

**STUDI ANALISIS RESCHEDULING DAN RECONDITIONING DALAM  
PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DI BRISYARIAH KPC PATI**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

**Oleh**

**ANIS HIDAYAH**

**NIM: 132503061**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2016**

Drs.Saekhu,MH

Krasak RT03/04 Pecangaan

Jepara 59462

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 ( empat ) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Anis Hidayah

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya,  
bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Anis Hidayah

NIM : 132503061

Judul :“**STUDI ANALISIS RESCHEDULING DAN  
RECONDITIONING DALAM PENANGANAN PEMBIAYAAN  
SYARIAH KCP PATI”**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera  
diujikan.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb

Pembimbing,

Drs. Saekhu, MH

NIP. 19690120 199403 1004



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**PROGAM STUDI DIII PERBANKAN SYARI'AH**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. /Fax. (024) 7608454 Semarang 50185  
Website : febi.walisongo.ac.id - Email : Febiwalisongo@gmail.com

**PENGESAHAN**

**Tugas Akhir Saudara** : Anis Hidayah  
**NIM** : 1325030651  
**Jurusan** : D3 Perbankan Syariah  
**Judul** : "Studi Analisis Rescheduling dan Reconditioning  
Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah  
Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah di  
BRI Syariah KCP Pati"

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus pada tanggal :

**8 Juni 2016**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan  
Syariah tahun akademik 2015/2016

Semarang , 8 Juni 2016

Penguji I

  
Prof. Dr. Mafiono, MA

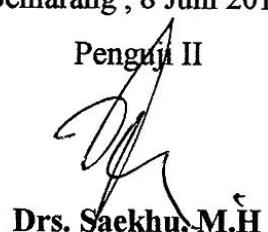
NIP. 19590215 198503 1 003

Penguji III

  
H. Dede Rodin, M. Ag

NIP. 19720416 200112 1 002

Penguji II

  
Drs. Saekhu, M.H

NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji IV

  
Taufiq Hidayat, Lc., MIS

NIP. 19720307 200604 1 002

Pembimbing

  
Drs. Saekhu, M.H

NIP. 19690120 199403 1 004

## MOTTO

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِّرْهُ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرُكُمْ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (QS. Al-Baqarah:280)

## **PERSEMBAHAN**

Ku persembahkan karya tulis sederhana ini untuk pengembangan ilmu pengetahuan demi kemaslahatan bersama dan kuhadirkan untuk:

1. Ibu Masiroh tercinta dan Ayahanda Ahmad Anshor (alm) tercinta atas segala kasih sayang, cinta, pengorbanan, serta doanya yang selalu mengiringi langkah penulis.
2. Mbak Mudah, Mas Shidiq, Dek Ika, dan Mas Albert yang selalu mendukung dan menyemangati.
3. Keluarga besarku yang paling ku sayangi.
4. Sahabat-sahabat seperjuangan di kost Amalia: Mutiari, Nurma, Wiwik, Nanak, dan Rizqi.
5. Teman-teman seperjuangan Perbangsaan Syariah angkatan 2013-2014

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 8 Juni 2016

Deklarator,



**Anis Hidayah**

## ABSTRAK

Dalam menyalurkan produk-produk perbankan, terkadang dalam pemberian mengalami pemberian bermasalah, seperti halnya, tidak membayar sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Demikian pula, pemberian yang dilakukan oleh BRI Syariah KCP Pati. Oleh karena itu, pihak Bank kemudian melakukan berbagai strategi, antara lain dengan cara *rescheduling* dan *reconditioning*.

Dalam penelitian ini, penulis memfokuskan penelitian tentang bagaimana pelaksanaan penanganan pemberian bermasalah dengan menggunakan *rescheduling* (penjadwalan ulang) dan *reconditioning* (mengubah persyaratan) untuk menyelesaikan pemberian bermasalah di BRI Syariah KCP Pati dan apakah analisis pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* dalam menangani pemberian bermasalah sudah sesuai dengan syariah Islam atau belum.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang menggunakan 2 sumber data yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Data-data yang telah dikumpulkan, kemudian dianalisis dengan menggunakan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Penelitian ini menghasilkan temuan seperti berikut: Pertama, dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* dalam penanganan pemberian bermasalah ini tidak ada pihak yang dirugikan. Pihak bank tidak merasa dirugikan karena nasabah dapat melunasi pemberian yang telah diberikan dan nasabah yang mempunyai pemberian pun juga tidak merasa dirugikan karena diberi keringanan dan perpanjang waktu untuk melunasi pemberian tersebut. Dalam pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* dalam pemberian bermasalah di BRI Syariah KCP Pati dimulai dari calon nasabah melengkapi persyaratan permohonan atas turunnya omset yang menyebabkan penundaan pembayaran angsuran. Setelah persyaratan dilengkapi dapat diajukan ke kantor cabang. Setelah itu persyaratan telah didokumentasikan maka bank akan mensurvei lokasi usaha yang mengalami penurunan omset tersebut yang akan dilakukan oleh anggota *marketing* dan *reviewer*. Kemudian hasil survei akan dirapat komitekan untuk memberikan keputusan persetujuan dilakukannya *rescheduling* dan *reconditioning*. Kedua, mengenai kesesuaian pelaksanaan penyelamatan pemberian bermasalah dengan menggunakan *rescheduling* dan *reconditioning* terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47 Tahun 2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah. Dalam pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* dalam pemberian bermasalah di BRI Syariah KCP Pati telah sesuai karena pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* ini bertujuan untuk menolong atau meringankan beban nasabah.

7. Bapak Rachman Suwondo selaku Pimpinan BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati beserta staff-staffnya yang telah bersedia meluangkan waktu dalam pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL)
8. Teman-teman Perbankan Syariah angkatan 2013
9. Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu baik moral maupun materiil dalam menyusun Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa tugas akhir ini jauh dari sempurna, sehingga penulis akan berterima kasih atas kritik dan saran yang sifatnya membangun guna penyempurnaan tugas akhir ini.

