

**ANALISIS BIAYA RIIL AKIBAT PENJADWALAN KEMBALI
TAGIHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN KESESUAIANNYA
DENGAN FATWA DSN MUI NOMOR 134/DSN-MUI/II/2020**

**(Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad *Murabahah* di Unit
Usaha Syariah PT Bank DKI)**

Skripsi Ini Diajukan

Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)

Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah



Diajukan Oleh:

Nabila Zharfani

NIM: 19110981

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH (HES)

FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM

INSTITUT ILMU AL-QUR'AN JAKARTA

1446 H/ 2024

**ANALISIS BIAYA RIIL AKIBAT PENJADWALAN KEMBALI
TAGIHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN KESESUAIANNYA
DENGAN FATWA DSN MUI NOMOR 134/DSN-MUI/II/2020**

**(Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad *Murabahah* di Unit
Usaha Syariah PT Bank DKI)**

Skripsi Ini Diajukan

Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)

Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah



Diajukan Oleh:

Nabila Zharfani

NIM: 19110981

Pembimbing

Indra Marzuki, Lc, M.A

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH (HES)

FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM

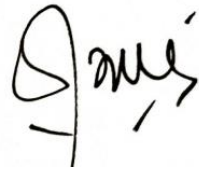
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN JAKARTA

1446 H/ 2024

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “*Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah Dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 (Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad Murabahah di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)*” yang disusun oleh Nabila Zharfani Nomor Induk Mahasiswa: 19110981 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke sidang munaqasyah.

Jakarta, 12 September 2024
Pembimbing



Indra Marzuki, Lc, M.A

PENGESAHAN TIM PENGUJI


Skripsi dengan judul “*Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah Dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 (Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad Murabahah di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)*” oleh Nabila Zharfani dengan NIM 19110981 telah diujikan pada sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta pada tanggal 13 September 2024 Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H)** dalam bidang **Hukum Ekonomi Syariah**.

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Syarif Hidayatullah, M.A	Ketua Sidang	
2	Rahmatul Fadhil, M.A	Sekretaris Sidang	
3	Dr. Syarif Hidayatullah, M.A	Penguji I	
4	Rahmatul Fadhil, M.A	Penguji II	
5	Indra Marzuki, Lc, M.A	Pembimbing	

Jakarta, 13 September 2024

Dekan Fakultas Syariah IIQ Jakarta




Dr. Syarif Hidayatullah, M.A

PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Nabila Zharfani**
NIM : 191110981
Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 06 September 2001

menyatakan bahwa **skripsi** dengan judul "*Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah Dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 (Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad Murabahah di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)*" adalah benar-benar asli karya saya kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan. Kesalahan dan kekurangan di dalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Jakarta, 12 September 2024



Nabila Zharfani

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Nabila Zharfani

NIM : 19110981

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non-exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“ANALISIS BIAYA RIIL AKIBAT PENJADWALAN KEMBALI
TAGIHAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN KESESUAIANNYA
DENGAN FATWA DSN MUI NOMOR 134/DSN-MUI/II/2020**

**(Studi Kasus Pembiayaan KMG IB Dengan Akad *Murabahah* di Unit
Usaha Syariah PT Bank DKI) ”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 12 September 2024



Nabila Zharfani

MOTTO

“Hubunganmu dengan Allah adalah satu-satunya hubungan yang selamanya tidak akan mematahkan hatimu. Saat kamu pergi kepada-Nya meskipun dengan kedua sayap yang patah, maka kamu akan bisa kembali terbang.”

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT. atas segala karunia dan Rahmat-Nya, yang dengan izin-Nya, alhamdulillah penulis telah menyelesaikan skripsi ini yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta dengan baik. Shalawat serta salam penulis haturkan kepada Nabi Muhammad Saw yang telah membawa umatnya ke jalan ilmu pengetahuan ini.

Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa hasil yang diperoleh masih jauh dari sempurna, hal ini disebabkan oleh keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Penulis banyak memperoleh dukungan, bimbingan, dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta, Ibu Dr. Hj. Nadjematul Faizah, S.H, M.Hum, yang telah mengembangkan IIQ Jakarta dengan fasilitas yang baik selama belajar mengajar.
2. Wakil Rektor I bidang akademik, Ibu Dr. Hj. Romlah Widyati, M.A., atas dedikasi dan pengabdianya untuk kemajuan IIQ Jakarta
3. Wakil Rektor II bidang administrasi umum dan keuangan Bapak Dr. H.M. Dawud Arif Khan, S.E., M.Si., Ak., CPA., atas dedikasi dan pengabdianya untuk kemajuan IIQ Jakarta
4. Wakil Rektor III bidang kemahasiswaan dan alumni Ibu Hj. Muthmainnah, M.A., atas dedikasi dan pengabdianya untuk kemajuan IIQ Jakarta.
5. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Bapak Dr. Syarif Hidayatullah, S.S.I., M.A., yang telah memberikan banyak ilmu

selama di bangku kuliah serta memberikan arahan dengan baik selama proses penyelesaian tugas akhir.

6. Ketua Program Studi S1 Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Bapak Rahmatul Fadhil, M.A., yang telah memberikan banyak ilmu selama di bangku kuliah serta memberikan arahan dengan baik selama proses penyelesaian tugas akhir.
7. Dosen pembimbing skripsi, Bapak Indra Marzuki, M.Si. yang telah memberikan arahan, bimbingan dan kritik demi terselesaikannya skripsi ini.
8. Kepada seluruh dosen Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta yang telah memberikan Pendidikan, bimbingan, dan penerapan ilmu, sehingga penulis dapat mencapai tahap ini dan menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Instruktur Tahfidz yang dengan sabar membimbing, mengarahkan dan memotivasi penulis dalam menghafal Al-Qur'an.
10. Unit Usaha Syariah PT Bank DKI yang bersedia memfasilitasi dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini dan juga *staff* terkait yang telah meluangkan waktu untuk melakukan penelitian dan memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan wawancara di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.
11. Orang tua penulis yaitu Bunda Ade Zuhria dan Ayah Nurul Ikhwan yang tidak pernah berhenti dan lelah vi menyemangati, mendo'akan, dan selalu memberikan dukungan sepenuhnya dengan kesabaran dan kasih sayang untuk penulis.
12. Keluarga penulis yaitu Nenek Tuti Nurlaila, Tante Noormadina, Adik penulis yaitu Haliza Amalia, Faris Az-Zharfan, Dzikri Maulana Arsyah, Fatih Nur Muhammad yang selalu menyemangati dan mendo'akan penulis.

13. Mas Algi Diego yang selalu bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mendukung penulis menyusun skripsi ini secara fisik dan juga mental.
14. Sahabat penulis yaitu, Moza Alvia dan Tantri Oktaviani yang selalu memberi dukungan dan membantu banyak hal dalam proses penyusunan skripsi ini.
15. Rekan-rekan Grup Kebijakan & Prosedur yang selalu memberi dukungan dan keringanan dan membantu banyak hal dalam proses penyusunan skripsi ini.
16. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, semoga Allah SWT membalas semua kebaikan dengan kebaikan yang berlipat ganda.

Sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih atas doa dan nasihat yang telah diberikan, yang telah membantu penulis mencapai tahap ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki berbagai kekurangan dan belum mencapai kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif dari semua pihak. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri maupun bagi para pembaca.

Jakarta, 12 September 2024 M

8 Rabiul Awal 1446 H

Nabila Zharfani

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah penyalinan dengan penggantian huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Dalam penulisan skripsi di IIQ, transliterasi Arab-Latin mengacu kepada SKB Menteri Agama RI, Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan RI No. 158/1987 dan NO. 0543b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988, pedoman tersebut adalah sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	b	Be
ت	Ta	t	Te
ث	Ša	š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	Ḥa	ḥ	Ḥa (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	Ka dan Ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	Es dan Ye
ص	Šad	š	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)

ط	Ta	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef
ق	Qaf	q	Ki
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	Em
ن	Nun	n	En
و	Wau	w	We
ه	Ha	h	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	y	Ya

2. Konsonan Rangkap karena tasydīd ditulis rangkap:

مُتَعَدِّدَةٌ	Ditulis	<i>Muta‘addidah</i>
عِدَّةٌ	Ditulis	<i>‘Iddah</i>

3. **Ta’ marbutah** di akhir kata

a. Bila dimatikan, ditulis *h*:

حِكْمَةٌ	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
حِزْبِيَّةٌ	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan terhadap katakata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya)

- b. Bila Ta' Marbutah diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka di tulis dengan h:
- c. Bila Ta' Marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dhammah ditulis t:

كِرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>karāmah alauliyā'</i>
زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>zakāt al-fiṭr</i>

4. Vocal Pendek

◌َ	<i>Fathah</i>	Ditulis	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
◌ُ	<i>Dhammah</i>	Ditulis	U

5. Vocal Panjang

1.	<i>Fathah + alif</i>	Ditulis	Ā
	جَاهِلِيَّة	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2.	<i>Fathah + ya'mati</i>	Ditulis	Ā
	تَنْسَى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3.	<i>Kasrah + ya'mati</i>	Ditulis	Ī
	كَرِيم	Ditulis	<i>Karīm</i>
4.	<i>ḍammah + wawu mati</i>	Ditulis	Ū
	فُرُوض	Ditulis	<i>Furūd</i>

6. Vocal Rangkap

1.	<i>Fathah + ya'mati</i>	Ditulis	Ai
	بَيْنَكُمْ	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	<i>Fathah + wawu mati</i>	Ditulis	Au

	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>
--	-----	---------	-------------

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لغن شكرتم	Ditulis	<i>La'in Syakartum</i>

8. Kata sandling Alif + Lām

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis	<i>al-samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>al-syams</i>

9. Penulisan Kata-kata dalam rangkaian Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوي الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	I
PENGESAHAN TIM PENGUJI	III
PERNYATAAN PENULIS	IV
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	VI
MOTTO	VIII
KATA PENGANTAR	X
PEDOMAN TRANSLITERASI	XIV
DAFTAR ISI	XVIII
ABSTRAK	XXII
ABSTRACT	XXIV
المخلص	XXVI
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	16
1. Identifikasi Masalah.....	16
2. Pembatasan Masalah.....	17
3. Perumusan Masalah	18
C. Tujuan Penelitian	19
D. Manfaat Penelitian	19
1. Manfaat Teoritis	19
2. Manfaat Praktis	19
E. Tinjauan Pustaka.....	20
F. Metode Penelitian	26
1. Jenis Penelitian.....	26
2. Pendekatan Penelitian	28

3. Sumber Data.....	28
4. Teknik Pengumpulan Data	29
5. Teknik Analisis Data	30
6. Tempat & Waktu Penelitian	31
G. Sistematika Penelitian.....	32
BAB II LANDASAN TEORI	37
A. Perbankan Syariah	37
1. Sejarah Perbankan Syariah Di Indonesia	37
2. Definisnisi dan Prinsip Bank Syariah Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah	40
3. Karakteristik, Daya Tarik, Keunggulan dan Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional	43
4. Konsep Akad Bank Syariah	48
5. Produk Perbankan Syariah.....	48
B. Murabahah	49
1. Pengertian Murabahah	49
2. Dasar Hukum Murabahah.....	50
3. Syarat Akad Murabahah.....	52
4. Rukun Akad Murabahah	52
5. Mekanisme Akad Murabahah	53
6. Hal-hal yang dilarang dalam transaksi perbankan syariah yang menggunakan akad bai' al-Murabahah	54
7. Para Pihak Dalam Akad Pembiayaan Murabahah	56
8. Objek Pembiayaan Murabahah	57
9. Ijab dan Kabul pada Pembiayaan Murabahah	57
C. Pembiayaan Bermasalah.....	58
.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah	58
2. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	59

3. Klasifikasi Kolektabilitas Pembiayaan Bermasalah	61
4. Indikasi Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	62
5. Kriteria Penilaian Pembiayaan Bermasalah.....	64
6. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	66
D. Penjadwalan Kembali Tagihan Melalui Rescheduling	67
1. Pengertian Rescheduling.....	67
2. Dasar Hukum Rescheduling	68
3. Kriteria Rescheduling	71
4. Macam-Macam Rescheduling	72
5. Syarat Rescheduling.....	72
6. Perbedaan antara Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring.....	73
E. Biaya Riil.....	76
1. Pengertian Biaya Riil	76
2. Biaya Riil sebagai Ta'wid (Ganti Rugi).....	76
3. Dasar Hukum Biaya Riil.....	77
4. Tujuan Adanya Biaya Riil dalam Pembiayaan Bermasalah	82
5. Pendapat Ulama dan Tokoh terkait Penerapan Biaya Riil pada Penjadwalan Kembali Tagihan Melalui Rescheduling	82
6. Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan.	85

BAB III KAJIAN OBYEK PENELITIAN **89**

A. Sejarah Berdirinya PT Bank DKI	89
B. Sejarah Berdirinya Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.....	91
C. Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.....	93
D. Visi dan Misi Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	93
E. Jenis-jenis Produk dan Pelayanan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	94

F. Produk Pembiayaan KMG IB di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	103
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	105
A. Analisis Ketentuan dan Mekanisme terkait Penyelesaian Pembiayaan KMG IB yang Bermasalah Melalui Rescheduling di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.....	105
1. Ketentuan terkait Penyaluran Pembiayaan KMG IB kepada Nasabah.....	105
2. Mekanisme & Prosedur Proses Pelaksanaan Dan Penyaluran Pembiayaan KMG IB Dengan Akad Murabahah Di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	106
3. Cara UUS PT Bank DKI Melakukan Penilaian terhadap Nasabah dan Kriteria Nasabah dalam Penilaian Pembiayaan Bermasalah.....	112
4. Ketentuan, Mekanisme & Prosedur Penyelesaian Pembiayaan KMG IB yang Bermasalah dengan Akad Murabahah Melalui Rescheduling di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI	113
B. Analisis Kesesuaian Penerapan dan Penghitungan Biaya Riil untuk Nasabah Pembiayaan KMG IB Bermasalah yang Mendapat Penjadwalan Kembali Tagihan Kembali melalui Rescheduling dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN- MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan.....	120
BAB V PENUTUP.....	125
A. Kesimpulan	125
B. Saran	125
DAFTAR PUSTAKA	127
LAMPIRAN-LAMPIRAN	141
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	210

ABSTRAK

Nabila Zharfani. Skripsi, **Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah Dan Kesesuaiannya Dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT Bank DKI)** Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Institut Ilmu Al-Qur'an, 2024.

