

**EFEKTIVITAS RECONDITIONING DAN RESCHEDULING DALAM
MENANGANI PEMBIAYAAN BERMASALAH iB GRIYA PADA
BANK SUMUT SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sajana Ekonomi (S.E) Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam*

Oleh:

MUHAMMAD CHAIDZAR FACHRI SIREGAR
NIM. 0503173001

Program Studi

PERBANKAN SYARIAH



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2023 M/1444 H**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Chaidzar Fachri Siregar
Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 2 Oktober 1999
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Alamat : Jalan Tuamang no. 49

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **“EFEKTIVITAS RECONDITIONING DAN RESCHEDULING DALAM MENANGANI PEMBIAYAAN BERMASLAH Ib GRIYA PADA BANK SUMUT SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN”** adalah hasil karya saya sendiri, kecuali hasil kutipan-kutipan di dalamnya telah disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian pernyataan ini saya buat, saya bersedia menerima konsekuensinya apabila pernyataan ini tidak benar

Medan, Agustus 2023
Yang membuat pernyataan



M/ Chaidzar Fachri Siregar
NIM: 0503173001

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi Berjudul:

**EFEKTIVITAS RECONDITIONING DAN RESCHEDULING
DALAM MENANGANI PEMBIAYAAN BERMASALAH iB GRIYA
PADA BANKSUMUT SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN**

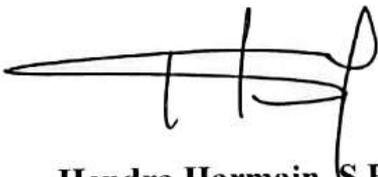
MUHAMMAD CHAIDZAR FACHRI

SIREGARNIM. 0503173001

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE) Pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Negeri Sumatera Utara

Medan, Juli 2023

Pembimbing I



Hendra Harmain, S.E., M.Pd

NIDN. 2010057302

Pembimbing II



Rahmad Daim Harahap, M.Ak

NIDN. 0126099001

Mengetahui

Kepala Jurusan Prodi Perbankan Syariah



Dr. Tuti Angraeni, M.A
NIDN. 2021057701

PENGESAHAN

Skripsi berjudul "Efektivitas Reconditioning dan Rescheduling dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah IB Griya pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan". Muhammad Chaidzar Fachri Siregar, NIM. 0503173001, Program Studi Perbankan Syariah telah diujikan dalam Sidang Ujian Munaqosyah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Islam Sumatera Utara Medan pada tanggal 16 Agustus 2023. Sidang ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Medan, 11 Oktober 2023
Panitia Ujian Munaqosyah Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan

Ketua



Dr. Muhammad Arif, M.A.
NIDN. 2023107901

Sekretaris



Nurul Jannah, M.E.
NIDN. 2117029201

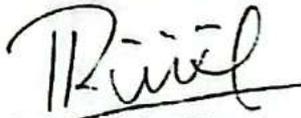
Anggota,

Pembimbing I



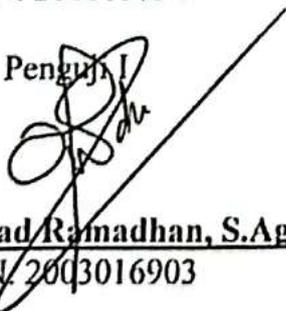
Hendra Harmain, S.E., M.Pd.
NIDN. 2010057302

Pembimbing II



Rahmat Daim Harahap, M.Ak.
NIDN. 0126099001

Penguji I



Prof. Dr. Muhammad Ramadhan, S.Ag., M.A.
NIDN. 2003016903

Penguji II



Nurul Jannah, M.E.
NIDN. 2117029201

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara Medan



Prof. Dr. H. Muhammad Syukur Albani Nst., M. A.
NIDN. 2006078401

ABSTRAK

Efektivitas *Reconditioning* dan *Rescheduling* dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah iB Griya pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan

Skripsi : Muhammad Chaidzar Fachri Siregar

Pembimbing I : Hendra Harmain, S.E, M.Pd

Pembimbing II : Rahmat Daim Harahap, M.Ak

Tahun Selesai : 2023

Pembiayaan pada bank syariah dilakukan berdasarkan akad atau perjanjian yang telah disepakati nasabah dengan bank syariah. Namun, dalam pelaksanaannya bank syariah sangat rentang mengalami resiko kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah. Sehingga untuk meminimalisir kerugian, pihak bank memberikan surat peringatan lalu *reconditioning* dan *rescheduling* pembiayaan dan surat pemberitahuan lelang hak agunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa efektif metode *reconditioning* dan *rescheduling* dalam menangani pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deksriptif dengan teknik pengumpulan melalui observasi lapangan, wawancara dan studi dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan 5 narasumber yang berasal dari staff AO 3 orang, staff FSO 1 orang dan Pemimpin Bisnis 1 orang. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa metode restrukturasi yang digunakan oleh Bank SUMUT Syariah sudah cukup efektif. Hal ini dikarenakan nasabah masih memiliki i'tikad baik dalam pelunasan cicilan pembiayaan. Dapat dilihat dari jumlah nasabah yang telah melunasi pembiayaan bermasalah dari tahun 2019-2022 adalah sebanyak 105 orang.

