

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermidiasi keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 berdasarkan prinsip operasionalnya bank dibedakan menjadi dua, yakni bank konvensional yang mendasarkan pada prinsip bunga dan bank berdasarkan prinsip syariah atau yang kemudian lazim dikenal dengan bank syariah. Bank syariah terdiri dari Bank Umum syariah dan Bank Perkreditan Syariah atau yang saat ini disebut sebagai Bank Perkreditan Rakyat syariah.¹

Perkembangan perbankan syariah di indoneisa secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga tahap, yakni tahap perkenalan (*introduction phase*), tahap pengakuan (*recognition phase*), dan tahap pemurnian (*purification phase*). Tahap perkenalan ditandai dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang memperkenalkan bank berdasarkan prinsip bagi hasil di samping bank berbasis bunga. Kemudian tahap pengakuan, yakni ditandai dengan diundangkannya Undang-Undang

¹Khotibul Umam, *Perbankan Syariah : Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya DiIndoneisa*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), cetakanke-2, hlm. 1

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Nomor 10 Tahun 1998 yang merupakan amandemen atas Undang-Undang sebelumnya yang memberikan alternatif pengelolaan bank berdasarkan prinsip bagi hasil, Undang-Undang perbankan 1998 mengakui dengan tegas adanya Bank berdasarkan Prinsip Syariah, baik Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat.

Adapun tahap terakhir yang hendak dituju adalah tahap pemurnian, yakni dimulai dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang merupakan *lex specialis* dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.² Menurut Kasmir, “Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalirkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya.”³

Bank islam tidak hanya menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan penghimpun dana, namun sebagai lembaga tempat masyarakat dapat memperoleh pembiayaan. Produk-produk pembiayaan yang ditawarkan oleh perbankan syariah Indonesia cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi. Akad yang digunakan oleh produk-produk pembiayaan ini sebagian besar menggunakan akad *murabahah*, diikuti *mudharabah* dan *musyarakah*.⁴ Akad *murabahah* digunakan untuk

²*Ibid*, hlm. 11

³Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), cetakan ke-2., hlm.5

⁴Ascara, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2008), cetakan ke-1, hlm.243

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pemenuhan kebutuhan yang sifatnya konsumtif seperti rumah dan kendaraan bermotor dan lain-lain.⁵

Rumah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan termasuk dalam kebutuhan pokok yang sangat mendasar setelah sandang dan pangan. Melihat begitu pentingnya fungsi rumah bagi kehidupan manusia, disisi lain masih banyak juga anggota masyarakat yang belum memiliki rumah. Untuk memenuhi kebutuhan rumah yang semakin meningkat pesat dimana untuk memiliki rumah harus memenuhi beberapa persyaratan yang harus dilengkapi baik oleh calon penjual maupun calon pembeli, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan pas-pasan atau rendah dimana rasanya sangat sulit untuk memiliki rumah dengan membeli secara kontan. Sebagai contoh mengenai pembelian rumah melalui Pembiayaan Pemilikan Rumah BNI Syari'ah, dalam hal ini BNI Syari'ah menentukan suatu sistem penjualan rumah dengan fasilitas kredit pemilikan rumah melalui BNI Syari'ah atau yang dikenal dengan BNI iB Griya Hasanah.⁶

BNI Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah. Pada pembiayaan BNI Griya iB Hasanah menggunakan

⁵Veithzal Rivai , *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*,(Jakarta: Bumi Aksara, 2009), cetakan ke-1, hlm. 221

⁶Eko Wibowo, Tugas Akhir: "Analisis Mekanisme Pembiayaan iB Griya Hasanah Di BNI Syariah Cabang Semarang" (Salatiga: IAIN Salatiga, 2016), hlm. 2

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

akad *murabahah*.⁷ Menurut bahasa, *murabahah* berasal dari kata, *ribhu*, yang artinya keuntungan. Secara sederhana *murabahah* adalah akad jual beli seharga barang ditambah keuntungan (*margin*) yang telah disepakati Menurut Fatwa DSN-MUI No.04 Tahun 2000, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁸

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah. Setiap pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan.⁹ Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang bisa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Banyak cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk penyelesaian pembiayaan macet ini, tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi, serta sebab-sebab terjadinya kemacetan. Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan yang terjadi

⁷<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/> Diakses pada 01 Februari 2019

⁸Nurnasrina, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017), cetakan ke-1, hlm. 73

⁹Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), cetakan ke-1, hlm. 109

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam perbankan konvensional. Hal ini dapat dibaca dalam PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa restrukturasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.¹⁰

Restrukturasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi keuangan yang berlaku bagi bank syariah.¹¹ Yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain meliputi: Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayar kepada bank dan Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.¹²

Untuk menghindari resiko kerugian, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya. Salah satu upaya

¹⁰Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), cetakan ke-2, hlm. 209

¹¹*Ibid*, hlm. 84

¹²Khotibul Umam, *loc.cit*



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar. Dan dengan adanya restrukturasi yang dilakukan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali khususnya pada produk BNI Griya iB Hasanah.