Pada proses pelaksanaan pembiayaan, terjadinya pembiayaan bermasalah itu tidak dapat dihindarkan. Dalam rangka meminimalisir pembiayaan bermasalah, perlu diambil langkah-langkah untuk penanganan pembiayaan tersebut berdasarkan pada kelancaran pembayarannya. Umumnya kredit bermasalah diberikan hukuman atau ganti rugi. Ganti rugi atau yang dapat disebut Ta'wid (Biaya riil yang dikeluarkan Bank) Tujuan dari penelitian ini adalah menjelaskan tentang bagaimana ketentuan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI terkait pembiayaan KMG IB yang bermasalah melalui *rescheduling* dan penerapan dan penghitungan biaya riil untuk nasabah pembiayaan KMG IB bermasalah yang mendapat penjadwalan kembali tagihan berupa *rescheduling* dan kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif berupa wawancara terpusat dengan pendekatan empiris. Data primer berasal dari wawancara langsung dengan *Relationship Manager* dan Asisten Dewan Pengawas Syariah Unit Usaha Syariah PT Bank DKI dan skripsi terdahulu yang juga membahas tentang kerugian yang diakibatkan pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini menghasilkan 2 kesimpulan. **Kesimpulan pertama**, yaitu proses pemberian keringanan berupa *rescheduling* dimulai dengan pengajuan restrukturisasi oleh Nasabah kepada pihak Bank, lalu Bank mempersiapkan data-data Nasabah dan menganalisa kualitas kelancaran pembiayaannya, jika Nasabah tersebut layak untuk diberikan keringanan, maka dilakukan perjanjian restrukturisasi pembiayaan dengan dilakukan akad kembali dengan ketentuan-ketentuan dan perjanjian sesuai kesepakatan antara Bank dan Nasabah. Adapun **kesimpulan yang kedua**, penerapan pembebanan biaya riil kepada Nasabah akibat terjadinya penjadwalan Kembali di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan. Dengan demikian penulis menyimpulkan.

Kata kunci : Bank DKI, Biaya riil, Pembiayaan bermasalah

ABSTRACT

Nabila Zharfani. Thesis, Analysis of Real Costs Due to Rescheduling Problematic Financing Bills and Their Compliance with DSN MUI Fatwa Number 134/DSN-MUI/II/2020 (Case Study of PT Bank DKI Sharia Business Unit) Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia and Islamic Economics, Institute Al-Qur'an Science, 2024.

In the process of implementing financing, the occurrence of financing problems cannot be avoided. In order to minimize problematic financing, steps need to be taken to handle the financing based on smooth payment. Generally, non-performing loans are given punishment or compensation. Compensation or what can be called Ta'wid (Real costs incurred by the Bank) The aim of this research is to explain the provisions of PT Bank DKI's Sharia Business Unit regarding problematic KMG IB financing through rescheduling and implementation and calculation of real costs for KMG IB financing customers problems that receive bill rescheduling in the form of rescheduling and compliance with DSN MUI Fatwa Number 134/DSN-MUI/II/2020.

This research uses a qualitative method in the form of centralized interviews with an empirical approach. Primary data comes from direct interviews with the Relationship Manager and Assistant to the Sharia Supervisory Board of the PT Bank DKI Sharia Business Unit and previous thesis which also discusses losses caused by problematic financing.

This research produces 2 conclusions. **The first conclusion**, namely that the process of providing relief in the form of rescheduling begins with a restructuring proposal by the Customer to the Bank, then the Bank prepares the Customer's data and analyzes the quality of the smooth running of the financing. If the Customer is worthy of being given relief, then a financing restructuring agreement is carried out by re-entering the agreement with provisions and agreements according to the agreement between the Bank and the Customer. As for the **second conclusion**, the application of real cost charges to customers due to rescheduling in the PT Bank DKI Sharia Business Unit is in accordance with the provisions of the MUI DSN Fatwa Number 134/DSN-MUI/II/2020 concerning Real Costs as a Result of Bill Rescheduling. Thus the author concludes.

Keywords: Bank DKI, Real costs, Financing problems.

الملخص

نبيلة الظرفاني . الأطروحة، تحليل التكاليف الحقيقية الناجمة عن إعادة جدولة فواتير التمويل دراسة حالة) DSN MUI 134 /DSN-MUI/II/2020 رقم الإشكالية ومطابقتها للفتوى برنامج دراسة القانون الاقتصادي الشرعي، كلية (PT Bank DKI وحدة أعمال الشريعة في بنك الشريعة والقانون الاقتصاد الإسلامي، معهد علوم القرآن، 2024

في عملية تنفيذ التمويل، لا يمكن تجنب حدوث مشاكل التمويل. ومن أجل تقليل التمويل الذي ينطوي على مشاكل، يجب اتخاذ خطوات للتعامل مع التمويل على أساس الدفع السلس. بشكل عام، يتم فرض عقوبة أو تعويض على القروض المتعثرة. التعويض أو ما يمكن تسميته بالتعويض (التكاليف الحقيقية التي PT Bank DKI يتكبدها البنك) الهدف من هذا البحث هو شرح أحكام وحدة الأعمال الشرعية في بنك الإشكالي من خلال إعادة الجدولة والتنفيذ وحساب التكاليف الحقيقية ل KMG IB فيما يتعلق بتمويل التي تتلقى إعادة جدولة الفواتير في شكل إعادة جدولة والامثال للفتوى IB مشاكل عملاء تمويل KMG DSN MUI 134 /DSN-MUI/II/2020 رقم

يستخدم هذا البحث المنهج النوعي في شكل مقابلات مركزية ذات منهج تجريبي. تأتي البيانات الأولية من المقابلات المباشرة مع مدير العلاقات ومساعد هيئة الرقابة الشرعية لوحدة أعمال الشريعة في بنك والأطروحة السابقة التي تناقش أيضاً الحسائر الناجمة عن مشاكل التمويل PT Bank DKI

ينتج هذا البحث 2 استنتاجات. الاستنتاج الأول، وهو أن عملية تقديم التخفيف في شكل إعادة الجدولة تبدأ بمقترح إعادة الهيكلة من قبل العميل للبنك، ثم يقوم البنك بإعداد بيانات العميل وتحليل جودة حسن سير التمويل إذا كان العميل يستحق الإعفاء، ثم يتم تنفيذ اتفاقية إعادة هيكلة التمويل من خلال إعادة إبرام العقد بأحكام واتفاقيات حسب الاتفاقية المبرمة بين البنك والعميل. أما بالنسبة للاستنتاج الثاني، إعادة PT فإن تطبيق رسوم التكلفة الحقيقية على العملاء بسبب إعادة الجدولة في وحدة أعمال الشريعة في بنك فيما DSN MUI 134 /DSN-MUI/II/2020 رقم يتوافق مع أحكام فتوى PT Bank DKI يتعلق بالتكاليف الحقيقية كما نتيجة إعادة جدولة الفاتورة. هكذا يخلص المؤلف. الكلمات المفتاحية: البنك

التكاليف الحقيقية، مشاكل التمويل، DKI

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah sebuah lembaga bagi masyarakat untuk menyimpan uang dan juga dapat menjadi tempat peminjaman uang di saat masyarakat yang membutuhkan. Seiring dengan berjalannya waktu, bank telah menjadi sebuah kebutuhan hidup manusia. Bank yang diharapkan bisa menjadi solusi bagi masalah perekonomian masyarakat yang ternyata memiliki sisi negatif.¹ Sisi negatif tersebut berupa sistem *riba* yang terbentuk dan dikenal dengan bunga. Sistem bunga atau *riba* ini terdapat pada perbankan konvensional atau secara ekstrem bisa disebut bank dengan sistem kapitalis. Sistem bunga atau *riba* sangat meresahkan nasabah karena sistem ini dinilai terlalu menguntungkan pihak bank, terutama dalam menjalankan perannya sebagai kreditur, walaupun nasabah sedang berada dalam kondisi yang tidak baik, dengan kata lain, *riba* telah menzholimi nasabah.²

Gagasan mengenai bank yang menggunakan sistem bagi hasil telah muncul sejak lama, ditandai dengan banyaknya pemikir-pemikir muslim yang menulis tentang keberadaan bank syariah.³

Pemikiran untuk mendirikan bank yang menggunakan prinsip bagi hasil sudah muncul dalam waktu yang cukup lama. Hal tersebut didasarkan pada munculnya berbagai pemikiran para Pemikir Islam yang mengemukakan tentang pentingnya pendirian bank islam dengan

¹ Fatimah Tuzzuhro , Noni rozaini , Muhamad yusuf, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, 2023. Hal. 93

² Fatimah Tuzzuhro , Noni rozaini , Muhamad yusuf, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, 2023. Hal. 93

³ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007). Hal. 54

prinsip bagi hasil. Pemikiran para Pemikir Islam memberikan dorongan yang sangat besar dalam mendirikan bank syariah.⁴

Sejarah perkembangan bank syariah modern tercatat di Pakistan dan Malaysia sekitar tahun 1940, yaitu upaya pengelolaan dana jamaah haji secara nonkonvensional. Rintisan bank syariah lainnya adalah dengan berdirinya Mit Ghamr Lokal Saving Bank pada tahun 1963 di Mesir oleh Dr. Ahmad el-Najar. Secara kolektif gagasan berdirinya bank syariah di tingkat internasional, muncul dalam konferensi negara-negara Islam sedunia, di Kuala Lumpur, Malaysia pada tanggal 21-27 April 1969, yang diikuti oleh 19 negara peserta. Konferensi tersebut memutuskan beberapa hal, yaitu:⁵

1. Tiap keuntungan haruslah tunduk kepada hukum untung dan rugi, jika tidak ia termasuk riba dan riba itu sedikit atau banyak hukumnya haram.
2. Diusulkan supaya dibentuk suatu bank syariah yang bersih dari sistem riba dalam waktu secepat mungkin.
3. Sementara menunggu berdirinya bank syariah, bank-bank yang menerapkan bunga diperbolehkan beroperasi. Namun jika benar-benar dalam keadaan darurat.⁶

Pembentukan bank syariah semula memang banyak diragukan, sebab:

1. Banyak yang beranggapan bahwa sistem perbankan bebas bunga (interest free) adalah suatu yang tak mungkin dan tidak lazim.

