

## PENGELOLAAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PERSPEKTIF UKHUWAH ISLAMİYAH (STUDI PADA BANK BTN SYARIAH KCP SRAGEN)

Marisa Anggraini<sup>1</sup>, Amin Wahyudi<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Indonesia

[marisaanggra252@gmail.com](mailto:marisaanggra252@gmail.com)<sup>1</sup>, [aminwahyudi@iainponorogo.ac.id](mailto:aminwahyudi@iainponorogo.ac.id)<sup>2</sup>

**Abstract:** In carrying out financing activities, Islamic banking institutions certainly have principles that are applied, one of which is the principle of *ukhuwah islamiyah* or Islamic brotherhood. Bank BTN Syariah KCP Sragen as a sharia banking institution that applies this principle, in financing activities for Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidized products at Bank BTN Syariah KCP Sragen is certainly faced with a financing problem. Therefore, Bank BTN Syariah KCP Sragen needs a management of non-performing financing in accordance with the principles of *ukhuwah islamiyah*. Management of non-performing financing in accordance with the perspective of *ukhuwah islamiyah*. The method used is qualitative, and the type of field research. Collecting data using observations and interviews with office staff including, SBH, Operations, and CFS. The analysis technique in this study uses triangulation. The results showed that the factors that caused problematic financing on subsidized mortgage products at Bank BTN Syariah KCP Sragen were internal factors (from the bank) and external factors (customers). The management of non-performing financing on subsidized mortgage products carried out by Bank BTN Syariah KCP Sragen is quite good, prioritizing an intensive approach with customers, conducting deliberation to negotiate, and implementing a settlement by means of financing restructuring. And the management of non-performing financing on subsidized mortgage products at Bank BTN Syariah KCP Sragen is in accordance with the principle of *ukhuwah islamiyah* which puts forward the principle of brotherhood by tolerance and mutual help, deliberation, negotiation, not using the services of the collector dept, showing a humanistic attitude which is not done by force or by force. use violence.

**Keywords :** Troubled Financing Management, *Ukhuwah Islamiyah*

**Abstrak:** Dalam menjalankan kegiatan pembiayaan lembaga perbankan syariah tentu mempunyai prinsip yang diterapkan, salah satunya yaitu prinsip *ukhuwah islamiyah* atau persaudaraan secara Islam. Bank BTN Syariah KCP Sragen sebagai lembaga perbankan syariah yang menerapkan prinsip tersebut, dalam kegiatan pembiayaan pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen tentu dihadapkan dengan suatu pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu Bank BTN Syariah KCP Sragen perlu adanya pengelolaan pembiayaan bermasalah yang sesuai dengan prinsip *ukhuwah islamiyah*. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, dan pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk KPR subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen, serta pengelolaan pembiayaan bermasalah yang sesuai dengan perspektif *ukhuwah islamiyah*. Metode yang digunakan kualitatif, dan jenis penelitian lapangan. Pengumpulan data menggunakan observasi serta wawancara dengan staff kantor

meliputi, SBH, Operasional, dan CFS. Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan triangulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk KPR subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen yaitu faktor internal (dari pihak bank) dan faktor eksternal (pihak nasabah). Pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk KPR subsidi yang dilakukan Bank BTN Syariah KCP Sragen cukup baik, mengutamakan pendekatan intensif dengan nasabah, melakukan musyawarah untuk bernegosiasi, dan menerapkan penyelesaian dengan cara restrukturisasi pembiayaan. Dan pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk KPR subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen telah sesuai dengan prinsip *ukhuwah islamiyah* yang mengedepankan prinsip persaudaraan dengan bertoleransi dan tolong menolong, bermuyawarah, bernegosiasi, tidak menggunakan jasa *debt collector*, menunjukkan sikap humanis yang dimana tidak dilakukannya secara paksa ataupun menggunakan tindakan kekerasan.

**Kata Kunci :** Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah, *Ukhuwah Islamiyah*

## **PENDAHULUAN**

Dalam kegiatan perekonomian agama Islam pastinya mempunyai dan menjunjung tinggi prinsip – prinsip dalam menjalankannya. Salah satu prinsipnya yaitu prinsip *ukhuwah*. Kata *ukhuwah* secara umum diartikan sebagai “persaudaraan”, dimana diambil dari akar kata yang semulanya dimaksudkan berarti memerhatikan. Makna awal ini memberikan kesan bahwa persaudaraan membutuhkan perhatian dari semua pihak (M. Quraish, 2013). *Ukhuwah* atau solidaritas merupakan prinsip persaudaraan dalam mengelola interaksi sosial yang bertujuan untuk menyelaraskan kepentingan individu untuk kepentingan umum dengan semangat tolong-menolong (Azharyah dkk, 2021). Dimana konsep ini memberikan suatu makna persaudaraan dan kerja sama yang tulus oleh sesama umat muslim dalam menjalankan aktivitas perekonomiannya (M. Nur Rianto, 2012). Menurut Imam al-Ghazali, prinsip *ukhuwah* atau persaudaraan ini menegaskan bahwa nilai persaudaraan harus didasari oleh rasa saling mencintai sesama. Saling mencintai karena Allah SWT. dan persaudaraan dalam agama-Nya merupakan pendekatan diri kepada Allah SWT (Ikhwan, 2017).

Prinsip *ukhuwah* (persaudaraan) akan erat hubungannya dengan Islam, sehingga terwujud prinsip *ukhuwah islamiyah* atau persaudaraan secara islam. Prinsip *ukhuwah islamiyah* adalah suatu ikatan kebersamaan yang dapat mewujudkan rasa mendalam yang dengan kelembutan, cinta dan sikap hormat kepada semua umat Islam (Abdullah, 1985). Dengan hal itu, *ukhuwah islamiyah* dapat diartikan sebagai persaudaran sesama umat Islam yang saling mencintai karena Allah SWT. Prinsip *ukhuwah islamiyah* pada lembaga keuangan yaitu perbankan syariah haruslah diterapkan, karena kegiatan bertransaksi pada dasarnya adalah kegiatan yang berhubungan langsung dengan sesama manusia.

