

Tinjauan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 dan POJK No. 11/POJK.03/2020 terhadap Kebijakan Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Amalia Rahmawati*, Siska Lis Sulistiani, Muhammad Yunus

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

*amaliarahma23.ar@gmail.com, siska.sulistiani@unisba.ac.id,
yunus_rambe@yahoo.co.id

Abstract. Handling non-performing financing at BTN Syariah should be done by implementing certain stages or mechanisms. However, the BTN Syariah management did not implement several policies in accordance with the DSN Fatwa or the regulations that had been set. This study aims to determine the review of DSN Fatwa No. 46/DSN-MUI/II/2005 regarding deductions for murabahah bills on policies for handling non-performing financing on Sharia mortgage products at BTN Syariah KC Bandung and knowing how to review POJK No. 46/DSN-MUI/II/2005. 11/POJK.03/2020 concerning the national economic stimulus as a countercyclical policy for the impact of the spread of the 2019 coronavirus disease on the handling of non-performing financing on Sharia mortgage products at BTN Syariah KC Bandung City. The research method used is descriptive qualitative with a normative juridical approach obtained from primary and secondary legal data sources. The results of this study indicate that the implementation of handling non-performing financing on Sharia mortgage products at BTN Syariah is in accordance with the DSN Fatwa No. 46/DSN-MUI/II/2005 regarding bill deductions in murabahah contracts and Financial Services Authority Regulation No. 11/POJK.03/2020 has been implemented in handling non-performing financing at BTN Syariah KC Bandung, although the bank provides relaxation in the form of contract conversion instead of restructuring in the form of a murabahah bill deduction first, the implementation is still in accordance with the provisions of contract conversion according to POJK No. 11/POJK.03/2020. 11/POJK.03/2020.

Keywords: *Financing, NPF, KPR, and Sharia Bank.*

Abstrak. Penanganan pembiayaan bermasalah di BTN Syariah seharusnya dilakukan dengan menerapkan beberapa tahapan atau mekanisme tertentu. Akan tetapi pihak manajemen BTN Syariah tidak menerapkan beberapa kebijakan sesuai dengan yang termaktub pada Fatwa DSN ataupun Peraturan yang telah mengatur. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah terhadap kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di BTN Syariah KC Kota Bandung dan mengetahui bagaimana tinjauan POJK No. 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran coronavirus disease 2019 terhadap penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di BTN Syariah KC Kota Bandung. Metode penelitian yang digunakan deskriptif kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif yang diperoleh dari sumber data hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di BTN Syariah sudah sesuai berdasarkan Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan dalam akad murabahah dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 sudah diterapkan dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BTN Syariah KC Bandung walaupun pihak bank memberikan relaksasi berupa konversi akad bukan restrukturisasi dalam bentuk potongan tagihan murabahah terlebih dahulu, pelaksanaannya tetap sudah sesuai dengan ketentuan konversi akad menurut POJK No. 11/POJK.03/2020.

Kata Kunci: *Pembiayaan, NPF, KPR, dan Bank Syariah.*

A. Pendahuluan

Perkembangan jumlah penduduk di Indonesia yang mengalami peningkatan signifikan secara kuantitas yang berdampak pada permintaan kebutuhan rumah tinggal tentu berdampak pula pada perkembangan bisnis sektor properti. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa peluang pada bisnis properti dan kebutuhan perumahan di Indonesia akan tetap tinggi dan meningkatkan persaingan pelaku usaha di bidang properti serta Lembaga keuangan seperti bank Syariah dalam penyediaan layanan jasa keuangan kepada masyarakat untuk memiliki rumah atau tempat tinggal tetap berbasis syariah berpotensi terus meningkat setiap tahunnya.

