

**AD-DAKWAH:****Jurnal Kajian Dakwah**

ISSN : -

E-ISSN : -

DOI :

Vol. 1 No. 1, 2025

<http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/addakwah>

---

**RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN MODAL KERJA AKAD MURABAHAH DI BANK DKI KCP  
SYARIAH**

---

**Siti Robiah,<sup>1</sup> Syifa Indah Lestari<sup>2</sup>**<sup>1</sup>*Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta*<sup>2</sup>*Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta*

Email:

[Siti.robiah@gmail.com](mailto:Siti.robiah@gmail.com)[syifaindah16@gmail.com](mailto:syifaindah16@gmail.com)**Keywords**

**Restrukturisasi,  
Pembiayaan  
Bermasalah,  
Modal Kerja,  
Murabahah.**

**ABSTRACT**

Pembiayaan Modal Kerja akad murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan yang disalurkan Bank DKI KCP Syariah Ciputat. Dalam menyalurkan pembiayaannya, Bank DKI KCP Syariah Ciputat sudah melakukan fungsi pengawasan dan pembinaan yang bertujuan mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Kendati demikian risiko pembiayaan bermasalah dari penyaluran pembiayaan tersebut tetap tidak dapat dihindari, terutama saat ini diperparah oleh adanya kebijakan pembatasan sosial di masa pandemi covid-19. Oleh karena itulah Bank DKI KCP Syariah Ciputat kemudian melakukan upaya penyelamatan pembiayaan melalui restrukturisasi pembiayaan dengan cara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Tujuan penulisan artikel ini adalah untuk mengetahui

bagaimana penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring) yang dilakukan Bank DKI KCP Syariah Ciputat pada produk pembiayaan modal kerja akad murabahah. Metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan pendekatan deskriptif analisis dan menggunakan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dokumentasi, dan web. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjadwalan kembali (rescheduling) dilakukan melalui perubahan jadwal pembayaran dan jangka waktu selama 3 bulan dan 6 bulan khusus bagi nasabah terdampak covid-19 dengan cicilan 0 rupiah atau sesuai kemampuan. Persyaratan kembali (reconditioning) dilakukan dalam addendum akad yang memuat perubahan waktu pembayaran, jangka waktu, dan jumlah yang harus dibayarkan. Dan penataan kembali (restructuring) dilakukan dengan mengonversi akad murabahah menjadi ijarah muntahiya bittamlik..

## Introduction

Pembiayaan bermasalah merupakan hal yang sudah biasa terjadi dan selalu mewarnai kegiatan perbankan syariah dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediasi yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Fenomena pembiayaan bermasalah ini terjadi di hampir seluruh perbankan syariah, terutama saat pandemi covid-19 ketika kebijakan pembatasan sosial menyebabkan sebagian nasabah kehilangan pendapatan dan kesulitan membayar angsuran. Merebaknya covid-19 tidak hanya mengancam jiwa manusia, tetapi juga mengganggu berbagai aktivitas ekonomi dan bisnis, termasuk sektor perbankan syariah. Teguh Dartanto menyatakan bahwa sektor keuangan perbankan merupakan salah satu yang terkena dampak dari covid-19, baik pada ekonomi syariah maupun non-syariah. Pada acara yang sama, Yosita Nur Widayanti menambahkan bahwa terdapat delapan item pada sektor perbankan syariah yang terdampak covid-19, salah satunya adalah pembiayaan.

Sejumlah artikel dan laporan media juga menyebutkan bahwa pandemi covid-19 menyebabkan risiko kerugian pembiayaan pada berbagai bank syariah meningkat karena banyak nasabah tidak dapat menyelesaikan angsuran. Sri Mulyani bahkan memprediksi industri perbankan syariah bisa mengalami pertumbuhan negatif akibat tekanan pandemi, disertai potensi penurunan nilai aset

dan likuiditas yang mengancam kinerja perbankan. Artikel lain yang ditulis Karta Raharja Ucu menggambarkan bahwa perbankan sebagai urat nadi perekonomian ikut terdampak negatif karena perputaran roda ekonomi melambat akibat berhentinya aktivitas masyarakat. Hal ini membuat potensi pendapatan bank ikut terancam berkurang. Sementara itu, Rickyadi Wijaya dari BCA Syariah menyatakan bahwa tekanan ekonomi pada tahun pandemi lebih kuat dibandingkan tahun sebelumnya yang dipengaruhi perang dagang dan perambatan ekonomi global.

