsip-prinsip syariah, pasal 1 butir 31:”*Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akutansi Keuangan yang berlaku bagi Bank Syariah”.*

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu jenis pembiayaan bermasalah dengan melakukan restrukturisasi, apabila restrukturisasi sudah tidak bisa dilakukan oleh bank, akan melakukan tindakan-tindakan hukum yang bersifat represif atau kuratif.³⁵ Tahapan restrukturisasi dilakukan ketika pembiayaan tersebut bermasalah dengan dilakukan adendum dalam pembiayaan bermasalah tersebut. Adendum merupakan kontrak atau surat perjanjian yang ditambahkan atau dipertahankan keasliannya dari perjanjian pokok. Dilihat dari segi hukum addendum tersebut melekat pada perjanjian pokoknya. Pengertian lain dari adendum merupakan suatu kontrak perjanjian yang diletakkan pada perjanjian pokoknya.

³⁵ Fahlevi, M. R., & Nisa, T.” Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman Syari’ah di Sekampung)”. *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 6(1)(2023), 114-117.

Addendum dapat dilakukan dengan kesepakatan bersama antara pihak yang saling terlibat. Pada saat dilakukan addendum tetap harus memperhatikan ketentuan yang telah tercantum pada Pasal KUH Perdata.³⁶

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan bersal dari kata “biaya” yang mempunyai arti mengeluarkan dana dengan tujuan tertentu. Pembiayaan merupakan kewajiban yang diberikan oleh bank dengan menyediakan dana, yang mempunyai tujuan dan kesepakatan bersama anatara bank dan pihak bank yang mempunyai kewajiban harus mengembalikan atau membayar sesuai dengan jangka waktu dan nilai tagihan yang sudah disepakati dan terdapat bagi hasil. Dalam pembiayaan mempunyai arti kepercayaan yaitu pihak bank memilih percaya terhadap seseorang dalam memberikan dana untuk dikelolanya sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembiayaan dalam pengertian lain merupakan proses kegiatan memberikan keunggulan atau fasilitas dalam penyaluran dana atau penyedian dana untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Sedangkan kesepakatan antara bank dan nasabah, pihak nasabah mempunyai kewajiban untuk mengembalikan dana dengan jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang sudah di sepakati bersama.³⁷

³⁶ Dora Kusumastuti, *Pejanjian Kredit Perbankan Dalam Prespektif Welfare State* (Sleman: Cv Budi Utama, 2019), 158.

³⁷ Nurnasrina, A. P., & Putra, P. A, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Pirdaus,2018), 1-2.

Pembiayaan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah dalam penyaluran dana yang telah dihimpun kepada pihak lain, pada kegiatan ini terdapat pedoman sebagai landasan dalam penyaluran dana tersebut. Dengan landasan prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan Syariah dalam kegiatannya tidak ada unsur bunga, melainkan bentuk keuntungan akan tetapi disebut bagi hasil dan disesuaikan akad-akad yang disetujui perjanjian pada sebelumnya.³⁸ Pada pembiayaan memiliki tujuan untuk menyalurkan dananya kepada nasabah. Dalam banyak kasus nasabah tidak mempunyai dana lebih untuk membeli barang atau mengembangkan usaha, maka mereka mengajukan pembiayaan kepada Perusahaan pembiayaan.³⁹

b. Fungsi Pembiayaan syariah

Fungsi pembiayaan secara umum mempunyai kesamaan dengan fungsi kredit yang ada di konvensional. Fungsi pembiayaan merupakan kegiatan yang menyediakan jasa dalam melayani kebutuhan masyarakat dengan tujuan untuk melancarkan kegiatan bisnis. Kegiatan pembiayaan sebagai berikut:

- a) Penghimpunan dari pihak yang mempunyai dana lebih dan akan menyalurkannya.
- b) Pembiayaan akan mempermudah melancarkan barang kepada konsumen.
- c) Meningkatkan kesukaan dalam berusaha.

³⁸ Hakim, Lukmanul, Manajemen Perbankan Syariah (Pamekasan : Duta Madia Publishing 2021), 111.

³⁹ Fauzan, Nurul Setianingrum, and Fatimatuazzahro, Administrasi Lembaga Keuangan Bank Dan Non-Bank (Yogyakarta: Diva Press, 2024), 53.

d) Meningkatkan penyebaran uang.

c. Prinsip Dasar Pembiayaan Syariah

Pembiayaan syariah mempunyai prinsip dasar terdapat beberapa prinsip dasar yang menjadi pedoman pembiayaan syariah sebagai berikut:

a) Terhindar Riba

Terhindar dari rasio bunga dan tingkat keuntungan diperoleh dari pinjaman. Memberikan barang atau uang dengan tidak meminta imbalan. Maka sistem keuangan syariah lebih menekankan pada konsep bagi hasil dan kerja sama.

b) Terhindar dari Gharar

Terjauh oleh gharar merupakan prinsip utama, gharar dapat muncul apabila pemberian informasi tidak lengkap, dapat menimbulkan ketidakpastian pada salah satu pihak. Maka dengan begitu, dalam praktik bisnis syariah, kontrak yang jelas dan kesepakatan merupakan hal yang penting agar semua pihak mendapatkan keleluasan secara adil dan merata.

c) Terhindar dari perjudian dan permainan

Merupakan tindakan yang mempunyai arah ke lotre yang dapat merugikan semua pihak. Dalam perjudian mempunyai sifat yang tidak hanya merusak, melainkan merusak kestabilitas keuangan pribadi. Kegiatan perjudian dan permainan dianggap sebagai tindakan yang tidak sesuai dengan prinsip keadilan dan prinsip islam.

d. Jenis-Jenis Pembiayaan Syariah

Jenis-jenis pembiayaan syariah sebagai berikut:

a) Pembiayaan konsumtif

Merupakan jenis pembiayaan yang memiliki sifat untuk diberikan kepada individu sesuai dengan kebutuhan pribadi, seperti: pembelian rumah, kendaraan, atau barang elektronik. Pembiayaan konsumtif mempunyai tujuan untuk menyediakan dana bagi masyarakat sehingga masyarakat tidak perlu menunggu dana cukup. Dengan system angsuran, membuat masyarakat mudah dalam mengembalikan dana yang telah disalurkan.

b) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang menyediakan kebutuhan barang-barang modal beserta fasilitas yang saling terikat pada pembiayaan investasi tersebut. Dengan mekanisme menggunakan akad- akad tertentu, seperti murdharabah (kerja sama bagi hasil) dan musyarakah (kemitraan). Investasi yang dimaksud merupakan penanaman modal untuk mendapatkan imbalan, manfaat, keuntungan di masa mendatang.

c) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang mendukung peningkatan produksi di wilayah perdagangan. Pembiayaan ini mempunyai sifat jangka pendek dan menjaga

kestabilan keuangan pada bisnis agar tetap optimal. Dengan menggunakan akad yang sesuai prinsip syariah, transaksi tersebut terhindar dari unsur riba dan sesuai dengan prinsip syariah⁴⁰

3. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah atau (*Non Performing Financing*) merupakan pembiayaan yang sedang dalam situasi yang tidak baik ketika nasabah tidak dapat mengembalikan kewajibannya yang telah disetujui oleh kedua belah pihak yaitu nasabah dan bank.⁴¹ Pembiayaan bermasalah merupakan Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi nasabah tidak dapat mengembalikan kewajibannya yang telah disepakati pada awal perjanjian. Kondisi tersebut dapat merugikan pihak bank. Nasabah yang mengalami ketidak lancaran dalam membayar kewajiban yang telah disepakati pada awal akad pembiayaan, nasabah tersebut akan dikategorikan sesuai dengan lancar tidaknya dalam mengembalikan kewajiban pokok pembiayaan. Dalam ini mengakibatkan kolektibilitas, terdapat empat macam kategori tersebut:

1. Lancar atau kolektibilitas 1

- a) Melakukan pembayaran dengan tepat waktu, pertumbuhan rekening sangat baik, tidak memiliki tanggungan di pihak lain, persyaratan yang sesuai dengan pembiayaan.

⁴⁰ Ahmadio, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah (Mangli Jember : IAIN Jember Press, 2021), 06-18.

⁴¹ Aye Sudarto, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al Hasanah Lampung Timur," *Islamic Banking*, No. 2 (Februari, 2020), 99-116

- b) Memiliki hubungan yang baik antara nasabah pembiayaan dengan pihak bank selalu memberikan informasi mengenai keuangan secara rutin dan akurat.
- c) Dokumentasi yang pembiayaan lengkap dan pengikat agunan lengkap.

2. Kurang lancar atau kolektibilitas 2

- a) Terpantau memiliki tunggakan pada saat bayaran pokok atau bagi hasil yang melebihi waktu 90 hari sampai dengan 180 hari.
- b) Sering terjadi overdraft dengan tujuan untuk menutupi kerugian operasional dan kurangnya arus kas.
- c) Memiliki hubungan buruk antara nasabah dan pihak bank dan informasi keuangan nasabah dicurigai.
- d) Dokumentasi yang pembiayaan kurang lengkap dan pengikat agunan kurang lengkap.
- e) Melakukan pelanggaran terhadap persyaratan pada pokok pembiayaan.
- f) Melakukan perpanjangan pembiayaan untuk tujuan menutupi kesulitan keuangan.

3. Diragukan atau kolektibilitas 3

- a) Terpantau memiliki tunggakan pada saat bayaran pokok atau bagi hasil yang melebihi waktu 180 hari sampai dengan 270 hari.
- b) Sering terjadi overdraft dengan tujuan untuk menutupi kerugian operasional dan kurangnya arus kas.

- c) Dokumentasi yang pembiayaan kurang lengkap dan pengikat agunan kurang lengkap.
- d) Hubungan nasabah dengan pihak bank tidak baik dan tidak percaya pada informasi keuangan nasabah.
- e) Pelanggaran pada principal pada persyaratan pokok pembiayaan.

4. Macet atau kolektibilitas 4

- a) Terpantau memiliki tunggakan pada saat bayaran pokok atau bagi hasil yang telah melewati batas 270 hari.
- b) Dokumentasi yang pembiayaan kurang lengkap dan pengikat agunan kurang lengkap.⁴²

b. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah

Penyebab yang membuat pembiayaan tersebut bermasalah adalah nasabah yang tidak mampu mengembalikan penyaluran dana yang telah diterima dengan tepat jatuh temponya. Kegagalan tersebut terdapat faktor-faktor yang terjadi pada usaha nasabah yang dijalankan seperti: menurunnya omset pada usaha nasabah, keluarga nasabah yang sakit, terjadinya penipuan bisnis oleh rekan kerja, hutang nasabah di mana-mana, peralatan untuk usaha nasabah rusak, kurangnya bahan baku untuk memproses usaha nasabah, banyaknya pesaing yang sama dengan nasabah yang membuat persaingan tersebut semakin ketat, maraknya usaha yang sama dengan nasabah akan tetapi melalui media sosial.

⁴² Muhammad Yafiz, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah (Medan : FEBI UIN-SU Press, 2018), 140-141.

Pada terjadi ketika terdapat beberapa faktor, yang pertama terjadi kekeliruan dalam melakukan penilaian dalam memilih objek agunan dalam pembiayaan yang telah diberikan oleh nasabah. Kedua mendanai usaha yang dijalankan oleh nasabah atau badan usaha mempunyai saham atau pemegang saham pada bank yang bersangkutan. Ketiga bank memberikan pembiayaan atau mendanai usaha yang telah direkomendasi oleh kekuatan tertentu seperti: pemegang politik, staf pemerintah, dengan begitu membuat kesepakatan bisnis yang tidak objektif. Keempat terkena imbas dari ekonomi makro yaitu inflasi. Kelima moral hazard yaitu keputusan yang dipengaruhi oleh kestabilan emosi nasabah.⁴³

Pada pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal dan faktor internal. Faktor internal merupakan faktor yang muncul akibat kesalahan dari perusahaan tersebut seperti kelemahan kebijakan, kelemahan dalam kebijakan jual beli, kelemahan dalam pengawasan dan pemantauan, dan kelemahan dalam analisis. Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan yang berada diluar kendali dari kepihak perusahaan dan pihak lainnya. Faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah seperti bencana alam, perubahan dalam perekonomian, perubahan dari keteknologian, dan lain-lain.⁴⁴ Berikut faktor-faktor pembiayaan bermasalah yaitu:

⁴³ Rosnani Siregar, Sistem Penerapan Denda Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Sleman, Yogyakarta : Zahir Publishing, 2023), 118-119.

⁴⁴ Faturrahman Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), 73.

a) Faktor-Faktor Internal Bank

Terdapat faktor-faktor internal bank yang menyebabkan pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- 1) Kemampuan dan intuisi dalam bisnis dengan menganalisis pembiayaan masih kurang memadai.
- 2) Kurangnya integritas yang baik dalam menganalisis pembiayaan.
- 3) Para anggota komite pembiayaan tidak memiliki kemandirian yang cukup.
- 4) Kurangnya pemantauan terhadap nasabah pembiayaan yang telah diberikan pembiayaan tersebut.
- 5) Pemberian berlebihan jumlah pembiayaan dari bank kepada nasabah yang tidak sesuai dengan jumlah kebutuhan nasabah.
- 6) Kurangnya prosedur dan pemantauan yang baik dari pihak bank.
- 7) Minimnya perencanaan pembiayaan.
- 8) Bank tidak mempunyai cukup informasi calon nasabah pembiayaan.

b) Faktor-Faktor internal nasabah

Faktor internal nasabah sangat berpengaruh kepada pembiayaan.

Berikut faktor internal dari nasabah yaitu:

- 1) Pembiayaan yang diberikan digunakan tidak sesuai dengan perjanjian awal.
- 2) Tidak ada pengganti atau *key person* ketika nasabah meninggal.
- 3) Kurangnya tanggung jawab pada proyek atau Perusahaan.

- 4) Perusahaan dianggap kurang efisien, terlihat dari biaya overhead yang tinggi, yang disebabkan oleh pemborosan sumber daya.

c) Faktor-Faktor Eksternal nasabah dan bank

Sebab pembiayaan bermasalah terdapat faktor yang muncul dari kedua belah pihak sebagai berikut:

- 1) Studi kelayakan yang disusun oleh konsultan sebagai acuan bagi bank dalam mempertimbangkan pemberian pembiayaan dibuat dengan cara yang tidak tepat.
- 2) Publikasi laporan yang telah disusun oleh akuntan menjadi alasan landasan dalam evaluasi pemberian pembiayaan yang tidak tepat.
- 3) Kondisi bisnis yang menjadi dasar asumsi saat pembiayaan diberikan mengalami perubahan.
- 4) Kurangnya cekatan terhadap penyusunan perubahan teknologidari Perusahaan.
- 5) Memilih produk lain yang jauh lebih murah dari perusahaan lain.
- 6) Kurangnya kerjasama dari pihak asuransi yang lambat dalam menangani klaim ganti rugi dari nasabah yang terkena musibah.⁴⁵

4. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

a. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

KPR merupakan salah satu produk pembiayaan pada bank syariah dalam penyaluran dana dengan memenuhi kebutuhan nasabah pada

⁴⁵ Fahlevi, and Nisa, "Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman Syari'ah di Sekampung)," *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, No. 1(2023), 114-117.

pengadaan rumah (konsumtif), dalam hal ini pengadaan rumah baru atau bekas. Pengangsuran pembiayaan ini telah disamakan pada ansuran yang telah disepakati oleh pihak nasabah dan pihak bank dan tidak akan berubah selama perjanjian itu berlangsung. Mekanisme dalam KPR menggunakan akad murabahah yang dimana akad jual beli suatu barang dengan mengetahui harga dan margin (keuntungan) yang telah disepakati pada awal perjanjian.

b. Manfaat KPR

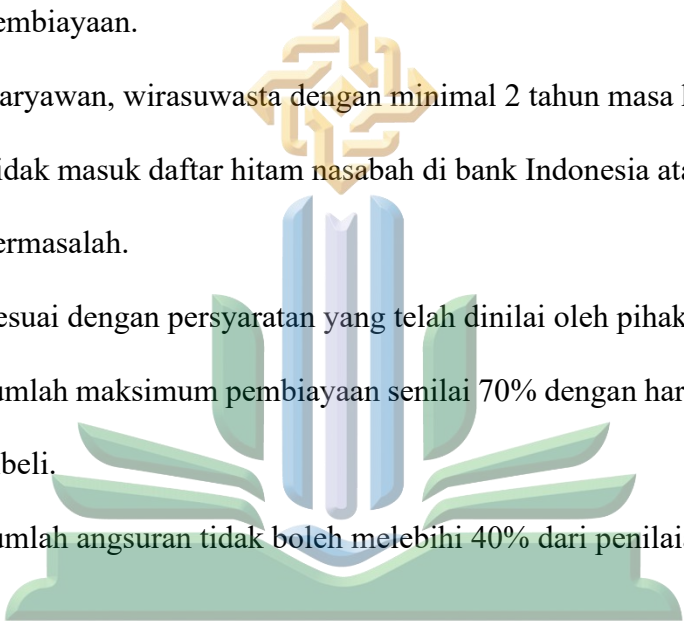
Terdapat beberapa manfaat ketika nasabah mengambil pembiayaan KPR sebagai berikut:

- a) Nasabah cukup dengan menyediakan uang muka, tidak perlu menyediakan uang tunai dalam membeli rumah.
- b) KPR mempunyai tenor yang panjang, pembayaran cicilan pada KPR biasanya ikut serta dalam harapan adanya peningkatan pendapatan dimasa mendatang.
- c) Pada KPR ini memakai akad murabahah, dengan mengikuti skema pembiayaan murabahah (jual-beli), akad ini adalah akad jual beli barang dengan menyebutkan harga perolehan serta margin setelah disetujui oleh pihak bank dan pihak nasabah dengan margin sesuai tetap.
- d) Pembiayaan ansuran yang stabil dan mudah dijangkau dengan periode panjang, serta bebas dari unsur spekulasi.
- e) Ketika pelunasan lebih awal tanpa dikenai biaya penalti.

c. Persyaratan Umum KPR

Secara umum persyaratan KPR sebagai berikut:

- a) Warga Negara Indonesia
- b) Individu
- c) Minimal usia 21 tahun dan maksimun usia 55 tahun ketika lunas pembiayaan.
- d) Karyawan, wirasuwasta dengan minimal 2 tahun masa kerja.
- e) Tidak masuk daftar hitam nasabah di bank Indonesia atau pembiayaan bermasalah.
- f) Sesuai dengan persyaratan yang telah dinilai oleh pihak bank.
- g) Jumlah maksimum pembiayaan senilai 70% dengan harga rumah yang dibeli.
- h) Jumlah angsuran tidak boleh melebihi 40% dari penilaian bulanan.⁴⁶



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁴⁶ Haahap, Syofiah. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bank Sumut Syariah Kcp Karya." *JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam* Vo.4 No.1 (2024), 34.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

pendekatan penelitian pada penelitian ini menggunakan kualitatif, penelitian kualitatif merupakan penelitian yang mempunyai pemahaman dari peristiwa yang diteliti dengan lebih detail pada setiap kasusnya. Maka data yang akan dikumpulkan dipastikan akurat, lengkap. Penelitian ini bersifat deskriptif, data yang diperoleh dalam bentuk seperti hasil pengamatan, hasil wawancara, dokumentasi, catatan lapangan.⁴⁷ Dengan memiliki tujuan yang diutamakan dalam pendekatan kualitatif yaitu untuk mendalami fenomena yang sedang terjadi seperti strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang berfokus pada produk KPR di Bank Mega Syariah Transmart Jember. Dalam pendekatan ini dapat membantu mengeksplorasi persepsi, pengalaman, dan strategi yang telah dilakukan oleh Bank Mega dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut. Menyajikan pandangan yang lebih kaya dan menyeluruh terhadap konteks dan strategi yang dilakukan oleh pihak bank dalam mengatasi pembiayaan.

Penelitian ini bersifat deskriptif bertujuan untuk mengumpulkan data yang telah diperoleh pada penelitian secara fakta. Dengan terjun langsung dalam lokasi penelitian peneliti. Dapat mengamati proses dan interaksi disertai dengan wawancara kepada pihak-pihak yang terlibat pada penelitian lapangan

⁴⁷ Syafrida Hafni Sahir, "Metodologi Penelitian," (Bantul-Jogjakarta(Kantor I): PENERBIT KBM Indonesia, Mei 2021), 41-47.

membantu peneliti mengetahui kebijakan dan praktik bank dalam penanganan pembiayaan bermasalah.

B. Lokasi Penelitian

Kegiatan penelitian ini dilaksanakan di Bank Mega Syariah Transmart Jember di Jl. Hayam Wuruk No. 71, Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur.⁴⁸ Terdapat alasan peneliti memilih tempat tersebut yaitu untuk mengetahui bagaimana pihak bank dalam menyikapi dan melakukan tindakan penanganan pembiayaan bermasalah. Selain itu letak pada Bank Mega Syariah Transmart Jember berada di depan sehingga terlihat terlebih dahulu oleh pengunjung dan letak dari Bank Mega Konvensional yang ada didalam Transmart Jember. Letak tersebut dapat menjadi nilai plus bagi Bank Mega Syariah dalam menarik nasabah baru maupun nasabah lama, dengan tempat yang strategis membuat masyarakat mudah untuk berkunjung di Bank Mega Syariah Transmart Jember.

C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian dalam hal ini adalah pemilihan informan dengan menggunakan Teknik *purposive* atau seorang yang memberikan informasi dan wawasan yang mendalam disebut informan. Informan akan memberikan informasi yang dibutuhkan oleh peneliti. Berikut merupakan subjek informan dalam sumber informasi yang terpilih:

⁴⁸ Firman Hillim, Diwawancara Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

1. Rizal Candra Puspito sebagai *Relationship Manager General Banking* Bank Mega Syariah Transmart Jember.
2. Hanif sebagai *Customer service* Bank Mega Syariah Transmart Jember.
3. Firman Nurhilim sebagai *Staff Marketing KPR* Bank Mega Syariah Transmart Jember.
4. Inisial AL masalah sebagai nasabah pembiayaan KPR yang mengalami masalah pada pembiayaan tersebut.
5. Inisial RS sebagai nasabah pembiayaan KPR yang mengalami masalah pada pembiayaan tersebut.
6. Inisial IN sebagai nasabah pembiayaan KPR yang mengalami masalah pada pembiayaan tersebut.

Penelitian ini, peneliti memilih untuk menginisialkan nama nasabah, peneliti tidak mencantumkan nama nasabah secara terang-terangan dengan tujuan untuk menjaga privasi dan kerahasiaan informasi pribadi yang mempunyai sifat sensitif. Prinsip yang sejalan dengan etika dalam melakukan penelitian dengan mementingkan perlindungan terhadap data individu dan agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap pihak yang berada dalam penelitian ini. Dengan menginisialkan nama nasabah, peneliti dapat lebih fokus terhadap fenomena dan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penelitian kualitatif ini dikumpulkan dengan kondisi lingkungan alami. Dalam metode untuk dikumpulkannya data khusus meliputi observasi, wawancara, dokumentasi dan triangulasi.

1. Observasi

Observasi yang digunakan dalam mengumpulkan yaitu observasi partisipan pasif. Peneliti langsung mengamati di tempat lapangan untuk mengumpulkan data yang valid. Hal ini membuat peneliti melakukan observasi untuk mengumpulkan data mengenai penanganan pembiayaan bermasalah khususnya pada produk pembiayaan KPR di Bank Mega Syariah Transmart Jember dan faktor-faktor yang membuat pembiayaan bermasalah pada produk KPR tersebut terjadi di Bank Mega Syariah Transmart Jember. Dengan dilakukan dokumentasi pada saat observasi, akan memudahkan peneliti dalam memahami penanganan pembiayaan KPR bermasalah dan faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah. Berikut kegiatan yang akan dilakukan dengan menggunakan metode observasi untuk mengumpulkan data-data yang diinginkan seperti:

- a) Tempat geografis Bank Mega Syariah Transmart Jember.
- b) Profil pada Bank Mega Syariah Transmart Jember.
- c) Suasana dan situasi pada Bank Mega Syariah Transmart Jember.
- d) Ruang lingkup pada Bank Mega Syariah Transmart Jember.

2. Wawancara

Wawancara merupakan proses kegiatan pengambilan data dengan menggunakan pertanyaan berhubungan dengan objek penelitian dengan narasumber yang sudah ditentukan. Pada penelitian ini menggunakan Wawancara semi terstruktur. Pada wawancara ini akan ditanyakan kepada informan yang telah dipilih untuk memberikan informasi secara keseluruhan dan secara detail.

Maka tidak semua karyawan Bank Mega Syariah Transmart Jember memiliki kesempatan diwawancarai oleh peneliti, hanya karyawan yang telah menjadi informan setelah dipilih oleh peneliti. Wawancara ini yang dilakukan oleh peneliti mewawancarai *Account Officer* (Bapak Firman Nurhilim) dan *Costomer service* (Ibu Hanif) di Bank Mega Syariah Transmart Jember. Dengan adanya wawancara ini maka memudahkan peneliti mengumpulkan informasi yang valid dan langsung tersumber pada informan. Peneliti akan mendapatkan data seperti berikut:

- a) Penanganan yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah Transmart Jember dalam mengatasi pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember.
- b) Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan kredit pemilikan rumah terjadi pada Bank Mega Syariah Transmart Jember.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan kegiatan pengumpulan data dengan bentuk data yaitu tulisan, gambar, notulen, dokumentasi tersebut. Melengkapi data-data yang telah didapatkan saat kegiatan wawancara dan observasi berlangsung dokumen yang didapatkan yaitu dokumen harus relevan sesuai dengan tujuan dilakukan penelitian.⁴⁹ Proses pendokumentasian dilakukan oleh peneliti dengan mencatat atau merekam pada saat wawancara berlangsung dengan informan yang telah dipilih dengan masalah yang terkait penelitian di Bank Mega Syariah Transmart Jember. Tahap dokumentasi ini data yang diperoleh sebagai berikut:

- a. Sejarah munculnya Bank Mega Syariah Transmart Jember.
- b. Struktur karyawan Bank Mega Syariah Transmart Jember
- c. Visi dan Misi Bank Mega Syariah Transmart Jember.
- d. Dokumentasi yang sejalan dengan penelitian untuk mendukung

analisis objek pada pembahasan, yaitu: produk pembiayaan, hasil wawancara, hasil observasi, dokumentasi lokasi.

E. Analisis Data

Tahap ini merupakan tahapan dengan proses memberikan gambaran untuk mengetahui bagaimana peneliti memproses data tersebut. Teknik pengolahan data kualitatif akan dilakukan dengan melalui tahap- tahapan guna untuk mengumpulkan terkait penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah

⁴⁹ Zuchri Abdussamad,"Metode Penelitian Kualitatif," (CV. Syakir Media Press, Desember 2021),150.

bermasalah dan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank Mega Syariah Tansmart Jember. Miles & Huberman dalam kegiatan analisis dengan cara interaktif dan langsung. Proses analisis data tersebut melalui tahapan, yaitu:⁵⁰

1. Kondensasi Data

Pada kondensasi data untuk memisahkan data yang sesuai dengan penelitian ini dengan cara memisahkan data, menyesuaikan data, dan merangkum data yang telah terkumpul melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. peneliti melakukan pembagian untuk menjawab fokus penelitian terkait penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah dan faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah.

2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan langkah setelah kondensasi data, pada penyajian data peneliti akan menampilkan dan menggambarkan data sedemikian rupa agar lebih jelas dan mudah difahami. Pada penyajian data dapat berbentuk teks diagram, grafik, matriks dengan informasi kombinasi yang didapatkan melalui hasil pengambilan data yang kemudian menarik Kesimpulan. Dalam penelitian ini penyajian data berupa format naratif. Dengan tujuan untuk memjabarkan hasil dari kondensasi data yang telah dilakukan mengenai penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah dan faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah

⁵⁰ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, 246-252.

3. Menarik Kesimpulan

Tahap penarikan Kesimpulan pada penelitian ini mempunyai sifat sementara, dan dapat berubah apabila ditemukan data-data atau bukti-bukti yang mendukung proses pengumpulan data sebelum proses penelitian selesai. Kesimpulan sementara ini dapat ditinjau secara ilmiahnya. Penarikan Kesimpulan pada laporan penelitian ini bersifat deskriptif.

F. Keabsahan Data

Pada penelitian ini, keabsahan data merupakan proses yang penting untuk melihat data tersebut akurat atau tidak akurat. Dengan menggunakan triangulasi, triangulasi merupakan teknik yang mempunyai sifat menggabungkan beberapa teknik pengumpulan data, dengan tujuan membandingkan keabsahan data dan informasi dari berbagai sumber.⁵¹

Triangulasi mempunyai beberapa jenis yaitu:

1. Triangulasi sumber merupakan teknik yang mempunyai tujuan untuk meminimalkan bias. Dengan diperkuat temuan yang ada di lapangan dan memberikan gambaran mengenai fenomena secara lengkap dan detail. Data yang telah didapatkan disesuaikan dengan sumber yang ada.
2. Triangulasi teknik merupakan teknik pencapaian keabsahan data untuk menguji kredibilitas data. Dengan mengecek sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Apabila ada ketidak sesuaian dengan situasi maka

⁵¹ Zuchri Abdussamad, "Metode Penelitian Kualitatif," (CV. Syakir Media Press, Desember 2021), 156.

dilanjutkan dengan sumber lain untuk memastikan kebenaran dari data tersebut.

3. Triangulasi waktu merupakan Teknik dalam pengecekan fenomena dan kecocokan data yang sesuai dengan dilakukan triangulasi waktu. Dilakukan uji kredibilitas data dengan pengumpulan waktu yang berbeda-beda. Wawancara yang dilakukan peneliti disore hari dan akan dilakukan kembali di pagi hari atau sebaliknya.

Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Untuk mengetahui penanganan yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah dan faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah. Dengan menyelaraskan data yang didapat pada saat pemngumpulan data.

G. Tahap-Tahap Penelitian

Tahapan ini merupakan tahapan mempengaruhi pelaksanaan penelitian, yang dimulai dari awal sampai penelitian ini selesai.⁵² Maka pada tahap penelitian dilakukan oleh peneliti sebagai berikut:

1. Tahap Penelitian Pra Lapangan

Tahapan untuk melanjutkan tahahapan sebelumnya memasuki tempat penelitian perlunya mencari masalah yang ada pada tempat penelitian, setelah menmukan masalah pada tempat penelitian masalah tersebut disambungkan direferensi yang sejalur dengan masalah tersebut,

⁵² Tim Penyusun, *Pedoman Karya Ilmiah* (Jember: UIN KHAS Jember, 2021), 96.

dengan begitu peneliti mengangkat tema yang berbaur dengan pembiayaan bermasalah pada produk KPR dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember”. Pada tahap ini meliputi:

- a. Merancang penelitian
- b. menargetkan lokasi penelitian
- c. memproses izin penelitian
- d. survei kondisi lokasi penelitian
- e. pemilihan informan
- f. pembinaan dan etika dalam penelitian

2. Tahap Proses Penelitian

Proses penelitian dengan melakukan pengamatan pada lapangan penelitian dengan menggunakan Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi untuk mendapatkan data yang valid dari permasalahan yang telah diangkat, data yang telah didapatkan maka akan di cek kembali dan di Analisis kebenaran dari data tersebut, hal ini sebagai berikut:

- a. Pemahaman latar belakang penelitian
- b. Melakukan penelitian di lokasi penelitian
- c. Melakukan pengumpulan data penelitian
- d. Menganalisis data

3. Tahapan selesai penelitian

Tahap selesai penelitian merupakan tahapan terakhir dari penelitian.

Data yang didapatkan lanjut diolah, disusun, menarik Kesimpulan, dan penyajian data dalam bentuk proposal yaitu:

- a. Melakukan analisis data yang sudah didapatkan
- b. Memproses izin pasca penelitian
- c. Penyajian data pada bentuk proposal dan melakukan revisi



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah Singkat Bank Mega Syariah Transmart Jember

Dimulai dari PT Bank Umum Tugu (Bank Tugu), merupakan bank yang didirikan pada tahun 14 Juli 1990 dan diambil alih oleh PT Mega Corpora tepat pada tahun 2001 dengan melalui PT Mega Corpora dan PT Para Rekan Investama. Peralihan bank yang dulunya merupakan bank konvensional menjadi bank umum syariah dengan beralih nama PT Bank Mega Syariah Indonesia (BSMI) tepatnya pada tahun 27 Juli 2004. Pada perubahan ini dimulai dari nama bank tersebut dan logo untuk memberikan kesan pertama yang baik di mata masyarakat sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah dan terpercaya.

PT Bank Mega Syariah Indonesia telah resmi untuk beroperasi pada tanggal 25 Agustus 2004, berjalan tiga tahun pengubahan logo BSMI saham oleh pemegang saham di lakukan tepat pada tahun 07 November 2007 yang bertujuan untuk memberitahu identitasnya dari grup Mega Corpora. Perubahan logo tersebut tidak lagi berubah hingga saat ini mulai dari tahun 02 November 2010 sampai sekarang menjadi PT Bank Mega Syariah. Bank Mega Syariah mendapatkan izin sebagai bank devisa semenjak tanggal 16 Oktober 2008, hal ini membuat Bank Mega Syariah dapat melakukan transaksi devisa dan ikut serta dalam perdagangan internasional. Sehingga dapat membuat Bank Mega Syariah memudahkan dalam menjangkau ranah

international. Dapat diartikan bahwa Bank Mega Syariah dapat memperluas jaringan bisnisnya dan tidak terpatok di ranah domestik. Strategi yang bertujuan untuk memperluas pasar dan memiliki status bank devisa membuat posisi Bank Mega Syariah menjadi salah satu bank umum yang berbasis syariah di Indonesia.

Bank Mega Syariah telah menunjukkan dirinya menjadi Bank Penerimaan, Bank Penempatan, dan BPKH (Badan Pengelola Keuangan Haji) sejak tahun 2018, Bank Mega Syariah diberikan kepercayaan untuk menjadi salah satu Bank Likuiditas dan menjadi partner bagi BPKH pada tahun 2019. Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember yaitu Bank bantu bagi wilayah khususnya di daerah Jember dan sekitarnya yang diresmikan pada tahun 21 Desember 2018 yang memiliki Lokasi yang sangat strategis yaitu di Jalan. Hayam Wuruk No 71, Gerdu, Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur, Kode Pos 6813⁵³.

