

# STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BANK BTN SYARIAH BANJARMASIN

Rezki<sup>1</sup>, Iman Setya Budi<sup>2</sup>, Qoshid Al Hadi<sup>3</sup>

Studi Islam, 61201, Ekonomi Syariah, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari  
Banjarmasin, 19510106

Studi Islam, 61201, Ekonomi Syariah, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari  
Banjarmasin, 06.1506.777

Studi Islam, 61201, Ekonomi Syariah, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari  
Banjarmasin, 06.2011.1232

Email: [rezkiakunbaru03@gmail.com](mailto:rezkiakunbaru03@gmail.com)

## ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi BTN Syariah Banjarmasin bahwa jumlah nasabah pada produk pembiayaan KPR BTN Subsidi iB sebelum masa pandemi Covid-19 tingkat pengajuan untuk pembiayaan perumahan di Bank BTN Banjarmasin banyak yang mengalami kendala pembayaran baik berupa penunggakan atau bahkan tidak mampu bayar sama sekali atau yang bisa dikatakan pembiayaan bermasalah. Rumusan masalah penelitian ini adalah Bagaimana strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Banjarmasin? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Banjarmasin. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif, dengan subjek *Collection Unit*. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara, serta dokumentasi. Lokasi penelitian ini bertempat di Bank BTN Syariah Banjarmasin yang beralamat di Jl. Ahmad Yani KM 5,5 No.456, Pemurus Luar. Hasil penelitian bahwa strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh BTN Syariah Banjarmasin ada dua, yakni *stay strategy* dan *phase out strategy*. Namun, dalam tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah, strategi yang digunakan BTN Syariah Banjarmasin adalah *stay strategy* atau dengan kata lain *cooperative strategy*, yakni strategi yang digunakan apabila pihak bank masih ingin menjalin hubungan bisnis dengan nasabah. Strategi ini dilaksanakan melalui upaya restrukturisasi seperti (*rescheduling, reconditioning, dan restructuring*). Bagi nasabah yang memiliki itikad baik untuk membayar kewajiban angsurannya namun terhalang kendala usaha. Sedangkan terhadap nasabah yang terindikasi pembiayaan bermasalah dan tidak mempunyai itikad untuk mengcover tanggungan angsurannya, bank akan berupaya untuk melakukan pemberian surat peringatan, mediasi, somasi, sampai dengan lelang agunan

**Kata Kunci :** *Strategi Penyelesaian, Pembiayaan Bermasalah, KPR Subsidi*

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Achmadi, A., & Narkubo, C. (2005). *Metode Penelitian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Anoraga, P. (2009). *Manajemen Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Antonio, S. (2001). *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Djamil, F. (2014). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Gunawan, I. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hasan, M. I. (2002). *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- IAI. (2017). *Standar Akuntansi Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Indonesia, I. (. (2015). *Mengelola Kredit Secara Sehat*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Kasmir. (2003). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Kebudayaan, D. P. (2001). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Komaruddin. (1994). *Ensiklopedia Manajemen*. Jakarta: Bina Aksara.
- M, J. H. (2018). *Strategi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: Andi.
- Moleong, L. J. (2012). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: YKPN.
- Saifullah. (2006). *Buku Panduan Metodologi Penelitian*. Malang: Fakultas Syariah UIN.
- Sugiyono. (2009). *Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Tjiptono, F. (2000). *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi.
- Wahyudi, A. S. (1996). *Manajemen Strategi*. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Wangswidjaja. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- West, R. (2008). *Pengantar Teori Komunikasi Analisis dan Aplikasi*. Jakarta : Salemba Humanika.

## **Jurnal**

Anggraini, M., & Wahyudi, A. (2022). Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Perspektif Ukhuwah Islamiyah (Studi Pada Bank BTN Syariah KCP Sragen). *Falahiya: Journal of Islamic Banking and Finance*, 1(2), 138-155.

Eprianti, N., Nugrahawati, G., Susilawati, P. S., Ibarahim, M. A., & Hidayat, Y. R. (2020). Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Mikro 25 iB di Bank BRI Syariah KCP Setiabudi Bandung. *Jurnal Iqtisaduna*, 6(2), 121-130.

Hurriyah, S. M. A., & Rahmawati, R. (2022). Analisis Restrukturisasi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Kprbermasalah Pada Bank BTN Syariah Cabang Bekasi. *Journal of Indonesian Islamic Economic Finance*, 2, 107-132.

## **Skripsi**

Heykal, M. (2014). *Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah*. Jakarta: Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Komunikasi Universitas BINUS

Riska Rahmadewi, R. (2019) *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekanbaru*. Riau: UIN Sultan Syarif Kasim.

Siregar, R. A. (2021). *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Masa Pandemi COVID-19 Study Kasus PT .BTN Cabang Syariah Medan*. Medan: UIN Sumatera Utara.

## **Internet**

Bank Indonesia. (2017). *Produk Jasa Perbankan*. <http://www.bi.go.id/id/iek/produk-jasa-perbankan/jenis/Documents/KPRumah.pdf> , diakses pada tanggal 24 Februari 2023

Anonim. (2015). *Mengenal KPR dan Jenis-jenis KPR*. <http://www.rumah123.com/panduan-rumah123/membeli-properti-1610-mengenal-kpr-dan-jenis-jenis-kpr-id>. diakses pada tanggal 24 Februari 2023

Anonim. (2019). *KPR Syariah*. <https://lisensiujkt.files.wordpress.com/2010/05/kpr-syariah.pdf>. diakses pada tanggal 24 Februari 2023