Berdasarkan latar belakang dan adanya permasalahan di atas maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul: **“Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Bermasalah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru”**.

B. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat mencapai pada sasaran yang diinginkan dengan benar dan tepat, maka penulis membatasi masalah pokok yang akan diketahui dalam penelitian ini yaitu hanya pada restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada produk BNI Griya iB Hasanah saja. produk-produk jenis lainnya tidak termasuk didalam objek penelitian.

C. Rumusan Masalah

1. Apa saja Kriteria Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Bermasalah pada PT. Bank BNI Syariah kantor cabang Pekanbaru?



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Bagaimana Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Bermasalah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru?

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui apa saja Kriteria Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Bermasalah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.
 - b. Untuk mengetahui Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Bermasalah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Sebagai salah satu syarat untuk melengkapi dan mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) pada Prodi D-III Perbankan Syari'ah di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
 - b. Sebagai bahan rujukan dan menambah pengembangan cakrawala pemikiran penulis.

E. Metode Penelitian

Sesuai dengan pokok permasalahan, maka metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), metode tersebut diterapkan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Tempat Penelitian

Penelitian dilaksanakan di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 484. Kel. Jadirejo, Kec. Sukajadi, Pekanbaru, Riau.

2. Subjek dan Objek Penelitian

- a. Subjek penelitian ini adalah karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.
- b. Objek penelitian adalah Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

Populasi berkaitan dengan seluruh kelompok orang, peristiwa, atau benda yang menjadi pusat perhatian penelitian untuk diteliti.¹³ Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah 1 orang pimpinan dan 50 staff karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.

Sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik Purposive Sampling, dikarnakan populasinya banyak, maka di ambil sampel sebanyak 3 orang yang berhubungan langsung dengan permasalahan, yang terdiri dari 1 orang pimpinan, 1 orang karyawan *Collection Asistant* (CA) dan 1 orang karyawan *Funding Officer* (FO).

4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian itu adalah:

¹³Sudaryono, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers,2017), cetakan ke-1, hlm.

¹⁶⁵

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Data Primer, yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dari hasil penelitian lapangan. Untuk memperoleh data primer ini, penulis secara langsung mengadakan wawancara dengan pimpinan atau staff PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru yang mempunyai hubungan langsung dengan permasalahan yang diangkat.
 - b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari perpustakaan atau data laporan yang telah tersedia di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.
5. **Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode sebagai berikut:

- a. Observasi, yaitu penulis langsung terjun ke lokasi penelitian untuk melihat dan memperhatikan atau mengamati serta mengumpulkan informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian.
- b. Wawancara, yaitu suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung kepada pimpinan dan staff karyawan bagian *collection asistant* dan *funding officer* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.
- c. Dokumentasi, yaitu peneliti mengumpulkan dokumen-dokumen perusahaan, yaitu dari Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.¹⁴
- d. Studi Pustaka, yaitu dari buku-buku yang penulis baca.

¹⁴*Ibid*, hlm.141



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu setelah semua data telah berhasil dikumpulkan maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas dikesimpulan akhirnya.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini disajikan agar dapat mengetahui secara global apa yang akan diuraikan selanjutnya untuk keperluan itu dirancangkan penyusunan penelitian akan dibuat kedalam lima bab, antara lain:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Metodologi Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM BANK BNI SYARIAH

Pada bab ini berisikan Gambaran Umum PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru, Visi & Misi, Produk Bank BNI Syariah, Struktur Organisasi, dan Job Describtion.

BAB III : LANDASAN TEORI

Pada bab ini menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan teori yang ada hubungannya dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis yaitu tentang Pembiayaan, Pembiayaan Bermasalah, dan Restrukturisasi.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV : PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan hasil penelitian tentang Kriteria Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Bermasalah dan Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Bermasalah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang pekanbaru.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisikan kesimpulan yaitu berupa apa saja Kriteria Pembiayaan Bermasalah pada Produk BNI Griya iB Hasanah dan Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.