BTN Syariah KC Kota Bandung merupakan salah satu Bank Syariah yang menyediakan produk kepemilikan rumah. Adapun lokasi KPR Syariah yang terdapat di BTN Syariah KC Kota Bandung diantaranya berlokasi di Kompleks Permata Mekarmulya Residence, Kabupaten Bandung. Namun terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Sebagai contoh, kejadian ini terjadi pada salah satu kontrak pembiayaan *Murabahah* Nomor 0301/DIR-PEMB/VII/2018 antara Saudara X dengan BTN Syariah KC Kota Bandung dengan plafon pembiayaan untuk kepemilikan rumah sebesar Rp. 250.000.000,- dengan tenor pembiayaan selama 10 tahun dan cicilan sebesar Rp. 2.151.075,- perbulannya yang mana pihak nasabah tidak dapat mengangsur pembayaran cicilan selama dua bulan berturut-turut disebabkan kondisi keuangan yang sedang sulit. Kemudian tim Remedial BTN Syariah KC Kota Bandung langsung berencana untuk melakukan pelelangan jaminan atau eksekusi jaminan yang berupa bangunan di atas lahan seluas 60 m².

Penyebab yang alasan terjadinya masalah pembiayaan KPR Syariah yang mengalami macet tersebut dikarenakan pihak nasabah yang pendapatannya berkurang karena dampak dari pandemi Covid-19. Padahal menurut pengakuan Isteri Sodara X, pihaknya telah berusaha mengkomunikasikan permasalahan tersebut dengan tim Penagihan dari BTN Syariah KC Kota Bandung agar membantu dalam pengajuan *reconditioning* atau persyaratan kembali. Akan tetapi, proses pengajuan *reconditioning* dari pihak nasabah belum mendapat tanggapan dari pihak BTN Syariah. Padahal di sisi lain, pada dasarnya pihak BTN Syariah selaku lembaga keuangan syariah dapat memberikan beberapa alternatif solusi seperti pemberian potongan margin atau restrukturisasi pembiayaan.

Berdasarkan keterangan fatwa Dewan Syari'ah Nasional - MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah*, disebutkan bahwa LKS boleh memberikan potongan dari nilai *outstanding* pembiayaan (pokok dan margin) kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan pembayaran cicilannya sesuai dengan jadwal yang disepakati dalam kontrak akad serta nasabah yang mengalami permasalahan atau kemacetan dalam melakukan pembayaran. Potongan pemberian ini merupakan salah satu upaya untuk menghindari pembiayaan bermasalah di bank syariah yang dapat dilakukan melalui restrukturisasi pembiayaan.

Kemudian dalam ketentuan berdasarkan POJK No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus *Disease 2019* pasal 5 dan 6 juga disebutkan bahwa restrukturisasi diberikan kepada nasabah bank Syariah yang terkena dampak pandemi Covid 19 di awal tahun 2020 termasuk nasabah bank yang memiliki usaha mikro, kecil, dan menengah yang dapat dilakukan terhadap kredit atau pembiayaan yang diberikan sebelum maupun setelah nasabah tersebut terkena dampak pandemic COVID-19.

Menurut Pasal 15 ayat 1, PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, yang dimaksud dengan Restrukturisasi Pembiayaan dengan akad *murabahah* yaitu pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna*, dapat direstrukturisasi dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Akan tetapi, pihak BTN Syariah sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, tidak melaksanakan tahapan restrukturisasi pembiayaan yang berupa potongan tagihan *murabahah* atau potongan margin pada produk KPR Syariah tetapi langsung menawarkan kepada pihak nasabah untuk melakukan eksekusi jaminan tanpa tahapan restrukturisasi pembiayaan terlebih dahulu. Terkait permasalahan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah* terhadap kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di BTN Syariah KC Kota Bandung.
2. Untuk mengetahui tinjauan POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus *Disease* 2019 terhadap penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di BTN Syariah KC Kota Bandung.

