

**Penerapan Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Produk  
KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Sumut  
Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Karya**

Oleh :

**Khairul Amri**

**NIM 0503181019**

Program Studi

**PERBANKAN SYARIAH**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2022**

**Penerapan Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Produk  
KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Sumut  
Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Karya  
SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana strata 1 (S1)  
Ekonomi Islam pada Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

**KHAIRUL AMRI**

**NIM. 0503181019**

**Program Studi**

**PERBANKAN SYARIAH**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2022**

**PERSETUJUAN**

Skripsi Berjudul :

**Penerapan Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Produk  
KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Sumut  
Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Karya**

Oleh :

**Khairul Amri**

**NIM. 0503181019**

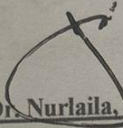
Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan

Untuk Memproleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

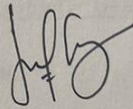
Pada Program Studi Perbankan Syariah

Medan, 11 Juli 2022

Pembimbing I

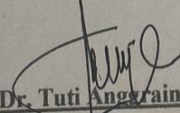
  
**Dr. Nurlaila, MA**  
NIDN. 2021057503

Pembimbing II

  
**Laylan Syafina, M.SI**  
NIDN. 2027089103

Mengetahui,

**Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

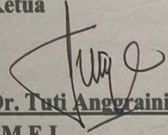
  
**Dr. Tuti Angraini, MA**  
NIDN. 2031057701

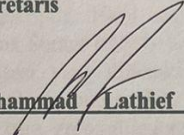
**PENGESAHAN**

Skripsi berjudul "PENERAPAN KEBIJAKAN RESTRUKTURISASI PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK KPR (KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH KARYA" an. Khairul Amri, NIM 0503181019 Program Studi Perbankan Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN-SU Medan pada tanggal 19 Agustus 2022. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah.

**Medan, 19 Agustus 2022**  
**Panitia Sidang Munaqasyah**  
**Program Studi Perbankan Syariah UIN-SU**  
**Sekretaris**

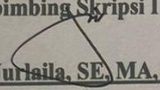
**Ketua**

  
**Dr. Tuti Anggraini, M.A**  
**M.E.I**  
**NIDN. 2031057701**


  
**Muhammad Lathief Ilhamy Nasution,**  
**NIDN. 2026048901**

**Anggota**

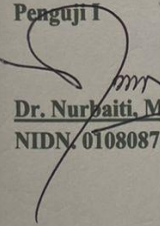
**Pembimbing Skripsi I**

  
**Dr. Nurlaila, SE, MA, CMA**  
**NIDN. 2021057503**

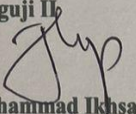
**Pembimbing Skripsi II**

  
**Laylan Syafina, M.SI**  
**NIDN. 2027089103**

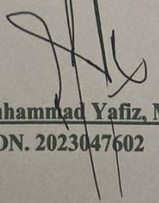
**Penguji I**

  
**Dr. Nurbaiti, M.Akom**  
**NIDN. 0108087908**

**Penguji II**

  
**Muhammad Ikhsan Harahap, M.EI**  
**NIDN. 0105018901**

**Mengetahui,**  
**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**  
**UINSU Medan**

  
**Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag**  
**NIDN. 2023047602**

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Khairul Amri

## ABSTRAK

**Khairul Amri (2022), Penerapan Kebijakan Restrukturisasi Pada Produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya. Di bawah Pembimbing Skripsi I Ibu Dr. Nurlaila MA dan Pembimbing II Ibu Laylan Syaffina, M.Si.**

Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya adalah produk KPR. Pada tahun 2020 kebanyakan nasabah yang mengambil produk KPR, akan tetapi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam membayar angsuran, terutama di tahun 2020 saat terjadi pandemi yang berdampak pada berbagai sektor termasuk sektor keuangan. Bank Sumut KCPSy Karya ini terdapat banyak pembiayaan bermasalah dari produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Dalam mengatasi hal tersebut Bank Sumut KCPSy Karya menawarkan restrukturisasi pembiayaan untuk memudahkan nasabah dalam membayar kewajibannya. Maka dari itu penelitian ini mengkaji tentang penerapan kebijakan restrukturisasi pembiayaan bermasalah pada produk KPR (kredit pemilikan rumah). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif. Hasil dari penelitian ini bahwasannya penerapan restrukturisasi di Bank Sumut KCPSy Karya ini berjalan dengan baik. Dalam penerapan restrukturisasi yang dilakukan Bank Sumut KCPSy telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011. Restrukturisasi tersebut dilakukan dengan cara *reconditioning*, yaitu dengan mengurangi jumlah angsuran dari yang harusnya dibayarkan setiap bulannya pada periode tertentu, tanpa menambah margin dan jangka waktu, sehingga pada periode setelah restrukturisasi harus membayar angsuran yang lebih besar daripada sebelumnya.

**Kata Kunci:** *Restrukturisasi, Pembiayaan Bermasalah, Kredit Pemilikan Rumah, PT Bank Sumut Syariah*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “**Penerapan Kebijakan Restrukturisasi Pada Pembiayaan Bermasalah Produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Karya**”. Sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman islamiyah.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu bentuk tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN-SU. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan dan kekhilafan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi sempurnanya skripsi ini.

Penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Skripsi ini penulis persembahkan untuk Ayahanda tersayang **Muhammad Munir** dan Ibunda tercinta **Hoddewani Ritonga**, serta adik saya **Nur Hasanah** yang tidak pernah letih memberikan dukungan, motivasi, bantuan moril dan material, nasihat dan doa hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis juga ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak **Prof. Dr. H. Syahrin Harahap, M.A** selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak **Dr. Muhammad Yafiz, M.A** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu **Dr. Tuti Anggaraini, MA** selaku Ketua Jurusan dan Bapak **Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, M.E.I** selaku Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah.
4. Ibu **Dr. Nurlaila, MA** selaku Pembimbing Skripsi I dan Ibu **Laylan Syafina, M.Si** selaku Pembimbing Skripsi II yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan yang banyak dalam menyusun skripsi.

5. Bapak **Dr. Andi Soemitra, MA** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan selama mengikuti perkuliahan.
6. Kepada Seluruh Staff dan Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN-SU yang telah banyak memberikan ilmu, wawasan, motivasi dan pembelajaran berharga dari awal sampai akhir perkuliahan.
7. Kepada pihak PT. Bank Sumut Syariah karya yaitu Bapak **Efriansyah Putra** selaku Pimpinan Bisnis dan Bapak **M Rozi Pahlawan** selaku Account Officer dan Bapak **Ahmad Syadri** selaku Funding Sales Officer yang banyak membantu dalam penelitian penulis.
8. Kepada seluruh teman Perbankan Syariah-H stambuk 2018 yang telah memberikan dukungannya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada **Zabda Ladzza** yang memberikan support dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada sobat koble saya **Fikri, Endo, Amin dan Harianto** yang membantu dan mensupport dari awal hingga selesainya skripsi ini.
11. Kepada teman-teman terdekat saya **Zayn, Ismi, Irna, Ryan, Pita, Puja** dan yang telah memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi.
12. kepada sahabat solid saya **Hanafi,** dan **Ardi** yang telah memberikan semangat, dan bantuan dalam mengerjakan skripsi.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan membantu semua pihak yang membutuhkannya dan membacanya. Amiin Ya Rabbal Alamiin.

Medan, 25 Juli 2022



Khairul Amri

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS</b> .....	<b>7</b>
A. Landasan Teori .....	7
1. Teori Pembiayaan .....	7
2. Restrukturisasi .....	15
3. Kepemilikan Rumah (KPR) .....	25
B. Kajian Terdahulu .....	33
C. Kerangka Teori .....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>41</b>
A. Jenis Penelitian .....	41
B. Lokasi Penelitian .....	41
C. Jenis dan Sumber Data .....	41
D. Teknik Pengumpulan Data .....	43
E. Teknik Analisis Data .....	44
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>52</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	52
B. Temuan Penelitian.....	72
C. Pembahasan.....	85
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>88</b>



A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	89
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>90</b>