2. Visi dan Misi Bank Mega Syariah

a. Visi Bank Mega Syariah Transmart Jember

Tumbuh dan Sejahtera Bersama Bangsa.

b. Misi Bank Mega Syariah Transmart Jember

- 1) Bertekad mengembangkan perekonomian syariah melalui sinergi dengan semua pemangku kepentingan.

⁵³Bank Mega Syariah, "Sejarah Perusahaan", Jember 06 Januari 2025, <https://www.megasyariah.co.id/id/tentang-kami/profil-perusahaan/sejarah-perusahaan>

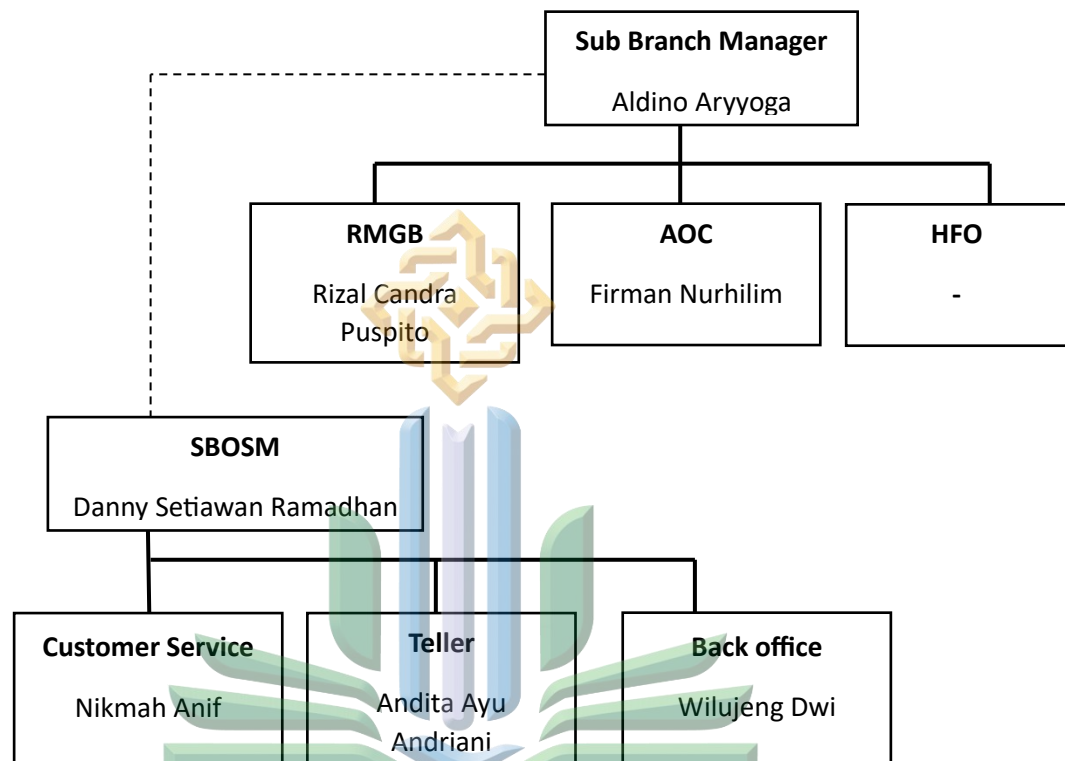
- 2) Menebarkan nilai-nilai kebaikan yang Islami dan manfaat bersama sebagai wujud komitmen dalam berkarya dan beramal.
- 3) Senantiasa meningkatkan kecakapan diri dan berinovasi mengembangkan produk serta terbaik yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

3. Struktur Organisasi Bank Mega Syariah Transmart Jember

Struktur organisasi berfungsi menggambarkan sistem organisasi yang ada di suatu perusahaan atau suatu organisasi, mencakup pembagian wewenang dan kewajiban. Dengan mencapai target bersama dalam suatu organisasi dan tujuan yang sama. Keberadaan struktur organisasi dapat meningkatkan kinerja dalam mencapai tujuan dari target yang telah ditentukan, dengan pembagian fungsi dan wewenang yang sesuai dan tepat, tanggung jawab yang penuh kesadaran diri dan jelas, pengawasan yang stabil, dan melakukan komunikasi dalam setiap tim.

Tujuan dibentuknya struktur organisasi pada Bank Mega Syariah merupakan berguna untuk memberikan wadah dan memberikan kebutuhan kepada setiap karyawan yang telah ditetapkan dibidang dengan skill yang telah dimiliki oleh karyawan. Terdapat struktur organisasi yang berada di Bank Mega Syariah Transmart Jember sebagai Kantor Cabang Pembantu sebagai berikut:

Tabel. 4.1
Struktur Organisasi Bank Mega Syariah Transmart Jember



Sumber: PT Bank Mega Syariah Transmart Jember.

Tugas dari masing-masing pegawai dalam struktur organisasi Bank Mega Syariah Transmart Jember.

- a. *Sub Branch Manager*: sebagai kepala cabang pembantu yang membantu mengatur, memantau karyawan, dan melakukan evaluasi. Evaluasi dilakukan semua cabang yang berada di organisasi bank tersebut. Memberikan dan mengingatkan tujuan dari organisasi.
- b. *Sub Branch Operation Manager*: Bertanggung jawab untuk melakukan konfirmasi terhadap semua karyawan yang berada di operasional. Memantau setiap karyawan yang berada di operasional untuk memberikan

pelayanan yang lebih baik. Agar tidak lalai dan tidak merugikan bank tersebut.

- c. *Relationship Manager General Banking*: melakukan peningkatan informasi Bank Mega Syariah. Melakukan pengawasan terhadap hubungan antara nasabah dengan bank. Dalam tahapan penanganan nasabah yang tidak disetujui oleh staff pemulihan di *Internal Collection Departemen* (PICC).
- d. *Back Office*: Melakukan proses kegiatan yang berada di operasional Bank Mega Syariah. Melakukan proses transaksi dan pelayanan pada kantor bank dalam pendanaan atau pembiayaan, melakukan ketentuan yang sesuai dengan tata kelola administrasi dan keuangan. Memberikan kelayakan sesuai dengan persyaratan layanan buku dilakukan bagi *customer* eksternal maupun internal.
- e. *Customer Service*: Yang berada di bagian operasional Bank Mega Syariah. dengan melakukan pelayanan untuk nasabah memberikan informasi dan produk Bank Mega Syariah pada produk tersebut yaitu pendanaan atau pembiayaan, melakukan transaksi non finansial, menampung maupun mengatasi keluhan yang diberikan nasabah yang disesuaikan dengan sistem dan prosedur. Mempunyai tujuan untuk memuaskan nasabah atau calon nasabah dan menjaga integritas.
- f. *Teller*: Mempunyai tanggung jawab yang berada di bagian operasional Bank Mega Syariah dengan pelayanan penarikan dan setor, tarik tunai, melakukan pencatatan pembayaran cash. Menyesuaikan rekapitulasi arus

masuk dan keluar, pengatur proses administrasi pengambilan, serta melakukan setoran uang kedalam brankas, dan menerima uang setoran dalam hal ini transaksi tersebut dilakukan dengan tes ataupun tunai.

- g. *Funding Officer (FO)*: Mempunyai tanggung jawab untuk memasarkan kredit, menganalisis dokumen pengajuan kredit, melakukan survei lapangan dengan tujuan Apakah nasabah tersebut layak atau tidaknya menerima pembiayaan tersebut, melakukan evaluasi jaminan bertujuan untuk sesuai tidaknya jaminan tersebut, serta mempromosikan produk pembiayaan kepada calon nasabah.

Gambar 4.1 Saat Observasi



Sumber: Dokumentasi Oleh Peneliti, Jember, 27 Desember 2024.

B. Penyajian Data dan Analisis

1. Penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember

Bank Mega Syariah Transmart Jember dalam penanganan mengenai pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR), terutama pada saat pelaksanaan penyaluran berlangsung. Produk yang ditawarkan Bank Mega Syariah Transmart Jember mencakup penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan yang mempunyai tujuan untuk rumah baru, renovasi rumah,

apartemen, serta *take over* antar bank. Penanganan pembiayaan perlu dilakukan dalam pembiayaan bermasalah untuk memastikan bahwa pembiayaan tersebut lancar dan meminimalkan potensi risiko pembiayaan bermasalah.

Proses penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan pada produk kredit pemilikan rumah di Bank Mega Syariah yang berada di Transmart Jember terdapat pembiayaan yang kurang lancar dan tidak semua pembiayaan. Bank Mega Syariah mengalami kelancaran dalam prosesnya, terdapat hambatan yang menyebabkan pembiayaan tersebut mengalami permasalahan, mulai dari permasalahan internal yang disebabkan oleh bank itu sendiri, maupun permasalahan eksternal yang muncul karena beberapa faktor. Bank membutuhkan penanganan pembiayaan yang tepat khususnya pada pembiayaan kredit pemilikan rumah yang berada di Bank Mega Syariah Transmart Jember.

Terdapat penanganan pembiayaan yang berada di kondisi bermasalah dengan melakukan tahapan pendekatan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Melakukan monitoring yang rutin untuk mengetahui kondisi nasabah tersebut, dan melakukan restrukturisasi atau 3R (*rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*). Pada pembiayaan nasabah yang sedang mengalami pembiayaan bermasalah, mengeksekusi jaminan yang telah diberikan oleh nasabah. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di Bank Mega Syariah Transmart Jember bahwa penanganan yang tepat dalam pembiayaan bermasalah yang

muncul pada produk kredit pemilikan rumah atau KPR pada Bank Mega Syariah Transmart Jember, pada wawancara dengan Bapak Firman Nurhilim sebagai *Account Officer* pada Bank Mega Syariah Transmart Jember Bapak Firman mengatakan yaitu:

“Pada produk pembiayaan KPR saat penyaluran pembiayaan tersebut pasti terdapat pembiayaan yang mengalami masalah pada saat penyaluran dana tersebut, dengan berbagai faktor yang membuat pembiayaan tersebut menjadi bermasalah, perlunya pemilihan strategi yang tepat pada saat pembiayaan KPR tersebut bermasalah, biasanya terdapat tahapan yang akan dilakukan bank dalam menghadapi pembiayaan bermasalah seperti melakukan telepon atau menghubungi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, pengiriman surat peringatan yang mempunyai level mulai dari surat peringatan 1, surat peringatan 2, dan yang terakhir surat peringatan 3 ketika nasabah pembiayaan KPR yang sedang mengalami masalah dilanjutkan tindakan 3R yaitu *Rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*, dan pengeksekusian jaminan nasabah. Untuk dilakukan tahapan tersebut butuh informasi yang lebih lengkap dengan melihat kerutinan nasabah dalam membayar angsuran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak nasabah, hal tersebut sangat mempengaruhi nasabah masuk golongan seperti: kolektabilitas 1 yaitu lancar atau kolektabilitas 5 yaitu macet, kolektabilitas ini terdapat 5 kategori yaitu 1,2,3,4, sampai 5, dengan begitu memudahkan kita dalam mengambil tindakan⁵⁴.”

Diperkuat oleh perkataan Ibu Nikmah Anif selaku *Customer Service*, dengan mengatakan bahwa:

“Produk pada Bank Mega Syariah yang berbentuk pembiayaan seperti KPR, Pembiayaan Properti, pembiayaan Kendaraan (PPK), Pembiayaan tanpa agunan. Pembiayaan KPR sendiri merupakan pembiayaan yang menyediakan dana untuk pengadaan rumah baru atau bekas, renovasi rumah, pembuatan toko atau ruko, dan *Take Over* rumah dengan proses jual beli atau proses kerja sama antara bank mega syariah dengan bank lainnya⁵⁵.”

⁵⁴ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁵⁵ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

Pada wawancara tersebut didukung oleh Bapak Rizal Candra Puspito mengatakan bahwa:

“Pembiayaan yang berada di Bank Mega Syariah Transmart Jember terdapat macam-macam pembiayaan seperti KPR pada pembiayaan KPR yang berada di Bank Mega Syariah ini merupakan penyaluran dana yang berbentuk pembiayaan dengan didampingi prinsip-prinsip syariah pada penyaluran pembiayaan mempunyai tujuan untuk merenovasi rumah, membuat toko atau ruko, pengadaan rumah baru maupun rumah bekas, dan Take Over KPR dari bank lain dengan melakukan tahapan kerja sama atau dengan melakukan proses jual beli antar Bank Mega Syariah dengan bank lain. Produk KPR yang ada di bank ini itu merupakan KPR yang jenisnya flet maka produk ini memiliki cirikhas angsuran yang tetap mualai dari awal pengangsuran sampai akhir pengangsur⁵⁶.”

Hasil dari tahapan wawancara yang berada di atas menurut peneliti menjelaskan bahwa pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Mega Syariah yang berada di Transmart Jember merupakan pembiayaan memberikan dana untuk mengadahkan rumah atau untuk renovasi rumah, *take over* dengan tahapan jual beli atau melalui kerja sama antar bank, dengan jenis pembiayaan flat yang membuat nasabah memudahkan dalam mengembalikan kewajibannya. Akan tetapi pada proses penyaluran dana tersebut tidak selalu lancar yang membuat pembiayaan tersebut bermasalah maka bank akan melakukan tindakan dalam mengambil keputusan dengan melihat kelancaran dalam mengembalikan kewajibannya atau pembayaran angsuran. Dilakukan peneleponan nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, ketika tahap tersebut tidak terespon oleh pihak nasabah maka akan dilanjutkan tahap selanjutnya yaitu

⁵⁶ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

dengan mengirimkan surat peringatan 1, 2, dan surat peringatan terakhir yaitu surat peringatan ke 3, ketika nasabah tidak merespon atau merespon dengan berbagai alasan maka akan dilanjutkan tahapan 3R yaitu *Rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*, tahapan ini dilakukan ketika penyaluran dana kepada nasabah dan nasabah tersebut tidak dapat membayar kewajibannya. Dan apabila nasabah pembiayaan bermasalah tetap mengalami kesulitan pada saat pengembalian angsuran atau mengembalikan kewajibannya maka akan dilakukan tahapan terakhir dengan berbagai pertimbangan terlebih dahulu dengan melakukan pengeksekusian jaminan pembiayaan dan melakukan pelelangan jaminan pembiayaan.

Dalam hasil wawancara mengenai strategi penanganan yang telah dipaparkan diatas terdapat langkah-langkah dalam strategi penanganan pembiayaan yang sedang mengalami pembiayaan bermasalah. Maka langkah-langkah untuk menerapkan penanganan pada pembiayaan bermasalah sebagai berikut

a. Pendekatan Nasabah

Tahapan pemantauan dan pendekatan yang dilakukan oleh pihak bank dengan tujuan untuk memahami situasi yang sedang berlangsung pada nasabah tersebut. Sehingga mengakibatkan nasabah tersebut tidak dapat mengembalikan kewajibannya atau membayar angsuran dan muncul masalah pada pembiayaan tersebut. Pada saat proses wawancara berlangsung oleh Bapak Firman Nurhilim sebagai

Account Officer di Bank Mega Syariah Transmart Jember mengatakan bahwa:

“Melakukan proses pemantauan dan pendekatan pada semua nasabah sangat perlu dilakukan untuk mendeteksi pembiayaan yang mengalami masalah, dengan melakukan pemantauan dan pendekatan akan memudahkan membangun hubungan yang baik antara nasabah dengan pihak bank tersebut. Hal ini juga berlaku dengan nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yang telah telat pembayaran angsuran lebih dari 2 bulan, pihak bank (karyawan) akan melakukan kunjungan atau *sillaturrahmi* kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah tersebut dengan memberikan pertanyaan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan menanyakan mengapa pembayaran angsuran menjadi telat, kondisi ekonomi, dan kondisi lainnya dengan menanyakan pertanyaan-pertanyaan maka akan memudahkan pihak bank (karyawan) mengetahui alasan nasabah tersebut macet dalam membayar angsurannya. Ketika pihak bank (karyawan) mengetahui alasan nasabah tersebut mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran, kedua belah pihak akan melakukan musyawarah bersama dengan nasabah dan keluarga nasabah untuk segera membayar dan melunasi pembiayaan yang menunggak tersebut dan mengembalikan kewajibannya pada Bank Mega Syariah Transmart Jember⁵⁷.”

Hal ini diperkuat dengan hasil wawancara oleh Bapak Rizal Candra Puspito mengatakan bahwa:

“Pada proses pemantauan dengan cara pendekatan nasabah ini untuk membangun hubungan antara nasabah dengan pihak bank dengan tujuan untuk membangun komunikasi dan *sillaturrahmi* baik nasabah yang tidak sedang mengalami macet atau yang mengalami macet⁵⁸.”

Dan diperkuat dengan wawancara yang dilakukan dengan Ibu

Nikmah Anif selaku *Customer service* mengatakan bahwa :

“Pendekatan nasabah yang dilakukan oleh pihak bank tersebut untuk mengetahui masalah apa yang sedang di alami oleh

⁵⁷ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁵⁸ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

nasabah dan memperkuat sillaturahmi antara bank dengan nasabah, dengan adanya pendekatan nasabah tersebut bank dapat menarik kesimpulan untuk dilakukan tindakan selanjutnya⁵⁹.”