B. Metodologi Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif yang mana pendekatan dilakukan dengan dikonsepsikan sebagai apa yang sudah tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in book*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan tolak ukur perilaku manusia yang dianggap pantas sebagaimana haknya. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data lapangan dengan Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara tertutup dengan pihak bank dan nasabah serta dokumentasi data-data tertulis yang terkait strategi atau upaya yang dilakukan BTN Syariah KC Kota Bandung dalam menangani pembiayaan bermasalah. Adapun analisa data dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif dengan menganalisis kesesuaian upaya penanganan pembiayaan bermasalah di BTN Syariah KC Kota Bandung dengan Fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 dan juga Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Penggunaan akad *murabahah* cenderung lebih mahal dibandingkan dengan akad lain dalam produk KPR Syariah seperti *Istishna'* atau akad MMQ. Oleh karena itu, pada produk KPR Syariah dengan akad *murabahah* pihak BTN Syariah cenderung mengalami pembiayaan bermasalah. Sebagaimana yang telah diuraikan, bahwa NPF atau rasio pembiayaan bermasalah di BTN Syariah untuk produk KPR Syariah pada periode tahun 2017, NPF BTN Syariah KC Bandung berkisar pada angka 2% dan mengalami kenaikan di Tahun 2018 ke level 3%. Hal ini tentu menjadi perhatian bagi pihak manajemen agar senantiasa dapat menurunkan kembali tingkat NPF-nya. Bahkan pada periode 2020, NPF BTN Syariah KC Bandung sampai ke level 4%.

Pembiayaan yang disalurkan BTN Syariah KC Bandung khususnya pada produk KPR Syariah tidak semuanya berjalan dengan baik. Dalam hal ini terdapat beberapa akun pembiayaan yang mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran piutang pembiayaan khususnya pada pembiayaan dengan skim akad *murabahah*. Adapun kualitas pembiayaan yang diukur dari kelancaran pembayaran angsuran piutang pembiayaan nasabah per bulannya dibagi dalam 4 kategori yaitu :

1. Lancar
2. Kurang lancar
3. Diragukan
4. Macet

Berikut data Pembiayaan Bermasalah (NPF) pada Pembiayaan *Murabahah* di BTN Syariah KC Bandung:

Tabel 1. *Non Performing Finance* Pembiayaan *Murabahah* pada produk KPR di BTN Syariah KC Bandung

Tahun	<i>Non Performing Finance (NPF)</i>
2013	2.75%
2014	3.08%
2015	2.28%
2016	2.77%

2017	3.01%
2018	3.51%
2019	3.81%
2020	4.02%
2021	3.65%

Sumber: Laporan keuangan publikasi yang sudah diolah, 2017.

Terkait tingkat pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di atas, maka manajemen BTN Syariah KC Bandung melakukan beberapa upaya penanganan yang diantaranya dilakukan melalui mekanisme restrukturisasi pembiayaan. Dalam hal ini, Restrukturisasi pembiayaan khususnya dalam kegiatan pembiayaan KPR Syariah didasarkan karena penyaluran pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah KC Bandung berhadapan dengan risiko nasabah yang mengalami gagal bayar/pembiayaan bermasalah karena industri perbankan merupakan suatu industri yang syarat dengan risiko. Restrukturisasi pembiayaan dalam upaya menghindari pembiayaan mikro yang bermasalah tersebut, BTN Syariah KC Bandung dilakukan ke dalam bentuk *Restructuring* (Penataan Ulang).

Penanganan pembiayaan bermasalah di BTN Syariah KC Kota Bandung berdasarkan hasil observasi, dilakukan dengan menawarkan solusi bagi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah melalui konversi akad atau melakukan penjualan jaminan pembiayaan untuk menutupi tunggakannya tersebut. Padahal menurut ketentuan POJK, pihak bank seharusnya memberikan kesempatan kepada nasabah untuk mengajukan restrukturisasi pembiayaan sebagai bagian relaksasi pembiayaan akibat adanya pandemi Covid 19. Pihak BTN Syariah terkesan memaksakan pihak nasabah untuk menjual atau melelang jaminan pembiayaan berupa satu unit rumah KPR Syariah yang mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran piutang pembiayaannya.

