





Ibu Trisnowati ini menunggak selama 7 bulan dan kategori pembiayaannya adalah macet. Alasan macetnya adalah penurunannya usaha suami, Setelah dilakukan pembinaan lebih lanjut nasabah ini bersedia untuk dilakukan restrukturisasi dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), bank bersedia melakukan *rescheduling* karena nasabah ini mempunyai etikat baik untuk kembali mengangsur dan melihat ada peluang usaha suaminya ini kembali bangkit.

Ibu Sri Widiawati menunggak selama 4 bulan dengan kategori pembiayaan kurang lancar, penyebab penurunan kemampuan pembayaran nasabah ini jagka panjang oleh karena itu kebijakan yang diambil adalah restrukturisasi dengan cara persyaratan kembali (*reconditioning*) perubahan jumlah angsuran. Kebijakan ini tepat untuk diambil, karena semakin lama bank menunggu maka akan besar pula peluang terjadinya resiko *NPF*.

#### 4. Novasi

Kebijakan novasi diambil apabila nasabah yang bersangkutan sudah tidak mampu kembali melakukan pembayaran angsuran dan ada pihak lain yang bersedia untuk melanjutkan angsurannya dengan kata lain adalah perbaruan perjanjian lama dengan perjanjian baru. Ada 3 kasus yang di ambil kebijakan novasi, yaitu:

Kasus Bapak Agus Tribuno dengan tunggakan 4 bulan dan kategori pembiayaannya adalah kurang lancar, dalam kasus ini nasabah



pembiayaan rumahnya ke bank lain yang di inginkannya. Di temukan 2 kasus yang menggunakan kebijakan *take over* yaitu:

Kasus Bapak A. Ismanto Hartoyo dengan tunggakan selama 4 bulan dan kategori pembiayaannya adalah kurang lancar, Nasabah ini di *take over* karena kiranya sudah mampu untuk melanjutkan kembali membayar angsuran, yang bersangkutan di phk oleh perusahaannya dan istrinya sedang cuti 2 tahun karena melanjutkan kuliah jenjang strata 2, untuk dilakukan restrukturisasi juga percuma karena nasabah ini sudah tidak mempunyai penghasilan lagi, dengan kedua dasar itu maka Bank memberikan kebijakan *take over*.

Kasus Ibu Citra Waghfirlana Dewi dengan tunggakan 3 bulan dan kategori pembiayaannya adalah kurang lancar, alasan utama macetnya angsuran dari nasabah ini adalah penurunan usaha suami sehingga pendapatannya berkurang, saat dilakukan kunjungan istri nasabah akan menyanggupi untuk melunasi tunggakannya, jika tidak nasabah yang bersangkutan rela untuk dilakukan *take over*.

**B. Analisis Kebijakan Bank BTN Syariah Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Rumah Bermasalah dengan Fatwa DSN MUI No: 47/DSN-MUI/II/2005 dan Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011**

Dalam melakukan penyelesaian Pembiayaan bermasalah pada Bank BTN Syariah pada periode januari-juni 2015 dapat diketahui untuk penyelesaiannya dilakukan dengan 5 cara yaitu dengan cara memberikan



sesuai, pada kasus Ibu Trinsowati dengan keputusan kebijakan Bank adalah dilakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*), dasarnya adalah Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah pasal 1 ayat 7 Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: (a) “penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya”. Sedangkan pada kasus Ibu Sriwidawati adalah dengan kebijakan persyaratan kembali (*reconditioning*), dasarnya sama dengan dari kasus Ibu Trisnowati yaitu Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011 pasal 1 ayat 7, akan tetapi yang dipakai menggunakan point (b) “persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank.

Dari kedua kebijakan yang diambil penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*) telah sesuai prosedur dan berdasar pada Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

## 2. *Non* Restrukturisasi

Kebijakan *non* restrukturisasi yang pernah diambil adalah surat peringatan, pembinaan, novasi dan *take over* . penjelasannya yaitu:





mempunyai kategori pembiayaan kurang lancar. Kebijakan *take over* di ambil karena keduanya sudah tidak mempunyai kemampuan untuk melanjutkan angsuran dan pada akhirnya agunan yang menjadi jaminan di jual pada pihak lain, pihak yang bersangkutan menginginkan melanjutkan angsuran KPRnya pada Bank lain sehingga di ambilah kebijakan *take over*.

Prosedur pengambilan kebijakan yang diambil bank dalam kasus ini sudah tepat ketiga nasabah sudah tidak mempunyai kemampuan mengangsur dan sesuai dengan Fatwa DSN MUI ketentuan pertama (a) “obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang di sepakati”.