Akhirnya, hanya kepada Allah, penulis berserah diri, dan semoga apa yang tertulis dalam tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan para pembaca, amiin.

Semarang, Juni 2016

Penulis



ANIS HIDAYAH

NIM:132502061

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
DEKLARASI .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x

### **BAB I. PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	5
D. Tinjauan Pustaka .....	8
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan .....	14

### **BAB II. LANDASAN TEORI**

A. Bank Syariah.....	16
1. Pengertian Bank Syariah.....	16
2. Fungsi Bank Syariah .....	17
3. Faktor-Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	18
B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	20
1. Pengertian <i>Rescheduling</i> .....	20

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Setiap manusia memiliki kebutuhan hidup yang beragam jenisnya baik yang bersifat fisik maupun rohani. Sebagaimana diketahui bahwa Allah SWT telah menjadikan manusia dengan berbagai naluri, di antaranya naluri hidup bermasyarakat. Naluri ini memberi dorongan kepada manusia untuk membutuhkan orang lain dalam memenuhi keperluan hidup sehari-hari mereka, dan pada dasarnya kebutuhan ini berhubungan dengan kemasyarakatan. Oleh sebab itu manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan dan pertolongan orang lain. Seperti halnya nasabah (orang tua) membutuhkan dana untuk membayar UKT anaknya yang masih kuliah di Universitas, sehingga nasabah meminta pertolongan ke lembaga keuangan (Bank) dengan mengajukan pembiayaan guna untuk membayar UKT anaknya.

Pada dasarnya pengertian lembaga keuangan (bank) adalah lembaga perantara, dimana fungsinya untuk menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan lagi dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Agar fungsi bank tersebut dapat berjalan dengan baik, maka suatu bank memerlukan kinerja keuangan yang sehat sehingga fungsi intermediasinya dapat berjalan dengan lancar. Lembaga keuangan Bank secara operasi dibina dan diawasi oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Sedangkan lembaga keuangan non bank merupakan lembaga keuangan yang memiliki berbagai macam jenis lembaga jenis keuangan bank dan memiliki ciri-

ciri usahanya sendiri. Sedangkan, pembinaan dan pengawasan dari sisi pemenuhan prinsip-prinsip syariah dilakukan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Lembaga keuangan bank sendiri di bagi menjadi dua macam, yakni bank konvensional dan bank syariah.<sup>1</sup>

Bank konvensional ialah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional, yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran secara umum berdasarkan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan. Bank syariah ialah perbankan yang segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Nama bank syariah sebenarnya hanya digunakan di Indonesia saja, bank syariah pada internasional disebut sebagai bank Islam.

Menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalirkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa perbankan perlu melaksanakan program-program yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu program tersebut adalah dengan pemberian pembiayaan kepada masyarakat yang nantinya dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Menurut Drs H. Malayu SP. mengatakan pembiayaan adalah semua jenis pembiayaan yang harus dibayar kembali bersama bagi hasil oleh nasabah pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah

---

<sup>1</sup> Malayu. *Hasibuan Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2001. h.30

disepakati.<sup>2</sup> Dalam pemberian pembiayaan, terdapat masalah-masalah dalam pemberian pembiayaan tersebut, seperti adanya kredit macet atau bisa disebut dengan *Non Performing Financing* (pembiayaan bermasalah), yang dalam hal ini banyak faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan tersebut.

Pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 10 1998 Pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan menetapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasanya dapat dihindari.<sup>3</sup>

Walaupun demikian, pembiayaan yang diberikan kepada para nasabah tidak akan lepas dari resiko terjadinya pembiayaan bermasalah yang akhirnya dapat memengaruhi terhadap kinerja bank syariah tersebut. Dalam resiko pembiayaan merupakan risiko yang disebabkan oleh kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajiban. Secara umum dalam pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh BRI Syariah kepada nasabah, pihak BRI Syariah atau lembaga keuangan lainnya selalu memperhatikan prinsip-prinsip penilaian dalam pemberian pembiayaan diantaranya (*Character*), kemampuan (*Capacity*), modal (*Capital*), agunan (*Collateral*), prospek usaha (*Condition of economic*), kaitannya dalam bank BRI Syariah atau lembaga keuangan lainnya yang memberikan pembiayaan, maka prinsip penilaian berdasarkan ketentuan Al-Qur'an dan Hadits (Syariah) sangat perlu dilakukan untuk proses pemberian pembiayaan.

---

<sup>2</sup> ;Ibid. h. 31

<sup>3</sup> I Made Wirantha, *Metodelogi Penilitian Sosial Ekonomi*, Yogyakarta:Penerbit Andi, 2006, h. 15-16

BRI Syariah pernah terjadi permasalahan, salah satunya adalah kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Kredit macet sangat erat kaitannya dalam pembiayaan dan hampir tidak lepas diantara keduanya. Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis membahas tentang penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara *Rescheduling* dan *Reconditioning*. Penyelamatan *Rescheduling* yaitu cara penyelesaian kredit bermasalah dengan cara penjadwalan kembali. Hal yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu angsuran kepada nasabah pembiayaan. Hal ini bertujuan agar nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikan pembiayaan serta memperkecil jumlah angsuran karena waktunya diperpanjang. Sedangkan penyelamatan *Reconditional* yaitu cara penyelesaian dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada serta penurunan bagi hasil, serta penundaan pembayaran bagi hasil. Hal ini dilakukan agar dapat membantu meringankan nasabah.<sup>4</sup>

Terjadinya kredit bermasalah di BRI Syariah dapat diakibatkan dari beberapa faktor seperti faktor kelemahan bank dalam menganalisis, faktor kenakalan nasabah, dan faktor keadaan (peraturan pemerintah, resiko bisnis dan nasabah).