Sebagai lembaga keuangan, perbankan syariah merupakan suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari prinsip ekonomi Islam, yang berdasarkan pada Al-Qur’an dan hadis Nabi SAW (Lukman, 2012). Dengan hal itu perbankan syariah sebagai lembaga keuangan yang harus menjalankan kegiatannya dengan mengacu pada prinsip dan hukum Islam. Yang

digunakan sebagai dasar operasionalnya serta menerapkan tatanan syariah sesuai kaidah yang diatur (Supriyadi dkk, 2020). Dimana hal ini merupakan tujuan sebagai umat Islam untuk menunaikan perintah Allah SWT. dalam bidang ekonomi dan *muamalah* serta dapat membebaskan masyarakat Islam dari kegiatan-kegiatan yang dilarang oleh agama Islam. Menerapkan suatu prinsip-prinsip Islam dalam melaksanakan kegiatan perekonomian dan bermasyarakat sangat diperlukan untuk menghilangkan penyakit dalam dunia ekonomi dan sosial yang dihadapi oleh masyarakat.

Dalam menjalankan kegiatannya lembaga perbankan syariah akan dihadapkan dengan suatu resiko pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing/NPF*), sehingga bank syariah perlu mengatur pengelolaan agar tingkat pembiayaan bermasalah atau NPF pada keadaan yang tidak mengkhawatirkan dan relatif tidak meningkat. Pembiayaan di bank syariah juga bisa mengalami masalah walaupun telah melakukan berbagai analisis secara seksama, karena seorang analisis tidak dapat memprediksikan bahwa suatu pembiayaan itu selalu dapat berjalan dengan baik atau tidaknya, dimana juga terdapat faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut mulai dari kesalahan penggunaan pembiayaan, dan bisa juga akibat pada kondisi perekonomian nasabah yang berdampak pada meningkatnya jumlah pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)* pada suatu bank syariah tersebut.

Pengelolaan pembiayaan bermasalah pada bank syariah dapat dilakukan penyelesaian dengan cara melalui restrukturisasi pembiayaan. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan pada bank ini, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian. Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya bank untuk membantu nasabah agar dapat memenuhi kewajibannya, adapun restrukturisasi yang dilakukan adalah *rescheduling* (penjadwalan ulang), *reconditioning* (persyaratan ulang), dan *restructuring* (penataan ulang) (Suhaimi dkk, 2018). Oleh karena itu perlu dibutuhkan pengelolaan yang tepat untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada bank syariah. Jika penanganannya tidak bisa tepat maka akan membuat keadaan semakin memburuk dan dapat berakibat pada kerugian dari kedua belah pihak yang terlibat.

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah KCP Sragen merupakan bank yang berfokus pada suatu pembiayaan perumahan atau pembiayaan. Pada Bank BTN Syariah KCP Sragen mengutamakan prinsip keadilan dan kesetaraan dalam penerapan imbalan bagi hasil antara nasabah dan bank. Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi adalah salah satu produk pembiayaan pada Bank BTN Syariah KCP Sragen yang banyak diminati oleh nasabah. Dimana setiap orang tentu ingin memiliki rumah hunian sendiri. Hal ini menyebabkan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Subsidi menjadi alternatif solusi permasalahan bagi nasabah yang menginginkan pembelian rumah dengan metode angsuran (Ipih, 2018). Dengan adanya

metode angsuran untuk pembiayaan produk KPR ini maka dapat terjadilah beberapa kendala yaitu adanya pembiayaan bermasalah atau kredit macet yang terjadi di bank syariah tersebut.

Berikut nilai *Non Performing Finance* (NPF) di Bank BTN Syariah KCP Sragen jika dilihat dari perkembangan tiga tahun terakhir yaitu pada tahun 2019-2021 dimana mengalami naik turun yang tidak stabil. Berikut data tercantum pada tabel di bawah ini :

**Tabel 1. Jumlah Nominal nilai NPF Bank BTN Syariah KCP Sragen**

Tahun	NPF Cons
2019	Rp. 425.500.000
2020	Rp. 853.500.000
2021	Rp. 492.250.000

Sumber: Data Bank BTN Syariah KCP Sragen

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa pada tiga tahun terakhir jumlah nominal nilai NPF Bank BTN Syariah KCP Sragen mengalami naik turun yang tidak stabil. Menunjukkan pada tahun 2019 mencapai Rp. 425.500.000 dan mengalami kenaikan hingga 100% di tahun 2020 yaitu mencapai Rp. 853.500.000. Kemudian di tahun 2021 mengalami penurunan hingga 50% yaitu mencapai Rp. 492.250.000. Kenaikan dan penurunan jumlah nominal nilai NPF Bank BTN Syariah KCP Sragen ini tentunya dipengaruhi oleh beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu pihak Bank BTN Syariah KCP Sragen perlu adanya pengelolaan pembiayaan bermasalah agar jumlah nominal nilai NPF bisa menurun pada setiap periodenya.

Dari hasil observasi awal dengan sistem wawancara langsung dengan bapak Yahya Habibi El Makki selaku bagian dari operasional di Bank BTN Syariah KCP Sragen menyatakan bahwa, pada suatu kegiatan pembiayaan yang salah satunya pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi yang mendominasi di Bank BTN Syariah KCP Sragen tentu masih ada terjadinya permasalahan mengenai pembiayaan yang bermasalah, kadang ada nasabah yang tiba-tiba menghilang, ada nasabah yang hanya memberikan janji-janji kosong serta sering kali tidak memenuhi panggilan atau menghindar dari pihak bank, karena keadaan pandemi banyak nasabah kehilangan pekerjaan, ada yang cerai, dan banyak lagi kendala yang ada pada suatu pembiayaan. Kemudian penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan menghubungi pihak nasabah yang bermasalah atau memberikan peringatan bahwa terjadi penunggakan pembayaran angsuran, kemudian jika tindakan tersebut tidak ada tanggapan maka pihak bank akan melangkah ke beberapa tahap selanjutnya sampai pihak nasabah bisa membayar penunggakannya.

Dari paparan data diatas, kegiatan pembiayaan pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen masih terdapat pembiayaan yang bermasalah yang disebabkan oleh beberapa faktor tertentu seperti, adanya beberapa nasabah yang tidak ada kabar atau menghilang bahkan hanya memberi janji tanpa menepati, di masa pandemi covid-19 banyak nasabah yang kehilangan pekerjaan, menurunnya pendapatan sehingga terjadi keterlambatan pembayaran angsuran. Hal tersebut dapat diselesaikan oleh

pihak bank dengan cara memberikan pemberitahuan ataupun peringatan kepada nasabah yang bermasalah, jika peringatan tersebut tidak ada tanggapan maka dari pihak bank akan mengambil keputusan sesuai aturan yang berlaku. Dengan hal tersebut, maka perlu adanya pengelolaan pembiayaan bermasalah yang sesuai dengan prinsip *ukhuwah islamiyah*. Dimana prinsip *ukhuwah islamiyah* menjunjung tinggi akan rasa solidaritas, saling menjalin rasa toleransi dan tolong menolong sesama umat muslim, sehingga dengan adanya permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan prinsip persaudaraan secara Islam. Oleh karena itu perlu adanya pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen yang sesuai dengan prinsip *ukhuwah islamiyah*. Berdasarkan dari latar belakang diatas dapat disimpulkan bahwa peneliti tertarik untuk menganalisis lebih dalam tentang faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dan juga pengelolaan pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Sragen

## **TINJAUAN PUSTAKA (LITERATUR TINJAUAN)**

### **Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah atau yang sering disebut dengan *Non Performing Financing* (NPF) adalah suatu gambaran kondisi atau situasi, yang dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami resiko kegagalan pembayaran, bahkan cenderung menuju atau mengalami kerugian yang potensial (*potential loss*). Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan berbagai kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan bagi bank yang bersangkutan (Adiwarman, 2006).