Wawancara yang dilakukan oleh penulis terbukti bahwa, pendekatan dan pemantauan yang dilakukan oleh pihak Bank (karyawan) tersebut kepada semua nasabah khususnya nasabah yang sedang mengalami pembiayaan bermasalah. Pendekatan dan pemantauan yang dilakukan oleh pihak bank memiliki tujuan untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh nasabah yang membuat nasabah tersebut tidak dapat membayar angsuran atau mengembalikan kewajibannya. Memberikan pilihan mengenai penanganan yang akan dilakukan oleh Bank Mega Syariah Transmart Jember kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.

Bank Mega Syariah Transmart Jember dalam menangani pembiayaan kredit pemilikan rumah yang mengalami masalah pada saat pengembalian kewajibannya atau pembayaran angsuran. Bank Mega Syariah Transmart Jember akan menggunakan penanganan 3R pada nasabah pembiayaan yang mengalami masalah pada pembiayaan kredit pemilikan rumah, dengan berbagai pertimbangan seperti tidak membayar angsuran selama 2 bulan lebih atau nasabah telah masuk dalam kategori macet, telah dihubungi pihak bank (karyawan), telah dikirim surat peringatan oleh pihak Bank, dan telah melakukan

⁵⁹ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

sillaturahmi. Dengan berbagai pertimbangan maka bank akan melakukan tindakan yang sesuai dengan malah yang terjadi oleh nasabah yang sedang terjadi pembiayaan bermasalah. Proses tersebut bertujuan untuk penanganan pada pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah, proses yang akan dilakukan merupakan gabungan antara *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dan tahapan terakhir yaitu penyitaan atau pengeksekusian jaminan.

b. Penjadwalan ulang (*Rescheduling*)

Dalam proses *Rescheduling* atau penjadwalan ulang merupakan proses yang akan dilakukan oleh pihak Bank Mega Syariah Transmart Jember dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah. Pada proses ini pihak nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah mempunyai keinginan untuk mengembalikan kewajibannya atau melakukan pembayaran angsuran, dengan begitu maka proses *Rescheduling* atau penjadwalan ulang dilaksanakan dan di proses oleh Bank Mega Syariah Transmart Jember, di ungkapkan Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember sebagaimana mengatakan bahwa:

“Pasti ada tindakan *rescheduling* atau penjadwalan ulang bagi nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah yang mengalami masalah dengan tidak membayar angsuran membayar kewajibannya yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara masing-masing pihak akan dilakukan tindakan penjadwalan ulang atau *rescheduling* setelah tindakan, pengiriman surat peringatan tidak respon, maka akan dilakukan penjadwalan ulang sebagai solusi untuk menangani

pembiayaan bermasalah tersebut, dengan tujuan menjadwalkan ulang ini untuk memudahkan nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah tersebut memudahkan untuk membayar angsuran atau mengembalikan kewajibannya dan mempermudah nasabah untuk mengembalikan kewajibannya. Hal ini nasabah masih mempunyai keinginan dalam membayar angsuran atau mengembalikan pembiayaan tersebut⁶⁰.”

Hal ini diperkuat oleh Ibu Nikmah Anif selaku *Customer*

Service mengatakan bahwa:

“Ketika surat peringatan dan surat teguran maka akan dilakukan tahapan tindakan *rescheduling* atau penjadwalan ulang bagi nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah yang mengalami masalah dengan tidak membayar angsuran membayar kewajibannya setelah disetujui antar pihak akan dilakukan tindakan penjadwalan ulang atau *rescheduling*⁶¹.”

Hasil wawancara tersebut diperkuat oleh Bapak Rizal Candra

Puspito memaparkan sebagai berikut:

“Tahapan *rescheduling* merupakan tahapan untuk merubah jangka waktu yang sesuai dengan permasalahan yang dimiliki oleh nasabah, dengan adanya tahapan ini dapat membantu nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah akan tetapi nasabah tersebut mempunyai keinginan untuk mengembalikan kewajibannya⁶².”

Hasil dari proses wawancara mengatakan bahwa, tahapan setelah nasabah tersebut telah diberi tindakan oleh pihak bank seperti melakukan sillaturahmi ketempat nasabah, melakukan telepon untuk mengingatkan nasabah, dan mengirim surat peringatan mulai dari surat peringatan 1,2 dan 3, pihak bank menerapkan tahapan pertama yaitu *rescheduling* atau penjadwalan ulang. *rescheduling* atau

⁶⁰ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁶¹ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

⁶² Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

penjadwalan ulang dilakukan untuk nasabah yang telah diketahui atau tidak masalah yang membuat pembiayaan kredit pemilikan rumah mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran atau mengembalikan kewajibannya. Dengan nasabah yang mempunyai keinginan untuk mengembalikan kewajiban membayar angsurannya telah disetujui antara masing-masing pihak, hal ini kan mengubah jadwal angsuran dan jangka waktu angsuran untuk memberikan kemudahan dalam membayar kewajibannya pembiayaan kepada pihak bank.

c. Persyaratan ulang (*Reconditioning*)

Tahap *reconditioning* atau persyaratan ulang merupakan tahap yang prosesnya mirip dengan *resheduling*. Setelah melewati *resheduling* maka proses selanjutnya *reconditioning* ketika proses sebelumnya tidak menemukan titik penyelesaian pada pembiayaan kredit pemilikan rumah maka akan dilakukan tahapan selanjutnya.

Dalam wawancara oleh Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember memberitahukan bahwa:

“Dalam prosesnya itu mempunyai kemiripan *resheduling*, akan tetapi *reconditioning* mengubah sebagian ataupun seluruh dari peraturan dan persyaratan yang telah disetujui di awal akad antar kedua belah pihak yaitu antara bank dan nasabah dengan mempertimbangkan kondisi pada nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah yang mengalami masalah, hal tersebut akan mengubah seperti pembayaran angsuran jangka pendek menjadi jangka waktu akan diperpanjang⁶³.”

⁶³ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

Wawancara tersebut didukung oleh bapak Bapak Rizal Candra

Puspito mengatakan sebagai berikut :

“Penanganan pada pembiayaan yang sedang mengalami masalah akan dilakukan tindakan untuk mempermudah nasabah dalam mengembalikan kewajibannya akan tetapi setelah dilakukan tahapan *resheduling* dan tidak mendapatkan perubahan maka pihak bank akan melakukan penanganan selanjutnya yaitu tahapan *Reconditioning*. Tahapan ini merupakan tahapan mengubah bagian persyaratan atau seluruhnya⁶⁴.”

Diperkuat oleh wawancara yang dilakukan kepada Ibu

Nikmah Anif selaku *Customer Service* memaparkan sebagai berikut :

“Nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dan tidak mampu dalam membayar angsuran yang telah disetujui pada awal pembiayaan tersebut, setelah diberikan tahapan sebelumnya dan tidak membuahkan hasil yang diinginkan oleh dua belah pihak. Selanjutnya yaitu dengan mengubah sebagai persyaratan seperti jangka waktu, perubahan jadwal pada angsuran dan lain-lain⁶⁵.”

Dari hasil wawancara memberitahukan bahwa, tahapan *Reconditioning* merupakan tahapan untuk melakukan penanganan pada pembiayaan kredit pemilikan rumah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran atau mengembalikan kewajibannya.

Dengan menyesuaikan masalah yang sedang terjadi pada nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah dengan mengubah sebagian persyaratan atau seluruh persyaratan yang telah disetujui pada saat awal akad. Hal ini biasanya dengan mengubah jadwal jangka pendek

⁶⁴ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁶⁵ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

menjadi jangka waktu panjang dengan begitu akan memudahkan nasabah tersebut untuk mengembalikan kewajibannya.

d. Penataan Ulang (*Restructuring*)

Dari tahapan *rescheduling* dan *reconditioning* telah diterapkan oleh bank dan hasilnya tidak sesuai dengan yang diharapkan maka bagian proses *restructuring*. Dilanjutkan ke tahapan terakhir dari tahapan restrukturisasi tersebut yaitu tahapan *restructuring*. Dalam tahapan ini akan dilakukan ke nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yang tidak membayar angsuran. Menurut Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember pada sesi wawancara memberitahukan bahwa:

"Proses ini akan dilakukan setelah tahapan *rescheduling* dan *reconditioning* tidak menemukan solusi dari permasalahan yang dihadapi oleh nasabah tersebut. Dengan pembiayaan yang sudah macet lebih dari 5 bulan, pembiayaan yang mengalami macet akan dilakukan pembayaran oleh pihak ketiga dengan cara konversi pembiayaan ke pihak ketiga, yang diharapkan pembiayaan tersebut dapat dibayar angsurannya. Persyaratan dalam mengalihkan pembiayaan tersebut akan dilakukan perubahan pada perjanjian akad untuk memudahkan pihak nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah dalam mengembalikan kewajibannya. Ketika proses tersebut tidak dapat membantu untuk keluar dari permasalahan tersebut maka akan diambil jalan terakhir yaitu penyitaan atau pengeksekusian jaminan, jalan tersebut dilakukan untuk mencari titik terang dalam permasalahan tersebut⁶⁶."

Dari wawancara di atas wawancara tersebut didukung oleh Ibu Nikmah Anif yang mengatakan bahwa:

"Tahapan *restructuring* akan dilakukan ketika nasabah tersebut sedang mengalami pembiayaan masalah dengan

⁶⁶ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

jangka waktu pembiayaannya 5 bulan mengalami kemacetan. Pihak bank akan melakukan konversi pembayaran pembiayaan kepada pihak ketiga atau mengalihkan sementara persyaratan dari pembiayaan tersebut dan perjanjian-perjanjiannya⁶⁷.”

Hal ini diperkuat dengan wawancara oleh Bapak Rizal Candra

Puspito mengatakan bahwa :

“Proses dari *restructuring* yaitu mengalihkan angsuran kepada pihak ketiga akan tetapi itu bersifat sementara. Hal ini dilakukan ketika tahap-tahap sebelumnya tidak dapat menangani pembiayaan yang bermasalah tersebut. Ketika tidak bisa menyelamatkan dengan tahapan *restructuring* maka akan dilanjutkan ke tahap yang terakhir.⁶⁸

Wawancara yang telah dilakukan menginformasikan hasil dari wawancara bahwa, penanganan pada pembiayaan bermasalah dilakukan dengan tahap terakhir yaitu proses *restructuring*. Proses ini akan mengalihkan angsuran kepada pihak ketiga akan tetapi hanya sementara setelah melewati tahap-tahap sebelumnya. Ketika proses *restructuring* tidak dapat memberikan penanganan bagi nasabah bagi pembiayaan yang mengalami pembiayaan bermasalah maka akan dilanjutkan dengan penyitaan atau pengeksekusian jaminan dengan melalui prosedur yang telah disetujui oleh nasabah dan pihak bank tersebut.

e. Penyitaan atau pengeksekusian barang jaminan

Proses penyitaan atau pengeksekusian barang jaminan yang telah disetujui oleh nasabah dan pihak bank ketika nasabah yang

⁶⁷ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

⁶⁸ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

mengalami pembiayaan bermasalah ketika nasabah sudah tidak dapat membayar angsuran atau tidak dapat mengembalikan kewajibannya dan nasabah tersebut membuat kelalaian. Proses ini merupakan penanganan dan penyelesaian yang dilakukan oleh pihak bank dalam menghadapi pembiayaan bermasalah pada pembiayaan kredit pemilikan rumah. Hal ini disampaikan oleh Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember mengungkapkan bahwa:

“Dalam proses penyitaan ini akan dilakukan ketika nasabah tersebut tidak dapat membayar angsurannya atau tidak dapat mengembalikan kewajibannya, setelah tahapan *resheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* telah dilakukan oleh pihak bank hasil dari tahapan tersebut tidak membuahkan hasil maka bank akan melakukan tahapan lain yaitu dengan melakukan proses penyitaan yang telah dimusyawarahkan oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak nasabah. Untuk tim pada penyitaan itu sendiri terdapat timnya yang telah disediakan oleh bank mega, tim tersebut mencakup bank mega syariah dan bank mega konvensional maka pihak bank mega syariah ketika terdapat pembiayaan kredit pemilikan rumah yang mengalami macet atau bermasalah bank mega tidak lagi ikut dalam penyitaan tersebut dan hanyalah memberitahu informasi kepada nasabah saja hal ini proses lelang. Akan tetapi ketika nasabah tersebut menjual rumah yang telah di pembiayaan dan membayar angsuran yang macet serta kekurangan dari pembiayaan tersebut maka di perbolehkan akan tetapi ketika proses pelelangan dilakukan maka pihak nasabah tidak mendapatkan bagian dari penjualan rumah tersebut⁶⁹.”

Hal ini diperkuat dengan wawancara oleh Bapak Rizal Candra

Puspito mengatakan bahwa:

“Ketika tahap-tahap sebelumnya seperti tidak belajar dengan baik maka bank akan menerapkan tahapan yang terakhir yaitu

⁶⁹ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

dengan melakukan penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan, akan tetapi pada penerapan langkah tersebut akan dilakukan dengan musyawarah antar kedua belah pihak terlebih dahulu⁷⁰.”

Wawancara yang dilakukan oleh Ibu Nikmah Anif memberitahu bahwa :

“Penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan merupakan tahap yang terakhir ketika nasabah tidak dapat membayar pembiayaan yang macet ketika sudah dikeluarkan surat teguran dan surat peringatan dan dilakukan tahapan-tahapan sebelumnya. Ketika tidak mendapatkan hasil yang diinginkan oleh pihak bank maka tahap ini akan dilakukan⁷¹.”

Hasil wawancara yang dilakukan menginformasikan bahwa, proses terakhir yang dilakukan penyitaan atau pengeksekusian jaminan yang telah di disetujui pada awal akad tersebut merupakan proses dalam melakukan penanganan yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah Transmart Jember. Proses ini dilakukan ketika tahapan *resheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* yang telah diterapkan tidak dapat mengatasi problematik yang muncul pada pembiayaan. Nasabah yang sedang mengalami pembiayaan bermasalah yang macet dan tidak dapat lagi membayar angsuran atau mengembalikan kewajibannya pada kredit pemilikan rumahnya maka akan dilakukan penyitaan atau pengeksekusian jaminan. Bank Mega Syariah Transmart Jember mempunyai tim khusus untuk mengatasi pembiayaan yang sedang bermasalah. Tim tersebut berkerja sama

⁷⁰ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁷¹ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

dengan bank konvensional dalam penanganan pembiayaan bermasalah memastikan penanganan tersebut berjalan secara maksimal.

Hal ini diperkuat dengan hasil dokumentasi pada saat wawancara dengan *Relationship Manager General Banking*, *Customer Service* dan *Account Officer* Bank Mega Syariah Transmart Jember:

Gambar 4.2 Dokumentasi Saat Wawancara



Sumber: Dokumentasi Oleh Peneliti, Jember, Tahun 2024.

2. Faktor- Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Terjadi Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember

Pembiayaan yang bermasalah terjadi ketika nasabah tersebut memiliki bermasalah pada pembiayaan, akan tetapi tidak hanya nasabah yang dapat menimbulkan pembiayaan. Pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari segala sisi yaitu: nasabah, pihak bank, dan penyebab lainnya. Dalam penyaluran dana pada pembiayaan bermasalah khususnya pada produk kredit pemilikan rumah yang berada pada Bank Mega Syariah Transmart Jember mengalami tidak kelancaran yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah.

Penyebab pembiayaan bermasalah pada pembiayaan permasalahan khususnya produk kredit pemilikan rumah yang berada di Bank Mega Syariah Transmart Jember terdapat dua faktor. Faktor-faktor tersebut yaitu faktor internal merupakan suatu sebab yang dapat membuat pembiayaan tersebut menjadi macet dari dalam perusahaan tersebut yang biasanya faktor yang dominan yaitu faktor manajerial. Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang berada di luar kendali perusahaan tersebut menyebabkan pembiayaan menjadi pembiayaan yang mengalami pembiayaan bermasalah.

Diungkapkan oleh Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember pada saat proses wawancara

berlangsung, faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah dari berbagai faktor, mengatakan bahwa:

“Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dapat terjadi permasalahan dalam penyaluran dana tersebut, dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah yang berada di Bank Mega Syariah Transmart Jember, tidak terlepas dari permasalahan yang disebabkan oleh berbagai faktor. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah terbagi menjadi dua, yaitu faktor internal yang dipicu oleh permasalahan bank sendiri, sedangkan faktor eksternal muncul ketikan usaha dari nasabah tersebut menurun, perubahan ekonomi, dan bencana alam. Kedua faktor tersebut dapat membuat pembiayaan menjadi bermasalah⁷².”

Dari wawancara tersebut diperkuat oleh pemaparan Ibu Nikmah Hanif sebagai *Customer Service* pada Bank Mega Syariah Transmart Jember, mengungkapkan bahwa:

“Penyebab pembiayaan bermasalah ada dua yaitu faktor internal merupakan faktor yang disebabkan oleh pihak yang berada di perusahaan atau bank tersebut mulai dari kelalaian, kurang teliti, kurangnya informasi. Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang berada diluar kemampuan dan prediksi dari nasabah dan bank atau perusahaan tersebut⁷³.”