⁴ Fatimah Tuzzuhro , Noni rozaini , Muhamad yusuf, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, 2023. Hal. 93

⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007). Hal. 145

⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007). Hal. 146

2. Adanya pertanyaan tentang bagaimana bank akan membiayai operasinya. Tetapi di lain pihak, bank Islam adalah satu alternatif sistem ekonomi Islam.⁷

Untuk lebih mempermudah berkembangnya bank syariah di negara-negara muslim perlu ada usaha bersama di antara negara-negara muslim. Maka pada bulan Desember 1970, pada Sidang Menteri Luar Negeri negara-negara Organisasi Konferensi Islam (OKI) di Karachi, Pakistan, delegasi Mesir mengajukan sebuah proposal untuk mendirikan bank syariah. Proposal tentang Pendirian Bank Islam Internasional untuk Perdagangan dan Pembangunan (International Islamic Bank for Trade and Development) dan proposal pendirian Federasi Bank Islam (Federation of Islamic Bank) dikaji para ahli dari delapan belas negara Islam.⁸

Pada Sidang Menteri Luar Negeri OKI di Benghazi, Libya, Maret 1973 usulan tersebut kembali diagendakan. Sidang kemudian memutuskan agar OKI mempunyai bidang yang khusus menangani masalah ekonomi dan keuangan. Bulan Juli 1973, komite ahli yang mewakili negara-negara Islam penghasil minyak bertemu di Jeddah, Arab Saudi untuk membicarakan pendirian bank syariah. Rancangan pendirian bank tersebut, berupa anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, dibahas pada pertemuan kedua, Mei 1974. Pada sidang Menteri Keuangan OKI di Jeddah, 1974, disetujui rancangan pendirian Bank Pembangunan Islam atau Islamic Development Bank (IDB) dengan modal 12 miliar dinar atau ekuivalen 2 miliar SDR (special drawing right) IMF (International Monetary Fund). Berdirinya IDB memotivasi negara-negara Islam untuk

⁷ M. Ridwan, *Manajemen Baitul maal wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004). Hal. 92

⁸ M. Ridwan, *Manajemen Baitul maal wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004).. hal. 92

mendirikan lembaga keuangan syariah. Pada akhir periode 1970-an dan awal dekade 1980-an, lembaga keuangan syariah bermunculan di Mesir, Sudan, negara-negara Teluk, Pakistan, Iran, Malaysia, serta Turki termasuk Indonesia pada periode 1990-an.⁹

Selain itu, ada negara-negara non-muslim yang mendirikan bank Islam, seperti Inggris, Denmark, Bahamas (Benon), Swiss, dan Luxemburg. Secara garis besar, lembaga-lembaga keuangan syariah tersebut dimasukkan dalam dua kategori, yaitu bank Islam komersial (Islamic Commercial Bank) dan lembaga investasi dalam bentuk *International Holding Companies*.¹⁰

Pesatnya perkembangan bank syariah menimbulkan ketertarikan bank konvensional untuk menawarkan produk-produk bank syariah. Hal tersebut tercermin dari tindakan beberapa bank konvensional yang membuka sistem tertentu di dalam masing-masing bank dalam menawarkan produk bank syariah, misalnya "Islamic windows" di Malaysia, "the Islamic transactions" di cabang Bank Mesir, dan "the Islamic services" di cabangcabang bank perdagangan Arab Saudi. Sementara itu Citibank mendirikan Citi Islamic Investment Bank pada tahun 1996 di Bahrain yang merupakan wholly-owned subsidiary.¹¹

Rintisan praktek perbankan Islam di Indonesia dimulai pada awal periode 1980-an, melalui diskusi-diskusi bertemakan bank islam sebagai pilar ekonomi Islam. Tokoh-tokoh yang terlibat dalam pengkajian tersebut, untuk menyebut beberapa, di antaranya adalah Karnaen A Perwataatmadja, M Dawam Rahardjo, AM Saefuddin, dan M Amien Azis.

⁹ M. Ridwan, *Manajemen Baitul maal wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004). Hal 167

¹⁰ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Gema Insani, 1999). Hal. 75

¹¹ Nofinawati, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia, 2015* Hal. 171

Sebagai uji coba, gagasan perbankan islam dipraktekkan dalam skala yang relatif terbatas di antaranya di Bandung (*Bait At-Tamwil* Salman ITB) dan di Jakarta (Koperasi Ridho Gusti).¹² Sebagai gambaran, M Dawam Rahardjo dalam tulisannya pernah mengajukan rekomendasi Bank Syari'at Islam sebagai konsep alternatif untuk menghindari larangan *riba*, sekaligus berusaha menjawab tantangan bagi kebutuhan pembiayaan guna pengembangan usaha dan ekonomi masyarakat.¹³ Jalan keluarnya secara sepintas disebutkan dengan transaksi pembiayaan berdasarkan tiga modus, yakni *mud'arabah*, *musyarakah* dan *Murabahah*. Prakarsa lebih khusus mengenai pendirian Bank Islam di Indonesia baru dilakukan tahun 1990. Pada tanggal 18 – 20 Agustus tahun tersebut, Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyelenggarakan lokakarya bunga bank dan perbankan di Cisarua, Bogor, Jawa Barat. Hasil lokakarya tersebut kemudian dibahas lebih mendalam pada Musyawarah Nasional IV MUI di Jakarta 22 – 25 Agustus 1990, yang menghasilkan amanat bagi pembentukan kelompok kerja pendirian bank Islam di Indonesia.

Kelompok kerja dimaksud disebut Tim Perbankan MUI dengan diberi tugas untuk melakukan pendekatan dan konsultasi dengan semua pihak yang terkait. Sebagai hasil kerja Tim Perbankan MUI tersebut adalah berdirinya PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), yang sesuai akta pendiriannya, berdiri pada tanggal 1 November 1991. Sejak tanggal 1 Mei 1992, BMI resmi beroperasi dengan modal awal sebesar Rp106.126.382.000,-.¹⁴

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah menjadi tolak ukur keberhasilan eksistensi ekonomi syariah. Bank Muamalat Indonesia

¹² Nurul Ihsan Hasan, *Pengantar Perbankan Syariah*, (Ciputat : 2014) Hal 100-103

¹³ Nurul Ihsan Hasan, *Pengantar Perbankan Syariah*, (Ciputat : 2014) Hal 100-103

¹⁴ Nurul Ihsan Hasan, *Pengantar Perbankan Syariah*, (Ciputat : 2014) Hal 100-103

sebagai bank syariah pertama dan menjadi pioneer bagi bank syariah lainnya, dan telah lebih dahulu menerapkan sistem ini di tengah menjamurnya bank-bank konvensional. Krisis moneter yang terjadi pada tahun 1998 telah menenggelamkan bank-bank konvensional dan banyak yang dilikuidasi karena kegagalan sistembunganya. Sementara perbankan yang menerapkan sistem syariah dapat tetap eksis dan mampu bertahan.¹⁵

Sampai bulan September 1999, BMI telah memiliki lebih dari 45 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Kelahiran Bank Islam di Indonesia relatif terlambat dibandingkan dengan negara-negara lain sesama anggota OKI. Hal tersebut merupakan ironi, mengingat pemerintah RI yang diwakili Menteri Keuangan Ali Wardana, dalam beberapa kali sidang OKI cukup aktif memperjuangkan realisasi konsep Bank Islam, namun tidak diimplementasikan di dalam negeri.

KH. Hasan Basri, yang pada waktu itu sebagai Ketua MUI memberikan jawaban bahwa kondisi keterlambatan pendirian Bank Islam di Indonesia karena *political will* belum mendukung. Bank muamalat Indonesia lahir sebagai hasil kerja tim perbankan MUI.

Akte pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia ditanda tangani pada tanggal 1 November 1991. Pada saat penanda tangan akte pendirian ini terkumpul komitmen pembelian saham sebanyak 84 miliar.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menyebut perkembangan industri perbankan syariah semakin cepat. Hal ini dibuktikan dengan semakin banyaknya jumlah Lembaga keuangan syariah. Menurut catatan OJK di sektor perbankan saat ini sudah terdapat 14 bank umum syariah (BUS),

¹⁵ Nofinawati, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, 2015 Hal. 67

20 unit usaha syariah (UUS) dan 162 Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).¹⁶ Selain itu, aset keuangan syariah di Tanah Air juga terus tumbuh. Per Juli 2020 nilai aset keuangan syariah sudah mencapai Rp 1.639,08 triliun, naik sebesar 20,61% secara year on year (yoy) dengan market share 9,68%¹⁷

Dalam aktivitas bisnis perbankan syariah, produk pembiayaan *Murabahah* merupakan pembiayaan yang paling banyak diterapkan. Berdasarkan data Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia (LPKSI) 2022, komposisi pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah adalah sebesar 47,88% dari total pembiayaan. Dengan demikian, produk pembiayaan *Murabahah* menjadi salah satu pilihan utama bagi para nasabah dalam pembiayaan.¹⁸

Akad *Murabahah* masih mendominasi pembiayaan Bank Syariah, baik Bank Umum Syariah maupun Unit Usaha Syariah. Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), penyaluran pembiayaan paling besar tercatat menggunakan akad *Murabahah*, yaitu sebesar Rp191, 476 Miliar per-Februari 2024, dari total pembiayaan bank syariah yang tercatat sebesar Rp373, 444 Miliar per-Februari 2024.¹⁹

Terdapat sejumlah alasan mengapa perbankan syariah begitu dominan dalam menyalurkan pembiayaan pada akad *Murabahah*, yaitu pertama *Murabahah* merupakan bentuk investasi jangka pendek yang lebih menguntungkan bagi perbankan jika dibandingkan misalnya dengan

¹⁶ Isra Misra, Muhammad Ragil, Muhammad Iqbal F, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : Penerbit K-Media, 2021) Hal. 16

¹⁷ Isra Misra, Muhammad Ragil, Muhammad Iqbal F. *Manajemen Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : Penerbit K-Media, 2021) Hal. 16

¹⁸ Muhammad Iqbal dan Chaliddin *Murabahah Perbankan Syariah*, November 2023. Hal-3

¹⁹ Otoritas Jasa Keuangan, “Statistik Perbankan Syariah” <https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Februari-2024/STATISTIK%20PERBANKAN%20SYARIAH%20-%20FEBRUARI%202024.pdf>

akad muḍarabah atau *profit and loss sharing*, kedua penentuan harga barang dalam akad *Murabahah* memungkinkan terjaminnya pengembalian aset perbankan syariah, ketiga resiko ketidakpastian bisnis dalam akad *Murabahah* dapat lebih diminimalkan dibandingkan bila akad muḍarabah yang diberlakukan, dan keempat akad *Murabahah* juga lebih menguntungkan bagi nasabah karena hubungan nasabah dan bank adalah kreditur dan debitur, bukan rekan kerja sebagaimana dalam akad muḍarabah.²⁰

Pada proses pelaksanaan pembiayaan, terjadinya pembiayaan bermasalah itu tidak dapat dihindarkan. Secara umum pengertian pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menempati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya.²¹

Pembiayaan bermasalah memanglah membagikan akibat yang kurang bagus untuk negeri, warga, serta untuk perbankan Indonesia.²² Ketidakmampuan untuk membayar kembali sebagian atau semua pinjaman adalah risiko untuk pinjaman subprime. Bank telah mengalami peningkatan masalah pendanaan yang signifikan, yang menyebabkan penurunan kualitas hidup bank.²³ Akibat yang ditimbulkan oleh

²⁰ Isra Misra, Muhammad Ragil, Muhammad Iqbal F, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : Penerbit K-Media, 2021) Hal. 120

²¹ Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”, *Iqtishadia 10 No. 1*, (Banda Aceh : 2017), Hal. 76

²² Muhammad Fauzi, Sugianto, “Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol)” *Muttaqien 5 Nomor 1*, Sumatera Utara (2024) Hal. 3

pembiayaan bermasalah itu memantapkan keharusan untuk perbankan - perbankan syariah yang ada di Indonesia buat berupaya memperjuangkan penyelesaian atau penangkalan ancaman yang bisa jadi mencuat dampak dari angsuran bermasalah itu.²⁴

Berdasarkan ketentuan Bank Indonesia, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan. Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut, kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu Lancar (*current*), Dalam Perhatian Khusus (*under special mention*), Kurang Lancar (*substandard*), Diragukan (*doubtful*), dan Macet (*loss*).²⁵ Dalam praktik perbankan kualitas pembiayaan untuk golongan lancar disebut golongan I (satu), untuk golongan dalam perhatian khusus disebut golongan II (dua), untuk golongan kurang lancar disebut golongan III (tiga), untuk golongan diragukan disebut golongan IV (empat) dan untuk golongan macet disebut golongan V (lima). Kualitas pembiayaan pada hakikatnya didasarkan atas risiko terhadap kepatuhan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Hal ini sebagaimana mengacu pada ketentuan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008 tentang penetapan kualitas pembayaran, yang mana kualitas pembayaran dinilai berdasarkan aspek prospek usaha, kinerja nasabah dan kemampuan membayar.

Penetapan kualitas tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan materialitas dan signifikan dari faktor penilaian komponen serta

²⁴ Muhammad Fauzi, Sugianto, “*Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol)*” *Muttaqien* 5 Nomor 1, 2024 Hal. 3

²⁵ Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang *Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan PBI No.9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008.*

relevansinya dari faktor penilaian terhadap karakteristik ketepatan pembayaran angsuran nasabah tersebut. Pembiayaan bermasalah cenderung lebih berisiko terjadi pada produk-produk dengan persentase alokasi dana yang tinggi seperti pembiayaan *Murabahah*.²⁶

Dalam rangka menimalisir pembiayaan bermasalah, perlu diambil langkah-langkah untuk penanganan pembiayaan tersebut berdasarkan pada kelancaran pembayarannya. Ada beberapa strategi yang dapat dilakukan, salah satunya dengan restrukturisasi. Strategi ini dilakukan apabila nasabah dinilai kooperatif dan masih memiliki prospek usaha, serta melakukan langkah-langkah restrukturisasi (*rescheduling, reconditioning atau restructuring*)²⁷. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS²⁸. *Rescheduling* merupakan salah satu upaya restrukturisasi dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah oleh nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran. Dengan upaya restrukturisasi tersebut maka jumlah pembayaran angsuran nasabah penerima fasilitas menjadi lebih ringan karena jumlahnya lebih kecil daripada jumlah angsuran semula, namun jangka waktu angsurannya lebih panjang daripada angsuran semula.