### **Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah juga diartikan dimana suatu situasi kondisi nasabah yang tidak mampu membayar seluruh atau sebagian kewajiban atau utangnya kepada bank yang tepat pada waktunya. Hal ini dapat disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak bank karena faktor-faktor internal dan faktor-faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan sendiri dan faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan pihak yaitu dari pihak nasabahnya sendiri (Faturrahman, 2012). Berikut adalah faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang merupakan kesalahan dari pihak kreditur (bank):

1. Kelalaian bank dalam menjalankan peraturan pemberian pembiayaan yang telah ditetapkan
2. Permohonan pembiayaan yang diajukan tidak memiliki patokan yang jelas terhadap kriteria persetujuan bisnis, sehingga terlalu mudah untuk mendapatkan pembiayaan atau pinjaman
3. Konsentrasi dana pembiayaan pada kelompok debitur atau wilayah usaha yang berisiko tinggi
4. Kurangnya memadainya jumlah eksekutif, staf bagian analisis pembiayaan dan divisi legal yang berpengalaman

5. Lemahnya bimbingan dan pengawasan pimpinan kepada para eksekutif, staf analis kredit, dan divisi legal yang sangat memahami kemungkinan terjadinya sengketa
6. Jumlah pemberian pembiayaan yang melebihi batas kemampuan bank
7. Lemahnya kemampuan pihak bank dalam mendeteksi kemungkinan timbulnya suatu pembelian bermasalah atau kredit macet, termasuk mendeteksi arah perjalanan arus kas (*cash flow*) pada debitur lama.

Sedangkan faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang merupakan kesalahan dari pihak debitur (nasabah) antara lain:

1. Menurunnya kondisi usaha suatu perusahaan yang disebabkan oleh melemahnya kondisi perekonomian secara umum dan/atau bidang usaha dimana mereka beroperasi
2. Adanya suatu perihal salah urus operasional bisnis perusahaan atau kurangnya pengalaman mereka di bidang usaha yang digelutinya
3. Terjadinya masalah keluarga seperti perceraian, kematian, penyakit jangka panjang atau pemborosan uang oleh salah satu atau lebih keluarga debitur
4. Keterpurukan likuiditas keuangan nasabah yang serius
5. Terjadinya peristiwa di luar kendali debitur, seperti perang dan bencana alam.
6. Sifat buruk debitur (yang sejak awal telah merencanakan untuk tidak melunasi pinjamannya) (Deni dkk, 2017).

#### **Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah**

Pengelolaan adalah suatu proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan pemberian pengawasan pada suatu hal yang terlibat dalam pelaksanaan serta pencapaian tujuan yang diharapkan (Peter, 2002). Pengelolaan pembiayaan bermasalah merupakan suatu proses yang dimulai dari proses perencanaan, pengaturan, pengawasan, penggerak, sampai dengan proses terwujudnya tujuan yang digunakan dalam menangani suatu adanya pembiayaan bermasalah di bank maupun lembaga keuangan. Pengelolaan pada bank yang optimal dalam aktivitas pembiayaan dapat meminimalisir potensi kerugian yang akan terjadi. (Suhaimi dkk, 2018) Pengelolaan pembiayaan yang baik sangat diperlukan oleh suatu bank, karena pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama yang menopang kelangsungan operasional perbankan. Sebaliknya, apabila pengelolaan tidak baik dapat menimbulkan berbagai permasalahan, seperti aset yang dimiliki bank tidak bergerak, bank tidak dapat memberikan bagi hasil kepada para nasabah hingga berhentinya usaha bank (Lailatul, 2016).

Dimana pengelolaan pembiayaan bermasalah pada bank syariah dapat dilakukan penyelesaian dengan cara melalui restrukturisasi pembiayaan. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan pada bank, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang bersifat luas yang berlaku pada dunia perbankan. Setiap terjadinya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan

merupakan upaya bank untuk membantu nasabah agar dapat memenuhi kewajibannya, antara lain melalui: (Suhaimi dkk, 2018)

1. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Yaitu suatu kegiatan yang mengubah jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau mengubah jangka waktu angsuran pembiayaan.

2. *Reconditioning* (Persyaratan Ulang)

Yaitu dengan merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa harus menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada pihak bank. Antara lain meliputi:

- a. Perubahan jadwal pembayaran.
- b. Perubahan jumlah angsuran.
- c. Perubahan jangka waktu.
- d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
- e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*.
- f. Pemberian potongan.

3. *Restructuring* (Penataan Ulang)

Yaitu terjadinya perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
- b. Konversi akad pembiayaan.
- c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah yang berjangka waktu menengah.
- d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

**Prinsip *Ukhuwah Islamiyah* dalam Kegiatan Ekonomi**

Kata *ukhuwah* secara umum diartikan sebagai “persaudaraan”, dimana diambil dari akar kata yang semulanya dimaksudkan berarti memerhatikan. Makna awal ini memberikan kesan bahwa persaudaraan membutuhkan perhatian dari semua pihak (Quraish, 2013). *Ukhuwah* atau solidaritas merupakan prinsip persaudaraan dalam mengelola interaksi sosial yang bertujuan untuk menyelaraskan kepentingan individu untuk kepentingan umum dengan semangat tolong-menolong (Azharyah dkk, 2021). Dimana konsep ini memberikan suatu makna persaudaraan dan kerja sama yang tulus oleh sesama umat muslim dalam menjalankan aktivitas perekonomiannya (Nur Rianto, 2015). Menurut Imam al-Ghazali, terkait dengan prinsip *ukhuwah* atau persaudaraan ini menegaskan bahwa nilai persaudaraan harus didasari oleh rasa saling mencintai sesama. Saling mencintai karena Allah SWT dan persaudaraan dalam agama-Nya merupakan pendekatan diri kepada Allah SWT (Ikhwan, 2017).