Hasil wawancara tersebut diperkuat dengan bapak Rizal Candra Puspito yang mengatakan bahwa :

“Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut mengalami permasalahan itu ada faktor eksternal dan internal yang di mana keduanya saling mempengaruhi kepada pembiayaan faktor internal merupakan faktor yang disebabkan oleh perusahaan tersebut Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang tidak dapat diprediksi antara pihak bank dan pihak nasabah⁷⁴.”

⁷² Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁷³ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

⁷⁴ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan bapak Firman, Ibu Anif dan Bapak Rizal bahwa pada umumnya pembiayaan yang mengalami masalah yang menyebabkan masalah tersebut. Terjadi terdapat dua faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah, faktor tersebut yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal merupakan faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah yang berasal dari perusahaan itu sendiri, sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh peristiwa yang berada di luar kendali nasabah atau bank. Dari kedua faktor tersebut membuat terjadinya kemacetan dalam pembayaran angsuran atau pengembalian kewajiban pada pembiayaan yang telah di disalurkan, dapat diketahui penyebab faktor internal mengakibatkan pembiayaan tersebut menjadi masalah seperti yaitu:

a. Kurang Analisis Yang Diterapkan Oleh Bank

Dalam tahapan menganalisis dilakukan oleh pihak bank kurangnya ketelitian dan kehati-hatian yang menyebabkan timbulnya pembiayaan bermasalah tersebut. Yang dapat menyebabkan munculnya pembiayaan tersebut menjadi bermasalah.

Maka wawancara yang lakukan oleh peneliti kepada Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember, mengatakan bahwa:

“Pada saat analisis yang dilakukan oleh pihak bank (karyawan) sering terjadi kurang tepatnya analisis tersebut, pembiayaan bermasalah bisa terjadi karena analisis yang kurang tepat, seperti pada saat melakukan pemantauan dan pemeriksaan kepada calon nasabah yang akan menerima pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) kurangnya melihat peluang usaha

yang telah dijalankan oleh calon nasabah tersebut dengan menganalisis risiko kedepannya apakah bertahan atau tidak, dan kurang telitinya pemeriksaan berkas persyaratan, harus menggunakan 5C yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), dan kurangnya analisis penghasilan yang didapatkan oleh calon nasabah karena tidak diperhatikan hal tersebut yang membuat hal ini muncul pembiayaan bermasalah⁷⁵.”

Wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Bapak Rizal

Candra Puspito mengatakan bahwa:

“Terdapat dua faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah salah satunya faktor internal yang di mana faktor ini dari kesalahan perusahaan dengan kurang telitinya memilih calon nasabah yang akan disalurkan pembiayaan hal ini membuat penyaluran tersebut tidak maksimal⁷⁶.”

Wawancara yang dilakukan kepada ibu Nikmah Ani mengatakan bahwa:

“Faktor internal merupakan penyebab pembiayaan bermasalah terdapat faktor internal itu karena kelalaian pada perusahaan yang tidak menerapkan 5C yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), dan kurangnya menganalisis kepada calon pembiayaan⁷⁷.”

Pemaparan dari wawancara yang telah dilakukan bahwa, hal yang membuat pembiayaan kredit pemilikan rumah tersebut menjadi bermasalah, dari dua faktor yang membuat pembiayaan tersebut menjadi masalah yaitu faktor internal, dari faktor internal dapat dilihat bahwa pembiayaan kredit pemilikan rumah kurangnya analisis yang tepat, kurangnya pemantauan secara berskala, kurangnya telitinya

⁷⁵ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁷⁶ Danny Setiawan Ramadhan, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁷⁷ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

dalam pengecekan berkas persyaratan, kemampuan dalam membayar angsuran dan mengimplementasikan 5C yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*). Ketika tahapan tersebut tidak dilakukan dengan baik maka proses menganalisis kepada calon nasabah pembiayaan akan menyebabkan pembiayaan yang disalurkan tersebut mengalami masalah. Sebab kurang ketelitian dan kekurangan kehati-hatian dalam melakukan analisis yang dilakukan untuk calon nasabah pembiayaan.

b. Karyawan Kurang Mengetahui Usaha Nasabah

Kurangnya pengetahuan pada usaha nasabah dapat menghambat dalam penyaluran pembiayaan kredit pemilikan rumah. Dengan begitu akan menimbulkan pembiayaan bermasalah. Hal ini diutarakan pada saat wawancara oleh Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember bahwa:

"Dalam usaha nasabah pasti usaha tersebut akan ada pasang surutnya pendapatan nasabah, ketika karyawan atau pihak bank tidak dapat memprediksi usaha dari nasabah tersebut maka akan mempengaruhi pembiayaan yang telah disalurkan dalam pengajuan pembiayaan tersebut usaha telah berjalan sekitar 2 sampai 3 tahun maka dapat mengajukan pembiayaan kredit pemilikan rumah. Dalam memprediksi usaha calon nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah akan diprediksikan oleh pihak karyawan, dengan memprediksikan yang singkat membuat usaha calon nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah maka dengan memprediksi yang sangat singkat karyawan tidak dapat mengetahui usaha nasabah kedepannya. Sehingga membuat pembiayaan tersebut menjadi bermasalah dan kurangnya wawasan yang dimiliki oleh pihak karyawannya tentang usaha nasabah ini mengenai

karakter, usaha nasabah, dan kebersihan nama nasabah dalam daftar hitam atau Bi Checking.⁷⁸

Wawancara yang dilakukan kepada Bapak Rizal Candra

Puspito mengatakan bahwa:

“Ketika karyawan tidak mengetahui usaha nasabah maka akan membuat pembiayaan tersebut menjadi bermasalah karyawan memastikan bahwa usaha tersebut mendukung pembiayaan yang disalurkan akan tetapi keterbatasan pada karyawan tersebut hanya memprediksi usaha nasabah dari sekitar 2 tahun sampai 3 tahun⁷⁹.”

Wawancara yang dilakukan oleh Ibu Nikmah Anif

memaparkan bahwa:

“Kurangnya pengetahuan dari usaha nasabah membuat pembiayaan tersebut menjadi tidak lancar karena usaha nasabah merupakan poin yang penting dalam penyaluran ini ketika usaha nasabah mengalami penurunan maka pembiayaan tersebut akan mengalami kemacetan⁸⁰.”

Dalam wawancara yang telah dilakukan bahwa, pihak karyawan pasti akan melakukan pemantauan tentang usaha nasabah.

Dalam memprediksi usaha nasabah pihak bank akan mengetahui penghasilan nasabah tersebut, dengan begitu pihak karyawan akan memutuskan layak tidaknya untuk pemberian pembiayaan kredit pemilikan rumah, dalam pemantauan memperkirakan usaha nasabah ini pihak tim akan melakukan penafsiran usaha sekitar 2 tahun sampai 3 tahun dengan sifat jangka yang sangat pendek, membuat pihak karyawan tidak dapat memprediksikan secara waktu panjang. Dengan

⁷⁸ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁷⁹ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁸⁰ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

usaha yang bersifat naik turun yang membuat pendapatan nasabah tersebut tidak menentu. Menyebabkan pembiayaan dapat menjadi bermasalah dan pihak karyawan tidak dapat memprediksi usaha tersebut.

c. Penerapan Monitoring Yang Kurang

Penerapan mentoring untuk memudahkan pihak bank dalam memantau nasabah. Akan tetapi dalam faktor internal ini penerapan mentoring mengalami kurangnya optimal dalam pelaksanaannya yang mengakibatkan pembiayaan mengalami pembiayaan bermasalah. Seperti yang telah di utarakan oleh Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember bahwa:

“Kendala yang sering dihadapi dalam pembiayaan bermasalah ini biasanya kurang pendampingan atau mentoring secara berkelanjutan kepada nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah, sering sekali nasabah mengalami kesulitan dalam masalah keuangan hal ini merupakan salah satu yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi permasalahan terutama dalam pembayaran angsuran, selain faktor sebut terdapat penyebab yang membuat pembiyaan tersebut mengalami kemacetan pada saat masa pengangsuran yaitu nasabah jarang dikunjungi karena dari pihak bank hanyalah ada satu karyawan yang memegang pembiayaan kredit pemilikan rumah ini. Hal ini menyebabkan SDM tidak memadai dengan jumlah nasabah tersebut⁸¹.”

Hal ini diperkuat oleh wawancara yang dilakukan oleh bapak

Rizal Candra Puspito mengatakan bahwa:

“Kurangnya pendampingan dan monitoring secara berkelanjutan dikarenakan jumlah SDM yang disediakan tidak memadai dengan jumlah nasabah pada pembiayaan kredit

⁸¹ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

pemilihan rumah hal ini membuat pembiayaan tersebut menjadi permasalahan⁸².”

Wawancara yang dilakukan kepada Ibu Nikmah Anif memaparkan bahwa :

“Kendala yang sering dihadapi oleh perusahaan yaitu kurangnya mentoring. Hal ini membuat pihak bank kurang mengetahui Faktor apa yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi permasalahan⁸³.”

Hasil dari wawancara dengan Bapak Firman Nurhilim, Bapak Rizal dan Ibu Nikmah Anif di Bank Mega Syariah Transmart Jember memberitahu bahwa. Pada pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah di Bank Mega Syariah Transmart Jember dengan kurangnya monitoring secara tidak langsung membuat pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah. Nasabah yang mengalami kesulitan di keuangan membuat nasabah tersebut tidak dapat membayar angsuran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang mengakibatkan pembiayaan kredit pemilikan rumah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember mengalami permasalahan. Dalam pendampingan atau monitoring caranya nasabah dikunjungi oleh pihak bank membuat hal ini sering tidak terdeteksi, kegiatan tersebut disebabkan oleh SDM yang tidak memadai dengan jumlah nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah.

⁸²Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁸³ Nikmah Anif, diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 20 Desember 2024.

Dalam faktor-faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah selain faktor internal terdapat faktor eksternal yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah. Faktor eksternal tidak hanya bencana alam saja akan tetapi dapat muncul dan disebabkan oleh pihak nasabah tersebut. Adapun faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi kemacetan sebagai berikut:

- a. Usaha Nasabah Menurun Yang Mempengaruhi Pendapatan Nasabah.

Usaha mempunyai sifat yang naik dan turun yang mengakibatkan pendapatan juga mengalami naik turun. Hal ini dapat menyebabkan pembiayaan kredit pemilikan rumah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember mengalami masalah pada pembiayaannya, sebab mempengaruhi pembayaran pada angsuran yang telah di sepakati di awal perjanjian oleh pihak bank dan pihak nasabah tersebut. Hal ini diutarakan oleh Bapak Firman Nurhilim sebagai *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember bahwa:

“Penyebab pembiayaan tersebut yang dapat menjadi pembiayaan bermasalah salah satunya yaitu usaha nasabah yang mengalami penurunan atau mengalami kerugian. Mengakibatkan pembiayaan bermasalah, hal ini terjadi ketika usaha nasabah sudah tidak dapat bersaing di dunia pasar yang mengalami kerugian. Manajemen keuangan yang kurang tertata secara terperinci mengakibatkan laporan keuangan menjadi sulit untuk diprediksi, yang dapat mempengaruhi pembiayaan yang diajukan⁸⁴.”

⁸⁴ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

Hal ini juga diperkuat dari wawancara yang dilakukan oleh Ibu Ali sebagai nasabah pembiayaan bermasalah mengatakan bahwa :

“Pada usaha saya itu sering naik turun jadi setiap melakukan pengangsuran selalu mengalami kesulitan. Biasanya disebabkan oleh pembelian yang semakin menurun, dalam pencatatan keuangan mencatat hal-hal yang penting saja, dan yang mudah diingat. Ketika kegiatan tersebut berulang-ulang maka akan mengalami kerugian, berdampak pada pembiayaan yang telah ambil yang membuat tidak dapat membayar angsuran yang telah ditetapkan dan sering mengalami kemacetan dalam pembayaran kewajiban tersebut⁸⁵.”

Wawancara yang dilakukan kepada Ibu Intan sebagai nasabah yang mengalami pembiayaan mengatakan bahwa:

“Usaha menurun yang mengakibatkan pencatatan keuangan yang tidak teratur, ditambah lagi usaha yang naik turun. Hal ini berdampak kepada pembiayaan yang diambil karena tidak dapat membayar angsuran yang telah ditetapkan pada awal pembiayaan tersebut⁸⁶.”

Wawancara yang dilakukan kepada Ibu Risa sebagai nasabah pembiayaan mengatakan bahwa:

“Pada usaha terdapat persaingan antara usaha tersebut hal ini membuat pasar menjadi kompetitif yang berdampak kepada pembiayaan bermasalah Karena omset yang menurun yang membuat tidak dapat membayar pembiayaan yang telah diambil⁸⁷.”

Dalam hasil wawancara yang dilakukan pada Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember, Ibu Ali, Ibu Intan, dan Ibu Risa sebagai

⁸⁵ Ali, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 09 Januari 2025

⁸⁶ Intan, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 06 Januari 2025

⁸⁷ Risa, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 06 Januari 2025

nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah disebabkan adanya pasang surut dalam perjalanan usaha tersebut, kondisi tersebut. Mempengaruhi pendapatan pada nasabah yang dapat mengalami kesulitan mengembalikan kewajibannya. Hal ini disebabkan oleh beberapa penyebab yang membuat munculnya kerugian dalam usaha tersebut seperti, manajemen keuangan yang kurang sesuai, pencatatan yang diingat nasabah saja, dan kurangnya ketelitian dalam melakukan pengelolaan keuangan. Ketika hal tersebut terjadi secara berulang, maka akan berdampak pada usaha yang dijalani oleh nasabah.

b. Penggunaan Pembiayaan Tidak Sesuai Dengan Tujuannya.

Terjadinya pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor eksternal adalah adanya penyalahgunaan tujuan dari pembiayaan tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua pihak yaitu bank dan nasabah.

Sesuai dengan yang disampaikan oleh Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember mengatakan bahwa:

“Dalam praktik pembiayaan, kerap sekali bank mengalami kesulitan yang dana tersebut digunakan sesuai dengan tujuan awal. Walaupun bank melakukan dengan maksimal akan tetapi penyalahgunaan dana terjadi karena pihak nasabah dan pihak ketiga melakukan kerjasama secara sembunyi-sembunyi. Jika nasabah tersebut melakukannya maka akan menggagu kesepakatan dan kelancaran pembiayaan⁸⁸.”

⁸⁸Firman Nurlihlim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

Hal ini perkuat dengan wawancara yang dilakukan oleh

Bapak Rizal Candra Puspito mengatakan bahwa:

“Dalam peristiwa ini penyalahgunaan pembiayaan tersebut bisa terjadi dikarenakan tidak dapat diketahui oleh karyawan bank biasanya nasabah dengan pihak ketiga atau penjual melakukan kesepakatan di belakang bank untuk membayar angsuran yang bermasalah atau mengalihkan kewajiban pembiayaan tanpa sepengetahuan pihak bank⁸⁹.”

Dari hasil wawancara di atas diketahui bahwa penyalahgunaan pembiayaan terjadi ketika dana tersebut digunakan tidak sesuai dengan perjanjian awal, kondisi ini sering tidak terdeteksi oleh pihak bank. Kondisi ini umumnya, diketahui oleh nasabah dan pihak ketiga, yang melakukan bekerja sama dengan tujuan pribadi. Hal ini menunjukkan kurangnya kehati-hatian dan pengawas yang lemah dari pihak bank, yang memungkinkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah.

c. Dampak Dari Karyawan Yang Mengalami PHK Dari Pekerjaannya dan Dampak Bencana Alam.

PHK dan bencana alam merupakan hal yang dapat membuat nasabah mengalami kesusahan pada saat mengembalikan kewajibannya yang menyebabkan pembiayaan mengalami kemacetan pada angsurannya. PHK karyawan membuat sebagian orang mengalami masalah pada keuangannya.

⁸⁹ Rizal Candra Puspito, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

Hal ini tentunya berpengaruh kepada pembiayaan yang telah disetujui oleh pihak bank maupun nasabah. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Firman Nurhilim selaku *Account Officer* di Bank Mega Syariah Transmart Jember mengatakan bahwa :

“Faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah, antara lain seperti pemutusan hubungan kerja (PHK) dan bencana alam. Perlakuan PHK terjadi ketika perusahaan terpaksa harus mengurangi pegawai atau pegawai yang kurang baik dalam pekerjaannya. Kondisi tersebut mengakibatkan nasabah mengalami kesulitan dalam membayar angsurannya. Sedangkan, bencana alam berdampak langsung terhadap kepada nasabah maupun bank⁹⁰.”

Hal ini diutarakan dan diperkuat oleh Ibu Risa sebagai nasabah pembiayaan bermasalah mengatakan bahwa :

“Peristiwa PHK membuat kesulitan dalam membayar pembiayaan kredit pemilikan rumah karena terkena dampak PHK. Hal ini, membuat kesulitan pada saat membayar kewajibannya walaupun sanggup akan tetapi tidak akan tepat waktu dampak PHK ini membuat kesulitan dalam segala hal. Selain itu, pernah mengalami PHK pada saat kondisi covid yang di mana semua perusahaan akan PHK karyawannya dan salah satu yang terkena itu saya pada saat masa covid tersebut, yang dimana-mana kesulitan pada saat mendapatkan pekerjaan yang baru⁹¹.”