²⁶Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”, *Iqtishadia 10 No. 1*, (Banda Aceh : 2017), Hal. 78

²⁷ Usanti, Trisandini Prasastinah, “Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah”, *Jurnal Yuridika*, 29 No. 1 (Surabaya : 2014) Hal. 1-16 <https://e-journal.unair.ac.id/YDK/article/view/355/189> (6 Mei 2024)

²⁸Nurselina Nasution, *Pelaksanaan Rescheduling Pada Pembiayaan Modal Kerja bermasalah dengan akad murabahah pada bank Syariah Indonesia Kc Lubuk Pakam*, 2021 Hal. 207-208

LKS dapat menjadwalkan ulang (*reschedule*) tagihan *Murabahah* bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan (Persatuan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI) :

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2. Biaya dalam proses penjadwalan ulang adalah biaya riil;
3. Perpanjangan jangka waktu pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.²⁹

Manfaat *reschedule* bagi bank adalah pembiayaan yang telah dikeluarkan dapat dikembalikan, bagi nasabah dapat memenuhi kewajibannya, sedangkan kerugian bagi bank yang mendapatkan refinancing akan lebih lama, bagi nasabah jangka waktu pembiayaan lebih lama.³⁰

Berbagai cara telah diantisipasi untuk mengatasi kredit nasabah yang bermasalah. Umumnya kredit bermasalah diberikan hukuman atau ganti rugi.³¹ Ganti rugi atau yang dapat disebut Ta'wid, dimana Ta'wid adalah biaya riil yang sudah dikeluarkan oleh bank sebab terbentuknya proses perpanjangan pembayaran yang disebabkan pada anggota yang lalai.³² Ta'wid ini hanya boleh apabila dikenakan atas pihak terencana ataupun pada sebab kelalaian melaksanakan suatu yang secara

²⁹ Ismayadi, Danianti, “*Mekanisme Rescheduling Pembiayaan nasabah Bermasalah Dengan Akad Murabahah Di Bprs Dinar Ashri Cabang Aikmel*” IAI Hamzawandi NW Pancor, (Mataram : 2021) Hal. 97

³⁰ Ismayadi, Danianti, “*Mekanisme Rescheduling Pembiayaan nasabah Bermasalah Dengan Akad Murabahah Di Bprs Dinar Ashri Cabang Aikmel*” IAI Hamzawandi NW Pancor, (Mataram : 2021)Hal. 97

³¹ Purba, Moriska N, “*Strategi Pengembangan Koperasi Kredit (Kopdit) Mekar Sai dalam Pembiayaan Agri bisnis Di Lampung.*” JIIA 4 No 3, (Bandar Lampung : 2016), hal. 1.

³² Oktaria Ardika Putri, Ahmad Syakur, Dian Riza Annisa, “*Pemberlakuan Ta'wid Pada Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI NO. 17/DSN-MUI/IX/2000 Dan Fatwa DSN-MUI NO 43/DSN-MUI/VIII/2004 Di KSPPS Bina Mitra Wahana Ar-Rahmah Jatim*”, Wadiah 6 No 2 (Kediri : 2022) Hal 210 – 235

menyimpang dari syarat akad serta memunculkan rugi pada pihak lain. Besarnya Ta'wid ditentukan oleh pengeluaran aktual yang dikeluarkan oleh bank selama proses penagihan, termasuk menelepon anggota untuk menginformasikan apakah sudah jatuh tempo dan mengunjungi tempat tinggal anggota. Pelaksanaan Ta'wid disini guna melatih anggota lebih disiplin melunasi utang yang telah disepakatinya. Apabila tetap tidak membayarnya maka tidak diberi pembiayaan lagi sebab kredibilitasnya jelek. Menurut Yahya Harahap, "Ganti rugi yakni pelaksanaan tanggung jawab yang tidak terpenuhi tepat waktu ataupun tidak terpenuhi dengan baik". Oleh sebab itu, debitur wajib memberi ataupun membayar ganti rugi.³³ Ada tambahan kerugian yang bisa dikenakan, terutama kerugian biaya riil yang bisa diperkirakan dengan tepat, ialah pengeluaran-pengeluaran yang sebenarnya dikeluarkan untuk pemulihan hak-haknya, yang harus dibayarnya.³⁴

Menurut Wahbah Al-Zuhaili, "Ta'wid (ganti rugi) adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan"³⁵. "Ketentuan umum yang berlaku pada ganti rugi dapat berupa:

1. Menutup kerugian dalam bentuk benda (dharar, bahaya), seperti memperbaiki dinding
2. Memperbaiki benda yang dirusak menjadi utuh kembali seperti semula selama dimungkinkan, seperti mengembalikan benda yang dipecahkan menjadi utuh kembali. Apabila hal tersebut sulit

³³ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Perjanjian* (Bandung: Penerbit Alumni, 1986), Hal.309

³⁴ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, cet 1 (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), Hal. 223

³⁵ Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-Dhaman*,(Damsyiq: Dar al-Fikr, 1998) Hal. 87

dilakukan, maka wajib menggantinya dengan benda yang sama (sejenis) atau dengan uang”³⁶.

Sementara itu, hilangnya keuntungan dan terjadinya kerugian yang belum pasti di masa akan datang atau kerugian immateriil, maka menurut ketentuan hukum fiqh hal tersebut tidak dapat diganti (dimintakan ganti rugi). Hal itu karena obyek ganti rugi adalah harta yang ada dan konkret serta berharga (dijijinkan syariat untuk memanfaat-kannya”³⁷.

Menurut pendapat Isham Anas al-Zaftawi “Kerugian harus dihilangkan berdasarkan kaidah syari’ah dan kerugian itu tidak akan hilang kecuali jika diganti; sedangkan penjatuhan sanksi atas debitur mampu yang menunda-nunda pembayaran tidak akan memberikan manfaaat bagi kreditur yang dirugikan. Penundaan pembayaran hak sama dengan ghashab; karena itu, seyogyanya stastus hukumnya pun sama, yaitu bahwa pelaku ghashab bertanggung jawab atas manfaat benda yang di-ghasab selama masa ghashab, menurut mayoritas ulama, di samping ia pun harus menanggung harga (nilai) barang tersebut bila rusak.”³⁸

Sebagian ulama berpendapat bahwasanya penetapan ta’wid ini sama halnya dengan riba yang dilarang.³⁹ Selanjutnya para ulama berbeda pendapat, apakah debitur bermasalah dapat dikenakan sanksi pidana berupa denda.⁴⁰ Adapun denda tidak seorang pun dari ulama klasik yang

³⁶ Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-Dhaman*,(Damsyiq: Dar al-Fikr, 1998), 1998 Hal. 93

³⁷ Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-Dhaman*,(Damsyiq: Dar al-Fikr, 1998)Hal. 96

³⁸ Isham Anas al-Zaftawi, *Hukm Al-Gharamah AlMaliyah fi al-Fiqh al-Islami*, (al-Qahirah: al-Ma’had al- ‘Alami li-al-Fikr al-Islami, 1997)

³⁹Atiyah „Adlan. *Mausu’ah al-Qawa’id al-Fiqhiyah*,(Iskandariyah: Darul Iman, 2007),hal. 122

⁴⁰ Majid Abu Rukhyah, *Hukmu at-Ta’zir Bi Akhzil Mal Fil Islam* dalam buku *Buhutsun Fiqhiyyah fi qadaya iqtishodiyah Mu’ashirah*, (tnk : Dar aN-Nafa’is, 1998), Juz I Hal : 334.

membolehkannya, karena itu dipandang sebagai riba yang diharamkan. Dalam hal ini Al-Hattab menegaskan :

“Apabila debitur tergugat (di muka hakim) berjanji kepada kreditur, bilamana ia tidak melunasi utangnya pada waktu tertentu, dia dapat dikenakan denda sekian sekian. Maka hal ini tidak ada perselisihan tentang kebathilannya, karena itu merupakan riba yang tegas, baik sesuatu yang dibebankan kepadanya itu sejenis dengan utangnya atau jenis lain, baik berupa barang tertentu atau manfaat.⁴¹

Dalam acara Simposium Al-Barakah oleh Bank Islam Yordania putaran II dan III yang berlangsung antara tahun 1984-1985 yang dihadiri oleh ulama fiqh terkemuka yaitu Musthafa Ahmad az-Zarqa'. Beliau menyampaikan makalahnya yang berjudul “*Hal Yuqbalu Syar'an al-Hukmu 'ala al-Madin al-Mumathil bi at- Ta'wiq ala ad-Dain*” (Apakah menurut hukum Syari'ah, debitur pengemplang (Nasabah yang menunda pembayaran hutang) dapat dihukum membayar ganti rugi kepada kreditur?). Az-Zarqa' berpendapat bahwa perbuatan pengemplangan merupakan bentuk kezaliman, sehingga mempersamakan antara orang yang jujur dengan orang yang memenuhi janji dengan debitur yang zalim semacam ini sangat bertentangan dengan tujuan syari'ah (*maqashid syari'ah*). Oleh karenanya menjadi suatu keniscayaan untuk mengenakan sanksi bagi debitur pengemplang tersebut.⁴² Selanjutnya perbuatan pengemplangan ini dapat dipersamakan (qiyas) dengan perbuatan ghasab, yaitu suatu perbuatan penguasaan harta orang lain tanpa alas hak. Az-Zarqa' berpegang pada pendapat jumhur ulama' tentang manfaat suatu benda termasuk dalam kategori harta atau benda bernilai. Karenanya apabila

⁴¹ Abi Abdullah ibn Muhammad Al-Hattab, *Tahrir al-Kalam Fi Masa'il al-Iltizam*, (Tunisia : Dar al-Ghorbiy, 1984), Hal. 176..

⁴² Musthafa Ahmad Az-Zarqa', *Hal Yuqbalu Syar'an Al-Hukmu 'ala Al-Madin Al-Mumathil bi At- Ta'wiq ala Ad-Dain*, (Yordania : 1984), Hal. 240

suatu barang digashab, maka pelaku gashab wajib mengganti kerugian atas manfaat barang yang hilang selama barang itu digashab. Lebih lanjut dijelaskan bahwa ada kesamaan antara pengemplangan dengan perbuatan gashab, yaitu sama-sama mengakibatkan kerugian bagi pemilik hak karena ia tidak dapat menikmati manfaat haknya selama gashab atau penundaan pembayaran.⁴³

Alasan penulis memilih PT Bank DKI sebagai tempat penelitian karena PT Bank DKI adalah salah satu Bank Induk yang memiliki unit usaha syariah (UUS) yang telah memperoleh izin operasional dari Bank Indonesia sejak 2006.⁴⁴ Adapun jenis produk Bank DKI Unit Usaha Syariah diantaranya pembukaan rekening tabungan, giro, deposito, bahkan pembiayaan skema syariah seperti KUR, pembiayaan investasi, modal kerja, ritel dan mikro, serta Konsumer iB yang dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang Bank DKI Unit Usaha Syariah.

Unit Usaha Syariah PT Bank DKI berhasil mencatatkan kinerja keuangan periode Q4 2023 (*audited*) yang baik dengan membukukan laba bersih sebesar Rp1,02 triliun, dan merupakan pencapaian laba bersih tertinggi sejak Bank DKI berdiri tahun 1961. Perolehan laba bersih tersebut tumbuh 8,63% dibanding periode Q4 2022 sebesar Rp939,11 miliar. Sepanjang tahun 2023, Unit Usaha Syariah PT Bank DKI telah menyalurkan pembiayaan syariah sebesar Rp52,00 triliun pada Q4 2023 dari Rp48,37 triliun pada Q4 2022 atau tumbuh sebesar 7,50%, termasuk pembiayaan konsumen turut mencatat pertumbuhan positif sebesar

⁴³ Mustafa Ahmad Az-Zarqa", *Al-Uqud Al Musammah Akad Ba'i*, (Damaskus: Dar al-kitab tt), hal 281

⁴⁴ <https://www.antaraneews.com/berita/anwar/3970842/laba-bersih-q4-2023-bank-dki-tembus-rp1-triliun>

11,58% menjadi sebesar Rp22,10 triliun pada Q4 2023, dari posisi Rp19,81 triliun pada Q4 2022.⁴⁵

Sejalan dengan performa bisnisnya. UUS Bank DKI yaitu Unit Usaha Syariah PT Bank DKI meraih tiga penghargaan sekaligus dalam *Sharia Recognition 2023* yakni *excellence financial performance sharia business unit in 2022*, *the best financial performance sharia business unit in 2022* dan *golden trophy excellence financial performance sharia business unit in 5 concecutive years (2018-2022)*.⁴⁶

Oleh karena itu, saya tertarik untuk mengetahui bagaimana Praktik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah *Murabahah* dengan cara Restrukturisasi (*Rescheduling*) dan Mekanisme Penghitungan Biaya Riil sebagai akibat *Rescheduling* pada Produk Pembiayaan Multi Guna (KMG IB) menggunakan akad *Murabahah*.

B. Permasalahan

1. Identifikasi Masalah

Identifikasi menjelaskan berbagai kemungkinan permasalahan yang muncul dari latar belakang masalah.⁴⁷ Identifikasi ditulis dalam bentuk pernyataan bujukan pertanyaan sesuai dengan yang ada di latar belakang masalah.⁴⁸ Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan yang dapat diidentifikasi penulis :

⁴⁵ <https://www.antaraneews.com/berita/3970842/laba-bersih-q4-2023-bank-dki-tembus-rp1-triliun>

⁴⁶ <https://keuangan.kontan.co.id/news/lewat-inovasi-uus-bank-dki-sukses-cetak-prestasi>

⁴⁷ Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, *Pedoman Penulisam Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (IIQ Press : 2021) Hal. 5

⁴⁸ Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, *Pedoman Penulisam Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (IIQ Press : 2021)Hal. 5

- a. Ketentuan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI terkait penyelesaian pembiayaan KMG IB yang bermasalah melalui *rescheduling*
- b. Kesesuaian penerapan dan penghitungan biaya riil kepada nasabah yang mendapat penjadwalan kembali tagihan berupa *rescheduling* dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan
- c. Mekanisme & prosedur *rescheduling* sebagai penyelesaian pembiayaan KMG IB bermasalah di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
- d. Kriteria nasabah yang dapat mengajukan *rescheduling*
- e. Faktor-faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah sehingga dapat diajukan *rescheduling*
- f. Upaya dan kebijakan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah
- g. Pendapat ulama dan tokoh terkait penerapan biaya riil pada penjadwalan kembali tagihan melalui *rescheduling*.

2. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah membatasi masalah dari berbagai masalah yang teridentifikasi, memilih ruang lingkup masalah yang akan diteliti dan ditulis dalam bentuk kalimat pernyataan.⁴⁹ Agar permasalahan tetap dalam lingkup penelitian, maka peneliti hanya memfokuskan penelitian pada :

- a. Ketentuan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI terkait penyelesaian pembiayaan KMG IB bermasalah melalui *rescheduling*
- b. Kesesuaian penerapan dan penghitungan biaya riil di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI untuk nasabah pembiayaan KMG IB

⁴⁹ Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, *Pedoman Penulisam Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (IIQ Press : 2021)Hal. 5

bermasalah yang mendapat penjadwalan kembali berupa *rescheduling* dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan.

3. Perumusan Masalah

Perumusan masalah dirumuskan dengan kalimat pertanyaan, perumusan masalah sesuai urutan variabel penelitian (penelitian kuantitatif) atau fokus penelitian (penelitian kualitatif).⁵⁰ Perumusan masalah merupakan operasionalisasi dari pembatasan masalah. Berdasarkan pembatasan masalah masalah yang telah penulis uraikan diatas, maka penulis merumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan menjadi topik bahasan dalam penelitian ini, adapun rumusan masalah yang telah penulis simpulkan yaitu :

- a. Bagaimana ketentuan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI terkait penjadwalan kembali tagihan pembiayaan KMG IB yang bermasalah melalui *rescheduling* ?
- b. Bagaimana kesesuaian penerapan dan penghitungan biaya riil di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI untuk nasabah pembiayaan KMG IB bermasalah yang mendapat penjadwalan kembali berupa *rescheduling* dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan ?

⁵⁰ Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, *Pedoman Penulisam Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (IIQ Press : 2021)Hal. 6

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian memuat hal-hal yang ingin dicapai dalam penelitian dengan menuliskan tujuan penelitian yang selaras dengan rumusan masalah.⁵¹ Adapun tujuan penelitian ini untuk :

1. Untuk mengetahui ketentuan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI terkait pembiayaan KMG IB yang bermasalah melalui *rescheduling*
2. Untuk mengetahui kesesuaian penerapan dan penghitungan biaya riil untuk nasabah pembiayaan KMG IB bermasalah yang mendapat penjadwalan kembali tagihan berupa *rescheduling* dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penulisan ini ditulis dan disusun dengan harapan dapat memberikan kontribusi pemikiran atau menjadi referensi untuk penulis selanjutnya dan pembaca mengenai restrukturisasi dengan cara penjadwalan kembali tagihan melalui *rescheduling* sebagai upaya penyelesaian dan penyelamatan pembiayaan yang bermasalah dan adanya biaya riil sebagai akibat dari penjadwalan kembali tagihan.

2. Manfaat Praktis

Penulisan ini ditulis dan disusun dengan harapan agar dapat memberikan gambaran dan pemahaman kepada pembaca tentang restrukturisasi dengan cara penjadwalan kembali tagihan melalui

⁵¹ Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, *Pedoman Penulisam Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (IIQ Press : 2021)Hal. 6

rescheduling sebagai upaya penyelesaian dan penyelamatan pembiayaan yang bermasalah dan adanya biaya riil sebagai akibat dari penjadwalan kembali tagihan.

E. Tinjauan Pustaka

1. Hikmatul Ilahiyah, “*Penerapan Konsep Ta’wid (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pembiayaan BSM Griya di Bank Syariah Mandiri Cabang Cinere)*” Jakarta (2015)

Skripsi ini menjelaskan tentang konsep ta’wid dan penerapannya di Lembaga keuangan syariah, dalam hal ini dikhususkan pada penerapan konsep ta’wid pada produk BSM Griya dengan akad *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri. Skripsi ini menghasilkan sebuah kesimpulan bahwa ta’wid merupakan salah satu bentuk ganti rugi yang dikeluarkan salah satu pihak yang merasa dirugikan atas biaya yang telah dikeluarkan karena penundaan pelunasan oleh nasabah debitur sehingga tidak terselesaikan total angsuran biaya pada saat jatuh tempo. Persamaan skripsi ini dengan penelitian skripsi penulis adalah pada permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini yakni tentang bagaimana penerapan dan konsep ta’wid di Lembaga keuangan syariah. Adapun perbedaan antara skripsi ini dengan penelitian skripsi penulis terdapat pada Fatwa yang digunakan sebagai dasar pembatasan penelitian, skripsi ini menggunakan Fatwa DSN MUI Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2014 tentang ta’wid sedangkan skripsi penulis menggunakan Fatwa DSN

MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan.⁵²

2. Muhammad Iqbal dan Chaliddin, “*Akad Murabahah dalam Islam*”, Lhokseumawe (2022)

Jurnal ini membahas tentang seputar akad *Murabahah* dalam islam meliputi pengertian *Murabahah*, praktik transaksi *Murabahah*, prinsip dan konsep transaksi *Murabahah*, syarat dan ketentuan akad *Murabahah*, landasan hukum akad *Murabahah*, kegunaan akad *Murabahah*, kelebihan menggunakan akad *Murabahah*, jenis-jenis *Murabahah* dan penyebab akad *Murabahah* lebih banyak digunakan daripada akad lainnya di bank syariah. Persamaan daripada jurnal ini dengan penelitian skripsi penulis adalah jurnal ini membahas tentang akad *Murabahah* dimana akad *Murabahah* merupakan objek daripada penelitian. Juga jurnal ini menggunakan metode penelitian kualitatif.⁵³ Adapun perbedaan jurnal dengan penelitian skripsi penulis adalah jurnal ini hanya membahas seputar akad *Murabahah* secara umum saja seperti pengertian, syarat akad, dan ketentuan-ketentuan *Murabahah*, sementara penelitian skripsi penulis ingin mengkaji lebih dalam tentang produk pembiayaan pada bank syariah dengan akad *Murabahah* dan bagaimana penyelesaiannya apabila pembiayaan tersebut bermasalah.⁵⁴

⁵² Hikmatul Ilahiyah, “*Penerapan Konsep Ta’wiḍ (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pembiayaan BSM Griya di Bank Syariah Mandiri Cabang Cinere)*” (Skripsi Sarjana Syariah, Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-qur’an Jakarta, 2015)

⁵³ Muhammad Iqbal dan Chaliddin, “*Akad Murabahah dalam Islam*” Al-Hiwalah 1 No. 2, (Lhokseumawe : 2022)

⁵⁴ Muhammad Iqbal dan Chaliddin, “*Akad Murabahah dalam Islam*” Al-Hiwalah 1 No. 2, (Lhokseumawe : 2022)

3. Oktaria Ardika Putri, Ahmad Syakur, Dian Riza Annisa, *“Pemberlakuan Ta’wiḍ Pada Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI NO. 17/DSN-MUI/IX/2000 dan Fatwa DSN-MUI NO 43/DSN-MUI/VIII/2004 Di KSPPS Bina Mitra Wahana Ar-Rahmah Jatim”* Wadiah 6, No 2 , Jawa Timur (2022)

Jurnal ini bertujuan guna menjelaskan bagaimana pemberlakuan Ta’wiḍ pada pembiayaan bermasalah di KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim dan bagaimana pemberlakuan Ta’wiḍ pada pembiayaan bermasalah di KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim ditinjau dari fatwa DSN-MUI No 17/DSNMUI/IX/2000 dan fatwa DSN-MUI Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004. Pendekatan penelitian ini kualitatif deskriptif. Metode pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil peneliti ini adalah sebagai berikut bahwa Pemberlakuan Ta’wiḍ pada pembiayaan bermasalah di KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim yaitu seluruhnya menyesuaikan seperti yang telah diatur dalam fatwa DSN-MUI dimana pihak KSPPS akan menyesuaikan dengan kerugian riil.⁵⁵ Pelaksanaan penerapan Ta’wiḍ (ganti rugi) ini ditetapkan atas anggota sebesar 4% diawal akad dan terakumulasi setiap hari keterlambatan. Selanjutnya, KSPPS BMW Ar-Rahmah Jatim telah memberlakukan Ta’wiḍ sesuai ketentuan Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 yang dimana tidak memberikan Ta’wiḍ kepada anggota yang mengalami force majeure dan memberikan sanksi kepada yang terbukti mampu dan menunda-nunda, serta dana dari denda digunakan untuk dana sosial. KSPPS

⁵⁵ Oktaria Ardika Putri, Ahmad Syakur, Dian Riza Annisa, *“Pemberlakuan Ta’wiḍ Pada Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI NO. 17/DSN-MUI/IX/2000 Dan Fatwa DSN-MUI NO 43/DSN-MUI/VIII/2004 Di KSPPS Bina Mitra Wahana Ar-Rahmah Jatim”*, Wadiah 6 No 2 (Kediri : 2022) Hal 210 – 235

BMW Ar-Rahmah Jatim tidak semua menerapkan sesuai Fatwa DSN-MUI No 43/DSN-MUI/VIII/2004 dimana nilai kerugian riil dapat ditetapkan di awal saat akad seperti fatwa Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000, sedangkan fatwa No 43/DSN-MUI/VIII/2004 ini mencantumkan besarnya ganti rugi tidak boleh dicantumkan dalam akad, hanya tata cara pembayaran yang boleh disepakati saat akad.⁵⁶ Persamaan jurnal ini dengan penelitian skripsi penulis adalah jurnal ini membahas tentang biaya riil atau Ta'wid pada pembiayaan bermasalah dimana pembahasan tersebut adalah objek yang akan dikaji oleh penulis juga terdapat kesamaan pada metode penelitiannya yakni menggunakan metode penelitian kualitatif. Adapun perbedaan antara jurnal dan penelitian adalah pada tempat penelitian, jurnal ini melakukan penelitian pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) sedangkan peneliti melakukan penelitian di perbankan syariah. Selain itu perbedaan antara jurnal dan penelitian yakni terdapat pada fatwa yang digunakan sebagai peninjau kesesuaiannya.

4. Muhammad Fauzi, Sugianto, “*Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol)* ”, Sumatera Utara (2024)⁵⁷

⁵⁶ Oktaria Ardika Putri, Ahmad Syakur, Dian Riza Annisa, “*Pemberlakuan Ta'wid Pada Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI NO. 17/DSN-MUI/IX/2000 Dan Fatwa DSN-MUI NO 43/DSN-MUI/VIII/2004 Di KSPPS Bina Mitra Wahana Ar-Rahmah Jatim*”, Wadiah 6 No 2 (Kediri : 2022) Hal 210 – 235

⁵⁷ Muhammad Fauzi, Sugianto, “*Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol)*” Muttaqien 5 Nomor 1, Sumatera Utara (2024)

Jurnal ini menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu mengkaji apa yang dialami subjek.

Subjek penelitian ini adalah KCS Bank Sumut Syariah di wilayah Imam Bonjol. Jurnal ini membahas tentang bagaimana KCS Bank Sumut Syariah berupaya menangani pembiayaan bermasalah yang terjadi, dengan melakukan restrukturisasi atau bisa kita sebut atur ulang pembayaran pelanggan dengan melihat kemampuan membayar, kemauan membayar, prospek bisnis, dan perilaku positif. Selain melakukan restrukturisasi, pihak KCS Bank Sumut Imam Bonjol juga melakukan lelang. atau dalam hal ini pihak KCS Bank Sumut Imam Bonjol melakukan koordinasi kepada nasabah yang tidak bisa melanjutkan pembiayaannya agar melakukan lelang terhadap agunan yang mereka berikan. Pihak KCS Bank Sumut Imam Bonjol memberikan kesempatan kepada mereka untuk melakukan pelelangan sendiri atas agunannya dengan tempo waktu yang sudah di tentukan.⁵⁸ Namun jika setelah masuk jatu tempo yang sudah ditentukan agunan yang mereka lakukan lelang tidak terselesaikan, maka hal tersebut akan berpindah kepada Pihak KCS Bank Sumut Imam Bonjol dan akan dilakukan lelang dengan harga yang memang kurang sesuai dengan keinginan nasabah atau dengan tujuan supaya agunan tersebut cepat terjual untuk menyelesaikan pembiayaan dari nasabah tersebut.