Pihak BTN Syariah melakukan konversi akad sebagai upaya dalam menurunkan persentase pembiayaan bermasalah khususnya pada produk KPR Syariah. Kegiatan mengkonversi akad *murabahah* di BTN Syariah KC Bandung juga dilakukan berdasarkan teknik yang telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI. Akad yang paling banyak digunakan dalam kebijakan konversi akad dari *murabahah* adalah akan akad *mudharabah*. Hal ini dilakukan karena pihak BTN Syariah menganggap bahwa karakteristik akad tersebut memiliki unsur dari nilai-nilai tolong menolong (*atta'awun*) dimana tidak diperkenankan pihak bank menerima pengembalian pinjaman dengan tambahan lain. Namun pada pelaksanaannya, pihak bank justru membebankan biaya administrasi dalam konversi akad tersebut.

Konversi dari akad *murabahah* kepada akad *mudharabah* yang dilakukan BTN Syariah KC Kota Bandung ini dilakukan dengan alasan untuk penyelamatan pembiayaan karena nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran, yang dimana posisinya nasabah dirasa masih prospektif dan juga masih memungkinkan juga meyakinkan untuk memenuhi semua kewajibannya kepada BTN Syariah KC Bandung. Konversi akad dilakukan berdasar pada keputusan Bersama antara Direksi dan DPS selaku dewan yang ditunjuk sebagai pemberi saran dalam konteks Syariah kepada manajemen BTN Syariah KC Bandung. Konversi akad ini dilakukan pihak bank ketika beberapa opsi penyelamatan terhadap pembiayaan yang ditawarkan kepada nasabah dianggap tidak efektif atau memberikan *shock* terapi bagi nasabah yang lalai. Dengan demikian, maka pihak manajemen melalui suatu keputusan bersama yang disepakati antara BTN Syariah KC Bandung dan nasabah melakukan konversi akad pembiayaan. Akan tetapi sebelum menetapkan dan menentukan konversi akad dari *murabahah* menjadi *mudharabah* untuk penyelamatan pembiayaan, pihak BTN Syariah tidak terlebih dahulu melakukan pertimbangan tatas opsi-opsi yang lain, misalnya opsi *rescheduling* (penjadwalan kembali) atau opsi *reconditioning* (persyaratan kembali).

Permasalahan peningkatan NPF pada level 4% di tahun 2020 tentu saja harus disikapi secara serius oleh jajaran manajemen BTN Syariah KC Kota Bandung. Dalam hal ini, pihak BTN Syariah melakukan berbagai upaya dalam menurunkan tingkat pembiayaan bermasalah khususnya pada produk KPR Syariah yang salah satunya dilakukan melalui kebijakan pemotongan margin / tagihan piutang *murabahah* kepada pihak nasabah. Namun demikian,

terdapat beberapa masalah penanganan pembiayaan produk KPR Syariah di BTN Syariah yang penyelesaiannya dilakukan melalui eksekusi jaminan.

Permasalahan yang timbul dari pelaksanaan eksekusi jaminan atau pelepasan barang jaminan pembiayaan berupa satu unit rumah KPR Syariah di BTN Syariah KC Bandung terjadi ketika pihak nasabah tidak menyetujui adanya eksekusi tersebut dikarenakan pihak nasabah merasa sudah mengajukan opsi lain seperti restrukturisasi kepada pihak BTN Syariah atau potongan tagihan *murabahah* (muqasah) namun pengajuannya tersebut selalu ditolak. Dalam kondisi seperti ini, pihak nasabah merasa bahwa alasan yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tidak semuanya merupakan kesalahan dari pada nasabah saja, melainkan ada alasan atau penyebab dari eksternal nasabah yang menyebabkan terjadinya pembiayaan macet seperti masalah pandemi Covid 19 yang menjadikan usaha nasabah mengalami permasalahan sehingga pihak nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya mengangsur hutang pembiayaan *murabahah* kepada pihak BTN Syariah KC Bandung. Dalam hal ini, sebelum melakukan eksekusi jaminan sebetulnya pihak BTN Syariah dapat melakukan beberapa upaya dalam penanganan pembiayaan bermasalah sesuai dengan ketentuan-ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI.

