

**IMPLEMENTASI RESTRUKTURISASI SEBAGAI UPAYA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PRODUK KPR iB MUAMALAT (PT BANK
MUAMALAT INDONESIA CABANG
BANJARMASIN)**

SKRIPSI

**OLEH
YUDIA RAHMI**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2021 M/1443 H**

**IMPLEMENTASI RESTRUKTURISASI SEBAGAI UPAYA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PRODUK KPR iB MUAMALAT (PT BANK
MUAMALAT INDONESIA CABANG
BANJARMASIN)**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Sebagai Syarat untuk Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi**

OLEH :

**YUDIA RAHMI
1501160224**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2021 M/1443 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yudia Rahmi

Nim : 1501160224

Tempat/Tgl. Lahir : Sungai Pinang, 21 Agustus 1997

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwasanya skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran dari orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ini merupakan sebuah duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain maka secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang saya peroleh karenanya batal demi hukum

Banjarmasin, 01 Januari 2022

Yang membuat pernyataan,



Yudia Rahmi

PERSETUJUAN

Skripsi Yang Berjudul : Implementasi Restrukturisasi (Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring) Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing) Produk KPR iB Muamalat) Studi Kasus PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Banjarmasin)

Di Tulis Oleh : Yudia Rahmi

Nim : 1501160224

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Jurusan : Perbankan Syariah

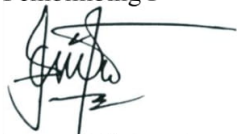
Tahun Akademik : 2021/2022

Tempat Dan Tanggal Lahir : Sungai Pinang, 21 Agustus 1997

Alamat : Jl.Cemara Ujung Desa Sungai Miai No.47

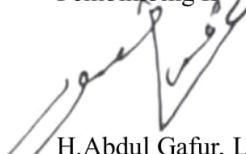
Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujui untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Pembimbing I



Dra.Hj.Fithriana Syarqawie, M.HI
NIP. 196711191994042001

Pembimbing-II



H.Abdul Gafur, Lc.,MA
NIP. 198103022009011014

Mengetahui :

Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Annisa Sayyid, M.Si
NIP. 198305262011012007

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Implementasi Restrukturisasi Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR iB Muamalat (PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin)”, ditulis oleh Yudia Rahmi, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Hari : Jum'at

Tanggal : 26 Januari 2022

Dinyatakan LULUS dengan predikat : A (8,1)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,



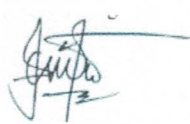
Dr. H. Sukarni, M.Ag
NIP. 19630417 199102 1 001

Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Drs. Nispan Rahmi, M. Ag
2. Dra. Fithriana Syarqawie, MHI
3. H. Abdul Gafur, LC., M.A
4. Faqih El Wafa, M.S.I.

1. 
2. 
3. 
4. 

ABSTRAK

Yudia Rahmi, 2022, *Implementasi Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR iB Muamalat (PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin)*, Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Pembimbing (I) Ibu Dra.Hj.Fithriana Syarqawie, M.HI dan Pembimbing (II) Bapak H.Abdul Gafur, Lc.,MA

Kata Kunci: *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kinerja keuangan yang menyusut oleh PT.Bank Muamalat Indonesia mulai dari permodalan hingga beban operasional yang tinggi serta NPF yang besar, yang mana dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah ini pihak bank melakukan beberapa metode di antaranya adalah *Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran bagaimana pihak bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada produk KPR iB muamalat melalui proses *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu wawancara dan dokumentasi kepada pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin bagian pembiayaan bermasalah

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa implementasi restrukturisasi produk KPR dilakukan dengan dua peruntukan yaitu nasabah PT dan perorangan. Faktor pemnghambat implementasi restrukturisasi adalah a) keterlambatan dokumen dari nasabah, b) nasabah tidak jujur saat pelaporan kronologi penyebab pembiayaan bermasalah, c) adanya monitoring kepada nasabah. Faktor pendukung implementasi restrukturisasi adalah a) proses administrasi yang lancar, b) munculnya efek jera pada nasabah, c) pengawasan yang baik dari pihak bank.

MOTTO

**“Hiduplah seolah engkau mati esok. Belajarlah seolah engkau hidup
selamanya”**

(Mahatma Gandhi)

KATA PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَ بِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى
أَصْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَ عَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ. أَمَّا بَعْدُ

Pertama-tama saya panjatkan puji syukur kepada Allah SWT karna atas rahmat dan hidayah Nya lah saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa syalawat serta salam selalu saya haturkan kepada junjungan kita baginda nabi besar Muhammad SAW dan para sahabat hingga yaumul akhir. Semoga skripsi ini dapat menjadi amal bagi saya dan seluruh orang yang terlibat membantu di dalamnya.

Teruntuk orang paling berjasa dalam hidup saya, yaitu Mama saya Ibu Darmawati. Terima kasih karna sudah berjuang tenaga serta pikiran selama ini, sudah jadi Mama yang paling kuat di dunia karna sudah menjadi tulang punggung keluarga menghidupi dua anaknya. Maaf karna selama ini harus banyak menanggung cibiran orang-orang akibat anaknya yang terlambat dalam menyelesaikan perkuliahan. Semoga Allah membalas segala jerih payah tetes keringan dan air matamu selama ini serta memberikan selalu kesehatan dan umur yang panjang. Untuk adik saya Maulida Rahmi terima kasih karna sudah selalu mendoakan kakaknya dalam segala hal.