Dalam kajian akademik, M. Ja'far Shiddiq Sunariya dan Putri Raudhatul Itsnaini menyebutkan bahwa ada tiga risiko utama yang membayangi bank syariah selama pandemi covid-19, yaitu pelambatan penyaluran pembiayaan, penurunan kualitas aset, dan pengetatan margin bunga bersih. Temuan ini menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan persoalan yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan perbankan syariah, terlebih ketika diperparah oleh pandemi covid-19 dan kebijakan pembatasan sosial. Dalam perbankan syariah, pembiayaan bermasalah dikenal dengan istilah Non Performing Financing (NPF), yaitu pembiayaan non lancar mulai dari kategori kurang lancar hingga macet. Data Otoritas Jasa Keuangan pada Maret 2020 menunjukkan peningkatan rasio NPF perbankan syariah dari 3,38% menjadi 3,43%. Kenaikan tersebut menggambarkan penurunan stabilitas ekonomi perbankan syariah sejak pandemi berlangsung dan meningkatnya risiko yang harus ditanggung lembaga keuangan syariah.

Untuk meringankan beban masyarakat dan menjaga stabilitas sektor keuangan, Otoritas Jasa Keuangan mengeluarkan POJK No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan *countercyclical* terhadap dampak pandemi. Regulasi ini memberikan relaksasi restrukturisasi pembiayaan bagi nasabah terdampak covid-19. Restrukturisasi pembiayaan meliputi penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Upaya restrukturisasi juga didasarkan pada PBI No. 10/18/PBI/2011 serta berbagai surat edaran Bank Indonesia yang mengatur penanganan pembiayaan bermasalah. Sejumlah bank syariah kemudian merestrukturisasi pembiayaan secara luas. Bank Syariah Mandiri telah merestrukturisasi pembiayaan kepada 29.000 nasabah per Agustus 2020. BNI Syariah merestrukturisasi pembiayaan sebesar Rp177 miliar, sementara BNI Syariah Medan merestrukturisasi 200 debitur senilai Rp55,2 miliar.

Sejumlah penelitian terdahulu juga menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan isu krusial dalam operasional lembaga keuangan syariah. Ubaidillah (2018) menemukan bahwa penanganan pembiayaan bermasalah pada bank syariah dilakukan melalui upaya preventif dan kuratif melalui pengawasan

dan pendekatan persuasif. Penelitian Kholidul Aziz (2018) menyoroti langkah penyelesaian pembiayaan murabahah macet pada KSPPS Bina Insan Mandiri Karanganyar berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 47/2005, yang dilakukan melalui revitalisasi, *rescheduling*, dan *reconditioning*. Sementara itu, penelitian Devita Ayusafitri (2017) pada BMT Syariah Makmur Bandar Lampung menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah hanya dilakukan melalui *rescheduling*. Meskipun membahas isu yang sama, penelitian-penelitian tersebut belum menelaah secara komprehensif penerapan ketiga instrumen restrukturisasi—*rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*—secara simultan pada pembiayaan modal kerja akad murabahah di lingkungan bank daerah. *Gap* inilah yang menjadi ruang penelitian dalam kajian ini.

Data menunjukkan bahwa bank-bank syariah di Indonesia, termasuk Bank DKI KCP Syariah Ciputat, melakukan restrukturisasi pembiayaan bermasalah dan relaksasi bagi nasabah terdampak covid-19. Bank DKI KCP Syariah Ciputat menyalurkan berbagai produk pembiayaan seperti KPR iB, pembiayaan modal kerja, investasi, mikro syariah, pembiayaan beragunan tunai, dan gadai emas, dengan penyaluran nasional didominasi oleh akad murabahah sebesar 45,65%. Meskipun Bank DKI KCP Syariah Ciputat telah menerapkan prinsip kehati-hatian melalui pembinaan dan pengawasan pembiayaan, risiko pembiayaan bermasalah tetap dapat muncul, terlebih pada masa pandemi ketika banyak nasabah di sektor perdagangan dan UMKM mengalami penurunan kemampuan bayar. Untuk menekan risiko tersebut, bank melakukan restrukturisasi dan relaksasi pembiayaan sebagai bagian dari strategi penyelamatan pembiayaan.

## Research Method

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analitis untuk memahami secara mendalam proses restrukturisasi pembiayaan di Bank DKI KCP Syariah Ciputat. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menginterpretasikan makna, pengalaman, dan perspektif para pihak yang terlibat sesuai dengan konteks lingkungan alamiah penelitian. Sumber data terdiri dari data primer yang diperoleh langsung dari pihak Bank DKI KCP Syariah Ciputat serta data sekunder yang dihimpun melalui buku, jurnal, artikel, dokumen lembaga, penelitian terdahulu, dan penelusuran web. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara terstruktur berdasarkan pedoman wawancara, dokumentasi, serta penelusuran informasi melalui situs resmi yang relevan. Seluruh data kemudian dianalisis dengan teknik deskriptif analitis melalui proses pengumpulan, peringkasan, penafsiran, dan perbandingan antar sumber untuk menghasilkan narasi penelitian yang komprehensif. Keabsahan data diuji

menggunakan teknik triangulasi sumber, yaitu dengan memeriksa konsistensi informasi melalui observasi, wawancara, dokumentasi, dan data web untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh tentang fenomena yang diteliti. Teknik ini digunakan untuk memastikan bahwa data yang terkumpul saling mendukung dan mampu menjawab rumusan masalah penelitian. Penelitian dilakukan di Bank DKI KCP Syariah Ciputat yang beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No. 89 Ruko No. 6, Ciputat Timur, Tangerang Selatan, Banten.