Proses pengamanan yang dilakukan BRI Syariah tidak hanya pada saat akan memberi pembiayaan, tetapi juga selama pembiayaan itu berlangsung hingga pembiayaan itu dikembalikan oleh nasabah. Kembalinya modal BRI Syariah bisa terjadi karena memang nasabah tersebut mampu membayar angsuran atau bisa juga karena nasabah tersebut tidak mampu membayar sehingga barang yang menjadi

---

<sup>4</sup> Faturrahmah Djamil,. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Jakarta: SinarGrafik, 2012 hal: 73

jaminan di bank kemudian dijual dan hasilnya untuk menutup kewajiban nasabah tersebut.

Namun, sebelum sampai pada proses penjualan barang agunan, tak jarang Bank BRI Syariah terlebih dahulu melakukan penyelesaian pemberian bermasalah dengan cara kekeluargaan sebagai upaya menyelematkan pemberian dengan harapan nasabah dapat kembali mampu menyelamatkan kewajiban terhadap bank. Dari paparan di atas inilah yang menjadi focus penelitian dalam pembuatan tugas akhir (TA) dengan judul **“Studi Analisis Rescheduling dan Reconditioning Dalam Penanganan Pemberian Bermasalah di BRI SYARIAH KCP PATI”**

## B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis focus merumuskan permasalahan sebagai berikut:

- a) Bagaimana Pelaksanaan *Rescheduling* Dan *Reconditioning* Dalam Upaya Menangani Pemberian Bermasalah di BRI Syariah KCP Pati?
- b) Apakah Analisis Terhadap Pelaksanaan *Rescheduling* Dan *Reconditioning* dalam Penanganan Pemberian Bermasalah di BRI Syariah KCP Pati Telah Sesuai dengan Syariah Islam?

## C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

Penelitian Tugas Akhir ini dibuat untuk mengetahui jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang muncul di atas, dengan tujuan:

- a) Untuk mengetahui Pelaksanaan *Rescheduling Dan Reconditioning* Dalam Upaya Menangani Pembiayaan Bermasalah Di PT. Bank BRI Syariah KCP Pati
- b) Untuk mengetahui dan memahami Analisis Terhadap Pelaksanaan *Rescheduling Dan Reconditioning* Terhadap Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank BRI Syariah KCP Pati

Selain memiliki tujuan-tujuan yang telah disebutkan di atas, penulis juga memaparkan kegunaan dalam penulisan Tugas Akhir ini, baik bagi mahasiswa, UIN Walisongo Semarang, maupun bagi pembaca. Adapun kegunaannya antara lain sebagai berikut:

1. Bagi Penulis
  - a. Mengetahui lebih dalam tentang bagaimana pembiayaan bermasalah (*Non-Performing Financing*) dalam sebuah lembaga keuangan bank, terutama faktor-faktor yang mempengaruhi dari pembiayaan bermasalah tersebut dan bagaimana signifikansi dari faktor-faktor tersebut sehingga bisa di analisis agar mampu memberi keputusan yang baik bagi lembaga keuangan bank tersebut dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan bermasalah tersebut.
  - b. Untuk prasaratan nilai mata kuliah Metode Penelitian Perbankan Syariah pada Program Studi DIII Perbankan Syariah di UIN Walisongo Semarang.
  - c. Memberikan pengetahuan dan informasi dari dunia praktis yang sangat berguna untuk disinkronkan dengan pengetahuan teori yang didapat di bangku kuliah.
2. Bagi UIN Walisongo Semarang
  - a. Memperkenalkan UIN Walisongo Semarang kepada masyarakat luar khususnya Program Studi DIII Perbankan Syariah.

b. Sebagai tambahan referensi literatur serta informasi khususnya bagi mahasiswa UIN Walisongo Semarang Program Studi DIII Perbankan Syariah.

### 3. Bagi Pembaca

Sebagai tambahan wawasan tentang bagaimana Bank BRI Syariah melakukan penanganan mengenai Pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini berhubungan dengan strategi yang digunakan pihak Bank BRI Syariah dalam pencegahan Pembiayaan bermasalah dan penyelamatan Pembiayaan bermasalah.

### 4. Manfaat Bagi Peneliti Lain

Sebagai bahan untuk pertimbangan dalam melakukan penelitian selanjutnya sehingga dapat memudahkan penelitian serta memahami dan mengetahui lebih dalam dalam penganalisisan faktor-faktor yang mempengaruhi *non-performing financing* (pembiayaan bermasalah).

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi bank untuk secara lebih cermat dan selektif dalam memformulasikan penyelamatan kredit secara efektif dan efisien dalam rangka melakukan tindakan penyelamatan kredit debitur bermasalah.
- b. Memberikan sumbangan pemikiran bagi bank untuk menemukan instrumen effektif dan effisen yang dapat ditempuh dalam rangka melakukan penyelesaian kredit debitur bermasalah dengan tingkat pengembalian kredit yang maksimal.

## D. TINJAUAN PUSTAKA

Penelitian yang membahas tentang pelasanaan *Rescheduling* dan *Reconditioning* dalam penanganan pembiayaan bermasalah maupun pembiayaan bermasalah bukanlah penelitian yang ada pertama kalinya, tetapi telah ada beberapa peneliti lain yang juga meneliti masalah ini. Untuk itu saya selaku penulis telah melakukan beberapa penelusuran terhadap hasil karya ilmiah lainnya yang juga membahas mengenai penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara *Rescheduling* dan *Reconditioning* ini dan akan menggunakannya sebagai landasan teoritis dan perbandingan dalam membahas penelitian yang akan penulis bahas ini. Adapun penelitian yang juga membahas mengenai kredit macet atau pembiayaan bermasalah dalam perbankan syariah adalah sebagai berikut :