Persamaan antara jurnal dengan penelitian skripsi penulis yakni didalam jurnal terdapat pembahasan tentang bagaimana upaya

⁵⁸ Muhammad Fauzi, Sugianto, “*Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol)*” *Muttaqien* 5 Nomor 1, Sumatera Utara (2024)

bank syariah dalam menangani dan menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah dengan cara restrukturisasi berupa *rescheduling* dimana pembahasan tersebut merupakan permasalahan yang nantinya akan dikaji oleh peneliti dalam penelitian ini. Adapun perbedaan antara jurnal dengan penelitian skripsi penulis, didalam jurnal tidak dibahas secara dalam tentang pengenaan ganti rugi sebagai akibat daripada restrukturisasi sedangkan penelitian skripsi penulis meneliti tentang pengenaan ganti rugi sebagai akibat daripada restrukturisasi.⁵⁹

5. Ali Idrus, “*Implementasi Ta’wiḍ Dan Ta’zir Serta Pendistribusiannya Dalam Akad Murobahah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Study Kasus Di Adira Finance Syariah)*”, Jakarta Selatan (2023)

Jurnal ini membahas tentang implementasi ta’wiḍ dan ta’dzir serta pendistribusiannya dalam melaksanakan akad *Murabahah* yang diterapkan pada lembaga keuangan syari’ah. Jurnal ini memiliki tujuan yakni untuk mengetahui penerapan yang dilakukan lembaga keuangan syariah, yakni Adira Finance Syariah dalam pendistribusiannya dalam akad murobahah. Jenis metode penelitian ini kualitatif dan pendekatan deskripsi, dan data yang diambil dari hasil wawancara yang diperoleh dari informan yang bekerja di Adira Finance Syariah.⁶⁰

Adapun persamaan antara jurnal dan penelitian skripsi penulis

⁵⁹ Muhammad Fauzi, Sugianto, “*Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol)*” *Muttaqien* 5 Nomor 1, Sumatera Utara (2024)

⁶⁰ Ali Idrus, “*Implementasi Ta’wiḍ Dan Ta’zir Serta Pendistribusiannya Dalam Akad Murobahah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Study Kasus Di Adira Finance Syariah)*” *Jurnal Manajemen Dakwah* XI No. 22, (Jakarta : 2023)

yaitu, jurnal ini membahas tentang bagaimana implementasi ta'wid pada pembiayaan bermasalah dengan akad *Murabahah* yang mana pembahasan tersebut menjadi penyebab penulis menyusun penelitian skripsi ini, hanya saja tempat pelaksanaan penelitian yang menjadi studi kasus pada jurnal ini adalah Adira Finance Syariah atau *leasing* sementara tempat pelaksanaan penelitian skripsi penulis dilaksanakan di perbankan syariah yaitu Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, inilah yang menjadi salah satu perbedaan antara jurnal dan penelitian skripsi penulis. Adapun perbedaan lainnya yaitu fatwa yang digunakan untuk pembatasan pembahasan, Jurnal ini menggunakan Fatwa DSN MUI Nomor 17/DSN MUI/IX/2000 dan 43/DSN MUI/VIII/2004 sedangkan penelitian skripsi penulis menggunakan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020.⁶¹

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis metode kualitatif berupa Wawancara Terfokus (*focused interview*), Observasi Natural (*natural observation*), dan Studi Dokumen (*document studies*).

a. Wawancara Terfokus (*focused interview*)

Wawancara (*interview*) yang ditujukan kepada orang-orang tertentu yang mempunyai hubungan dengan obyek-obyek yang diselidiki⁶². Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan

⁶¹ Ali Idrus, "Implementasi Ta'wid Dan Ta'zir Serta Pendistribusiannya Dalam Akad Murobahah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Study Kasus Di Adira Finance Syariah)" Jurnal Manajemen Dakwah XI No. 22, (Jakarta : 2023)

⁶² <https://www.universitaspikologi.com/2018/04/tujuan-wawancara-interview-pengertian-menurut-ahli.html#:~:text=The%20Non%20Directive%20Interview%2C%20yaitu%20interview%20yang%20kurang%20orang%20tertentu%20yang%20mempunyai%20hubungan%20dengan%20obyek-obyek%20yang%20diselidiki>, diakses pada Tanggal 7 Mei 2024 , Pukul 15:07 WIB

wawancara dengan Satuan Kerja Kantor Pusat, yaitu dengan Asisten Dewan Pengawas Syariah, *Relationship Manager* Grup Restrukturisasi Kredit dan Penyelesaian Kredit Bermasalah dan *Relationship Manager* Grup Syariah.

b. Observasi Natural (*natural observation*)

Pengamatan alami merupakan jenis penelitian kualitatif dengan melakukan observasi menyeluruh pada sebuah latar tertentu tanpa sedikitpun mengubahnya.⁶³ Peneliti akan melakukan observasi langsung di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

c. Studi Dokumen (*document studies*)

Studi Dokumen atau Teks merupakan kajian yang menitik beratkan pada analisis atau interpretasi bahan tertulis berdasarkan konteksnya. Bahan bisa berupa catatan yang terpublikasikan, buku teks, surat kabar, jurnal, surat-surat, artikel, dan sejenisnya⁶⁴. Dalam penelitian ini, peneliti akan mengkaji dan menganalisis jurnal, referensi buku, artikel dan skripsi sejenis sebagai referensi dan perbandingan yang berkaitan dengan penelitian dan Fatwa DSN MUI.

⁶³<https://uin-malang.ac.id/r/100601/jenis-dan-metode-penelitian-kualitatif.html#:~:text=Pengamatan%20Alami%20%28Natural%20Observation%29%20Pengamatan%20alami%20merupakan%20jenis,perilaku%20seseorang%20atau%20kelompok%20orang%20dalam%20situasi%20tertentu>, diakses pada Tanggal 7 Mei 2024 , Pukul 14.52 WIB

⁶⁴<https://uin-malang.ac.id/r/100601/jenis-dan-metode-penelitian-kualitatif.html#:~:text=Pengamatan%20Alami%20%28Natural%20Observation%29%20Pengamatan%20alami%20merupakan%20jenis,perilaku%20seseorang%20atau%20kelompok%20orang%20dalam%20situasi%20tertentu>, diakses pada Tanggal 7 Mei 2024, Pukul 14.52 WIB

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian Hukum Empiris, merupakan metode penelitian yang digunakan untuk menguji teori hukum atau untuk mencari jawaban atas pertanyaan hukum dengan mengumpulkan data yang dapat diukur dan dianalisis.⁶⁵

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi ke dalam dua kategori, yaitu:

a. Data Primer

Sumber data ini berdasarkan hasil wawancara dengan Asisten Dewan Pengawas Syariah, *Relationship Manager* Grup Restrukturisasi Kredit dan Penyelesaian Kredit Bermasalah dan *Relationship Manager* Grup Syariah dengan mengajukan pertanyaan saat wawancara dan observasi terkait penerapan Ta'wid di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI.

b. Data Sekunder

Data Sekunder digunakan untuk melengkapi Data Primer, berupa: Buku, Jurnal, Artikel, Dokumen, Internet, dan Sumber lain yang memiliki keterkaitan dengan penerapan Ta'wid dan pembiayaan bermasalah.

⁶⁵ <https://maglearning.id/2023/01/25/penelitian-hukum-empiris-adalah-apa-ini-pembahasannya/#:~:text=Penelitian%20hukum%20empiris%20adalah%20metode%20penelitian%20yang%20digunakan,dengan%20mengumpulkan%20data%20yang%20dapat%20diukur%20dan%20dianalisis>, diakses pada Tanggal 7 Mei 2024, Pukul 15:16 WIB.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data adalah Teknik atau metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yang akan diteliti. Dalam penulisan ini penulis menggunakan Teknik pengumpulan data berupa:⁶⁶

a. Observasi

Penulis melakukan observasi partisipan. Observasi partisipan merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data suatu penulisan melalui pengamatan serta pengindraan langsung kepada observer. Observasi yang dilakukan yaitu dengan melakukan analisa terhadap ketentuan dan kebijakan yang mengatur pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah.⁶⁷

b. Wawancara

Berinteraksi dan berkomunikasi langsung antara peneliti dengan Satuan Kerja Kantor Pusat, yaitu dengan Asisten Dewan Pengawas Syariah, *Relationship Manager* Grup Restrukturisasi Kredit dan Penyelesaian Kredit Bermasalah dan *Relationship Manager* Grup Syariah.

c. Dokumentasi

Mengumpulkan data dengan cara dokumentasi yaitu berupa Buku, Jurnal, Artikel, Dokumen, Internet, dan Sumber lain yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan Ta'wid dan pembiayaan bermasalah.

⁶⁶ <https://uin-malang.ac.id/r/110601/metode-pengumpulan-data-penelitian-kualitatif.html>

⁶⁷ <https://uin-malang.ac.id/r/110601/metode-pengumpulan-data-penelitian-kualitatif.html>

5. Teknik Data

Teknik analisis data interaktif oleh Miles & Huberman, memaparkan bahwa Teknik analisis data interaktif ialah teknik analisis data yang terdiri atas empat komponen proses analisis, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan simpulan.⁶⁸

a. Pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan salah satu tahapan sangat penting dalam penelitian. Teknik pengumpulan data yang benar akan menghasilkan data yang memiliki kredibilitas tinggi, dan sebaliknya. Oleh karena itu, tahap ini tidak boleh salah dan harus dilakukan dengan cermat sesuai prosedur dan ciri-ciri penelitian kualitatif. Sebab, kesalahan atau ketidaksempurnaan dalam metode pengumpulan data akan berakibat fatal, yakni berupa data yang tidak *credible*, sehingga hasil penelitiannya tidak bisa dipertanggungjawabkan. Hasil penelitian demikian sangat berbahaya, lebih-lebih jika dipakai sebagai dasar pertimbangan untuk mengambil kebijakan publik.⁶⁹

b. Reduksi Data

Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis mempertajam, memfokuskan, serta Menyusun data di dalam suatu cara dimana pada kesimpulan akhir bisa digambarkan serta diverifikasi.

c. Penyajian Data

Menurut Miles dan Huberman, pada penyajian data dalam penelitian kualitatif yaitu dengan teks bersifat naratif.⁷⁰ Pada

⁶⁸ <https://penerbitdeepublish.com/teknik-analisis-data/> diakses pada tanggal 7 Mei 2024

⁶⁹ <https://uin-malang.ac.id/r/110601/metode-pengumpulan-data-penelitian-kualitatif.html> 8 Juli 2024

⁷⁰ <https://penerbitdeepublish.com/teknik-analisis-data/> diakses pada tanggal 7 Mei 2024

penulisan ini terdapat beberapa uraian wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada narasumber.⁷¹

d. Penarikan Kesimpulan

Tahap selanjutnya adalah penarikan kesimpulan, Ketika data sudah disajikan dengan fokus pada permasalahan, maka akhirnya adalah untuk menarik simpulan mengenai hasil analisis data tersebut. Simpulan tidak serta merta dijelaskan secara umum, namun harus berdasarkan penelitian tersebut.⁷²

6. Tempat & Waktu Penelitian

a. Tempat Penelitian

Penulis melakukan penelitian di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI yang beralamat di Gedung Unit Usaha Syariah PT Bank DKI Jl. Ir. H. Juanda III No. 7-9 Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat 10120 Lantai 3.⁷³

b. Waktu Penelitian

Penelitian tentang Analisis Biaya Riil Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan Pembiayaan Bermasalah dan Kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 (Studi Kasus Bank DKI Syariah) diadakan selama 1 Bulan yaitu pada bulan Juli 2024. Penulis berharap Unit Usaha Syariah PT Bank DKI menerima surat

⁷¹ <https://penerbitdeependublish.com/teknik-analisis-data/> diakses pada tanggal 7 Mei 2024

⁷² <https://penerbitdeependublish.com/teknik-analisis-data/> diakses pada tanggal 7 Mei 2024

⁷³

https://www.google.com/search?q=alamat+bank+dki+pusat&oq=alamat+bank+dki+p&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqBwgAEAAyGAQyBwgAEAAyGAQyBwgBEAAyGAQyBggCEEUYOTIICA MQABgWGB4yCAgEEAAyFhgeMggIBRAAGBYHjIICAYQABgWGB4yCAgHEAAyFhg eMgoICBAAGIAEGKIEMgoICRAAGIAEGKIEqAIAsAIA&sourceid=chrome&ie=UTF- 8&lqi=ChVhbGFtYXQgYmFuayBka2kgcHVzYXQiBUgBiAEBSLDtssjlgICACFoqEAAQAR ACGAAYARgCIg5iYW5rIGRraSBwdXNhdCoGCAIQABABKqQIAxACKgEEYmFua6oBQR ABKggiBGJhbmsOJlIfEAEiG4b- dKleK1atXkt9NjQ6d4aC2M0oCpDzA7YDXjISEAiDmJhbmsgZGtpIHB1c2F0#rlimm=10003 499240787738479

pengajuan penelitian yang penulis ajukan dan mengizinkan untuk melaksanakan penelitian.

G. Sistematika Penelitian

Teknik penulisan ini merujuk kepada Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta yang telah diterbitkan oleh IIQ Press pada tahun 2021 dengan versi terbaru.⁷⁴

Penulisan-penulisan ini terbagi menjadi 5 bab yang mana pada masing-masing bab tersebut memiliki hubungan yang erat antar satu dengan yang lainnya, diantaranya⁷⁵:

Bab I : Pendahuluan membahas tentang, latar belakang masalah, permasalahan (identifikasi masalah, pembatasan masalah , perumusan masalah), tujuan penelitian, manfaat penelitian (manfaat teoritis, manfaat praktis), tinjauan pustaka, kerangka teori , metode penelitian (jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, teknik sistematika penelitian).