## Results And Discussion

### **Pembiayaan Islamic Banking (IB) Modal Kerja Akad Murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat**

Pembiayaan modal kerja dengan akad murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat merupakan salah satu instrumen utama dalam mendukung aktivitas usaha nasabah, khususnya sektor perdagangan, UMKM, dan layanan jasa yang membutuhkan tambahan modal untuk memperlancar operasional bisnis mereka. Akad murabahah yang diterapkan bank merupakan bentuk pembiayaan berbasis jual beli, di mana bank terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan yang telah disepakati sejak awal. Akad ini dipilih karena dianggap lebih aman dan memiliki kepastian nilai, baik bagi pihak bank maupun nasabah yang menerima fasilitas pembiayaan. Di samping itu, produk ini menjadi andalan karena struktur pembiayaannya mudah dipahami dan fleksibel dalam penerapan di berbagai jenis usaha. Di Bank DKI KCP Syariah Ciputat, pembiayaan murabahah modal kerja juga menjadi salah satu penyaluran dana terbesar, terutama karena mayoritas masyarakat di wilayah Ciputat bergerak di sektor perdagangan kecil dan menengah yang membutuhkan pembiayaan cepat, terukur, dan sesuai prinsip syariah tanpa unsur gharar maupun riba.

Dalam pelaksanaannya, pembiayaan modal kerja murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat melalui serangkaian prosedur yang dijalankan secara sistematis untuk memastikan pembiayaan yang disalurkan sesuai prinsip kehati-hatian. Prosedur tersebut dimulai dari analisis kelayakan usaha nasabah melalui pemeriksaan kemampuan bayar, karakter usaha, tujuan pembiayaan, serta kapasitas cash flow usaha. Bank juga melakukan survei lapangan untuk melihat langsung kondisi usaha dan pemenuhan dokumen legalitas yang diperlukan. Semua proses ini dilakukan untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah yang dapat merugikan kedua belah pihak. Selain itu, akad murabahah di Bank DKI syariah Ciputat diterapkan untuk menjaga transparansi harga dan memastikan bahwa transaksi jual beli yang terjadi benar-benar memenuhi

ketentuan syariah, sehingga nasabah memperoleh kepastian jumlah angsuran sejak awal tanpa risiko perubahan margin secara sepihak. Dengan sistem ini, bank berupaya menanamkan rasa aman kepada nasabah agar pembiayaan dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk pengembangan usaha mereka.

Pembiayaan murabahah yang diberikan bank juga bertujuan untuk mendukung pertumbuhan sektor riil melalui perluasan kegiatan ekonomi masyarakat, terutama pada periode pasca-pandemi di mana kebutuhan modal kerja meningkat secara signifikan. Bank DKI KCP Syariah Ciputat melihat bahwa pembiayaan modal kerja berperan sebagai stimulan penting untuk menjaga keberlangsungan usaha nasabah yang mengalami penurunan pendapatan akibat pembatasan sosial. Oleh karena itu, pembiayaan murabahah menjadi salah satu solusi yang banyak diminati karena sifatnya yang jelas, memiliki ketentuan harga pokok, serta kemampuan untuk memberikan pembiayaan secara cepat sesuai kebutuhan usaha. Dengan demikian, pembiayaan ini tidak hanya meningkatkan produktivitas usaha nasabah, tetapi juga memperkuat kontribusi bank terhadap pemulihan ekonomi lokal yang sempat tertekan oleh pandemi covid-19.

Bank DKI KCP Syariah Ciputat menerapkan prinsip transparansi dalam setiap aktivitas pembiayaan murabahah untuk memastikan bahwa seluruh komponen biaya dan margin yang dibebankan kepada nasabah dapat dipahami secara utuh. Transparansi ini diwujudkan melalui penjelasan rinci mengenai harga perolehan barang, margin keuntungan yang disepakati, tenor pembiayaan, serta skema angsuran yang harus dipenuhi. Dengan demikian nasabah dapat merencanakan struktur keuangan bisnisnya secara lebih baik karena mengetahui jumlah kewajiban yang harus dibayar setiap bulan. Transparansi ini juga menjadi bentuk edukasi keuangan syariah agar masyarakat memahami perbedaan antara pembiayaan berbasis jual beli dengan pinjaman konvensional, sehingga mereka dapat memilih produk yang paling sesuai dengan kebutuhan dan prinsip yang diyakini. Selain itu, bank juga memanfaatkan pendekatan komunikasi yang intensif untuk memastikan setiap nasabah tidak hanya memahami produk yang digunakan, tetapi juga mampu mengelola kewajibannya secara disiplin sehingga risiko pembiayaan bermasalah dapat diminimalkan.