- a) Bekti Krestiantoro dalam penelitian skripsinya yang berjudul “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Semarang” PT. Bank Rakyat Indonesia telah berusaha untuk menyelesaikan kredit bermasalah yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan debitör yang masih mempunyai itikad baik maupun kooperatif dalam upaya penyelesaian bermasalah. Selanjutnya dengan penagihan yang dilakukan dengan mendatangi debitör secara langsung dan debitör diminta melakukan pembayaran dalam jumlah tertentu dari kewajibannya kepada Bank dalam jangka waktu tertentu yang dituangkan dalam surat pernyataan kesanggupan debitör.
- b) Hudha Tri Elfianto dalam penelitian Tugas Akhir Jurusan Perbankan Syariah Di UIN Walisongo Semarang dengan judul “Penanganan

pembiayaan bermasal dengan menggunakan *Rescheduling* dan *Reconditioning* di bank BPRS PNM BINAMA SEMARANG”

- c) Penelitian skripsi Rita Rosmilia yang berjudul “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah” (Studi Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura) Pelaksanaan pemberian kredit di PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura telah dilakukan sesuai prosedur yang telah ditentukan serta peraturan peraturan pokok perkreditan yang berlaku, baik peraturan intern BRI yaitu Pedoman Pelaksanaan Kredit Bisnis Ritel dan ketentuan-ketentuan Bank Indonesia yaitu SK Direksi Bank Indoensia No.27/162/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijaksanaan Perkreditan Bank (PPKPB). Pihak BRI juga telah berusaha maksimal untuk meminimalisir terjadinya kredit bermasalah dengan mengadakan pembinaan dan pengawasan terhadap debitur dan manajemen perusahaannya. Oleh karena itu penyusun memposisikan penulisan Penlitian ini dengan judul **“Studi Analisis Rescheduling dan Reconditioning Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank BRI Syariah KCP Pati”**

Perbedaan penelitian ini dengan karya-karya di atas adalah dalam landasan yang digunakan dalam karya-karya yang telah ada, pelaksanaan *Rescheduling* dan *Reconditioning* menggunakan aturan BI yang berlaku, sedangkan penelitian yang penulis ambil saat ini lebih berpedoman pada Fatwa DSN yang sesuai syariat islam dan mengikuti anjuran dalam al-Qur'an yang terdapat pada Q.S *al-Baqarah*: 280.

## E. METODE PENELITIAN

Di dalam penyusunan tesis ini dibutuhkan data yang akurat, baik berupa data primer maupun data sekunder. Hal ini untuk memperoleh informasi yang diperlukan guna penyusunan Tesis yang memenuhi syarat, baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dalam menyelesaikan suatu masalah diperlukan suatu metode yang harus sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas. Dengan metode yang telah ditentukan lebih dulu, diharapkan dapat memberikan hasil yang baik maupun pemecahan yang sesuai serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Dengan cara ilmiah, diharapkan data yang akan didapatkan adalah data yang obyektif, dan *valid*.<sup>5</sup>

Sedangkan menurut Ronny Hanitijo Soemitro, penelitian merupakan kegiatan yang menggunakan penalaran empirik dan atau non empirik dan memenuhi persyaratan metodologi disiplin ilmu yang bersangkutan. Istilah "metodologi" berasal dari kata "metode" yang berarti "jalan ke" namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinankemungkinan, sebagai berikut:<sup>6</sup>

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian;
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan;
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Metode, adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah; sedangkan penelitian, adalah penyelidikan secara hari-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk

---

<sup>5</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Alumni, Bandung, 1986, hal 15-16

<sup>6</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Makalah Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial*, Undip, 1999/2000, hal 2

menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian, dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian. Agar penelitian tersebut memenuhi syarat keilmuan, maka diperlukan pedoman yang disebut metode penelitian. Metode penelitian adalah cara-cara berfikir dan berbuat, yaitu dipersiapkan dengan baik-baik untuk mengadakan penelitian dan untuk mencapai suatu tujuan penelitian.<sup>7</sup> Adapun metode-metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

## **1. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan, adalah suatu cara bagaimana memperlakukan pokok permasalahan dalam rangka mencari pemecahan berupa jawaban-jawaban dari permasalahan serta tujuan penelitian. Berdasarkan pemaparan diatas, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, artinya prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis ataupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

## **2. Sumber Data**

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian yang menggunakan alat pengukuran maupun alat pengambilan data langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari.<sup>8</sup> Dalam penyusunan tugas akhir ini, data primer adalah informasi tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang diperoleh dari wawancara di BRI Syariah KCP Pati dan terjun langsung ke lapangan juga.

---

<sup>7</sup> Ibid, h.64

<sup>8</sup> Ibid, hal.83

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain.<sup>9</sup> Data sekunder yang didapat dalam penyusunan tugas akhir ini adalah lampiran formulir, brosur, modul tentang produk-produk di BRI Syariah KCP Pati, dan buku-buku bacaan di perpustaan yang menunjang Penelitian ini.

## 3. Metode Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab kepada seseorang atau beberapa orang yang diwawancarai untuk memperoleh data dalam penelitian di Bank BRI Syariah KCP Pati. Percakapan dilakukan oleh pihak kedua, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.<sup>10</sup> Wawancara ini bertujuan untuk mengetahui segala sesuatu yang berkaitan dengan penyelesaian penanganan kredit bermasalah melalui penerapan *Rescheduling* dan *Reconditioning* dalam penanganan pembiayaan bermasalah di Bank BRI Syariah, hal ini dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan atau salah pengertian permasalahan yang diangkat.