Kata Kunci: *Reconditioning* dan *Rescheduling*, Pembiayaan Bermasalah iB Griya Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis ucapkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Efektivitas Reconditioning Dan Rescheduling Dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah iB Griya Pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan**”. Skripsi ini dapat terselesaikan karena peneliti mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu peneliti ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada:

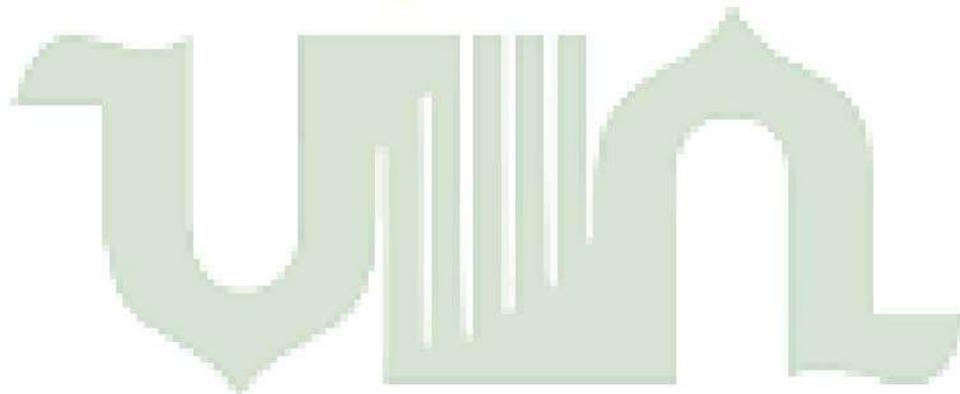
1. **Ibu Prof. Dr. Nurhayati, M.A** sebagai Rektor UIN Sumatera Utara.
2. **Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag** sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Sumatera Utara.
3. **Ibu Dr. Tuti Anggriani, M.A** sebagai Ketua Prodi Perbankan Syariah.
4. **Bapak Muhammad Lathif Ilhamy Nst., M.E** sebagai Sekretaris Prodi Perbankan Syariah.
5. **Bapak Hendra Harmain, S.E, M.Pd** sebagai Pembimbing I
6. **Bapak Rahmat Daim Harahap, M.Ak** sebagai Pembimbing II
7. **Bapak Aqwa Naser Daulay, SE.i., M.Si** Sebagai Penasehat Akademik.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta staff prodi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
9. Ayahanda Bahtiar Efendi Siregar, Ibunda Riyadul Wardiah yang telah membesarkan saya dengan penuh kasih sayang dan mendidik saya dengan pendidikan yang terbaik serta selalu mendoakan yang terbaik untuk saya. Terimakasih juga kepada Abangda Alwan Ryandi Siregar yang selalu memberikan motivasi, saran dan masukan agar saya semangat dalam mengerjakan skripsi dan menyelesaikan studi S-1.
10. Seluruh teman-teman mahasiswa prodi Perbankan Syariah terkhusus angkatan 2017 yang selalu memberikan dukungan dan motivasi untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga segala bantuan dan do'a serta kebaikan yang telah diberikan dapat menjadi amal zariah. Peneliti menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan. Oleh karena ini, peneliti mengharapkan saran dan masukan yang membangun dari berbagai pihak agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca sehingga dapat menambah bahan refrensi dalam mengembangkan ilmu pengetahuan pada bidang Perbankan Syariah.

Medan, September 2023



M. Chaidzar Fachri Siregar
NIM: 050173001



UNIVERSITAS SUMATERA
SUMATERA UTARA MEDAN

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
A. Kajian Teori.....	10
1. Bank Syariah	10
a. Pengertian Bank Syariah	10
b. Tujuan Bank Syariah.....	10
c. Fungsi Bank Syariah	12
d. Jenis-jenis Produk Bank Syariah.....	12
2. Pembiayaan Bermasalah.....	12
a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	12
b. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	15
c. Strategi dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah .	16
3. <i>Reconditioning</i> dan <i>Rescheduling</i>	19
a. Pengertian <i>Reconditioning</i>	19
b. Pengertian <i>Rescheduling</i>	20
4. Efektivitas <i>Reconditioning</i> dan <i>Rescheduling</i> dalam Menangani Pembiayaan Bermasalah.....	21

B. Penelitian Terdahulu.....	23
C. Kerangka Teoritis	29
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	31
A. Pendekatan Penelitian.....	31
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	31
1. Lokasi Penelitian	31
2. Waktu Penelitian	32
C. Jenis Data dan Sumber Data.....	32
1. Jenis Data	32
2. Sumber Data.....	33
D. Subjek dan Objek Penelitian	35
1. Subjek Penelitian.....	35
2. Objek Penelitian	35
E. Teknik Analisis Data	35
F. Teknik Pengecek Keabsahan Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
A. Hasil Penelitian.....	41
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	41
2. Hasil Wawancara	53
B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	59
1. Mekanisme <i>reconditioning</i> dan <i>rescheduling</i> yang dilakukan pihak bank dalam menangani pembiayaan bermasalah iB Griya pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan	59
2. Metode <i>reconditioning</i> dan <i>rescheduling</i> dilakukan pihak bank dalam menangani pembiayaan bermasalah iB Griya pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan.....	61
3. Efektivitas metode <i>reconditioning</i> dan <i>rescheduling</i> serta tindakan yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah iB Griya pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan	65

BAB V PENUTUP	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 NPF Pembiayaan KPR.....	3
Tabel 1.2 Jumlah Kolektabilitas Pemiayaan KPR.....	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	32



DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 2.1 Kerangka Teoritis.....	29
Gambar 3.1 Alur Kegiatan Tahap Analisis Data.....	36
Gambar 4.1 Logo Perusahaan	43
Gambar 4.2 Struktur Organisasi Perusahaan	46



DAFTAR LAMPIRAN

	Hal
Lampiran 1. Alat Pengumpulan Data (Pedoman Observasi, Wawancara dan Studi Dokumentasi)	77
Lampiran 2. Dokumentasi Wawancara	80
Lampiran 3. Data Nasabah iB Griya yang Bermasalah pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Medan dari Tahun 2019-2022	81
Lampiran 4. Surat Izin Penelitian dan Surat Balasan Penelitian	82