Dalam praktiknya, pembiayaan modal kerja murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat mencakup kebutuhan barang dan jasa yang mendukung kelangsungan usaha nasabah, mulai dari pembelian bahan baku, mesin produksi, perlengkapan toko, hingga kebutuhan operasional lainnya. Model pembiayaan ini memberikan fleksibilitas bagi pelaku usaha kecil dan menengah untuk mendapatkan barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan dana tunai

dalam jumlah besar. Bank kemudian melakukan pembelian barang sesuai permintaan nasabah dan menyerahkannya setelah akad disepakati, sehingga transaksi yang terjadi benar-benar memenuhi ketentuan syariah. Proses ini memberikan kepastian hukum dan menghindarkan nasabah dari praktik penyaluran dana yang tidak transparan atau penyalahgunaan pembiayaan, karena barang yang dibiayai jelas, terukur, dan langsung digunakan untuk mendukung produktivitas usaha. Dengan demikian, pembiayaan murabahah tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas pendanaan, tetapi juga sebagai kontrol manajemen risiko bagi bank.

Bank juga menerapkan prinsip kehati-hatian melalui analisis karakter, kapasitas, kondisi usaha, modal, dan jaminan (5C) sebelum pembiayaan disetujui. Analisis karakter dilakukan untuk mengetahui integritas dan komitmen nasabah dalam memenuhi kewajibannya, sementara analisis kapasitas ditujukan untuk mengevaluasi kemampuan nasabah dalam mengelola keuangan usaha dan menghasilkan arus kas yang cukup untuk pembayaran angsuran. Selain itu, kondisi usaha menjadi faktor penting untuk menilai kelayakan pembiayaan, terlebih pada sektor usaha yang terdampak pandemi. Modal usaha juga diperiksa untuk memastikan bahwa nasabah memiliki kontribusi terhadap pengembangan bisnis yang dibiayai bank. Terakhir, jaminan digunakan sebagai langkah mitigasi risiko untuk melindungi kepentingan bank apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Kombinasi kelima aspek ini memberikan gambaran menyeluruh mengenai kesehatan usaha nasabah sebelum bank menyetujui pembiayaan modal kerja murabahah.

Pada masa pandemi covid-19, bank menghadapi tantangan meningkatnya permohonan pembiayaan dari nasabah yang membutuhkan tambahan modal untuk mempertahankan usaha yang tertekan oleh penurunan permintaan pasar. Dalam situasi tersebut, Bank DKI KCP Syariah Ciputat tetap konsisten menerapkan prinsip syariah dan kehati-hatian dengan memperketat proses analisis risiko. Bank juga memprioritaskan sektor usaha yang masih memiliki potensi bertahan dan berkembang meskipun dalam kondisi ekonomi yang tidak stabil. Untuk menjaga kesinambungan pembiayaan modal kerja murabahah, bank melakukan evaluasi berkala terhadap kinerja nasabah, khususnya mereka yang menunjukkan gejala kesulitan keuangan. Dengan penerapan monitoring yang ketat, bank dapat mengidentifikasi potensi pembiayaan bermasalah lebih dini dan melakukan intervensi yang diperlukan untuk mencegah terjadinya gagal bayar.

Bank DKI KCP Syariah Ciputat juga memberikan pembinaan kepada nasabah pembiayaan murabahah agar mereka memahami cara mengelola keuangan usaha secara lebih efektif. Pembinaan ini meliputi edukasi mengenai

pengelolaan modal kerja, pencatatan keuangan yang baik, strategi produksi, pengelolaan persediaan, dan cara meningkatkan jumlah pelanggan. Bank menyadari bahwa kualitas pengelolaan usaha memiliki hubungan langsung dengan kelancaran pembayaran angsuran, sehingga peningkatan kapasitas nasabah melalui pembinaan menjadi langkah strategis untuk menekan angka pembiayaan bermasalah. Dengan adanya pendampingan, nasabah diharapkan mampu menyesuaikan diri dengan perubahan kondisi ekonomi, terutama pada masa krisis seperti pandemi. Pendekatan pembinaan ini juga menjadi salah satu ciri khas lembaga keuangan syariah yang tidak hanya berfokus pada profit, tetapi juga pada keberlanjutan usaha masyarakat.