### 2. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui dokumentasi ini adalah cara mencari data mengenai hal-hal atau *variable* yang berupa

<sup>9</sup> Ibid, hal.116

<sup>10</sup> Lexy J. Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi, cet. Ke-24*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007 hal.186

catatan, buku dengan cara meminjam data atau laporan-laporan, dokumentasi resmi, dsb. Penulis pengumpulan data yang releva tentang keadaan yang ada di Bank BRI Syariah yang berhubungan dengan penelitian ini. Data yang dikumpulkan yaitu berupa laporan pembiayaan nasabah, brosur yang terdapat di BRI Syariah dan buku-buku bacaan yang menunjang penelitian<sup>11</sup>

### 3. Catatan Pengamatan (Observasi)

Catatan pengamatan (bservasi) merupakan salah satu dari teknik pengumpulan data kualitatif. Pengamatan untuk memperoleh data dalam penelitian memerlukan ketelitian untuk mendengarkan dan perhatian yang hati-hati dan terperinci pada apa yang dilihat. Catatan pengamatan pada umumnya berupa tulisan tangan.<sup>12</sup>

## 4. Metode Analisis Data

Menurut Miles dan Huberman, terdapat tiga metode analisis data kualitatif yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Proses ini berlangsung terus-menerus selama penelitian berlangsung, bahkan sebelum data benar-benar terkumpul.<sup>13</sup>

### a. Reduksi Data

Reduksi data adalah bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir

---

<sup>11</sup> Ibid

<sup>12</sup> Ibid

<sup>13</sup> Ibid

dapat diambil. Reduksi tidak perlu diartikan sebagai kuantifikasi data. Seperti halnya yang dilakukan penulis dalam penelitian ini.

b. Penyajian Data

Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan).

c. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan salah satu dari teknik analisis data kualitatif. Penarikan kesimpulan adalah hasil analisis yang dapat digunakan untuk mengambil tindakan.

## F. Sistematika Penulisan

### Bab I : Pendahuluan.

Dalam pendahuluan ini dijelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dan berhubungan dengan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, penelitian terdahulu, metodologi laporan tugas akhir, serta sistematika penulisannya.

### Bab II : Landasan Umum

Dalam bab ini berisi tentang penulisan laporan tugas akhir, penulis akan memberikan beberapa pengertian yang berhubungan dengan judul penelitian yang diajukan, karena tanpa pengertian yang jelas akan menyebabkan informasi yang disajikan tidak sesuai dengan yang diharapkan.

### **Bab III : Gambaran Umum Bank BRI Syariah KCP Pati**

Dalam bab ini berisi tentang gambaran umum dan sejarah berdirinya Bank BRI Syariah KCP Pati, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk, proses pengajuan pembiayaan, penyajian data pembiayaan, serta strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada Bank BRI SyariahKCP Pati

### **Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

Bab ini berisi tentang analisis mengenai bagaimana pelaksanaan *Rescheduling* dan *Reconditioning* dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada bank BRI Syariah KCP Pati, analisis pelaksanaan dalam penanganan pembiayaan bermasalah yang didilakukan oleh bank BRI Syariah KCP Pati, dengan cara *Rescheduling* dan *Reconditioning* dalam upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada bank BRI Syariah KCP Pati

### **Bab V Penutup.**

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran

2. Pengertian <i>Reconditioning</i> .....	21
3. Pengertian Restructuring.....	21
C. Fatwa DSN MUI No. 47 Tahun 2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah yang Tidak Bisa Membayar .....	22

### **BAB III. GAMBARAN UMUM**

A. Sejarah Berdirinya Bank Syariah.....	25
B. Visi Dan Misi .....	26
C. Nilau Utama BRI Syariah .....	27
D. Struktur Organisasi BRI Syariah .....	28
E. Produk-Produk BRI Syariah .....	33

### **BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan <i>Rescheduling</i> dan <i>Reconditioning</i> dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah .....	46
B. Analisis <i>Rescheduling</i> dan <i>Reconditioning</i> Terhadap Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah .....	53

### **BAB V. PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61
C. Penutup .....	61

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Bank Syariah

##### 1. Pengertian Bank Syariah

Bank syari'ah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan operasionalisinya pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan Bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbangunan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al Qur'an dan Hadits Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syari'at Islam.

Antonio dan perwataadmadja membedakannya menjadi dua pengertian, yaitu Bank Islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariat Islam.<sup>1</sup> Bank Syari'ah adalah

- 1) Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari'at Islam
- 2) Bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al Qur'an dan Hadits.<sup>2</sup>

Sementara Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syari'ah Islam adalah Bank yang dalam operasinya itu mengikuti ketentuan-

---

<sup>1</sup> Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1997, Hlm.1

<sup>2</sup> Ibid, h.2

ketentuan syari'at Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Dikatakan lebih lanjut, dalam tata cara bermuamalah itu harus dijahui oleh hal-hal dan praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsure riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.<sup>3</sup>

## 2. Fungsi Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga member pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.<sup>4</sup>

Penjelasan pembiayaan bermasalah diterangkan dalam pasal 8 UU no. 10 tahun 1998 disebutkan bahwa, pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang diberikan oleh mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat<sup>5</sup>. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabahuntuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang penting yang harus diperhatiakn oleh bank. Untuk memperoleh kenyakinan tersebut, sebelum memberi pembiayaan, bank harus kompeten dengan menerapkan prinsip kehati-hatian yang meliputi 5C yaitu watak

---

<sup>3</sup> Ibid hal. 2

<sup>4</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana-Prenada Media Group2011,h.39

<sup>5</sup> Ibid, h.37

(*Caracter*), kemampuan (*Capacity*), modal (*Capital*), agunan (*Collateral*), prospek usaha (*Condition of economic*).<sup>6</sup>

Para nasabah yang memperoleh pembiayaan dari bank, belum tentu seluruhnya dapat mengembalikan pembiayaannya dengan lancar sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Pada kenyataannya di dalam praktik selalu ada beberapa nasabah yang tidak mengembalikan hutangnya dengan tepat waktu kepada bank. Sehingga bank tidak bisa berkerja dengan maksimal jika pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang macet dalam pembayarannya.<sup>7</sup>

Pembiayaan bermasalah atau bisa disebut dengan istilah kredit macet, adalah pembiayaan atau hutang yang tidak dapat dilunasi oleh nasabah karena suatu alasan sehingga bank selaku pemberi pinjaman harus menyelesaikan pembiayaan bermasalah kepada nasabah dengan melakukan eksekusi barang jaminan.<sup>8</sup> Pembiayaan bermasalah menggambarkan situasi dimana persetujuan pembiayaan mengalami resiko kegagalan, dan cenderung mengalami kerugian.