Prinsip *ukhuwah* (persaudaraan) pada hakikatnya merupakan nilai universal yang mengatur keseimbangan antara interaksi sosial dan kepentingan para pihak, untuk kemaslahatan umum dengan saling tolong-menolong. Dimana transaksi syariah menjunjung tinggi nilai kebersamaan dalam memperoleh manfaat sehingga seseorang tidak dapat

mengambil keuntungan dari kerugian orang lain. Prinsip *ukhuwah* dalam transaksi syariah berdasarkan prinsip saling mengenal (*ta'aruf*), saling memahami (*tafahum*), saling menolong (*ta'awun*), saling menjamin (*takaful*), saling bersinergi dan beraliansi (*tahaluf*) (IAI, 2007).

Dimana prinsip *ukhuwah* (persaudaraan) akan erat hubungannya dengan Islam, sehingga terwujud prinsip *ukhuwah islamiyah* atau persaudaraan secara islam. Prinsip *ukhuwah islamiyah* adalah suatu ikatan kebersamaan yang dapat mewujudkan rasa mendalam yang dengan kelembutan, cinta dan sikap hormat kepada semua umat Islam (Abdullah dkk, 1985). Dengan hal itu, *ukhuwah islamiyah* dapat diartikan sebagai persaudaran sesama umat Islam yang saling mencintai karena Allah SWT.

### **Penerapan Prinsip *Ukhuwah Islamiyah***

Prinsip *ukhuwah islamiyah* ini dalam kegiatan ekonomi Islam terutama pada lembaga keuangan yang salah satunya yaitu perbankan syariah harus sangat diterapkan, karena kegiatan bertransaksi pada dasarnya adalah kegiatan yang berhubungan langsung dengan sesama manusia. Dimana kegiatan ekonomi Islam ini berpedoman terhadap Al-Qur'an dan sumber-sumber hukum Islam (Nonie, 2020). Prinsip *ukhuwah islamiyah* dapat menciptakan suatu kerukunan bersama antara sesama manusia. Dalam kehidupan sehari-hari prinsip *ukhuwah islamiyah* tidak akan terwujud tanpa adanya silaturahmi sesama umat Islam. Oleh karena itu, dalam kegiatan ekonomi Islam sangatlah penting prinsip *ukhuwah islamiyah* dijalankan untuk menjaga kelancaran bertransaksi secara *sosialisme* secara Islam.

Di dalam prinsip *ukhuwah islamiyah*, terdapat beberapa bentuk tingkatan yang dapat mendukung munculnya persaudaraan dan keakraban pada masyarakat yaitu: (Miswanti, 2021)

#### **1. *Takafuluh Ijtima'* ( Menjalin Solidaritas )**

Yaitu dimana pada suatu masyarakat akan tertanam jiwa solidaritas sosial sesama manusia, yang mana bentuk solidaritas tersebut dapat menciptakan keadaan yang sebelumnya asing atau tidak akrab menjadi lebih akrab, yang tadinya tidak saling mengunjungi menjadi saling mengunjungi sebagai wujud dari kecintaan dan kasih sayang yang muncul dalam jiwa seseorang, termasuk juga perhatian terhadap suatu kondisi dan keadaan yang dialami oleh saudaranya.

#### **2. *Tasamuh* ( Saling Menjalin Toleransi )**

Yaitu dimana sesama muslim hendaknya harus saling menanamkan sifat bertoleransi dengan sesamanya, tanpa di halangi oleh perbedaan pendapat dan apabila tidak diwujudkan dengan baik, maka akan menyebabkan rusaknya hubungan. Toleransi bagi umat Islam harus diartikan dengan setuju dalam berbagai perbedaan pendapat.

#### **3. *Ta'awun* ( Tolong Menolong )**

Yaitu artinya manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup sendiri dan tidak lepas dari orang lain, sehingga masyarakat perlu saling membantu. Ini adalah sifat yang harus ditekankan oleh umat Islam dalam bermasyarakat.

Pelaksanaan *ukhuwah islamiyah* menjadi aktual, jika dikaitkan dengan masalah solidaritas sosial. Bagi umat Islam, kata-kata persatuan, kesatuan, dan solidaritas akan



membawa bobot yang lebih besar ketika disebut *ukhuwah*. Selanjutnya, ketika kata *ukhuwah* digabungkan dengan kata islamiyah, itu menggambarkan bentuk dasar, yaitu persaudaraan Islam, yang merupakan sasaran potensial dalam masyarakat (jabar.kemenag.go.id, 2021). Hal tersebut menjadi pemicu dengan diterapkannya pada lembaga keuangan yang khususnya perbankan syariah, yaitu pada proses penyelesaian pembiayaan bermasalah yang berdasarkan dengan prespektif *ukhuwah islamiyah*. Dimana antara pihak bank syariah menerapkan sikap persaudaraan dengan nasabah yang mengalami penunggakan pembayaran, pihak bank menjunjung tinggi akan rasa solidaritas sesama umat muslim dan tidak hanya langsung datang ke nasabah tanpa adanya etika baik. Dimana hal ini sesuai dengan latarbelakang keinginan atau tujuan dari masyarakat Islam untuk menghindari suatu perpecahan dalam kegiatan muamalahnya, menjalin *ukhuwah islamiyah* antara sesama muslim serta memperoleh kesejahteraan lahir dan batin melalui kegiatan muamalah yang sesuai dengan ajaran agama Islam sehingga mendapatkan ridho dari Allah SWT. Konsep inilah yang penting untuk dijunjung tinggi oleh lembaga perbankan syariah (Darmawan, 2020).

Dimana dijelaskan dalam Al-Qur'an Surah Thaha Ayat 44, yang artinya: "*Maka berbicaralah kamu berdua kepadanya dengan kata-kata yang lemah lembut, mudah-mudahan ia ingat atau takut*". Di dalam ayat ini dijelaskan bahwa Allah SWT. mengajarkan Nabi Musa dan Nabi Harun bagaimana cara berdakwah ketika menghadapi Fir'aun, yaitu menggunakan *Qaulan Layyinan* (perkataan yang lembut). Maksudnya tidak keras dan kasar juga tidak berperilaku buruk ketika bertemu. *Qaulan Layyinan* dalam ayat ini bermakna kata-kata yang lemah lembut, tidak ada kekerasan dan paksaan di dalamnya. Lawan katanya adalah: *Syadidan Qaulan* bermakna perkataan yang keras (Subhan dkk, 2021). Dimana dalam menjalankan aktivitas perbankan utamanya pada pembiayaan, maka haruslah tetap menggunakan etika yang baik, tutur kata yang baik, lembut, sopan dan yang sesuai dengan perspektif *ukhuwah islamiyah* atau nilai persaudaraan Islam.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian lapangan (*field research*) yang dimana merupakan suatu penelitian dengan pencarian serta pengumpulan datanya dilakukan dengan peneliti terjun langsung di lapangan (Sugiyono,2015). Yaitu mengamati secara langsung fenomena yang terjadi mengenai pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN Syariah KCP Sragen dengan prespektif *ukhuwah islamiyah*.