Selain itu, pembiayaan modal kerja murabahah juga memberikan dampak positif terhadap peningkatan aktivitas ekonomi di wilayah Ciputat. Banyak nasabah yang berhasil mempertahankan bahkan mengembangkan usaha mereka melalui fasilitas pembiayaan ini, sehingga perputaran ekonomi lokal dapat terus bergerak meskipun dalam situasi sulit. Bank DKI KCP Syariah Ciputat melihat pembiayaan murabahah bukan hanya sebagai instrumen perbankan, tetapi juga sebagai sarana pemberdayaan ekonomi masyarakat. Dengan memberikan akses pembiayaan yang mudah, cepat, dan sesuai syariah, bank dapat membantu menciptakan peluang usaha baru, membuka lapangan kerja, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh. Dampak positif ini sekaligus ikut memperkuat posisi bank sebagai lembaga keuangan yang berperan aktif dalam mendorong pertumbuhan ekonomi berkelanjutan.

Dengan berbagai keunggulan tersebut, pembiayaan modal kerja akad murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat menjadi salah satu produk strategis yang tidak hanya mendukung kebutuhan finansial nasabah, tetapi juga memastikan seluruh transaksi berlangsung sesuai prinsip syariah. Implementasi yang dilakukan bank tidak hanya berfokus pada penyaluran dana, tetapi juga pada manajemen risiko, pembinaan nasabah, dan evaluasi berkelanjutan untuk memastikan pembiayaan dapat berjalan secara sehat. Melalui pendekatan komprehensif ini, bank berupaya mengoptimalkan fungsi intermediasi sekaligus menjaga stabilitas usaha nasabah agar tetap mampu bertahan dan berkembang meskipun menghadapi tekanan ekonomi. Dengan demikian, pembiayaan murabahah menjadi salah satu pilar penting dalam aktivitas operasional Bank DKI KCP Syariah Ciputat dan berkontribusi besar terhadap pembangunan ekonomi masyarakat.

## **Pengelolaan Pembiayaan di Bank DKI KCP Syariah Ciputat**

Pengelolaan pembiayaan di Bank DKI KCP Syariah Ciputat merupakan sebuah proses komprehensif yang mencakup tahapan analisis, penyaluran, pengawasan, hingga penyelesaian apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Seluruh tahapan ini dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian (prudential) yang menjadi standar operasional dalam perbankan syariah. Pendekatan ini tidak hanya bertujuan menjaga kualitas pembiayaan, tetapi juga memastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan benar-benar sesuai dengan kebutuhan usaha nasabah serta memiliki prospek yang sehat. Dengan mengikuti prinsip syariah, bank berusaha meningkatkan keberlanjutan hubungan antara lembaga keuangan dan nasabah sehingga pembiayaan mampu memberikan manfaat pada perekonomian umat secara optimal.

Tahap awal pengelolaan pembiayaan dimulai dengan pengumpulan data yang detail dan menyeluruh untuk menilai kelayakan nasabah. Bank mengumpulkan identitas, profil usaha, arus kas, kebutuhan modal, serta kemampuan membayar sebagai dasar analisis. Pada tahap ini, kredibilitas dan karakter nasabah menjadi aspek penting karena menentukan komitmen nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Bank juga melihat catatan transaksi atau hubungan sebelumnya untuk memastikan bahwa nasabah memiliki integritas dan rekam jejak yang baik. Proses analisis ini dilakukan secara objektif agar keputusan pembiayaan benar-benar berdasarkan perhitungan risiko yang matang dan tidak merugikan kedua belah pihak.

Setelah analisis kelayakan dinyatakan memadai, bank melanjutkan pada tahap penyaluran pembiayaan melalui proses akad yang harus sesuai dengan ketentuan syariah. Dalam akad murabahah, bank memastikan bahwa seluruh ketentuan mengenai harga pokok, margin, jangka waktu, dan mekanisme pembayaran dipahami secara jelas oleh nasabah. Transparansi akad menjadi kunci utama karena akad merupakan fondasi hubungan antara bank dan nasabah selama masa pembiayaan. Setelah dana disalurkan, bank tidak melepas nasabah begitu saja, melainkan terus melakukan monitoring terhadap perkembangan usaha, kondisi pendapatan, dan pola pembayaran. Monitoring bersifat preventif agar potensi terjadinya pembiayaan bermasalah dapat diidentifikasi sejak dini.