Fatwa-fatwa DSN MUI berkaitan dengan upaya penanganan pembiayaan bermasalah tersebut, diantaranya yaitu : fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah*, Fatwa DSN MUI No. 47/DSNMUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*, dan fatwa DSN MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah*. Dengan demikian, maka penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui potongan tagihan *murabahah* yang dilakukan BTN Syariah memiliki payung hukum berdasarkan fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.

Landasan pemikiran pada fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah* salah satunya berdasarkan hadits riwayat Imam Tirmidzi no. 1370 dari Katsir bin Abdillah bin 'Amr bin 'Auf al Muzaniy dari bapaknya dari kakeknya, Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا
شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

“Berdamai dengan sesama muslimin itu diperbolehkan kecuali perdamaian yang menghalalkan suatu yang haram atau mengharamkan suatu yang halal. Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram”.

Berdasarkan hadits di atas, maka bahwa salah satu tujuan dari adanya fatwa DSN MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah* untuk menyelesaikan permasalahan jika terjadi perselisihan atau sengketa antara bank syariah dengan nasabah

Akan tetapi, pada pelaksanaannya potongan tagihan tagihan *murabahah* tersebut tidak diterapkan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah khususnya pada produk KPR Syariah. Alasan pihak BTN Syariah tidak menerapkan potongan tagihan *murabahah* tersebut dikarenakan pembahasan mengenai diskon tidak dimuat dalam PK atau diperjanjikan secara tertulis, dan perjanjian mengenai diskon tersebut dilakukan melalui surat keputusan Direksi BTN Syariah yang bersifat insidental.

Pihak BTN Syariah tidak menerapkan potongan tagihan *murabahah* dan upaya penanganan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah pada produk KPR tersebut justru dilakukan melalui konversi akad. Padahal menurut ketentuan POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran Coronavirus *Disease* 2019, relaksasi pembiayaan harus dilakukan melalui

restrukturisasi pembiayaan terlebih dahulu.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dikatakan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah yang langsung dilakukan melalui eksekusi jaminan kurang tepat untuk dilakukan manajemen BTN Syariah KC Bandung dan tidak memberikan kepastian hukum bagi nasabah yang sebenarnya masih memiliki hak untuk mengajukan restrukturisasi pembiayaan pada produk KPR Syariah. Dalam hal ini, jika pihak BTN Syariah belum bisa memberikan potongan tagihan *murabahah* kepada nasabah yang mengalami kemacetan, berdasarkan ketentuan POJK Nomor 11/POJK.03/2020 pihak BTN Syariah sebetulnya dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan seperti *rescheduling* atau *reconditioning* lalu pilihan terakhir yaitu melakukan upaya berupa konversi akad.

Kemudian dalam melakukan konversi akad, pihak BTN Syariah memberikan beban biaya konversi kepada pihak nasabah yang dimasukkan sebagai pendapatan administrasi. Dilihat dari aspek asas kesetaraan dalam akad, pembebanan biaya administrasi konversi yang menjadi kewajiban bagi nasabah dianggap memberatkan bagi pihak nasabah itu sendiri karena pihak nasabah memiliki asumsi untuk pembayaran angsuran saja menagalami kesulitan apalagi harus ditambah dengan pembayaran biaya administrasi dalam kebijakan konversi tersebut. Namun demikian, pihak manajemen BTN Syariah tidak melakukan pendekatan terlebih dahulu kepada nasabah dan memberikan penjelasan bahwa opsi melaksanakan konversi akad ini merupakan opsi yang paling baik dan tidak merugikan pihak bank atau terlalu memberatkan pihak nasabah. Kemudian pihak BTN Syariah menekankan bahwa kebijakan konversi akad ini dapat mendorong pembayaran angsuran piutang pembiayaan nasabah kembali berjalan secara lancar atau normal.