### **Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini berada di Bank BTN Syariah KCP Sragen, yang beralamatkan di Jl. Sukowati No. 460, Dusun Kebayanan Sragen Manggis, Sragen Wetan, Kec. Sragen, Kabupaten Sragen, Jawa Tengah.

### **Sumber Data**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan sumber data primer dan sekunder. Dimana sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari Bank BTN Syariah KCP Sragen. Untuk memperoleh data primer ini, peneliti melakukan wawancara secara langsung kepada beberapa staff bank, diantaranya bagian SBH (*Sub Branch Head*), Operasional dan CFS (*Consumer Financing Service*) terkait pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen dan juga pengelolaan dari pembiayaan bermasalah dengan perspektif *ukhuwah islamiyah*. Dan sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa buku, jurnal, dan situs yang berkaitan dengan pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dengan observasi, yang dimana dilakukan wawancara bersama karyawan Bank BTN Syariah KCP Sragen yang mengetahui tentang permasalahan penelitian yang sudah dirumuskan yaitu bagian SBH (*Sub Branch Head*), CFS (*Consumer Financing Service*), dan Operasional. Serta dilakukan observasi dengan pengamatan langsung di lapangan.

### **Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model Miles and Huberman, analisis data dengan tiga aktivitas yaitu data *reduction* (reduksi data), data *display* (penyajian data), dan *conclusion drawing* (penarikan kesimpulan).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Faktor-faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen**

Terjadinya pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Sragen tentunya disebabkan oleh beberapa faktor tertentu. Berdasarkan hasil wawancara dengan ketiga staff di Bank BTN Syariah KCP Sragen meliputi bagian SBH, Operasional dan CFS dapat diketahui beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Sragen, diantaranya sebagai berikut:

#### **1. Faktor Eksternal (Pihak Nasabah)**

- a. Adanya nasabah yang kehilangan pekerjaan atau kena PHK karena keadaan covid-19.
- b. Adanya nasabah yang mengalami penurunan pendapatan, sehingga perekonomian nasabah tidak stabil dan menyebabkan dia mengalami penunggakan pembayaran kewajiban.
- c. Terjadinya musibah yang dialami oleh nasabah yang secara tiba-tiba, sehingga dia tidak bisa membayar angsuran dan terjadi pembiayaan bermasalah.
- d. Adanya nasabah yang mengalami perceraian rumah tangga, sehingga menyebabkan pembayaran angsuran terbengkalai.

- e. Adanya kebutuhan nasabah yang harus dipenuhi secara mendadak, bisa jadi membayar tanggungan anak sekolah dan lainnya.
- f. Dan juga ada faktor kesengajaan dari nasabah yang tiba-tiba menghilang tanpa kabar dan tidak membayar angsuran yang telah di sepakati di awal.

## 2. Faktor Internal (Pihak Bank)

Dalam hal ini pihak bank masih kurang teliti dalam pengecekan berkas-berkas di awal permohonan pembiayaan, pihak analis hanya melakukan analisa dari sebuah data dan dokumen nasabahnya sehingga tidak bisa memprediksikan bahwa akan ada sesuatu yang terjadi di masa yang akan datang. Namun pada kenyataannya pada Bank BTN Syariah KCP Sragen yang menjadi dominan penyebab pembiayaan bermasalah yaitu dari pihak eksternal (nasabah), dikarenakan pihak Bank BTN Syariah KCP Sragen cukup berpengalaman dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah tersebut.

### **Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen**

Berdasarkan hasil wawancara dengan ketiga staff di Bank BTN Syariah KCP Sragen meliputi bagian SBH, Operasional dan CFS dapat diketahui bahwa pengelolaan pembiayaan di Bank BTN Syariah KCP Sragen dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk KPR subsidi terhadap nasabah yang bermasalah yaitu sebagai berikut:

1. Melakukan pendekatan dan pembinaan terhadap nasabah yang bermasalah, dengan cara:
  - a. Menghubungi pihak nasabah yang bermasalah melalui via telepon ataupun sms bahwa terjadinya penunggakan pembayaran angsuran.
  - b. Memberikan peringatan dengan mengirimkan surat peringatan yang bertahap.
  - c. Kunjungan baik-baik ke tempat nasabah yang bermasalah guna untuk bermusyarah dan juga bernegosiasi untuk memecahkan permasalahan dan tidak merugikan di salah satu pihak.
2. Melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu dengan cara:
  - a. *Resceduling* (penjadwalan ulang)  
Dengan mengubah jadwal pembayaran kewajiban dari nasabah atau mengubah jangka waktu angsuran pembiayaan.
  - b. *Reconditioning* (persyaratan ulang)  
Adanya perubahan jumlah angsuran ataupun perubahan persyaratan yang telah disepakati di awal.
  - c. *Restructuring* (penataan ulang)  
Adanya penurunan margin atau nisbah, alihan nasabah atau bermaksud untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada pihak lain, dan juga pengurangan dari tunggakan pokok pembiayaan.

### **Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Menurut Perspektif *Ukhuwah Islamiyah* di Bank BTN Syariah KCP Sragen**

Di dalam menjalankan kegiatan perekonomian, umat Islam selalu menjunjung tinggi akan nilai *ukhuwah islamiyah* atau persaudaraan secara Islam dalam memperoleh manfaat

bersama sehingga seseorang tidak dapat mengambil keuntungan dari kerugian orang lain. Seperti halnya di Bank BTN Syariah KCP Sragen dalam menangani pembiayaan yang bermasalah. Dalam menyelesaikan hal ini pihak bank juga harus tetap menjunjung tinggi akan rasa nilai persaudaraan sesama umat Islam, dengan melakukan pengelolaan penagihan tunggakan pembiayaan yang didasari akan nilai persaudaraan yang tinggi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ketiga staff di Bank BTN Syariah KCP Sragen meliputi bagian SBH, Operasional dan CFS dapat diketahui bahwa pengelolaan pembiayaan bermasalah yang ditempuh menurut perspektif *ukhuwah islamiyah* di Bank BTN Syariah KCP Sragen yaitu menjunjung tinggi nilai *ukhuwah islamiyah* atau persaudaraan sesama manusia. Dimana pihak bank telah melakukan pendekatan serta pembinaan terhadap nasabah yang mengalami penunggakan angsuran pembiayaan secara intensif, kemudian juga antara pihak bank dan nasabah melakukan musyawarah bersama untuk konsultasi serta bernegosiasi agar terciptanya toleransi di masing-masing pihak dan masalah dapat teratasi, serta semua dilakukan dengan secara baik-baik dan damai.