Sebagai bagian dari manajemen risiko, bank juga melakukan pembinaan secara berkelanjutan kepada nasabah melalui pendampingan usaha, evaluasi keuangan, serta penyusunan strategi pembayaran yang lebih realistik. Ketika pandemi Covid-19 terjadi, mekanisme pembiayaan menghadapi tantangan besar karena banyak usaha mengalami penurunan pendapatan. Kondisi ini menyebabkan beberapa nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayarannya. Untuk menjawab situasi tersebut, bank menerapkan

skema restrukturisasi pembiayaan melalui tiga instrumen utama: rescheduling berupa penyesuaian jadwal dan tenor pembayaran, reconditioning melalui addendum akad yang mengubah syarat pembayaran, serta restructuring dengan melakukan penataan kembali struktur akad seperti konversi murabahah menjadi ijarah muntahiya bittamlik. Pendekatan ini menunjukkan fleksibilitas bank dalam merespons kondisi darurat tanpa menghilangkan prinsip syariah.

Upaya restrukturisasi tersebut tidak hanya bertujuan menyelamatkan usaha nasabah, tetapi juga menjaga stabilitas portofolio pembiayaan bank agar tidak terjadi lonjakan pembiayaan bermasalah. Penanganan yang adaptif membuat hubungan antara bank dan nasabah tetap harmonis karena keduanya sama-sama terlindungi dari risiko finansial yang lebih besar. Melalui rangkaian proses mulai dari analisis kelayakan, penyaluran yang transparan, monitoring intensif, pembinaan usaha, hingga restrukturisasi saat terjadi krisis, Bank DKI KCP Syariah Ciputat menunjukkan komitmen terhadap pengelolaan pembiayaan yang profesional, humanis, dan sesuai syariah. Dengan demikian, bank tidak hanya berfungsi sebagai lembaga penyedia dana, tetapi juga sebagai mitra strategis yang berkontribusi pada ketahanan ekonomi dan inklusi keuangan syariah di masyarakat

### **Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat**

Penanganan pembiayaan bermasalah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat dilaksanakan melalui suatu sistem yang terstruktur dan berlandaskan pada prinsip kehati-hatian serta ketentuan syariah. Proses ini dijalankan agar kualitas aset pembiayaan tetap terjaga dan risiko kerugian dapat diminimalkan. Bank menyadari bahwa pembiayaan bermasalah merupakan salah satu tantangan utama dalam operasional lembaga keuangan syariah, khususnya pada pembiayaan modal kerja yang rentan terhadap dinamika usaha. Oleh karena itu, mekanisme penanganannya dirancang secara bertahap, dimulai dari upaya persuasif hingga penyelesaian hukum apabila nasabah tidak menunjukkan itikad baik dalam memenuhi kewajibannya.

Tahap pertama yang dilakukan bank adalah upaya penagihan secara intensif. Upaya ini dilakukan melalui kunjungan langsung (field collection) oleh Account Officer (AO) Mikro, Financing Reviewer (FR), dan bagian Collection. Melalui kunjungan tersebut, bank dapat melihat kondisi usaha nasabah secara langsung, menilai penyebab keterlambatan, serta memberikan arahan terkait kewajiban pembayaran. Penagihan juga dilakukan dengan mengirimkan surat pemberitahuan tunggakan dan surat peringatan yang diberikan secara bertahap, yakni SP I, SP II, dan SP III. Proses bertahap ini dimaksudkan agar nasabah

memahami konsekuensi dari keterlambatan pembayaran, sekaligus sebagai dokumentasi formal yang menjadi dasar apabila tindakan lanjutan perlu dilakukan.

Bank menemukan bahwa sebagian besar penyebab pembiayaan bermasalah dipengaruhi oleh faktor eksternal, seperti penurunan pendapatan usaha, dampak pandemi, masalah keluarga, perceraian, kehilangan pekerjaan, atau faktor ekonomi lainnya. Sementara itu, faktor internal bank tidak ditemukan sebagai penyebab keterlambatan. Hal ini mengindikasikan bahwa pembiayaan bermasalah sering kali terjadi karena kondisi makro dan mikro ekonomi yang tidak stabil, sehingga bank harus mengambil sikap adaptif dalam proses penanganannya. Identifikasi penyebab ini penting untuk menentukan strategi penanganan yang paling tepat agar penyelesaian dapat berjalan efektif dan tidak memberatkan kedua belah pihak.

Apabila penagihan tidak menghasilkan penyelesaian, bank melanjutkan proses penanganan melalui pendekatan penyelamatan aset. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan asesmen ulang terhadap kemampuan nasabah, prospek usaha, serta kesediaan nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya. Bila upaya penyelamatan melalui edukasi, pendekatan persuasif, dan penjadwalan ulang tidak memberikan perubahan signifikan, maka bank mempersiapkan tahapan berikutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Proses ini dilakukan dengan tetap mempertimbangkan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan menghindari unsur kezaliman sebagaimana dijelaskan dalam prinsip transaksi syariah.