### 3. Faktor Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi timbulnya pembiayaan bermasalah atau kredit macet menurut Gatot Supramono dalam buku Perbankan dan masalah kredit adalah:<sup>9</sup>

- a. Faktor yang Berasal dari Nasabah
  - 1) Nasabah menyalah gunakan pembiayaan

---

<sup>6</sup> Redaksi Sinar Grafika, *Undang-Undang Perbankan 1999 (Undang-Undang No. 10 Tahun 1998)*, Redaksi Sinar Grafika, Cet III: Jakarta, 2002, hlm.40.

<sup>7</sup> Ibid, h.43

<sup>8</sup> Ibid. h.45

<sup>9</sup> Ibid. h.270

Setiap pembiayaan yang diperoleh nasabah telah diperjanjikan dalam kontrak tentang tujuan pemakaian pembiayaan. Dengan demikian, nasabah yang telah menerima dana pembiayaan wajib mempergunakan sesuai dengan tujuan. Pemakaian pembiayaan yang menyimpang dari pemakaiannya, akan mengakibatkan nasabah tidak mengembalikan kredit sebagaimana mestinya.

2) Nasabah yang kurang mampu mengelola usahanya

Nasabah yang telah menerima fasilitas pembiayaan, ternyata dalam praktek tidak mengelola usahanya dengan baik. Nasabah tidak professional dalam melakukan pekerjaan karena kurang menguasai secara teknis usaha yang dijalankannya. Akibatnya, hasil kerja yang kurang maksimal sehingga mempengaruhi penghasilan.

3) Nasabah beriktikad tidak baik

Nasabah yang sengaja dengan segala upaya untuk mendapatkan pembiayaan dari bank. Namun setelah pembiayaan diperoleh digunakan begitu saja tanpa dapat dipertanggung jawabkan. Nasabah semacam ini dari awal memang tidak beriktikad baik, karena tujuannya jahat yaitu untuk membobol bank. Biasanya sebelum kredit jatuh tempo, nasabah sudah melarikan diri.

b. Faktor yang Berasal dari Bank

1) Kualitas pejabat bank yang buruk

Pejabat bank yang kurang professional tentu sulit yang diharapkan dapat memperoleh hasil kerja yang maksimum. Terutama pejabat di bagian pembiayaan, kualitasnya dapat mempengaruhi keputusan penyaluran pembiayaan yang tidak sebagaimana mestinya.

2) Persaingan antar bank yang ketat

Dengan adanya persaingan bank yang ketat, akan mempengaruhi bank untuk bertindak spekulatif dengan cara member fasilitas yang mudah kepada nasabah., tetapi di pihak lain langkah yang di ambil bank telah mengabaikan prinsip-prinsip perbankan yang sehat.

3) Hubungan internal bank

Pembiayaan macet juga dapat terjadi karena bank terlalu memperhatikan hubungan ke dalam bank, penyaluran pembiayaan tidak merata, dan cendeung diberikan kepada pengurus, pengawas, dan pegawai bank. Di samping itu juga bank lebih mengutamakan hubungan dengan perusahaan-perusahaan yang masih dalam kelompoknya (indik perusahaan, anak perusahaan) dalam pemberian pembiayaan. Akibatnya, apabila pembiayaan bermasalah berpengaruh kepada bank yang kurang berani bertindak tegas.

4) Lemahnya pengawasan bank

Mulai dar proses pemberian pembiayaan, terjadinya perjanjian pembiayaan sampai dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan yang selalu mendapat pengawasan. Pekerjaan bank yang diawasi oleh pengawas intern bank dan pengawas ekstern bank yaitu BI. Salah satunya faktor yang terjadi pembiayaan bermasalah adalah lemahnya pengawasan terhadap bank.

## B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

### 1. Pengertian *Rescheduling*

*Rescheduling* yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu yang termasuk masa tenggang, baik yang meliputi perubahan besarnya atau tidaknya angsuran.

Secara khusus Rescheduling bertujuan agar nasabah dapat menyusun dana langsung secara lebih pasti, memastikan pembayaran yang lebih tepat, dan memunginkan nasabah untuk mengatur pembiayaan kepada pihak lain selain kepada Bank.<sup>10</sup> Proses tersebut sesuai dengan petunjuk al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِّرْهُ إِلَى مَيْسَرَةٍ

*Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan.(QS. Al-Baqarah:280).*

## 2. Pengertian *Reconditioning* dan

*Reconditioning* yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan pada perubahan jadwal penundaan pembayaran bagi hasil Upaya penyelamatan pembiayaan dengan *Reconditioning* ini bertujuan untuk menyelesaikan kemampuan membayar nasabah dengan kondisi yang terjangkau oleh si nasabah.<sup>11</sup> Hal ini sesuai dengan firman Allah yang terdapat pada surah al-Baqarah ayat 280:

وَأَنْ تَصَدِّقُوا بِخَيْرٍ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢﴾

*Dan apabila kamu menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.(QS. Al-Baqarah:280)*

## 3. Pengertian *Restructuring*

*Restructuring* adalah penataan kembali dengan mengubah persyaratan pembiayaan dengan cara penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank,

<sup>10</sup> Gatot Suprapnoto, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: PT. Rikena Cipta,2009, hlm. 269

<sup>11</sup> Ibid. h.271

konversi akad, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah jangka waktu menengah.<sup>12</sup>

### **C. Fatwa DSN MUI No. 47 Tahun 2005 tentang : Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah yang tidak mampu membayar.**

1. Berdasar Keputusan Fatwa DSN MUI No. 47 Tahun 2005 tentang : Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah yang tidak mampu membayar.
  - a) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah/anggota kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
  - b) Nasabah/anggota melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan obyek tersebut.
  - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah/anggota.
  - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah/anggota.
  - e) Apabila nasabah/anggota tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.
2. Berdasar Keputusan Fatwa DSN MUI No. 48 Tahun 2005 Tentang : Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah/anggota yang tidak dapat melunasi, dengan ketentuan:

- f) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- g) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.