Hal ini diperkuat oleh Ibu Intan sebagai Nasabah pembiayaan bermasalah mengatakan bahwa :

“Usaha yang telah berjalan cukup lama, akan tetapi pada masa covid mengalami kemacetan yang sangat fatal, yang di mana usaha tersebut ditutup karena sepi pembeli. Hal

⁹⁰ Firman Nurhilim, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 27 Desember 2024.

⁹¹ Risa, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 06 Januari 2025.

ini, membuat pendapatan menjadi berkurang dan mengalami kemacetan pada saat pengangsuran pembiayaan. Setelah masa covid telah berakhir usaha yang telah tutup secara total mulai terbuka lagi akan tetapi hal ini membuat kesulitan dikarenakan harus mulai dari awal dengan mencari pelanggan dan banyak pesaing yang muncul membuat kesulitan pada saat usaha.⁹²

Hal ini diperkuat dengan wawancara yang dilakukan kepada Ibu Ali sebagai nasabah pembiayaan mengatakan bahwa:

“Terkenanya dampak PHK membuat saya harus berpikir untuk membayar angsuran yang telah saya ambil hal ini membuat pembiayaan tersebut menjadi permasalahan dan dampaknya bencana alam membuat karyawan di PHK⁹³.”

Dari hasil wawancara diketahui bahwa penyebab munculnya pembiayaan bermasalah dipicu oleh faktor eksternal atau faktor nasabah yang disebabkan oleh peristiwa PHK yang dialami oleh karyawan dan terkenanya dampak bencana alam.

Hal ini, membuat pendapatan pada nasabah mengalami penurunan yang menyebabkan pembayaran angsuran kepada pihak bank yang telah disepakati bersama oleh pihak bank dan pihak nasabah. Peristiwa tersebut membuat nasabah kesulitan pada saat melakukan pengembalian kewajiban. Nasabah dapat membayar angsuran namun, tidak bisa tepat waktu. Selain PHK terdapat faktor eksternal seperti bencana alam yang tidak dapat diprediksikan oleh bank maupun nasabah. Dapat meliputi masa

⁹² Intan, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 06 Januari 2025.

⁹³ Ali, Diwawancarai Oleh Penulis, Jember, 09 Januari 2025.

covid, nasabah mengalami kesulitan dikarenakan situasi yang tidak memungkinkan yang membuat pendapatan yang harusnya didapatkan oleh nasabah mengalami penurunan atau macet total.

C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan pembahasan temuan yang dilakukan dengan metode observasi, wawancara, dokumentasi dan analisis data. Dengan memberi penjabaran pada fokus penelitian yang telah dilakukan di Bank Mega Transmart Jember. Peneliti akan membahas temuan pada saat penelitian di Bank Mega Syariah Transmart Jember mengenai Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah pada Bank mega syariah Transmart Jember sebagai berikut :

1. Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember.

Penanganan pembiayaan bermasalah menurut Ahmadio dalam penanganan pembiayaan bermasalah merupakan suatu proses yang dilakukan oleh bank kepada nasabahnya untuk menangani pembiayaan yang sedang terjadi masalah pada pembiayaan tersebut. Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh kesulitannya dalam pembayaran pembiayaan atau mengembalikan kewajiban yang telah di berikan oleh pihak bank. Dalam proses penanganan yang dilakukan tersebut bertujuan untuk menghindari dari kerugian yang diakibatkan oleh penyaluran dana tersebut.⁹⁴

⁹⁴ Ahmadio, "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah", (Mangli Jember : IAIN Jember Press, November 2021), 76.

Berdasarkan hasil yang telah didapatkan dari wawancara bahwa strategi penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember merupakan langkah untuk melakukan penanganan pada pembiayaan yang mengalami pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah. Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan suatu proses yang dilakukan oleh pihak bank untuk menangani pembiayaan bermasalah yang disebabkan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah. Pada penanganan pembiayaan bermasalah harus mengetahui mengenai kelancaran pada pembiayaan nasabah tersebut. Penanganan yang akan dilakukan oleh pihak bank pada produk pembiayaan Kredit Pemilikan rumah sebagaimana berikut:

a. Surat Pemberitahuan atau Surat Teguran

Surat pemberitahuan merupakan surat teguran dan memberitahukan kepada nasabah bahwa pembiayaan kredit pemilikan rumah belum terbayarkan. Setelah diberikan surat pemberitahuan akan dilakukan pemanatauan oleh pihak bank yang diakibatkan oleh nasabah yang mengalami kemacetan pada angsurannya. Surat teguran tersebut mempunyai jangka waktu atau jatuh tempo satu bulan dan apabila tidak mendapatkan balasan dan respon dari nasabah tersebut akan diberikan surat teguran berikutnya.

b. Surat Peringatan 1 (SP 1)

Pembiayaan yang mengalami masalah pada pengangsurannya diberikan surat sebagai peringatan. Surat peringatan 1 (SP 1) merupakan

pemberitahuan peringatan dalam bentuk surat kepada pihak bank kepada nasabah yang menghadapi keterlambatan pembayaran angsuran dari satu bulan sampai tiga bulan lebih. Ketika nasabah tidak merespon surat peringatan ini dan tidak ada perubahan maka akan diberikan surat berikutnya.

c. Surat Peringatan 2 (SP 2)

Surat peringatan 2 adalah surat yang diberikan setelah surat peringatan 1 turun dan tidak mendapatkan jawaban dari nasabah. Jangka waktu selama dua minggu setelah diturunkan surat pertama diberikan.

d. Surat Peringatan 3 (SP 3)

Surat peringatan 3 merupakan surat terakhir yang diturunkan oleh pihak bank kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Dengan jangka waktu selama dua minggu setelah surat peringatan 1, surat peringatan 2, Surat peringatan 3 diturunkan. Jika surat peringatan 3 diturunkan dan nasabah tidak memberikan tanggapan, maka bank akan melakukan tindakan selanjutnya.

Pihak bank telah mengeluarkan surat peringatan mulai dari surat peringatan 1 sampai surat peringatan 3 dengan tujuan agar nasabah dapat membayar angsuran kepada bank dengan jangka waktu yang telah disepakati. Toleransi yang dikeluarkan oleh pihak bank dalam keterlambatan angsuran pada pembiayaan bermasalah selama 3 bulan sampai 4 bulan dapat terhitung 120 hari sampai 150 hari. Jika melebihi

toleransi yang diberikan oleh bank, maka pihak bank akan melakukan proses penanganan pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

a. Pendekatan dan Monitoring Nasabah

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan perlu adanya pendampingan dari pihak bank kepada nasabah. Pendekatan dan monitoring kepada nasabah mempunyai tujuan untuk mengetahui pembiayaan tersebut telah berjalan sesuai tujuannya. Dengan begitu memudahkan dalam mendeteksi lebih awal potensi pembiayaan bermasalah.⁹⁵

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui, bahwa pendekatan dan monitoring merupakan suatu langkah yang dilakukan oleh pihak bank dalam membangun komunikasi atau terhadap nasabah dan pihak bank serta mengetahui perkembangan dari nasabah tersebut. Pendekatan dan monitoring yang diterapkan oleh Bank Mega Syariah Transmart Jember merupakan tahapan *sillaturahmi* kepada nasabah dan membangun komunikasi yang baik antara nasabah dan bank, dengan pegawai bank mendatangi kediaman nasabah untuk mengetahui lingkungan dan kondisi yang ada disekitar nasabah. Pegawai tersebut memantau nasabah mengalami perkembangan atau tidak setelah surat peringatan turun kepada nasabah tersebut. Selain itu, hal ini dilakukan untuk mengetahui penyebab nasabah tersebut mengalami macet atau

⁹⁵ Muhammad Yafiz,” Manajemen Pembiayaan Bank Syariah”, (Universitas Islam Negeri Sumatra Utara Medan : FEBI UIN-SU Press, September 2018), 137.

bermasalah pada angsurannya untuk mengembalikan kewajibannya. Setelah diketahui sebab dari permasalahan nasabah mengapa mengalami kemacetan pada angsuran pembiayaan, maka bank akan melakukan penanganan pada pembiayaan kredit pemilikan rumah dengan tujuan untuk mengembalikan kelancaran nasabah pada pembayaran angsuran atau mengembaikan kewajibannya.

b. Penjadwalan Ulang (*Rescheduling*)

Tahapan *Rescheduling* merupakan tahapan yang dilakukan oleh pihak bank untuk membantu nasabah, dalam mengembalikan kewajibannya. *Rescheduling* merupakan proses mengubah jangka waktu angsuran menjadi disesuaikan dengan kondisi nasabah, sehingga memudahkan nasabah untuk mengembalikan kewajibannya. *Rescheduling* dilakukan dengan mengubah jangka waktu, angsuran, bagi hasil, dan margin.⁹⁶

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui, pihak bank melakukan tahapan *rescheduling* kepada nasabah yang sedang mengalami macet. Akan tetapi, nasabah tersebut mempunyai keinginan untuk membayar angsurannya. Bank menggunakan tahapan ini dengan tujuan untuk mempermudah dan meringankan nasabah membayar angsurannya. Tahapan ini akan mengubah jangka waktu yang telah disepakati dengan menyesuaikan kondisi nasabah sekarang.

⁹⁶ Ahmadiono, "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah", (Mangli Jember : IAIN Jemer Press, November 2021), 77.

c. Persyaratan Ulang (*Reconditioning*)

Reconditioning merupakan tahapan yang dilakukan dari pihak bank kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, dengan mengubah sebagian maupun seluruhnya dari persyaratan yang sebelumnya disetujui, di awal pembiayaan seperti, mengubah jangka waktu angsuran, jumlah angsuran yang telah ditetapkan pada awal pembiayaan, sebagian persyaratan lainnya, dan memberikan potongan yang seharusnya dimasukan kedalam angsuran tetapi tidak diikuti atau sisa kewajiban yang harus dibayar dalam setiap angsuran. Dalam tahapan *Reconditioning* hampir sama dengan tahapan sebelumnya, akan tetapi pada tahapan *Reconditioning* bank akan melakukan penjadwalan ulang pada pembiayaan, Jumlah angsuran yang harus dikembalikan, dan mendapatkan *fee* untuk mempermudah nasabah dalam mengembalikan kewajibannya. Dapat disimpulkan bahwa nasabah mendapatkan aturan yang baru seperti jangka waktu yang dimabahkan lagi akantetapi angsuran yang akan dibayar akan melebihi angsuran yang sebelumnya.⁹⁷

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui, bahwa *Reconditioning* adalah tahapan yang dapat menjadi penanganan dalam pembiayaan yang sedang mengalami masalah setelah tahapan sebelumnya kurang maksimal pada hasilnya. Tahap ini dilakukan ketika nasabah mengalami masalah pada pembiayaannya, namun mempunyai

⁹⁷ Ahmadio, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. 77.

keinginan untuk melakukan pembayaran angsuran. Apabila tahap *Rescheduling* sudah diterapkan namun hasil tidak maksimal, maka akan dilanjutkan ketahap *Reconditioning*.

Tahap *Reconditioning* digunakan untuk merubah sebagian atau seluruhnya dari persyaratan yang telah dirubah ditahapan sebelumnya. Proses ini disesuaikan dengan kondisi nasabah yang sedang mengalami pembiayaan bermasalah. Bank Mega Syariah Transmart Jember akan menambah jangka waktu yang diberikan lebih panjang dari yang sebelumnya.

d. Penataan Ulang (*Restructuring*)

Restructuring atau penataan ulang merupakan tahapan sekaligus upaya yang dilakukan oleh pihak bank dalam melakukan tindakan penanganan pembiayaan bermasalah, yang sedang mengalami kesulitan pada pembayaran angsuran. Tahapan penataan ulang dilakukan setelah tahapan sebelumnya seperti tahapan *rescheduling* dan tahapan *Reconditioning* tidak membuahkan hasil yang diinginkan. Dengan melakukan transmigrasi pembiayaan, transmigrasi pembiayaan dijadikan surat berharga syariah dengan jangka waktu menengah, transmigrasi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.⁹⁸

Proses *Restructuring* pada Bank Mega Syariah Transmart Jember, merupakan langkah yang di ambil oleh Bank Mega Syariah Tansmart Jember dengan tujuan untuk penanganan pada pembiayaan

⁹⁸ Ahmadio, Manajemen pembiayaan Bank Syariah. 77.

yang sedang mengalami masalah pada produk kredit pemilikan rumah. Tahapan *Restructuring* diterapkan oleh bank dengan mengubah susunan akad pembiayaan, transmudasi akad pembiayaan dan transmudasi pembiayaan diubah jadi penyertaan modal sementara dengan tahapan *rescheduling* dan *reconditioning*. Jika, tahapan *Restructuring* telah diterapkan dan tidak membuahkan hasil atau tidak ada perubahan setelah diterapkan, maka bank akan melakukan langkah terakhir yaitu melakukan proses penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan.

Dari penyajian data yang ada, dapat diketahui bahwa, *restructuring* yang diterapkan oleh bank dengan tujuan untuk penanganan pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah untuk mempermudah nasabah dalam membayar angsuran yang telah disepakati. Hal ini dilakukan setelah tahapan proses *rescheduling* dan *reconditioning*. Ketika tahapan yang telah diberikan bank tersebut tidak mendapatkan hasil dan tidak ada perubahan pada nasabah yang sedang mengalami pembiayaan bermasalah, bank akan melakukan langkah terakhir yaitu penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan.

e. Penyitaan atau Pengeksekusian Barang Jaminan

Penyitaan atau pengeksekusian barang jaminan merupakan proses yang dilakukan oleh pihak bank untuk nasabah yang tidak dapat membayar angsuran yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan sesuai dengan kebijakan

pada manajemen bank masing-masing. Tahapan penyitaan atau pengeksekusian barang jaminan dilakukan berdasarkan dari kegiatan evaluasi ulang pembiayaan. Ketika, nasabah sudah tidak dapat kooperatif dalam pembiayaan maka, pihak bank akan mengambil jalan tersebut. Penyitaan tersebut dilakukan dengan cara non litigasi dan litigasi.⁹⁹

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui bahwa, penyitaan atau pengeksekusian barang jaminan adalah proses yang dilakukan oleh bank untuk nasabah yang tidak bisa kooperatif dalam membayar atau mengembalikan kewajibannya yang telah disepakati sebelumnya. Tahapan penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan tersebut harus sesuai dengan kebijakan masing-masing bank. Tahap ini merupakan tahapan akhir yang dilakukan oleh bank pada pembiayaan kredit pemilikan rumah di Bank Mega Syariah Transmart Jember setelah dilakukan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* akan tetapi, tidak membuahkan hasil dan tidak mendatangkan perubahan pada nasabah untuk membayar angsuran. Tahapan ini merupakan tahapan penanganan pembiayaan macet dengan kolektibilitas lima atau lebih batas waktu 180 hari. Penanganan dilakukan oleh tim gabungan antara Bank Mega Syariah dan Bank Mega Konvensional.

⁹⁹ Nurnasrina, A. P., & Putra, P. A., "Manajemen pembiayaan bank," (syariah. Pekanbaru: Cahaya Pirdaus, 2018), 174-175.

Hal ini dapat diketahui, penanganan pembiayaan bermasalah yaitu penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan. Langkah tersebut merupakan langkah efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah, terutama pada saat nasabah tidak mempunyai niat untuk membayar angsurannya. Melalui proses ini, angsuran nasabah dapat lunas dari hasil penjualan barang jaminan yang telah disita.

Menurut peneliti penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember dilakukan khususnya pada produk KPR. Penanganan dimulai dari pemberian surat pemberitahuan dan surat teguran kepada nasabah yang mulai mengalami kemacetan, dilanjutkan dengan pengiriman surat peringatan (SP) secara berurutan, mulai dari SP 1 sampai SP3. Tujuan dari surat peringatan 1 sampai surat peringatan 3 adalah untuk mengingatkan nasabah bahwa nasabah tersebut mempunyai tunggakan angsuran yang harus dibayarkan sesuai dengan akad awal.

Setelah tahapan peringatan, bank akan melakukan pembinaan melalui pendekatan dan mentoring terhadap nasabah, untuk mencari solusi. Bank juga menerapkan tahapan 3R yaitu, *rescheduling* (penjadwalan ulang pembayaran), *reconditioning* (perubahan syarat-syarat pembiayaan), dan *restructuring* (restrukturisasi pembiayaan) sebagai bentuk penyesuaian atas kondisi nasabah. Jika tahapan tersebut tidak membantu maka, akan dilanjutkan pada tahapan terakhir yaitu, penyitaan dan eksekusi terhadap barang jaminan, penyitaan dan

eksekusi dilaksanakan oleh tim khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah sesuai dengan hukum dan administratif.

2. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Terjadi Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember

Pembiayaan bermasalah tidak lepas dengan penyebab yang membuat pembiayaan tersebut menjadi bermasalah, terdapat penyebab faktor yang mempengaruhi pembiayaan tersebut. Menurut Faturrahman Djamil faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah terdapat faktor internal dan eksternal. Faktor internal adalah faktor penyebab muncul pada perusahaan tersebut atau penyebab dalam perusahaan. Sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh hal yang diluar kendali perusahaan maupun nasabah tersebut seperti kondisi ekonomi, bencana alam, perubahan teknologi dan lain – lain.¹⁰⁰ Dari hasil wawancara yang telah dilakukan faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah karena adanya faktor internal dan faktor eksternal yaitu:

a. Faktor Internal Pembiayaan Bermasalah

1. Kurang Analisis Yang Diterapkan oleh Bank

Kurangnya analisis yang diterapkan oleh bank akan membuat bank kesulitan dalam hal mengetahui dan memprediksi suatu peristiwa yang akan terjadi pada saat pembiayaan tersebut masih berjalan. Hal tersebut, membuat bank akan kesulitan dalam

¹⁰⁰ Faturrahman Djamil, “penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah,” (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), 73.

mengetahui kondisi di masa depan pada saat pembiayaan tersebut sedang berlangsung. Akan tetapi hal ini kurangnya pemberitahuan yang terperinci mengenai analisis yang telah diterapkan oleh bank tersebut.¹⁰¹

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui bahwa, penyebab pembiayaan kredit pemilikan rumah tersebut menjadi bermasalah, terdapat dua faktor yang membuat pembiayaan tersebut menjadi masalah yaitu faktor internal dan eksternal. Faktor internal yang disampaikan di teori Faturrahman Djamil yang menyampaikan bahwa, pembiayaan kredit pemilikan rumah kurangnya analisis yang tepat, kurangnya pemantauan secara berskala. Hal ini, membuat tidak bisa prediksi kejadian yang akan timbul dimasa pembiayaan tersebut berjalan, kurangnya telitinya dalam pengecekan berkas persyaratan, kemampuan dalam membayar angsuran dan melakukan penerapan 5C yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*). Ketika tahapan tersebut tidak dilakukan dengan baik maka proses menganalisis kepada calon nasabah pembiayaan akan menyebabkan pembiayaan yang disalurkan tersebut mengalami masalah sebab kurang ketelitian dan kekurangan kehati-hatian dalam melakukan analisis yang dilakukan untuk calon nasabah pembiayaan.

¹⁰¹ Faturrahman Djamil, 73.

Analisis yang kurang mengakibatkan masalah yang timbul dari pembiayaan yang berjalan tersebut. Hal ini dikarenakan kurangnya analisis yang diterapkan oleh bank penyaluran dana yang kurang tepat yang menyebabkan pembiayaan menjadi pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet. Perlunya bank menerapkan dan memberikan kehati-hatian dalam menganalisis pembiayaan pada produk KPR seperti dan diterapkan 5C yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), pemeriksaan berkas persyaratan dan jaminan yang diberikan oleh nasabah.

2. Karyawan Kurang Memahami usaha Nasabah

Keterbatasan yang dialami karyawan pada usaha nasabah membuat fatal pada pembiayaan yang sedang disalurkan pembiayaan kredit pemilikan rumah. Dengan adanya keterbatasan pengetahuan usaha nasabah membuat karyawan tidak mengetahui jenis usaha dari nasabah. Hal ini, karyawan tidak dapat menganalisis kriteria dan risiko yang berkaitan pada usaha, yang membuat analisis tidak menjadi akurat.¹⁰²

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui, dalam usaha mempunyai sifat naik turun usaha dalam pendapatannya. Seiring berjalannya waktu karyawan tersebut tidak mengetahui jenis usaha pada nasabah. Maka, akan kesulitan dalam memprediksi 10 tahun sampai 15 tahun yang membuat keterbatasan karyawan dalam

¹⁰² Faturrahman Djamil, 73.

memprediksi usaha dalam jangka panjang, kedepannya dapat mempengaruhi pembiayaan yang sedang berlangsung. Dengan melakukan analisis dan prediksi yang matang membuat pembiayaan tersebut menjadi lancar. Akan tetapi ketika usaha tersebut tidak di prediksi maka, akan mempengaruhi pembiayaan dan juga angsuran.

keterbatasan karyawan dalam memprediksi dan memahami jenis usaha nasabah dapat berdampak kepada pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR). Oleh karena itu, bank perlu melakukan penanganan dan pendalaman mengenai latar belakang nasabah bertujuan untuk meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. Bank perlu melakukan identifikasi secara menyeluruh terhadap calon pembiayaan. Selain itu, melakukan pemantauan dan pengawasan secara berkala pada usaha nasabah.

3. Penerapan Monitoring Yang Kurang

Kurangnya penerapan monitoring pada nasabah dapat mempengaruhi pada pembayaran angsuran atau pengembalian kewajiban yang telah disalurkan kepada nasabah. Hal ini, sangat mempengaruhi pada pembiayaan dan mengakibatkan pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah. Akibatnya, pembiayaan yang seharusnya lancar menjadi tidak lancar yang disebabkan oleh lemahnya pengawasan dan minimnya pengawasan secara berkala terhadap usaha nasabah.¹⁰³

¹⁰³ Faturrahman Djamil, 73.

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui bahwa, kurangnya monitoring secara tidak langsung membuat pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah. Nasabah yang mengalami kesulitan di keuangan membuat nasabah tersebut tidak dapat membayar angsuran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang mengakibatkan pembiayaan kredit pemilikan rumah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember mengalami permasalahan. Dalam pendampingan atau monitoring caranya nasabah dikunjungi oleh pihak bank membuat hal ini sering tidak terdeteksi. Hal ini, disebabkan oleh SDM yang tidak memadai dengan jumlah nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah.

Kurangnya monitoring secara tidak langsung ini membuat pembiayaan tersebut menjadi bermasalah dikarenakan ketidaktahuan kondisi yang dialami nasabah. Selain itu, kurangnya kunjungan dari pihak bank kepada nasabah membuat tidak terdeteksi faktor-faktor yang menyebabkan nasabah tersebut tidak membayar angsuran atau mengembalikan kewajibannya. Hal ini disebabkan oleh jumlah karyawan atau SDM yang tidak memadai dengan jumlah nasabah pembiayaan kredit pemilikan rumah.

b. Faktor Eksternal Pembiayaan Bermasalah

1. Usaha Nasabah yang Menurun Mempengaruhi Pendapatan Nasabah

Usaha yang tidak dapat bersaing membuat pendapatan pada usaha tersebut menjadi turun. Pengaruh dari tempat yang kurang

strategis mengakibatkan penjualan menurun. Sehingga pendapatan menjadi ikut menurun.¹⁰⁴

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui bahwa, usaha yang mengalami penurunan akan mempengaruhi pendapatan pada nasabah yang membuat nasabah tersebut dapat mengalami kesulitan pada saat pembayaran angsuran atau mengembalikan kewajibannya. Terdapat beberapa penyebab yang membuat munculnya kerugian dalam usaha tersebut seperti: manajemen keuangan yang kurang sesuai, mencatat yang diingat nasabah saja, dan kurangnya ketelitian dalam melakukan pengelolaan keuangan dapat menyebabkan kerugian pada usaha tersebut ketika sering diulang kebiasaan tersebut terjadi secara berulang. Maka, akan berdampak pada usaha yang dijalani oleh nasabah kelancaran usaha nasabah akan terganggu. Usaha dapat berjalan dengan efektif ketika manajemen keuangan tersebut teratur dan usaha juga mempunyai sifat yang naik turun yang membuat pendapatan juga naik turun maka dengan itu nasabah harus memaksimalkan di manajemen keuangannya seperti: melakukan pencatatan kas masuk dan keluar sehingga, terlihat jelas keuntungan maupun kerugian pada usaha tersebut.

¹⁰⁴ Faturrahman Djamil, 73.

2. Penggunaan pembiayaan tidak sesuai dengan tujuannya.

Penggunaan yang tidak tepat pada pembiayaan dapat mengakibatkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah. Ketika nasabah menggunakan dana yang diberikan tidak sesuai dengan tujuan awal. Penyimpangan ini tidak hanya berdampak kepada nasabah saja, akan tetapi juga kepada bank. Maka bank meningkatkan pengawasan secara berkala.¹⁰⁵

Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui bahwa, penyalahgunaan pembiayaan merupakan peristiwa di mana pembiayaan tersebut menjadi masalah. Sebab permasalahan yang tidak diketahui oleh pihak bank akan tetapi diketahui oleh nasabah dan pihak penjual atau pihak ketiga. Hal ini, disebabkan kurang ke hati-hatian dan kontrol selepas pembiayaan tersebut dari bank. Untuk mencegah hal tersebut, bank perlu menerapkan penanganan seperti melakukan pengawasan yang berkelanjutan, penerapan ini bisa dilakukan setelah atau sebelum pembiayaan disalurkan dengan melakukan tindakan preventif seperti, bank menerapkan kehati-hatian dalam analisis pembiayaan dilakukan pendampingan kepada nasabah. Tahap-tahapan ini bertujuan untuk meminimalisir risiko yang terjadi pembiayaan bermasalah.

¹⁰⁵ Bambang Rianto Rustam, "Manajemen Risiko perbankan Syariah di Indonesia," (Jakarta : Penerbit Salemba Empat, 2013), 58.

3. Dampak dari karyawan yang mengalami PHK dari pekerjaannya dan bencana alam.

Terjadinya PHK kepada karyawan oleh perusahaan dapat mempengaruhi pembiayaan khususnya pada produk kredit pemilikan rumah. Dengan mempengaruhi kelancaran pada angsuran ketika mengembalikan kewajiban tersebut tidak lancar, maka akan membuat pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah. Selain terjadi PHK faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu bencana alam. Bencana alam ialah suatu kondisi yang tidak dapat diprediksikan yang berimbas kepada pemilik usaha.¹⁰⁶

Dalam hasil penyajian data di atas, Bank Mega Syariah Transmart Jember diketahui, peristiwa PHK yang dialami karyawan dan dampak bencana alam. Hal tersebut membuat pendapatan pada nasabah mengalami penurunan pada pembayaran angsuran, peristiwa tersebut membuat kesulitan pada saat mengembalikan kewajibannya. Faktor eksternal seperti bencana alam. yang tidak dapat di prediksi oleh bank atau nasabah, seperti masa covid nasabah mengalami kesulitan karena situasi yang tidak memungkinkan, kondisi tersebut membuat pendapatan nasabah mengalami penurunan atau macet total. Selain bencana alam faktor eksternal

¹⁰⁶ Faturrahman Djamil, “penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah,” (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), 73.

yang membuat pembiayaan bermasalah yaitu, nasabah yang mengalami PHK sehingga pendapatannya menurun. Hal ini, berimbas kepada pembiayaan menjadi bermasalah dikarenakan nasabah mengalami PHK. Maka nasabah harus meningkatkan kinerjanya dengan bagus sehingga dapat dipertahankan dalam perusahaan tersebut dan bencana alam yang tidak dapat diprediksi akan terjadi kapan.

Dari hasil temuan di atas mengenai faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember, terdapat dua faktor yang mempengaruhi pembiayaan tersebut menjadi bermasalah yaitu faktor internal yang diakibatkan oleh intern perusahaan tersebut, seperti kurangnya analisis pada bank, karyawan yang kurang mengetahui usaha dan penerapan monitoring yang kurang. Adapun faktor eksternal, faktor eksternal yang diakibatkan oleh ekstern perusahaan tersebut seperti, menurunnya usaha yang dijalankan nasabah sehingga membuat pendapatan nasabah menjadi menurun, pemutusan hubungan kerja (PHK) yang dialami oleh nasabah, serta peristiwa bencana alam.

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari penyajian data dan analisis data pada Bank Mega Syariah Transmart Jember dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah pada Bank Syariah Mega Transmart Jember dilakukan melalui beberapa tahapan. Tahapan tersebut meliputi, pemberian surat peringatan 1 sampai surat peringatan 3 (SP1-SP3), pendekatan dan pemantauan kepada nasabah, bank juga menerapkan tahapan restrukturisasi pembiayaan melalui skema penjabwalan ulang (*rescheduling*), persyaratan ulang (*reconditioning*), dan penataan ulang (*restructuring*), apabila tahapan tersebut nasabah tetap tidak kooperatif akan dilanjutkan tahapan terakhir yaitu, penyitaan dan eksekusi terhadap barang jaminan, penyitaan dan eksekusi dilaksanakan oleh tim khusus untuk menangani pembiayaan bermasalah sesuai dengan hukum dan administratif.
2. Penyebab pembiayaan bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah KPR pada Bank Mega Syariah Transmart Jember terdapat dua faktor yang mempengaruhi pembiayaan tersebut seperti, faktor internal yang diakibatkan oleh intern perusahaan tersebut, seperti kurangnya analisis pada bank, minimnya pemahaman karyawan bank terhadap usaha nasabah, serta lemahnya monitoring pada nasabah. Adapun faktor eksternal, faktor eksternal yang diakibatkan oleh ekstern perusahaan tersebut seperti,

menurunnya usaha yang dijalankan nasabah sehingga membuat pendapatan nasabah menjadi menurun, pemutusan hubungan kerja (PHK) yang dialami oleh nasabah, serta peristiwa bencana alam.

B. Saran

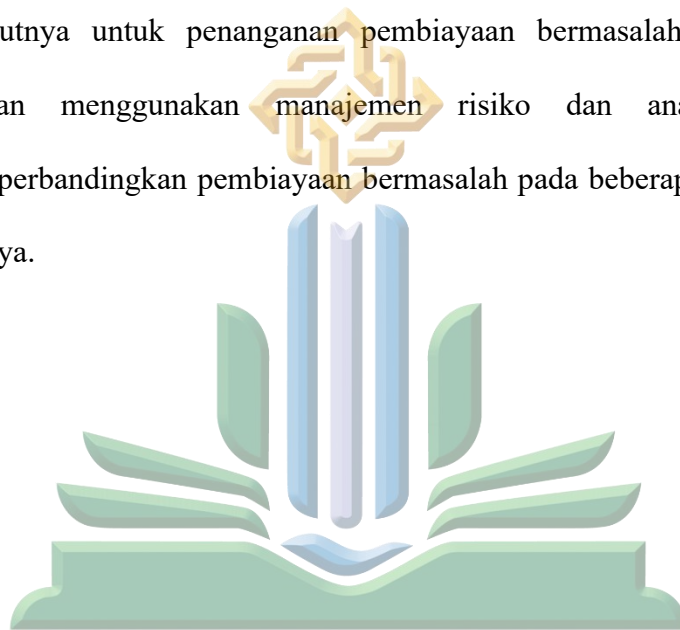
Berdasarkan kesimpulan yang telah di atas, peneliti berupaya memberikan saran untuk pemahaman yang baik mengenai penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember sebagai berikut:

1. Bagi Lembaga terkait:

- a. Bank Mega Syariah Transmart Jember untuk melakukan kehati-hatian pada saat analisis bagi nasabah. Dengan menerapkan 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*), mengecek kembali persyaratan, SDM yang bertanggung jawab pada pembiayaan kredit pemilikan rumah disesuaikan dengan jumlah nasabah, pemantauan atau memonitoring, dan tim pengeksekusian atau penyitaan barang jaminan diharapkan mempunyai tim khusus sendiri agar sesuai dengan prinsip-prinsip Islam.
- b. Bagi calon nasabah perlunya sifat tanggung jawab dalam pembayaran angsuran pada pembiayaan kredit pemilikan rumah calon nasabah, harus mempersiapkan persyaratan dan jaminan yang sesuai pada saat pengajuan pembiayaan kredit pemilikan rumah, ketika pembiayaan tersebut telah disalurkan maka nasabah harus mempunyai sifat tanggung jawab terhadap pembiayaan tersebut, dengan wajib

membayar angsuran atau mengembalikan kewajibannya yang sesuai dengan kesepakatan pada awal pembiayaan. Agar terjauh dari pembiayaan bermasalah yang merugikan kedua belah pihak bank dan pihak nasabah tersebut.

2. Peneliti menawarkan rekomendasi yang dapat menjadi acuan oleh peneliti berikutnya untuk penanganan pembiayaan bermasalah secara lanjut dengan menggunakan manajemen risiko dan analisis, dengan memperbandingkan pembiayaan bermasalah pada beberapa bank syariah lainnya.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, H. Z., & Sik, M. S. *Metode penelitian kualitatif*. CV. Syakir Media Press, 2021.
- Ahmadiono. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Mangli Jember : IAIN Jember Press, 2021.
- Ahsan Supriyanto, "Analisis Penerapan Manajemen Risiko Kredit Pada Pembiayaan UMKM Dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di PT. Bank BPRS Bhakti Sumekar Cabang Jember)", Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023.
- Aini, Fani Nur, and Nur Ika Mauliyah, 'Pengaruh Profil Risiko Dan Permodalan Terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah (Studi Pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di OJK Periode 2016-2021)', *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA)*, 3.2 (2023), 369–86. <https://doi.org/10.36908/jimpa.v3i2.227>.
- Arafah, F., Ria, R., & Hasibuan, A. Strategi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah melalui Restrukturisasi pada Bank Syariah Indonesia KCP Medan Sukaramai. *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen*, 2(1), 2022, 529-537.
- Arrohman, Rizal, "Eksplorasi Alternatif Solutif Upaya Pengentasan Pembiayaan Bermasalah Produk KPR IB Hijrah Di PT. Bank Muamalat Indonesia KC Jember," Skripsi, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023.
- Astutik, Luluk Budi, Siti Horirin, Siti Elita, and Muhammad Saiful Anam, 'Strategi Penanganan Kolektabilitas Berdasarkan Akad Murabahah Di BMT NU Cabang Kalisat Kabupaten Jember', *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2.2 (2024), 138–41.
- Bank Mega Syariah Optimistis Pembiayaan Rumah Tumbuh Hingga 20 Persen, CNN Indonesia. Oktober 21, 2024. Accessed November 10, 2024. <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20240809131307-78-1131164/bank-mega-syariah-optimistis-pembiayaan-rumah-tumbuh-hingga-20-persen>.