Bab II : Landasan Teori. Pada Bab ini menjelaskan teori-teori yang berkaitan dengan penelitian, meliputi :

A. Perbankan Syariah

1. Sejarah Perbankan Syariah Di Indonesia
2. Definisi dan Prinsip Bank Syariah Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

⁷⁴ Institut Ilmu Al-Qur'an, *Buku Pedoman Penulisan Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (Jakarta : IIQ Press, 2021)

⁷⁵ Institut Ilmu Al-Qur'an, *Buku Pedoman Penulisan Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (Jakarta : IIQ Press, 2021)

3. Karakteristik, Daya Tarik, Keunggulan dan Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional
4. Konsep Akad Bank Syariah
5. Produk Perbankan Syariah

B. *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*
2. Dasar Hukum *Murabahah*
3. Syarat Akad *Murabahah*
4. Rukun Akad *Murabahah*
5. Mekanisme Akad *Murabahah*
6. Hal-hal yang dilarang dalam transaksi perbankan syariah yang menggunakan akad *bai' al-Murabahah*
7. Para Pihak Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah*
8. Objek Pembiayaan *Murabahah*
9. Ijab dan Kabul pada Pembiayaan *Murabahah*

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah
2. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah
3. Klasifikasi Kolektabilitas Pembiayaan Bermasalah
4. Indikasi Terjadinya Pembiayaan Bermasalah
5. Kriteria Penilaian Pembiayaan Bermasalah
6. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

D. Penjadwalan Kembali Tagihan Melalui *Rescheduling*

1. Pengertian *Rescheduling*
2. Dasar Hukum *Rescheduling*

3. Kriteria *Rescheduling*
4. Macam-Macam *Rescheduling*
5. Syarat *Rescheduling*
6. Perbedaan *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*

E. Biaya Riil

1. Pengertian Biaya Riil
2. Biaya Riil sebagai Ta'wid (Ganti Rugi)
3. Dasar Hukum Biaya Riil
4. Tujuan Adanya Biaya Riil dalam Pembiayaan Bermasalah
5. Pendapat Ulama dan Tokoh terkait Penerapan Biaya Riil pada Penjadwalan Kembali Tagihan Melalui *Rescheduling*
6. Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 Tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan

Bab III : Kajian Obyek Penulisan. Pada bab ini membahas tentang :

- A. Sejarah Berdirinya PT Bank DKI
- B. Sejarah Berdirinya Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
- C. Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
- D. Visi dan Misi Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
- E. Jenis-jenis Produk dan Pelayanan Unit Usaha Syariah PT Bank DKI
- F. Produk Pembiayaan KMG IB di Bank DKI
Syariah Pusat

Bab IV : Hasil Penulisan dan Pembahasan. Pada bab ini Membahas tentang :

- A. Analisis Ketentuan dan Mekanisme Unit Usaha Syariah PT Bank DKI terkait Penyelesaian Pembiayaan KMG IB yang Bermasalah Melalui *Rescheduling*
- B. Analisis kesesuaian penerapan dan Penghitungan Biaya Riil untuk Nasabah Pembiayaan KMG IB Bermasalah yang Mendapat Penjadwalan Kembali Tagihan Kembali melalui *Rescheduling* dengan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan

Bab V : Penutup. Pada Bab ini penulis menjabarkan kesimpulan dari hasil dan pembahasan penulisan serta saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Proses pemberian keringanan berupa *rescheduling* dimulai dengan pengajuan restrukturisasi oleh Nasabah kepada pihak Bank, lalu Bank mempersiapkan data-data Nasabah dan menganalisa kualitas kelancaran pembiayaannya, jika Nasabah tersebut layak untuk diberikan keringanan, maka dilakukan perjanjian restrukturisasi pembiayaan dengan dilakukan akad kembali dengan ketentuan-ketentuan dan perjanjian sesuai kesepakatan antara Bank dan Nasabah.
2. Penerapan pembebanan biaya riil kepada Nasabah akibat terjadinya penjadwalan Kembali di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan telah sesuai. Dengan demikian penulis menyimpulkan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti dapat memberikan beberapa saran untuk meningkatkan praktik penerapan penyaluran pembiayaan KMG IB dan agar terminimalisir pembiayaan bermasalah terjadi di Unit Usaha Syariah PT Bank DKI

1. Kepada Unit Usaha Syariah PT Bank DKI disarankan agar melakukan digitalisasi terhadap proses penyaluran pembiayaan KMG IB dan juga restrukturisasi, sebab selain meminimalisir penggunaan kertas dan

penumpukan arsip, dengan digitalisasi memudahkan petugas untuk memproses pembiayaan dan sangat efisien karna proses pembiayaan sudah sistematis

2. Kepada Unit Usaha Syariah PT Bank DKI, dalam upaya pencegahan dan meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif.
3. Kepada peneliti selanjutnya, agar penelitian ini lebih disempurnakan lagi dan diharapkan dapat memperluas penelitian ini dengan mengubah pada variable serta metode yang lain, karena penelitian ini masih jauh dari kata sempurna.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Andrianto, M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (Surabaya : 2019)
- Andrianto, *Manajemen Bank* , (Jakarta: CV.Penerbit Qiara Media, 2019)
- Antonio, Muhammad Syafe'i, *Bank Syariah Bagi Bankir & Praktisi Keuangan* (Jakarta: BI & Tazkia Institute, 1999)
- _____, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek, edisi revisi cetakan ke-16* (Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Cendikia, 2001)
- _____, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Gema Insani, 1999)
- AS, Mahmoeddin, *Melacak Kredit Bermasalah*, (Jakata : Pustaka Sinar Harapan, 2010)
- al-Asqalani, Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar, *Fath Al-Bari Syarh Sahih Al-Bukhari*, (Beirut : Daar Al-Khatib Al-Ilmiah, 2000) Juz 4
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2017)
- Atiyah, Adlan. *Mausu'ah al-Qawa'id al-Fiqhiyah*, (Iskandariyah: Darul Iman, 2007)
- al-Ba'li, 'Abd Al-Hamid Mahmud, *Mafahim Asasiyyahfi Al- Bunuk Al – Islaamiyah*, (Beirut : Al-Qahirah: al-Ma'had al-'Alami ri-al-Fikr al-Islami, 1996)
- Bachro, Supriyanti Renny dan Andi Fariana, *Model Alternatif Mediasi Syariah* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2023)
- Badawi, Abdul Azhim, *Al-Wajiz Fim Fiqh As-Sunnah Wal Kitab Al-Aziz*, (Mesir : Daar Ibnu Rajab, 1416 H)

- al-Bukhari, Abu Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mugirah bin Barzibah al-Ja'fi, *Sahih al Bukhari*, (Beirut: Dar al Kutub al'Ilmiyah, 1992)
- ad-Dasuqi, Muhammad 'Arafah, *Hasyiyah ad-Dasuqi 'ala Syarh al Kabir Juz 3*, (Beirut : Dar al-Fikr, 1996)
- Dhaif, Syauqi, *Mu'jam Al-Wasith*, (Mesir : Maktabah Shurouq Ad-Dauliyyah, 2004)
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993)
- Hanbal, Ahmad bin, *Al-Musnad Muassasah Al-Risalah* (Riyadh: Bait al-Afkar al-Dauliyyah: 1999)
- Harahap, M. Yahya, *Segi-Segi Perjanjian* (Bandung: Penerbit Alumni, 1986)
- Hasan , Nurul Ichsan, *Pengantar Perbankan Syariah*, (Ciputat : 2014) Hal 100-103
- al-Hattab, Abi Abdullah ibn Muhammad, *Tahrir al-Kalam Fi Masa'il al-Iltizam* , (Dar al-Ghorbiy, 1984).
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Indonesia Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana, 2011) Hal. 67
- al-Humaidi, Muhammad bin Futuh, *Al-Jam'u Baina Shahihain Bukhari wa Muslim juz 1*, (Beirut : Dar al-Nasyr, 2002)
- Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan* (Jakarta: PT Garamedia Pustaka Utama, 2015)
- Institut Ilmu Al-Qur'an, *Buku Pedoman Penulisan Proposal & Skripsi Edisi Revisi 2021*, (Jakarta : IIQ Press, 2021)
- Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011)
- al-Jazairy, Abu Bakar Jabir, *Minhaj Al-Muslim*, (Maghribi : Daarul Haq, 2001)
- al-Jurjani, Ali Ibn Muhammad, *At-Ta'rifat*, (Khurasan : Daar Al-Khotob Al-Islamiyah, 816 H)

Karim, Adiwarmarman Azwar, *Bank Islam : analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008)

Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Depok : Rajawali Pers, 2021)

Ma'luf, Louis, *Al-Munjid Fi Al-Lughah Wa Al-I'lam*, (Beirut : Daar Al-Masyriq, 1998)

Maimun, Dara Tzahira, *Prinsip Dasar Perbankan Syariah, Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)*, (Lhokseumawe : 2022)

Misra , Isra, Muhammad Ragil, Muhammad Iqbal F. *Manajemen Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : Penerbit K- Media, 2021)

Nurnasrina, P. Adiyes Putra, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta : Kalimedia, 2018)

Otoritas Jasa Keuangan, *Pedoman Produk Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah*, (Jakarta: 2023)

PT Bank DKI, “SOP BI-FAST Payment)” (2024)

_____, “SOP Deposito IB” (2024)

_____, “SOP Safe Deposit Box (SDB)” (2023)

_____, “SOP SKB/SKDKB” (2022)

_____, “SOP Tabungan IB” (2024)

_____, “SOP Tabungan Monas IB” (2023)

_____, “SOP Pembiayaan Investasi Segmen Ritel Syariah” (2024)

_____, “SOP Pembiayaan KUR IB” (2023)

_____, “SOP Pembiayaan Mikro Syariah” (2024)

_____, “SOP Pembiayaan Multi Guna (KMG IB)” (2024)

_____, “SOP Pembiayaan Pemilikan Rumah (KPR IB)” (2024)

_____, “SOP Penyelamatan Kredit/Pembiayaan Bermasalah” (2022)

_____, “SOP Pola Pembiayaan Segmen Ritel Syariah (Linkage Channeling P2P Platform)” (2024)

_____, “SOP Tabungan Haji dan Umroh (TAHAROH)” (2023)

- _____, “*Surat Edaran Tabungan Monas IB Rencana*” (2024)
- Qardhawi, Yusuf, *Al-Halal Wal Haram Fil Islam*, (Kairo : Al-Maktabah Wahbah, 1993)
- _____, *Daurul Qiyam wal Akhlak fil Iqtishadil Islami*, (Kairo : Al-Maktabah Wahbah, 1995)
- Qudamah, Ibnu, *Al-Mughni Juz IV*, (Kairo : Daar Alamal Kutub, 2011)
- al-Qurtubi, *Al-Jami’ li Ahkam Al-Qur’an Juz 3*, (Riyadh : Daarul ‘Alam Al Kutub, 1423/2003)
- al-Quzwaini, Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah, *Sunan Ibnu Majah Juz 2 Hadis Nomor 2185*, (Beirut : Dar al-Fikr, 2008)
- Ridwan , M, *Manajemen Baitul maal wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004).
- Rivai, Veitzal, et al., eds., *Islamic Financial Management*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2010)
- Rukhyah, Majid Abu, *Hukmu at-Ta’zir Bi Akhzil Mal Fil Islam* dalam buku *Buhutsun Fiqhiyyah fi qadaya iqtishodiyah Mu’ashirah*, (Dar aN-Nafa’is, 1998), Juz I
- Rusyd, Ibnu, *Bidayah al-Mujtahid, juz 2*, (Beirut : Dar al-Kitāb al-'Ulumiyah) Penerjemah Abu Usamah Fakhtur Rokhman, *Bidayah Al-Mujtahid juz 2*, (Jakarta : Pustaka Azzam, 2007)
- as-Sa’di, Abdurrahman Bin Nashir, Tahqiq Asyraf Abdul Maqshud, *Bahjah Qulub al-Abrar wa Qurratu -Uyun al-Akhyar fi Syarhi Jawami- al-Akhbar*, (Buraidah : Daar Al-Jail, 1992)
- _____, Abdurrahman bin Nashir, *Taisir al-Karim ar-Rahman fi Tafsiiri Kalam Al-Mannan Juz I*, (Beirut:- Muassah ar-Risalah, Cet ke-1, 1420 H/2000 M)
- _____, Abdurrahman bin Nashir, *Qawaid Fiqhiyyah*, (Najd : Arafah, 1986)

- as-Sajastani, Abu Dawud Sulaiman bin al-Asyats, *Sunan Abi Dawud Juz 3*, (Beirut : Dar al-Kitab al-Arabi, 1988)
- Subekti, *Hukum Perjanjian Cetakan 21*, (Jakarta : Intermedia, 2005)
- Sudarsono , Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2007)
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung : Alfabeta, 2003)
- at-ṭahhān, Mahmūd, *Taysīru Muṣṭalahil Ḥadīts*, (Riyadh, Maktabah Maarif: 2004)
- Taimiyah, Ibnu, *Majmu' Al-Fatawa*, (Beirut : Daar Al-Fikri, 1980)
- Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia, cet 1* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
- Z, Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012)
- az-Zaftawi, Isham Anas, *Hukm Al-Gharamah AlMaliyah fi al-Fiqh al-Islami*, (al-Qahirah: al-Ma'had al- 'Alami li-al-Fikr al-Islami, 1997)
- az-Zarqa, Ahmad bin Muhammad, *Syarh al-Qawaid al-Fiqhiyyah*, (Damaskus : Dar al-Qalam, 1999)
- _____, Mustafa Ahmad, *Al-Uqud Al Musammah Akad Ba'i*, (Damaskus:Dar al-kitab tt),
- _____, Musthafa Ahmad, *Hal Yuqbalu Syar'an Al-Hukmu 'ala Al-Madin Al-Mumathil bi At- Ta'wiḍ ala Ad-Dain*, (1984)
- az-Zuhaili, Wahbah, *Nazariyah al-Dhaman*, (Damsyiq: Dar al-Fikr, 1998)
- _____, Wahbah. *Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu cet. ke-2*. (Damaskus : Dar al-Fikr, 1985, IV.)