---

<sup>12</sup> Ibid, h.272

- h) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- 2. Berdasar Keputusan Fatwa : DSN MUI No. 49 Tahun 2005 Tentang : Konfersi Akad Murabahah.

**Ketentuan Konversi Akad .**

LKS boleh melalukan konversi dengan membuat akad (akad baru) bagi nasabah/anggota yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentun :

- a. Akad murabahah dihentikan, dengan cara :
  - i. Obyek murabahah dijual nasabah/anggota ke LKS dengan harga pasar.
  - ii. Nasabah/anggota melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
  - iii. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.
  - iv. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah/anggota, yang pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah/anggota.
- b. LKS dan Nasabah/anggota eks- murabahah tersebut membuat akad baru dengan akad :
  - 1) IMBT (Ijarah Mumtahiya Bit Tamlik) dengan merujuk kepada : Fatwa DSN No. 27 Tahun 2002 Tentang IMBT.
  - 2) Mudharabah dengan merujuk kepada : Fatwa DSN No.07 Tahun 2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah. Atau

- 3) Musyarakah dengan merujuk kepada : Fatwa DSN No.08 tahun 2000 Tentang Pembiayaan Musyarakah.

## BAB III

### GAMBARAN UMUM PT. BANK BRISYARIAH KCP. PATI

#### A. Sejarah Berdirinya BRI Syari'ah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasional secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.<sup>1</sup>

Dua tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.<sup>2</sup>

Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bapak Uki Wahyu Triyogo Selaku *Brand Operational Supervisor* di BRI Syariah Cabang Pati Pada Hari Selasa, 19-01-2016, Pukul: 16.00

<sup>2</sup> Ibid

sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.,

Aktivitas PT. Bank BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRISyariah (proses spin off-) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.<sup>3</sup>

Saat ini PT. Bank BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.<sup>4</sup>

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.<sup>5</sup>

## B. VISI DAN MISI

Adapun Visi Misi BRI Syariah sebagai berikut:<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Ibid

<sup>4</sup> Ibid

<sup>5</sup> Ibid

<sup>6</sup> Ibid

VISI: Menjadi Bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan, financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### MISI

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan financial nasabah
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai prinsip-prinsip syariah
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dimanapun
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran

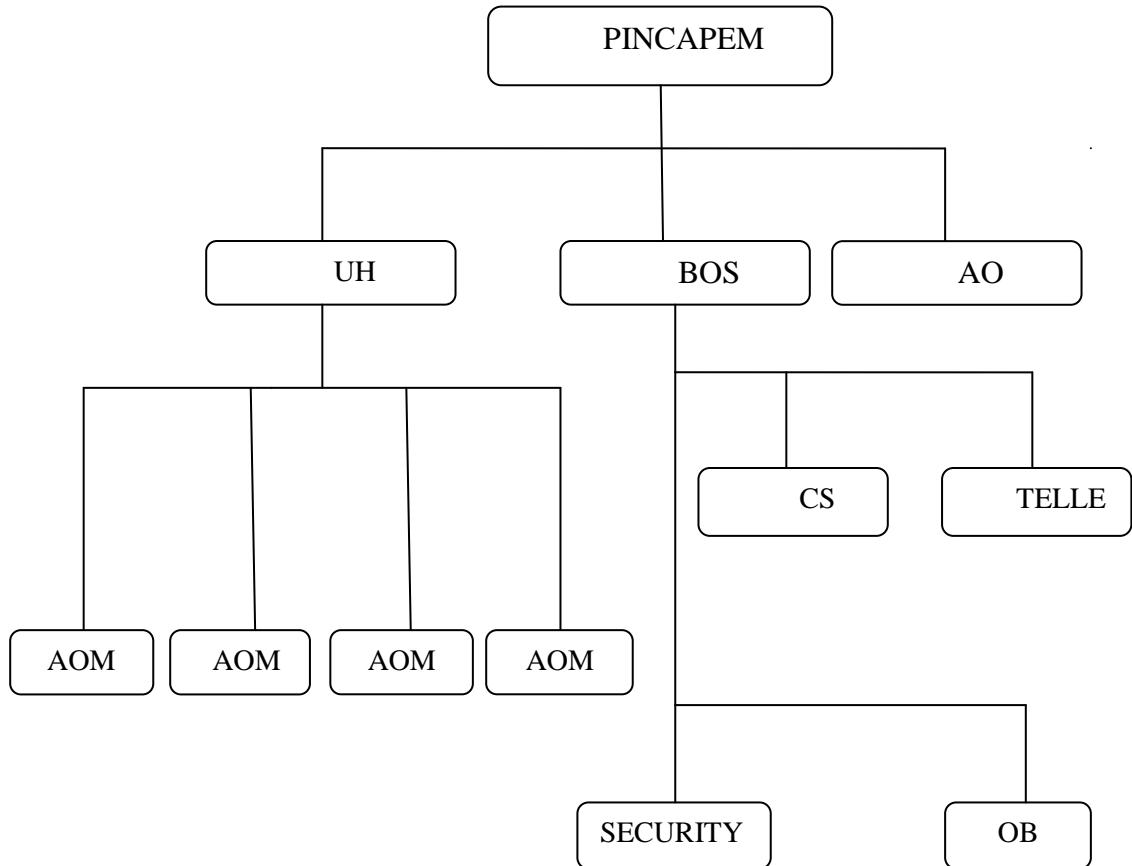
### C. Nilai Utama BRI Syariah

- a. Kemudahan dan kenyamanan dalam melayani
- b. Pemahaman mendalam yang progresif
- c. Focus pada masyarakat
- d. Penerapan etika secara eksklusif.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Ibid

#### D. Struktur Organisasi BRI Syariah



Keterangan :