Tahap terakhir dari penanganan pembiayaan bermasalah adalah menempuh jalur hukum melalui eksekusi jaminan. Eksekusi dilakukan apabila nasabah tidak menunjukkan kemampuan dan kemauan untuk melanjutkan pembayaran setelah berbagai upaya pemberian keringanan dilakukan. Bank dapat melakukan penjualan agunan melalui pelelangan maupun penjualan bawah tangan sesuai kesepakatan. Hasil penjualan agunan digunakan untuk menutup pembiayaan yang tertunggak. Langkah ini merupakan pilihan terakhir karena bank lebih mengutamakan penyelamatan pembiayaan melalui upaya damai. Namun demikian, eksekusi agunan tetap menjadi instrumen penting dalam manajemen risiko pembiayaan agar bank tetap memiliki perlindungan atas asetnya dan menjaga stabilitas portofolio pembiayaan.

Apabila upaya persuasif dan pembinaan belum menunjukkan hasil, bank melakukan asesmen ulang untuk menilai kemampuan nasabah. Asesmen ulang ini bertujuan menentukan apakah pembiayaan masih dapat diselamatkan melalui penyesuaian kewajiban atau harus diproses ke tahap penanganan formal. Dalam

beberapa kasus, nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik, tetapi membutuhkan waktu tambahan atau skema pembayaran yang lebih ringan. Dalam kondisi seperti ini, bank dapat menawarkan restrukturisasi sebagai solusi penyelamatan. Namun, jika nasabah tidak kooperatif, tidak memberikan respon terhadap komunikasi bank, atau tidak menunjukkan itikad baik, maka bank mempersiapkan langkah penyelesaian hukum.

Penanganan pemberian bermasalah kemudian memasuki tahap terakhir yaitu eksekusi jaminan apabila semua langkah sebelumnya tidak berhasil. Eksekusi jaminan dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, baik melalui pelelangan maupun penjualan bawah tangan. Langkah ini diambil sebagai bagian dari mitigasi kerugian dan perlindungan aset bank. Meski demikian, eksekusi jaminan tetap menjadi pilihan terakhir karena bank lebih mengutamakan penyelamatan melalui pendekatan damai. Eksekusi dilakukan setelah seluruh bukti pendukung, seperti SP I-III dan laporan kunjungan lapangan, lengkap dan memenuhi syarat formal.

Secara keseluruhan, penanganan pemberian bermasalah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat mencerminkan adanya keseimbangan antara kepentingan perlindungan aset dan prinsip syariah. Bank tidak sekadar melakukan tindakan administratif, tetapi juga menekankan edukasi, dialog, dan pendampingan. Pendekatan ini sejalan dengan spirit perbankan syariah yang mengedepankan maslahat serta keadilan. Dengan mekanisme penanganan yang menyeluruh dan bertahap, bank mampu menjaga stabilitas portofolio pemberian sekaligus memberikan solusi yang proporsional bagi nasabah.

## **Restrukturisasi Pemberian Modal Kerja Akad Murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat**

Restrukturisasi pemberian modal kerja dengan akad murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat merupakan bagian dari upaya penyelamatan pemberian yang diberikan kepada nasabah yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban. Restrukturisasi dilakukan ketika bank menilai bahwa nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik dan itikad baik untuk menyelesaikan pemberiannya. Kebijakan ini menjadi relevan terutama pada pemberian modal kerja yang secara alami sangat dipengaruhi oleh fluktuasi pendapatan usaha. Melalui restrukturisasi, bank berupaya menyeimbangkan antara kepentingan perlindungan aset dan kemaslahatan nasabah agar dapat tetap mempertahankan usahanya.

Proses restrukturisasi diawali dengan penilaian mendalam terhadap kondisi keuangan nasabah. Bank mengevaluasi tingkat kesulitan yang dialami nasabah,

apakah disebabkan oleh penurunan pendapatan, perubahan siklus usaha, atau faktor eksternal seperti kondisi ekonomi dan pandemi. Setelah itu, bank menilai kemampuan pembayaran baru yang realistik berdasarkan hasil analisis keuangan. Hanya nasabah dengan kolektibilitas 1–2 dan memiliki tunggakan tidak lebih dari tiga bulan yang dianggap layak untuk mendapatkan restrukturisasi. Kebijakan selektif ini diterapkan untuk memastikan bahwa restrukturisasi diberikan kepada nasabah yang benar-benar dapat dipulihkan.

Bentuk restrukturisasi yang diberikan dapat berupa rescheduling (penjadwalan ulang angsuran), reconditioning (perubahan syarat pembiayaan tanpa mengubah akad pokok), serta restructuring (perubahan struktur pembiayaan termasuk kemungkinan konversi akad). Pada akad murabahah, perubahan struktur tidak dapat mengubah harga pokok yang telah disepakati, namun bank tetap dapat menyesuaikan margin atau tenor agar pembayaran lebih fleksibel bagi nasabah. Ketiga bentuk restrukturisasi tersebut diterapkan sesuai kebutuhan dan tingkat kesulitan yang dihadapi nasabah agar solusi yang diberikan tepat sasaran.