Untuk suami saya tercinta juga saya ucapkan terima kasih karna selalu memberi semangat serta dukungan dalam titik terakhir menjelang mengerjakan skripsi ini. Teruntuk malaikat kecil yang Allah SWT titipkan dirahim saya yang sebentar lagi akan hadir didunia ini, terima kasih karna sudah menjadi

penyemangat paling berharga dan terkuat dalam menjelang pengerjaan terakhir skripsi ini.

Untuk sahabat saya Rukayyah yang paling berjasa dalam menemani masa perkuliahan ini, terima kasih karna sudah mau melewati badai bersama hingga akhir dan tak pernah meninggalkan saya dalam keadaan apapun, juga teruntuk kedua teman saya Risya Maulida dan juga Chinthya Dewi Rahmi terima kasih karna telah menjadi teman seperjuangan dalam masa perkuliahan ini. Semoga pertemanan kita berempat ini terjalin selamanya.

Terima kasih juga tentunya tidak lupa saya ucapkan kepada kedua dosen pembimbing saya yang telah sabar dan selalu memberi masukan, kritik maupun saran dalam proses pembuatan skripsi ini semoga Allah membalas dengan pahala yang setimpal.

Akhir kata semoga skripsi saya ini biasa memberikan manfaat untuk semua orang yang membacanya kelak dan menjadi pahala untuk saya.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	s\ a'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	h} a'	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	z\ al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	s} ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d} ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t} a'	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z} a'	z}	zet (dengan titik di bawah)

ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	G	Ge
ف	fa’	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka

ل	lam	L	‘el
م	mim	M	‘em
ن	nun	N	‘en
و	waw	W	We
ه	ha’	H	Ha
ء	hamzah	`	Apostrof
ي	ya’	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدوس	Ditulis	<i>al-qudu>s</i>

III. Ta’ *marbutah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	Ditulis	<i>ja>mi’ah</i>
مكتبة	Ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	Ditulis	<i>al-maktabah al-jami>lah</i>
-----------------	---------	---------------------------------------

IV. Vokal pendek

_____	Fathah	Ditulis	A
_____	Kasrah	Ditulis	I

_____	Dammah	Ditulis	U
شكر	Fathah	Ditulis	Syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	quri'a
ينطق	Dammah	Ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u></i> <i>s}udu>r</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	Ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati وفرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	Au <i>wa fir'auna z i</i> <i>al-auta>d</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم أشد خلقا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
----------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
الكتاب	Ditulis	<i>al-kita>b</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan di*idgamkan*

الصبح	Ditulis	<i>as}~s}ubh}u</i>
الساھرة	Ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

IX. Penulisan Kata–Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>lz\ a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَ بِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى
أَصْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَ عَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ. أَمَّا بَعْدُ

Segala puji hanyalah bagi Allah swt. atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Tidak terlepas dari kesalahan dan kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Implementasi Restrukturisasi Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR iB Muamalat (PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin)”, yang diselesaikan untuk memenuhi tugas akhir dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE), pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapat dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah menerima dan menyetujui skripsi ini untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
2. H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI., selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah

memberikan kemudahan dan kelancaran proses penggarapan skripsi yang penulis ajukan.

3. Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, M.HI., selaku pembimbing I dan H. Abdul Gafur, Lc., MA., selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan serta masukan dalam penulisan skripsi ini.
4. Para Dosen, Asisten Dosen, Karyawan/Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin, yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan serta bantuan selama penulisan ini.
5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Bapak dan Ibuku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.

Semoga Allah swt. membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah swt. semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Aamiin

Banjarmasin, 01 Januari 2022

Penulis

Yudia Rahmi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERTANYAAN KEASLIAN TULISAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
MOTTO.....	vi
KATA PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Hasil Penelitian.....	12
E. Definisi Operasional.....	13
F. Penelitian Terdahulu.....	14
 BAB II IMPLEMENTASI RESTRUKTURISASI.....	 18
A. Konsep <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , dan <i>Restructuring</i> Pembiayaan.....	18
1. Pengertian <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , dan <i>Restructuring</i>	18
2. Dasar Hukum Pembiayaan.....	22
3. Ketentuan Pelaksanaan <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , dan <i>Restructuring</i>	23
B. Pembiayaan Bermasalah.....	29
1. Konsep Dasar Pembiayaan Bermasalah.....	29
2. Gejala Dini Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	32
3. Dampak Pembiayaan Bermasalah.....	34
4. Kategori Pembiayaan.....	35
5. Gambaran Umum Penyebab Pembiayaan Bermasalah....	38
6. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	40
7. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Menurut Para Ahli.....	42
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 44
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	44
B. Lokasi Penelitian.....	45
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	45
D. Data dan Sumber Data.....	45
E. Metode Pengumpulan Data.....	46

	F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	47
	G. Tahapan Penelitian.....	48
BAB IV	PENYAJIAN DATA ANALISIS DATA.....	50
	A. Penyajian Data.....	50
	B. Laporan Hasil Penelitian.....	58
	C. Analisis Data dan Hasil Penelitian.....	62
BAB V	PENUTUP.....	72
	A. Penutup.....	72
	B. Saran.....	74
	DAFTAR PUSTAKA.....	75