### **Faktor-faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen**

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak kantor Bank BTN Syariah KCP Sragen di bab sebelumnya, diperoleh faktor-faktor yang memengaruhi pembiayaan bermasalah pada produk KPR subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen yaitu sebagai berikut:

#### **1. Faktor Eksternal**

Faktor eksternal merupakan faktor yang berasal dari pihak nasabah diantaranya; adanya nasabah yang kehilangan pekerjaan, adanya nasabah yang mengalami penurunan pendapatan, terjadinya musibah yang dialami oleh nasabah yang secara tiba-tiba, adanya nasabah yang mengalami perceraian rumah tangga sehingga menyebabkan pembayaran angsuran terbengkalai, adanya kebutuhan nasabah yang harus dipenuhi secara mendadak bisa jadi membayar tanggungan anak sekolah dan lainnya, dan juga ada faktor kesengajaan dari nasabah yang tiba-tiba menghilang tanpa kabar dan tidak membayar angsuran yang telah di sepakati di awal.

#### **2. Faktor Internal**

Faktor internal merupakan faktor yang berasal dari pihak bank, dimana dalam hal ini pihak bank masih kurang teliti dalam pengecekan berkas-berkas di awal permohonan pembiayaan, pihak analis hanya melakukan analisa dari sebuah data dan dokumen nasabahnya sehingga tidak bisa memprediksikan bahwa akan ada sesuatu yang terjadi di masa yang akan datang. Namun pada kenyataannya pada Bank BTN Syariah KCP Sragen yang menjadi dominan penyebab pembiayaan bermasalah yaitu dari pihak eksternal (nasabah), dikarenakan pihak Bank BTN Syariah KCP Sragen cukup berpengalaman dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah tersebut.

Kemudian baik faktor eksternal maupun internal menyebabkan pada munculnya kekurangan ekonomi atau menurunnya pendapatan, sehingga nasabah tidak bisa membayar angsuran. Yang dimana pendapatan adalah sumber dari penghasilan yang berasal dari berbagai macam jenis pekerjaan, seperti pegawai negeri, wiraswasta, petani, pengusaha, pengrajin, seniman dan lainnya (Winardi, 2001). Dengan hal tersebut maka pendapatan nasabah itu yang nantinya akan digunakan untuk membayar angsuran dalam suatu pembiayaan yang telah di ambilnya. Dan sumber pendapatan nasabah di peroleh dari berbagai jenis pekerjaannya, jika terjadi kendala pada pekerjaannya maka bisa jadi menyebabkan menurunnya pendapatan nasabah serta nantinya bisa terjadi juga penunggakan dalam angsuran pembiayaannya. Dengan hal tersebut angsuran pembiayaan bermasalah ini disebabkan oleh penurunan dari pendapatan nasabah dan juga sumber bermasalah.

Hal ini sejalan dengan teori, yang dimana dari faktor internalnya terdapat kelalaian bank dalam menjalankan peraturan pemberian pembiayaan yang telah ditetapkan, lemahnya kemampuan pihak bank dalam mendeteksi kemungkinan timbulnya suatu pembelian bermasalah atau kredit macet, dan lain sebagainya. Serta dari faktor eksternalnya terdapat berbagai masalah dari nasabahnya sendiri misalnya menurunnya kondisi usaha suatu perusahaan, terjadinya masalah keluarga seperti perceraian, kematian, penyakit jangka panjang, dan lain sebagainya (Suhaimi, 2018). Dengan hal tersebut, faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah bermacam-macam dan juga bervariasi. Kemudian dapat diklarifikasi menjadi dua yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

Sehingga dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Sragen sudah sesuai dengan teori, dimana tidak hanya disebabkan oleh salah satu pihak namun disebabkan oleh kedua faktor yaitu faktor internal yang berasal dari pihak bank sendiri dan juga faktor eksternal atau faktor yang muncul dari pihak nasabah yang bermasalah.

#### **Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen**

Dengan adanya pembiayaan bermasalah yang terjadi maka ada pengelolaan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank BTN Syariah KCP Sragen. Pengelolaan adalah suatu proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan pemberian pengawasan pada suatu hal yang terlibat dalam pelaksanaan serta pencapaian tujuan yang diharapkan (Peter Salim, 2002). Pada Bank BTN Syariah KCP Sragen pengelolaan ini bertujuan untuk tercapainya suatu harapan bersama yaitu agar penunggakan pembayaran angsuran oleh nasabah yang bermasalah dapat teratasi dan nasabah bisa membayar kewajibannya sesuai dengan kesepakatan bersama. Dimana pengelolaan pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Sragen ditekankan dengan koordinator tiga staff kantor cabang pembantu yaitu *Sub Brach Head (SBH)*, *Operational (operasional)*, *Consumer Financing Service (CFS)*, dan petugas pengampu terjadinya penunggakan pembiayaan bermasalah dari kantor

cabang pusat. Pengelolaan pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Sragen dilakukan secara bertahap dengan penagihan kepada nasabah sebagai berikut:

1. Melakukan pendekatan dan pembinaan terhadap nasabah yang bermasalah, dengan cara:
  - a. Menghubungi pihak nasabah yang bermasalah melalui via telepon ataupun sms bahwa terjadi penunggakan pembayaran pembiayaan.
  - b. Memberikan peringatan dengan mengirimkan surat peringatan yang bertahap.
  - c. Kunjungan baik-baik ke tempat nasabah yang bermasalah guna untuk bermusyawarah dan juga bernegosiasi untuk memecahkan permasalahan dan tidak merugikan di salah satu pihak.