Berdasarkan uraian analisis di atas mengenai pelaksanaan penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di BTN Syariah sudah sesuai berdasarkan Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan dalam akad *murabahah* dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 sudah diterapkan dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BTN Syariah KC Bandung walaupun pihak bank memberikan relaksasi berupa konversi akad bukan restrukturisasi dalam bentuk potongan tagihan *murabahah* terlebih dahulu, pelaksanaannya tetap sudah sesuai dengan ketentuan konversi akad menurut POJK No. 11/POJK.03/2020.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis pembahasan mengenai upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada program KPR di BTN Syariah KC Kota Bandung, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah :

1. Pelaksanaan penanganan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Syariah di BTN Syariah sudah sesuai berdasarkan yang termaktub dalam Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan dalam akad *murabahah* yang mana dalam fatwa tersebut disebutkan bahwa Lembaga keuangan Syariah boleh memberikan potongan tagihan *murabahah*, maka apabila Lembaga Keuangan Syariah tidak memberikan relaksasi berupa potongan tagihan *murabahah* kepada pihak nasabah juga tidak akan menjadi masalah bagi pihak bank.
2. Penanganan pembiayaan bermasalah di BTN Syariah KC Bandung sudah sesuai dengan yang tertulis Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 walaupun pihak bank memberikan relaksasi berupa konversi akad bukan perpanjangan jangka waktu pembiayaan (*rescheduling*) atau potongan tagihan *murabahah* terlebih dahulu, pelaksanaannya tetap sudah sesuai dengan ketentuan konversi akad menurut POJK No. 11/POJK.03/2020

Acknowledge

Pada kesempatan ini, penulis menghaturkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak-pihak yang membantu penulis dalam pembuatan artikel ini.

Daftar Pustaka

- [1] A. Warson Al Munawir, *Kamus Arab Indonesia alMunawir*, Yogyakarta: Ponpes Al Munawir, 1984, hlm. 1023.
- [2] Bank Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah*, Jakarta: Bank Indonesia, 1999, hlm. 22.
- [3] Depag RI, *Al Quran dan Terjemahan*, Bandung, Pustaka Al Kautsar, 2012, hlm. 29.
- [4] Fathi Darayni, *Al-Nazhariyat al-Fiqhiya*, Damaskus: Mansyurat Jamiah Dimisq, 1997, hlm. 22 – 23.
- [5] Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Erlangga, 2001, hlm, 124.
- [6] M. Ja'far Shiddiq Sunariya, *Dampak Covid 19 Terhadap Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Universitas Islam Negeri Raden Intan Bandar Lampung, 2020, hlm. 13.
- [7] Mahmud Fahd Mahidat, *al-Qawaid al-Fiqhiyah wa Atsaruha fi al-Mu'amalah al-Maliyah: Nazhariyah al-Zhuruf al-Thari'ah*. Sumber: <http://www.aliftaa.jo/index.php/ar/research/show/id/> diakses tanggal 1 Mei 2021.
- [8] Rachmad Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV. Pustaka Setia, cet. Ke-2, 2004, hlm. 43
- [9] Rafa Consulting, *Pelatihan Perbankan Syariah Lanjutan bagi Eksekutif PT. Bank Century, Tbk, Makalah*, Jakarta 19-30 Agustus 2005, hlm. 8.
- [10] Rahmania Timorita Yulianti, *Asas-asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syariah*”, Jurnal Ekonomi Islam La-Riba, Vol. II, No. 1, Juli 2008.
- [11] Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, Jakarta, 2009, hlm 27.
- [12] Salinan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS/2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Sumber : <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/regulasi/> diakses pada tangga; 20 Juni 2021.
- [13] Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah, jilid 3*, Cet. Ke-3, Beirut : Dar Al-Fikr, 1983, hlm.127.
- [14] Adriani, Dea Paramita. (2021). Tinjauan Hukum Islam terhadap Biaya Pemungutan Sewa Lapak Pasar Tradisional X. Jurnal Riset Hukum Ekonomi Syariah, 1(2), 120-126.