Pada masa pandemi Covid-19, restrukturisasi menjadi salah satu instrumen kebijakan yang sangat penting karena banyak pelaku usaha mengalami penurunan pendapatan yang drastis. Bank DKI KCP Syariah Ciputat menyesuaikan kebijakan restrukturisasi dengan mengutamakan nasabah yang terdampak langsung oleh pandemi. Kebijakan ini sejalan dengan regulasi pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang memberikan relaksasi pembiayaan bagi nasabah terdampak Covid-19. Dengan demikian, bank dapat mempertahankan kualitas pembiayaan sekaligus memberikan ruang bagi nasabah untuk memulihkan kondisi usahanya secara bertahap.

Secara keseluruhan, restrukturisasi pembiayaan modal kerja akad murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat terbukti menjadi strategi efektif dalam menjaga stabilitas portofolio pembiayaan serta memberikan keberlanjutan usaha bagi nasabah. Pendekatan ini tidak hanya berfungsi sebagai instrumen penyelamatan aset bank, tetapi juga merupakan implementasi nyata dari prinsip syariah yang menekankan kemudahan, keadilan, dan perlindungan bagi kedua belah pihak. Dengan mekanisme restrukturisasi yang terukur dan selektif, bank mampu menciptakan keseimbangan antara manajemen risiko dan tanggung jawab sosial keuangan syariah.

Secara keseluruhan, restrukturisasi pembiayaan modal kerja akad murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat menunjukkan komitmen bank dalam menjalankan fungsi sosial dan komersial secara seimbang. Bank mampu menghadirkan solusi yang humanis, adaptif, dan sesuai syariah tanpa

mengesampingkan aspek mitigasi risiko. Melalui berbagai bentuk restrukturisasi yang terukur, bank dapat menjaga stabilitas portofolio pembiayaan sekaligus memastikan nasabah tetap memiliki peluang untuk memulihkan kondisi usahanya secara bertahap.

## Conclusions

Berdasarkan hasil penelitian mengenai restrukturisasi pembiayaan modal kerja akad murabahah di Bank DKI KCP Syariah Ciputat, dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi diberikan kepada nasabah yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban angsuran, terutama pada masa pandemi Covid-19. Upaya restrukturisasi ini dilakukan melalui tiga mekanisme utama, yaitu penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Penjadwalan kembali dilakukan dengan mengubah jangka waktu dan jadwal pembayaran serta memberikan penangguhan pembayaran khusus nasabah terdampak Covid-19 sesuai dengan Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005. Persyaratan kembali dilakukan melalui addendum akad yang mencakup perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, jumlah angsuran, serta pemberian potongan tanpa menambah beban kewajiban nasabah, dan hal ini telah sesuai dengan Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005. Sementara itu, penataan kembali dilakukan melalui konversi akad murabahah menjadi ijarah muntahiya bittamlik yang pemrosesannya mengacu pada Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa proses restrukturisasi yang diterapkan Bank DKI KCP Syariah Ciputat telah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) perusahaan, Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS mengenai restrukturisasi pembiayaan bermasalah, dan ketentuan POJK No. 11/POJK.03/2020 terkait stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countercyclical pada masa penyebaran Covid-19. Implementasi restrukturisasi tersebut menunjukkan bahwa bank telah melakukan langkah-langkah yang tepat, terukur, serta sejalan dengan prinsip kehati-hatian dan ketentuan regulasi yang berlaku dalam upaya menjaga kualitas pembiayaan sekaligus membantu nasabah menyelesaikan kewajibannya secara proporsional dan sesuai dengan prinsip syariah.

## References

- A. Karim, Adiwarman. 2006. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Antonio, Muhammad Syafii. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Departemen Perbankan Syariah OJK. 2016. *Standar Produk Perbankan Syariah*.
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
- Gunawan, Imam. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Erlangga.
- Ismail. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Kamil, Ahmad & M. Fauzan. 2007. *Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2019. *Statistik Perbankan Syariah*.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2020. *Snapshot Perbankan Syariah Periode Maret 2020*.
- Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan, beserta Perubahan No. 13/9/PBI/2011.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 65/POJK.03/2006 tentang Penerapan Manajemen Risiko BUS dan UUS.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sudarsono, Heri. 2015. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah.
- Tim Lembaga Penelitian UIN Jakarta. 2009. *Pedoman Penelitian UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*. Jakarta: LP UIN.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Usman, Rachmadi. 2012. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia.
- Zulkifli, Sunarto. 2007. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.