Pendekatan dan pembinaan disini dilakukan oleh koordinator tiga staff kantor cabang pembantu yaitu *Sub Branch Head (SBH)*, *Operational* (operasional), *Consumer Financing Service (CFS)*, dan petugas pengampu terjadinya penunggakan pembiayaan bermasalah dari kantor cabang pusat, hal ini dilakukan oleh staff tertentu yang bertujuan untuk pengelolaan pembiayaan bermasalah dapat terfokus serta dapat ditangani oleh orang-orang yang berpengalaman. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa pengelolaan pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Sragen lebih profesional karena telah ditangani oleh staff bank yang sesuai dengan bidangnya. Dimana profesional merupakan suatu profesi yang memerlukan sebuah keahlian atau kepandaian yang khusus untuk mejalankannya. Sehingga dengan adanya profesionalitas maka tujuan dari pengelolaan pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Sragen dapat terpenuhi.

2. Melakukan restrukturasi pembiayaan, dengan cara:
  - a. *Resceduling*, (penjadwalan ulang)  
Dengan mengubah jadwal pembayaran kewajiban dari nasabah atau mengubah jangka waktu angsuran pembiayaan.
  - b. *Reconditioning* (persyaratan ulang)  
Adanya perubahan jumlah angsuran ataupun perubahan persyaratan yang telah disepakati di awal.
  - c. *Restructuring* (penataan ulang)  
Adanya penurunan margin atau nisbah, alihan nasabah atau bermaksud untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada pihak lain, dan juga pengurangan dari tunggakan pokok pembiayaan.

Sehingga dapat diketahui bahwa Bank BTN Syariah KCP Sragen dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah telah melakukan dengan pendekatan serta pembinaan secara intensif kepada nasabah, melakukan beberapa perubahan persyaratan awal mulai dari jangka waktu angsuran, jumlah angsuran, maupun perubahan pada margin atau nisbahnya, dan juga melakukan restrukturasi pembiayaan sesuai dengan teori pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Yang dimana restrukturasi pembiayaan yang

diantaranya pertama *resceduling* atau penjadwalan ulang, kedua *reconditioning* atau persyaratan ulang, dan ketiga *restructuring* atau penataan ulang. Dengan adanya restrukturasi pembiayaan bertujuan untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang terjadi, dan penunggakan pembayaran angsuran dapat terpenuhi.

### **Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Menurut Perspektif *Ukhuwah Islamiyah* di Bank BTN Syariah KCP Sragen**

Proses pengelolaan pembiayaan ketika terjadi pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak Bank BTN Syariah KCP Sragen yaitu dilakukan dengan beberapa tahap, yaitu sebagai berikut:

1. Konfirmasi penagihan, dimana pihak bank memberikan pemberitahuan via telepon atau sms kepada pihak nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, hal ini bertujuan untuk mengingatkan nasabah sebelum terjadinya jatuh tempo angsuran.
2. Melakukan kunjungan ke nasabah, bertujuan untuk memastikan keadaan nasabah dan untuk bermusyawarah mendiskusikan penyelesaian atas pembiayaan yang bermasalah tersebut.
3. Penerbitan SP3, dimana surat peringatan tiga kali ini dikeluarkan jika nasabah telah mengalami penunggakan selama dua bulan berturut-turut, dimana surat peringatan pertama dikeluarkan tujuh hari setelah tanggal jatuh tempo angsuran berakhir, kemudian surat peringatan kedua dikeluarkan setelah tujuh hari surat peringatan pertama, dan surat peringatan ketiga ini dikeluarkan setelah tujuh hari surat peringatan kedua. Untuk surat peringatan tiga kali ini nanti dikirimkan langsung oleh pihak bank ke nasabah yang bermasalah melalui petugas bank.
4. Eksekusi agunan, hal ini termasuk langkah akhir dari proses penagihan jika memang nasabah tidak bisa untuk membayar kewajibannya, yang dimana dilakukan dengan pelelangan ataupun penjualan agunan yang atas dengan kesepakatan antara kedua belah pihak bahwa untuk pelunasan pembiayaan ditempuh dengan cara penjualan tunai atas agunan pembiayaan nasabah tersebut.

Hal ini merupakan suatu proses yang panjang, jadi tidak serta merta langsung dilakukan secara paksa kepada nasabah. Dimana itu menunjukkan bahwa pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen dapat dinyatakan humanis. Humanis sendiri menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), adalah sikap orang yang mendambakan serta memperjuangkan terwujudnya pergaulan hidup yang lebih baik, berdasarkan asas perikemanusiaan, pengabdian kepentingan sesama umat manusia. Dimana seorang yang humanis juga merupakan seseorang yang percaya bahwa cara terbaik untuk memahami sebuah realitas di lingkungan sekitarnya adalah melalui pengetahuan yang diperolehnya dari pengalaman dan akal. Jadi sikap humanis ini termasuk sikap yang akan peduli dengan sekitarnya, dimana tidak serta merta mengampilk keputusan sendiri yang tidak melibatkan suatu kemusyawaratan bersama. Jadi humanis ini adalah lawan dari kekerasan, dimana kekerasan merupakan suatu ancaman

atau perlakukan yang tidak menyenangkan untuk memaksa orang lain melakukan sesuatu baik terhadap orang itu sendiri maupun orang lain.

Dirasa hal ini berbeda dengan suatu lembaga keuangan yang menggunakan penagihan dengan jasa suatu rentenir, dan rentenir ini biasanya menggunakan jasa *dept collector*. Dimana *dept collector* adalah seorang yang menjual jasa untuk menagih hutang oleh seseorang debitur atau lembaga yang menyewa jasa mereka, dan juga merupakan pihak ketiga yang menghubungkan antara seorang kreditur dan debitur dalam hal penagihan hutang atau kredit (Munir, 2008). Pada suatu jasa *dept collector* ini biasanya menggunakan perbuatan penagihan utang secara paksa supaya orang yang berhutang bisa membayar saat itu juga, dan jika tidak bisa jadi muncul suatu kekerasan. Dengan hal tersebut maka dirasa tidak sesuai dengan pengelolaan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak Bank BTN Syariah KCP Sragen, dimana Bank BTN Syariah KCP tidak menggunakan suatu jasa *dept collector* dan pengelolaan pembiayaan bermasalah Bank BTN Syariah KCP Sragen dilakukan secara humanis kepada nasabah yang bermasalah.

Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa pengelolaan pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Sragen menunjukkan sikap *ukhuwah islamiyah*. Dimana prinsip *ukhuwah islamiyah* menurut Imam al-Ghazali, adalah suatu nilai persaudaraan yang harus didasari oleh rasa saling mencintai sesama. saling mencintai karena Allah SWT. dan persaudaraan dalam agama-Nya merupakan pendekatan diri kepada Allah SWT. Prinsip *ukhuwah islamiyah* dapat terwujud dengan menjalin solidaritas, menjalin toleransi, dan juga tolong menolong sesama manusia (Miswanti, 2021). Jadi merupakan sebuah prinsip persaudaraan dalam mengelola interaksi sosial yang bertujuan untuk menyelaraskan kepentingan individu untuk kepentingan umum dengan semangat tolong-menolong, tidak ada suatu perbuatan yang dilakukan dengan suatu pemaksaan maupun kekerasan dalam melakukan suatu tindakan. Yang dimana hal tersebut sesuai dengan pengelolaan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak Bank BTN Syariah KCP Sragen, dengan dilakukannya beberapa tahapan dalam suatu penanganan pembiayaan bermasalah serta panagihan kepada nasabah jadi tetap ada pendekatan serta pembinaan terlebih dahulu kepada nasabah, dan tidak serta merta langsung diberikan secara paksa ataupun tindakan kekerasan tanpa mengetahui permasalahan maupun pendekatan kepada nasabah tersebut. Dimana dilakukannya pemberitahuan, bermusyawarah, negosiasi kedua belah pihak terlebih dahulu dan pendekatan serta pembinaan lainnya.

Berdasarkan analisis diatas dapat diketahui bahwa pengelolaan pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Sragen telah sesuai dengan prinsip *ukhuwah islamiyah* dimana yang mengedepankan prinsip persaudaraan sesama manusia dengan bertoleransi dan tolong menolong, yaitu dilakukan secara pendekatan melalui pemberitahuan, bermusyawarah, bernegosiasi, tidak menggunakan jasa *dept collector*, menunjukkan sikap humanis yang dimana tidak dilakukannya secara paksa ataupun menggunakan tindakan kekerasan dalam memecahkan permasalahan, dilakukannya pembinaan kepada nasabah yang bermasalah agar permasalahan dapat diatasi.



## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan di atas, faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi di Bank BTN Syariah KCP yaitu ada dua yang pertama faktor dari pihak nasabahnya itu sendiri yang mengalami penunggakan pembayaran kewajiban dengan berbagai keadaan yang dialami, dan yang kedua faktor dari pihak bank yang kemungkinan kurang teliti dalam pengecekan berkas ataupun data nasabah di awal. Pengelolaan pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi di Bank BTN Syariah KCP Sragen sudah cukup baik, yaitu mengutamakan pendekatan intensif dengan nasabah, melakukan musyawarah untuk bernegosiasi dan juga menerapkan penyelesaian dengan cara restrukturisasi yaitu melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*. Dan pengelolaan pembiayaan bermasalah di Bank BTN Syariah KCP Sragen telah sesuai dengan prinsip *ukhuwah islamiyah* dimana yang mengedepankan prinsip persaudaraan sesama manusia dengan bertoleransi dan tolong menolong, yaitu dilakukan secara pendekatan melalui pemberitahuan, bermusyawarah, bernegosiasi, tidak menggunakan jasa *dept collector*, menunjukkan sikap humanis yang dimana tidak dilakukannya secara paksa ataupun menggunakan tindakan kekerasan dalam memecahkan permasalahan, dilakukannya pembinaan kepada nasabah yang bermasalah agar permasalahan dapat diatasi.

Penelitian ini merekomendasikan agar : [1] Bank BTN Syariah KCP Sragen lebih mengutamakan adanya pengawasan dan pembinaan nasabah pembiayaan yang lebih intens, guna untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. [2] Bank BTN Syariah KCP Sragen lebih mempertimbangkan kondisi yang akan mengajukan pembiayaan pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi, sehingga pihak bank dapat mengetahui permasalahan yang akan terjadi di kemudian hari. Dengan demikian, agar tidak merugikan di salah satu pihak dan juga tidak berdampak pada pendapat atau laba dari pihak bank.

## REFERENSI

### Buku

- Afrianty, Nonie dkk. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bengkulu: CV. Zigie Utama, 2020.
- Al Arif, M. Nur Rianto. *Filosofi Dasar Ekonomi Islam*. ESPA4528/MODUL 1, 2021.
- Darmawan dan Muhammad Iqbal Fasa. *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UNY Press, 2020.
- Fuadi, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 2008.
- Hakim, Lukman. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta: Penerbit Erlangga, 2012.
- Ibrahim, Azharsyah dkk. *Pengantar Ekonomi Islam*. Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia, 2021.

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), *Standar Akutansi Keuangan*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2007.

Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

Nashih, Abdullah dan Ulwan. *Persaudaraan Islam*. Jakarta: Al-Ishlahy Press, 1985.

Salim, Peter dan Yenny Salim. *Kamus Bahasa Indonesia Kontempore*. Jakarta: Modern English Press, 2002

Shihab, M. Quraish. *Wawasan Al-Qur'an: Tafsir Tematik atas Berbagai Persoalan Umat*. Bandung: PT. Mizan Pustaka, 2013.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2015.

### **Jurnal**

Afifi, Subhan dan Irwan Nuryana Kurniawan, "Ragam Komunikasi Verbal Dalam Al- Qur'an," *Jurnal komunikasi*, Volume 15, Nomor 2, (2021).

Hadiyyin, Ikhwan. "Konsep Pendidikan Ukhuwah: Analisa Ayat-Ayat Ukhuwah Dalam Al-Qur'an," *Jurnal ALQALAM*, Volume 34, Nomor 2, (2017).

Miswanti, "Konsep Stratifikasi Sosial dan Ukhuwah Islamiyah Pada Masyarakat Muslim," *JOISCOM (Journal Of Islamic Communication)*, Volume 2, Nomor 1, (2021).

Suhaimi dan Asnaini, "Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah," *AL-INTAJ*, Volume 4, Nomor 2, (2018).

Supriadi dan Ismawati, "Implementasi Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah Untuk Mempertahankan Loyalitas Nasabah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 3, Nomor 1, (2020).

### **Skripsi**

Fitriani, Ipih. "Strategi Bank BTN Syariah dalam Penyelesaian KPR Bermasalah Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank BTN KCS Yogyakarta)," *Skripsi* (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia (UIN), 2018).

Yusup, Deni Kamaludin dkk. "Implementasi Prinsip Business Judgment Rule Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (Studi Di PT. Bank Jabar Banten Syariah)," *Skripsi* (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2017).

Qodar, Lailatul. "Pembiayaan Bermasalah (Non Performing Financing)," *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2016).

### **Website**

*Ukhuwah Islamiyah* Pondasi Kerukunan Umat Beragama, dalam <https://jabar.kemenag.go.id/> (diakses pada 16 November 2021 puku 21.00 WIB)