Jurnal

- Fauzi, Muhammad, Sugianto, “*Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol)*” *Muttaqien* 5 Nomor 1, (2024)

- Hariyanti, Sri , Dini Noviana dan M. Yaskiyan Assyafik, “*Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah (Studi Pada Pt. Bprs Tanmiya Artha Kediri) Jurnal Perbankan Syariah*” Wadiah 7 Nomor 1 (Kediri:2023)
- Ibrahim, Azharsyah, dan Arinal Rahmati, “*Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*”, Iqtishadia 10 No. 1, (Banda Aceh : 2017)
- Idrus, Ali, “*Implementasi Ta’wid Dan Ta’zir Serta Pendistribusiannya Dalam Akad Murobahah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Study Kasus Di Adira Finance Syariah*” Jurnal Manajemen Dakwah XI No. 22, (Jakarta : 2023)
- Ikbal, Muhammad dan Chaliddin, “*Akad Murabahah dalam Islam*” Al-Hiwalah 1 No. 2, (Lhokseumawe : 2022)
- Ismayadi, Danianti,” *Mekanisme Rescheduling Pembiayaan nasabah Bermasalah Dengan Akad Murabahah Di BPRS Dinar Ashri Cabang Aikmel*” IAI Hamzawandi NW Pancor, (Mataram : 2021)
- Lathif, Muhammad Abdul, “*Karakteristik Islamic Banking Dalam Hukum Perbankan Indonesia*” Jurnal Cakrawala Hukum 8 No. 1, (Malang, : 2017) Hal.10 <https://jurnal.unmer.ac.id/index.php/jch/article/download/1725/1353> Diakses 23 Juli 2024
- Muhlis, “*Penerapan Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah*”, IBEF: Islamic, Economic And Financial Journal 1, no. 1 (Makassar : 2020) <https://journal.uinalauddin.ac.id/index.php/IBEF/article/view/19176/10579> Diakses 24 Juli 2024
- Nasution , Nurselina, *Pelaksanaan Rescheduling Pada Pembiayaan Modal Kerja bermasalah dengan akad Murabahah pada bank Syariah Indonesia Kc Lubuk Pakam*, 2021

- Nofinawati, *Akad dan Produk Perbankan Syariah*, (Padangsidampuan : 2014)
<https://repo.uinsyahada.ac.id/37/1/Nofinawati.pdf> Diakses 23 Juli 2024
- Nofinawati, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, 2015 Hal. 171
- Nurlan, Usman dan Ronald S. Badu, *Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Muamalat Kantor Cabang Gorontalo*, (Gorontalo:2023)
- Prasetyana, Nur Eka, Made Dudy S, “*Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah*”, Jurnal Ilmu Manajemen 2 No. 4, (Surabaya : 2014)
- Purba, Moriska N, “*Strategi Pengembangan Koperasi Kredit (Kopdit) Mekar Sari dalam Pembiayaan Agribisnis Di Lampung.*” JIIA 4, No 3, (Bandar Lampung : 2016)
- Putri, Oktaria Ardika, Ahmad Syakur, Dian Riza Annisa, “*Pemberlakuan Ta’wid Pada Pembiayaan Bermasalah Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI NO. 17/DSN-MUI/IX/2000 Dan Fatwa DSN-MUI NO 43/DSN-MUI/VIII/2004 Di KSPPS Bina Mitra Wahana Ar-Rahmah Jatim*” Wadiah 6 No 2 (Kediri : 2022)
- Sahara, Ratna dan Nunung Nurul Hidayah, “*Analisis perbandingan kinerja keuangan Bank Muamalat Indonesia Periode 1992-1998*”, (Pontianak : 2008)
- Sparta, “*Mengenal Keunggulan Praktek Perbankan Syariah di Indonesia*” Jurnal Ekonomi XIII No. 3 , (Jakarta : 2008) http://repository.ibs.ac.id/947/1/19-Mengenal_Keunggulan_Praktek_Perbankan_Sy.pdf Diakses 23 Juli 2024
- Sudarto, Aye, “*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur*” Islamic Banking 5 No. 2, (Lampung : 2020)
- Tuzzuhro, Fatimah , Noni Rozaini , Muhamad Yusuf, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia* : Medan, 2023

- Ulpah, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah* (Tangerang : 2020) Retrieved from https://stai-binamadani.e_journal.id/Madanisyariah Diakses 26 Juli 2024
- Usanti, Trisadini Prasastinah, “*Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah*”, Jurnal Yuridika 29 No. 1 (Surabaya : 2014) Hal. 1-16 <https://ejournal.unair.ac.id/YDK/article/view/355/189> (6 di akses 6 Mei 2024)
- Yaya, Rizal, Ahim Abdurrahim dan Peni Nugraheni , “*Kesenjangan Harapan Antara Nasabah dan Manajemen Terhadap Penyampaian Informasi Keuangan dan Non Keuangan Bank Syariah: Studi Empiris Bank Syariah di Yogyakarta dan Surakarta*” Jurnal Akuntansi dan Investasi 8 No. 1, (Pontianak : 2008)

Skripsi

- Arianti, Ella Oktia, “*Analisis Ta’widh (Ganti Rugi) Bagi Nasabah Pembiayaan Bermasalah Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bri Syariah Kcp. Pringsewu)*”, (Skripsi Sarjana Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam UIN Raden Intan, Lampung, 2021) Hal. ii
- Ilahiyah, Hikmatul, “*Penerapan Konsep Ta’widh (Ganti Rugi) Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pembiayaan BSM Griya di Bank Syariah Mandiri Cabang Cinere)*”(Skripsi Sarjana Syariah, Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur’an Jakarta, 2015)

Peraturan & Ketentuan

Fatwa DSN MUI Nomor 129/DSN-MUI/VII/2019 tentang Biaya Riil Sebagai Ta'wid akibat Wanprestasi <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/> diakses 5 Juli 2024

_____ Nomor 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil Sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/> diakses 5 Juli 2024

Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang *Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan PBI No.9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008*

<https://peraturan.bpk.go.id/Download/128539/Peraturan%20BI%20No.%209-9-PBI-2007.pdf> diakses 5 Juli 2024

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Documents/UU_No_21_Tahun_2008_Perbankan_Syariah.pdf diakses 5 Juli 2024

Website

Dina Mirayanti Hutaaruk, “Lewat Inovasi, UUS Bank DKI Sukses Cetak Prestasi “ Kontan.co.id <https://keuangan.kontan.co.id/news/lewat-inovasi-uus-bank-dki-sukses-cetak-prestasi> (5 Mei 2024)

Google Map, “Alamat Unit Usaha Syariah PT Bank DKI” https://www.google.com/search?q=alamat+bank+dki+pusat&oq=alamat+bank+dki+p&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqBwgAEAAyGAAQyBwgAEAAyGAAQyBwgBEAAyGAAQyBggCEEUYOTIICAMQABgWGB4yCAgEEAAyFhgeMggIBRAAGBYHjIICAYQABgWGB4yCAgHEAAyFhgeMgo

_____, *Surat At-Taubah ayat 91*
<https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/3?from=104&to=200>
 diakses 16 September 2024

Maglearning.id, “Penelitian Hukum Empiris Adalah Apa ? Ini Pembahasannya”
[https://maglearning.id/2023/01/25/penelitian-hukum-empiris-adalah-apa-
 ini-
 “etode%20penelitian%20yang%20digunakan,dengan%20mengumpulkan
 %20data%20yang%20dapat%20diukur%20dan%20dianalisis](https://maglearning.id/2023/01/25/penelitian-hukum-empiris-adalah-apa-ini-) (6 Mei
 2024)

Mudjia Rahardjo, “Jenis dan Metode Penelitian Kualitatif” (6 Mei 2024)
[https://uin-malang.ac.id/r/110601/metode-pengumpulan-data-penelitian-
 kualitatif.html](https://uin-malang.ac.id/r/110601/metode-pengumpulan-data-penelitian-kualitatif.html) (6 Mei 2024)

_____, “Jenis dan Metode Penelitian Kualitatif” [https://uin-
 malang.ac.id/r/100601/jenis-dan-metode-penelitian-
 kualitatif.html#:~:text=Pengamatan%20Alami%20%28Natural%20Obser
 vation%29%20Pengamatan%20alami%20merupakan%20jenis,perilaku%
 20seseorang%20atau%20kelompok%20orang%20dalam%20situasi%20te
 rtentu](https://uin-malang.ac.id/r/100601/jenis-dan-metode-penelitian-kualitatif.html#:~:text=Pengamatan%20Alami%20%28Natural%20Observation%29%20Pengamatan%20alami%20merupakan%20jenis,perilaku%20seseorang%20atau%20kelompok%20orang%20dalam%20situasi%20te) (6 Mei 2024)

Otoritas Jasa Keuangan, “*Statistik Perbankan Syariah*”
[https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan
 syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Februari
 2024/STATISTIK%20PERBANKAN%20SYARIAH%20%20FEBRUARI
 %202024.pdf](https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Februari-2024/STATISTIK%20PERBANKAN%20SYARIAH%20%20FEBRUARI%202024.pdf) (13 Juni 2024)

_____, *Sejarah Perbankan Syariah*, 2017
[https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/sejarah-
 perbankan-syariah.aspx](https://ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/sejarah-perbankan-syariah.aspx) Diakses 23 Juli 2024

PR Wire, “Laba Bersih Q4 2023 Bank DKI Tembus Rp1 Triliun “ Antara News
<https://www.antaranews.com/berita/3970842/laba-bersih-q4-2023-bank-dki-tembus-rp1-triliun> (5 Mei 2024)

PT Bank DKI, “ *Pembiayaan Kontraktor Jakarta*”
<https://www.bankdki.co.id/produk/kredit-kontraktor-jakarta> diakses 5
 Agustus 2024

_____, “*Hubungi Kami - Layanan Call Center Bank DKI 1500-351*”
<https://www.bankdki.co.id/produk/hubungi-kami-layanan-call-center-bank-dki-1500-351> Diakses 5 Agustus 2024

_____, “*Kliring & RTGS*”
<https://www.bankdki.co.id/produk/kliring-rtgs> Diakses 5 Agustus
 2024

_____, “*Pembiayaan Multi Guna*”
<https://www.bankdki.co.id/produk/kredit-multi-guna> diakses 5 Agustus
 2024

_____, “*Profil Bank DKI*”,
<https://www.bankdki.co.id/tentang-kami/profil-bank-dki/sejarah-profil-bank-dki> diakses 2 Agustus 2024

_____, “*Struktur Organisasi Perusahaan*”
<https://www.bankdki.co.id/tentang-kami/profil-bank-dki/struktur-organisasi> diakses 2 Agustus 2024

_____, “*Surat Edaran Grup Kebijakan & Prosedur Nomor 116/EDR/KEB/XII/2022 tentang Publikasi PP Penyelamatan dan Pembiayaan Kredit/Pembiayaan Bermasalah*” (2022)

_____, “*Tarik Tunai di Indomaret Kini Bisa Pakai JakOne Mobile*”
<https://www.bankdki.co.id/produk/tarik-tunai-di-indomaret-kini-bisa-pakai-jakone-mobile> Diakses 5 Agustus 2024

_____, “Tarik Tunai Tanpa Kartu Bisa Pakai JakOne Mobile”, <https://www.bankdki.co.id/produk/tarik-tunai-tanpa-kartu-bisa-pakai-jakone-mobile> diakses 5 Agustus 2024

_____, “Visi dan Misi” <https://www.bankdki.co.id/tentang-kami/profil-bank-dki/visi-misi> diakses 2 Agustus 2024

Salmaa, “Teknik Analisis Data: Pengertian, Macam, dan Langkah” Deep Publish <https://penerbitdeepublish.com/teknik-analisis-data/> (6 Mei 2024)

Universitas Psikologi, “Tujuan Wawancara atau Interview serta Pengertiannya Menurut Para Ahli”, <https://www.universitaspsikologi.com/2018/04/tujuan-wawancara-interview-pengertian-menurut-ahli.html#:~:text=The%20Non%20Directive%20Interview%2C%20yaitu%20interview%20yang%20kurang,orang-orangtertentu%20yang%20mempunyai%20hubungan%20dengan%20obyek-obyek%20yang%20diselidiki> (6 Mei 2024)

Wawancara

Aditya Prameswara, *Relationship Manager* KMG IB, Jakarta Pusat, Wawancara oleh penulis di Jakarta Pusat, 21 Agustus 2024

Yenita, *Relationship Manager*, Jakarta Pusat, Wawancara oleh penulis di Jakarta Pusat, 21 Agustus 2024