- Bambang, R. Manajemen Risiko perbankan Syariah di Indonesia. Jakarta : Penerbit Salemba Empat, 2013.
- Batubara, K. Buku Panduan Simpan, Pinjam, & Pembiayaan Model BMI Syariah. Jakarta: PT Elex Komputindo. 2020
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Alquran dan Terjemahan*. Bandung: Fadhal AR Badafal, 2002.
- Enjeli, Khairina. T. “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan Ringroad.” *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Manajemen*, 2.1 (2024), 85–93 <https://doi.org/10.59024/jise.v2i1.549>.
- Fahlevi, M. R., & Nisa, T. Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Murabahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Bank Aman Syari’ah di Sekampung). *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, 6.1, 2023, 112–123.
- Fauzan, Nurul S., dan Fatimatuzzahro. Administasi Lembaga Keuangan Bank dan Non-Bank. Yogyakarta: Diva Press, 2024.
- Faiqul Hazmi, Ali Sofwan, Sholikhul Hidayat, ‘Srategi Penyelesaian Non Performing Financing Pada KSPPS BMT Di Kabupaten Jepara’, *Jurnal Ekonomi Dan Perbank Syariah*, 09.21 (2023), 85–101. <https://doi.org/10.4324/978020395730>.
- Firmansyah, Zinedine O, and Nurholis, M. “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember’, *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Digital*, 1.3 (2024), 651–55.
- Haahap, S. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bank Sumut Syariah Kcp Karya. *JPSDa: Jurnal Perbankan Syariah Darussalam*, Vol. 4 No.1. (2024). 30-44.
- Hakim Lukmanul. Manajemen Perbankan Syariah. Pamakasan: Duta Media Publishing, 2021.
- Imsar, Agung Ramadhan Trapoltanta Pratama, and Syahriza, R., “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bmt Masyarakat Madani Sumatera Utara: Analisis Swot.” *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, Vol.8 No.3 (2023). 62–76

<https://doi.org/10.30651/jms.v8i3.20497>

Khairan, Khairan, ‘Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dengan Metode Reschedulling, Reconditioning Dan Restructuring Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Maal Wat Tamwil’, *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah*, 2.1 (2020), 1–22.

<https://doi.org/10.33367/at.v2i1.1109>.

Khomaria, Nur, and Sultan Syah, ‘Penyelesaian KPR Macet Dengan Restrukturisasi (PT Bank Tabungan Negara Tbk Cabang Bangkalan)’, *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi (JEBMA)*, 4.2 (2024), 893–902. <https://doi.org/10.47709/jebma.v4i2.4144>.

Kominfo.Jatimprov. ,”OJK Sebut Industri Jasa Keuangan di Jatim Tumbuh Solid,” Gayungan, Surabaya, Accessed November 10, 2024. <https://kominfo.jatimprov.go.id/berita/ojk-sebut-industri-jasa-keuangan-di-jatim-tumbuh-solid>.

Masrukhin. Metode Penelitian Kualitatif. Ngembalrejo-Kudus:Media Ilmu Press, 2014.

Marisa Anggraini, and Amin Wahyudi, ‘Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Perspektif Ukhuwah Islamiyah (Studi Pada Bank Btn Syariah Kcp Sragen)’, *Falahiya: Journal of Islamic Banking and Finance*, 1.2 (2022), 138–55. <https://doi.org/10.21154/falahiya.v1i2.819>.

Nasution, A. F. Metode penelitian kualitatif. Bandung:CV. Harfa Creative,2023.

Nasution, M. L. I. Manajemen pembiayaan bank syariah. Medan:FEBI UIN-SU Press, 2018.

Nurnasrina, A. P., & Putra, P. A. Manajemen pembiayaan bank syariah. *Pekanbaru: Cahaya Pirdaus*, 2018.

Pratama, Gama, Nur Haida, and Nurwulan, S. “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Bank Syariah.” *Ecobankers : Journal of Economy and Banking*, Vol.2 No.2 (2021), 101 <https://doi.org/10.47453/ecobankers.v2i2.483>

- Rustam Bambang Rianto ,”Manajemen Risiko perbankan Syariah di Indonesia,”Jakarta : Penerbit Salemba Empat, 2013
- Sahir, S. H. *Metodologi penelitian*. Bantul-Jogjakarta(Kantor I):Penerbit KBM Indonesia, 2021.
- Setianingrum, N. Lembaga Keuangan Syariah. Mangli-Jember: STAIN Jember Press, 2013.
- Setianingrum, N. Nur Hidayat, and Dina Sabrinatus Soleha, ‘Skema Dana Non Halal Dalam Penetapan Denda Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Muamalat’, *ARBITRASE: Journal of Economics and Accounting*, 3.2 (2022), 293–98. <https://doi.org/10.47065/arbitrase.v3i2.458>.
- Siregar, R. *Sistem Penerapan Denda Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah*. Zahir Publishing, 2023.
- Sofiah, S., & Ayu, R. P. . Implementasi Digital Saving Dalam Memperbaiki Mutu Layanan Pada Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jember. *Jurnal Lan Tabur*, 4.1. 2022, 78-98.
- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D
- Tim Penyusun. *Pedoman Karya Ilmiah*. Jember: UIN KHAS Jember, 2021.
- Wahyuni, Sri, and Khairani Sakdiah, ‘Strategi Penyelesaian Pembiayaan Kredit Pemilikan Bermasalah DI PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat’, *Journal of Management, Economic and Accounting (JMEA)*, 2.1 (2023), 46–59. <https://pusdikrapublishing.com/index.php/jisc/article/view/1150%0Ahttps://pusdikra-publishing.com/index.php/jisc/article/download/1150/1022>.
- Zulaikah, Z. U. L., & Is Susanto, I. S. S. Manajemen Pendanaan dan Jasa Perbankan Syariah. Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Metro, 2020.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanggung jawab dibawah ini:

Nama : Venna Dwi Chandra

NIM : 211105010051

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember” secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya ilmiah yang ditulis sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakana sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Jember, 20 Februari 2025

Yang menyatakan,

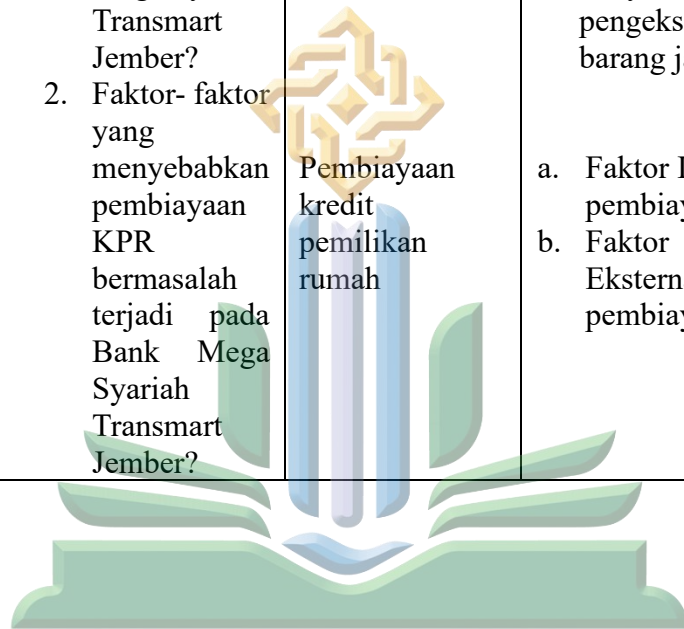


Venna Dwi Chandra

NIM.211105010051

MATRIKS

Judul	Fokus Penelitian	Variabel	Indikator	Sumber Data	Metodelogi Penelitian
Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember	1. Bagaimana penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember? 2. Faktor- faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR bermasalah terjadi pada Bank Mega Syariah Transmart Jember?	penanganan pembiayaan kredit pemilikan rumah Pembiayaan kredit pemilikan rumah	a. Pendekatan dan pendampingan untuk nasabah b. <i>Reconditioning</i> c. <i>Reconditioning</i> d. <i>Restructuring</i> e. Penyitaan dan pengeksekusian barang jaminan a. Faktor Internal pembiayaan b. Faktor Eksternal pembiayaan	1. Data Primer a. <i>Sub Branch Operasional Manager</i> Bank Mega Syariah Transmart Jember b. <i>Account Officer</i> Bank Mega Syariah Transmart Jember c. <i>Customer Service</i> Bank Mega Syariah Transmart Jember 2. Data Sekunder a. Buku Refrensi b. Jurnal c. Internet	1. Pendekatan Kualitatif dengan Jenis Penelitian Deskriptif. 2. Lokasi Penelitian: Bank Mega Syariah Transmart Jember. 3. Subyek Penelitian 4. Teknik Pengumpulan data 5. Analisis Data 6. Keabsahan Data 7. Tahapan-tahaoan penelitian



PEDOMAN WAWANCARA

PENANGANAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERMASALAH PADA BANK MEGA SYARIAH TRANSMART JEMBER

1. **Gambaran umum dan strategi bank mega syariah transmart jember**
 - a. Bisakah bapak menjelaskan secara singkat mengenai Bank Mega Syariah Transmart Jember dan mengenai produk Pembiayaan KPR?
 - b. Bagaimana pihak bank menganalisis produk KPR tersebut bermasalah atau tidak bermasalah pada Bank Mega Syariah Transmart Jember?
 - c. Penanganan apa yang di pakai oleh pihak Bank Mega Syariah Transmart Jember?
2. bagaimana cara pihak bank melakukan pendekatan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah ?
3. bagaimana pihak bank melakukan tahapan dalam melakukan penjadwalan ulang (*Resheduling*) kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah?
4. bagaimana pihak bank melakukan tahapan dalam melakukan prsyarat ulang (*Restrukturing*) kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah ?
5. bagaimana pihak bank melakukan tahapan dalam melakukan penataan ulang (*Reconditioning*) kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah ?

6. bagaimana tahapan pelaksanaan prosedur penyitaan barang jaminan yang telah diserahkan oleh pihak nasabah kepada pihak bank yang sedang mengalami pembiayaan KPR bermasalah?

7. Faktor internal pihak bank

- a. Bagaimana pihak bank tersebut melakukan analisis yang menyebabkan kurang telitinya dalam menganalisis pembiayaan KPR?
- b. Mengapa terdapat karyawan yang mempunyai keterbatasan dalam informasi dan pengetahuan produk KPR yang membuat tidak tepatnya pembiayaan tersebut akurat?
- c. Mengapa kurangnya dalam melakukan mentoring terhadap nasabah yang telah diberikan pembiayaan sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah ?

8. Faktor eksternal pihak nasabah

- a. Mengapa nasabah mengalami penurunan pada usahanya yang mengakibatkan keterlambatan angsuran pada pembiayaan KPR?
- b. Mengapa adanya penyalahgunaan dana yang tidak diketahui oleh pihak bank ?
- c. Apa ada yang mengalami kesulitan saat melakukan proses persyaratan dalam pembiayaan KPR di Bank Mega Syariah Transmart Jember ?

**PENANGANAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH BERMASALAH PADA BANK MEGA SYARIAH
TRANSMART JEMBER**

Nama: Venna Dwi Chandra

NIM : 211105010051

Lokasi : Bank Mega Syariah Kantor Cabang Pembantu Transmart Jember

NO	TANGGAL	URAIAN KEGIATAN	PARAF
1	10 Oktober 2024	Penyerahan Surat Izin Penelitian. kepada Bank Mega Syariah Transmart Jember	a
2	07 November 2024	Observasi Awal di Bank Mega Syariah Transmart Jember	a
3	17 Desember 2024	Wawancara, dan Dokumentasi kepada <i>Customer Service</i> di Bank Mega Syariah Transmart Jember	a
4	20 Desember 2024	Wawancara, dan Dokumentasi di Bank Mega Syariah Transmart Jember	a
5	27 Desember 2024	Wawancara, dan Dokumentasi dengan AOC di Bank Mega Syariah Transmart Jember	a
6	30 Desember 2024	Permintaan surat pernyataan selesai penelitian kepada Bank Mega Syariah Transmart Jember	a

Jember, 30 Desember 2024


BANK MEGA
 Nikmah Anif
 Customer Service



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
 Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>



Nomor : B-1099/Un.22/7.a/PP.00.9/10/2024 09 Oktober 2024
 Lampiran : -
 Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth.
 Kepala Bank Mega Syariah Transmart Jember
 Jl. Gerdu, Sempusari, Kaliwates, Jember

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

Nama : Venna Dwi Chandra
 NIM : 211105010051
 Semester : VII (Tujuh)
 Jurusan : Ekonomi Islam
 Prodi : Perbankan Syariah

Guna melakukan Penelitian/Riset mengenai Strategi penanganan pembiayaan multiguna bermasalah di lingkungan/lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

A.n. Dekan
 Wakil Dekan Bidang Akademik,
 Nurul Widyawati Islami Rahayu





SURAT KETERANGAN
No. 096 / OPS-KCP Jember/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

Nama : Venna Dwi Chandra
 NIM : 211105010051
 Fakultas : Ekonomi Bisnis dan Islam
 Lembaga : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
 Judul : Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan rumah (KPR) Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember

Telah melaksanakan kegiatan penelitian di Bank Mega Syariah KCP Jember mulai tanggal 09 Oktober 2024 sampai dengan 30 Desember 2024.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 14 Januari 2025

Hormat Kami,

Danny Setiawan R

Sub Branch Manager Oprasional

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

KH. ACHMAD SIDDIQ
JEMBER



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
 Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://febi.uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Venna Dwi Chandra

NIM : 211105010051

Semester : VIII (Delapan)

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember, 20 Februari 2025
 Koordinator Prodi. Perbankan Syariah


ANA PRATIWI, SE., Ak., MSA.
 NIP.198809232019032003

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
 Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : Venna Dwi Chandra
 NIM : 211105010051
 Program Studi : PERBANKAN SYARIAH
 Judul : Penanganan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada Bank Mega Syariah Transmart Jember

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi DrillBit, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi DrillBit kurang atau sama dengan 25%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 20 Februari 2025

Operator DrillBit

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER
(Dr. Hesa Farida Q)



DOKUMENTASI PENELITIAN



Wawancara dengan *Relationship Manager General Banking* Bank Mega Syariah Transmart Jember



Wawancara dengan *Account Officer* Bank Mega Syariah Transmart Jember

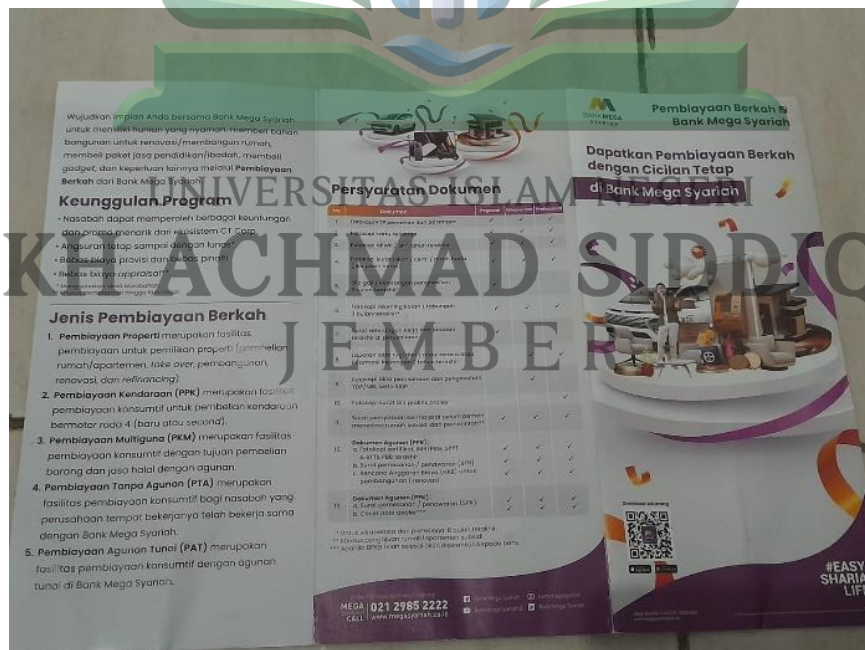


Wawancara dengan *Customer Service* Bank Mega Syariah Transmart Jember



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER





BIODATA PENULIS



DATA PRIBADI

Nama : Venna Dwi Chandra
 NIM : 211105010051
 Tempat, Tanggal Lahir : Banyuwangi, 09 Mei 2002
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Agama : Islam
 Alamat : Kedungsumur, RT/RW/033/004, Kedunggebang,
 Kec. Tegaldlimo, Kab. Banyuwangi
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Jurusan : Ekonomi Syariah
 Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
 Instansi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad
 Siddiq Jember
 Email : vennadwichandra09@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

- TK Khotijah 185 : 2007 - 2009
- SDN 3 Kedunggebang : 2009 - 2015
- MTS Miftahul Muhtadiin Muncar : 2015 - 2018
- SMA Al- Hikmah Muncar : 2018 - 2021
- Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember : 2021- Selesai