PINCAPEM (Pimpinan Cabang Pembantu): Rachman Suwondo

BOS (*Branch OPerasional Supervisor*) : Uki Wahyu Triyogo

AO (*Account Officer*) : Erna Kurniati

UH (*Unit Head*) : Sulistiaji

AOM (*Account Officer Micro*) : Budi Setyo, Aris Purnomo, Antana Dwi Prabowo, Nur Mualim, Suroso, dan Ridha Kurniawan

CS (*Costumer Service*) : Fika Triyaningsih

*Teller* : Chintya Aini Badria

*Security* : Muslikun, Tatak Taufika

OB (*Office Boy*) : Edi Efendi

## Uraian dan Tugas:<sup>8</sup>

Berikut adalah uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di BRI Kantor Cabang Pembantu Pati:

1. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Pimpinan Cabang Pembantu adalah Merencanakan, mengkoordinir seluruh kegiatan kantor cabang yang meliputi kegiatan pemasaran dan operasional untuk menjamin tercapainya target yang ditetapkan secara efektif dan efisien untuk Bank.
2. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Branch Operation Supervisor* (BOS) adalah Mengkoordinir pelaksanaan operasional bank untuk mendukung pertumbuhan bisnis dengan cara memberikan *service* dan layanan yang terbaik sehingga transaksi dari nasabah di kantor cabang dapat diselesaikan dengan baik.<sup>9</sup>
3. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Customer service* adalah sebagai berikut:
  - a. Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk.
  - b. Membantu nasabah dalam melakukan proses pembukaan rekening tabungan dan deposito.
  - c. Membantu nasabah dalam melakukan proses penutupan rekening tabungan dan deposito.
  - d. Memberikan informasi saldo simpanan nasabah.
  - e. Menerima berkas pengajuan pembiayaan dari calon debitur.
  - f. Menyediakan materai untuk akad pembiayaan maupun bilyet deposito, dan bertanggung jawab atas pengelolaannya.

---

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Ibid

- g. Membuat surat keluar dan memo internal.
  - h. Bertanggung jawab atas penomeran surat keluar, surat masuk, dan memo internal dan bertanggung jawab atas pengarsipannya.
  - i. Menyimpan berkas tabungan dan deposito.
  - j. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada nasabah, terutama dalam menangani permasalahan transaksi nasabah.
4. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Teller* adalah sebagai berikut:
- a. Menerima setoran dari nasabah baik tunai ataupun non tunai, kemudian memposting di sistem komputer bank.
  - b. Melakukan pembayaran tunai kepada nasabah yang bertransaksi tunai di konter bank dan melakukan posting di sistem komputer bank.
  - c. Bertanggung jawab terhadap kesesuaian jumlah kas yang ada di sistem dengan kas yang ada di terminalnya.
5. Tugas,wewenang dan tanggung jawab *Account officer* adalah sebagai berikut:<sup>10</sup>

*Funding:*

- a. Mencari atau menghubungi nasabah potensial.
- b. Memberikan informasi seperti brosur dan menjelaskan perkembangan hasil usaha perusahaan kepada nasabah.

*Lending:*

- a. Bertanggung jawab dalam upaya menyalurkan dana bank dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang dinilai produktif.

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Ibu Erna Kurniati Selaku *Account Officer* di BRI Syariah Pati Pada Tanggal 11 Januari 2016

- b. Mencari nasabah potensial yang layak diberikan fasilitas pembiayaan.
  - c. Melakukan analisa untuk menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan dari masyarakat.
  - d. Bertanggung jawab atas kelancaran pengembalian dana yang telah disalurkan.
  - e. Melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank.
6. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Unit Head* adalah sebagai berikut :<sup>11</sup>
- a. Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada peminjam.
  - b. Menyusun rencana pembiayaan.
  - c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
  - d. Melakukan analisis pembiayaan.
  - e. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan.
  - f. Melakukan administrasi pembiayaan.
  - g. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet.
  - h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan
  - i. Membuat akad pembiayaan.
7. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Account Officer Micro* adalah sama dengan tugas, wewenang dan tanggung jawab dari *Account Officer*, tetapi AOM melakukan pembiayaannya di

---

<sup>11</sup> Ibid

bidang mikro yaitu pembiayaan minimal 25 juta sampai 500 juta.<sup>12</sup>

8. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Office boy* adalah sebagai berikut:
  - a. Bertanggung jawab menjaga kebersihan lingkungan dan merawat alat-alat kantor dan gedung kantor.
  - b. Melayani perintah yang menjadi kebutuhan kantor dan karyawan.
  - c. Menyediakan minum untuk tamu dan semua karyawan kantor.
  - d. Membantu mengoperasikan mesin foto copy jika dibutuhkan.
9. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Security* adalah sebagai berikut:<sup>13</sup>
  - a. Bertanggung jawab menjaga dan mengendalikan keamanan lingkungan kantor dari segala bentuk kejahatan, ancaman keamanan atau yang membuat keonaran lingkungan kantor.
  - b. Bertanggung jawab menjaga dan memelihara semua asset yang ada di lingkungan kantor dari ancaman kejahatan.
  - c. Bertanggung jawab melindungi karyawan, nasabah, dan tamu dari ancaman gangguan keamanan atau kejahatan.
  - d. Membantu karyawan kantor BRI Syariah KCP Demak melayani *customer* di saat jam kantor.
  - e. Memelihara dan menjaga kebersihan serta ketertiban lingkungan.
  - f. Mengatur parkir kendaraan dan mempersilahkan nasabah yang datang.

---

<sup>12</sup> Ibid

<sup>13</sup> Ibid

- g. Membantu mengontrol dan mematikan semua peralatan kantor lampu, AC atau semua peralatan yang menggunakan listrik saat karyawan selesai bekerja.
- h. Bertanggung jawab mengunci semua pintu saat jam kantor selesai dan membukakan kembali saat jam kerja akan dimulai.
- i. Menyerahkan semua kunci kepada penanggung jawab.

## **E. PRODUK-PRODUK BRI SYARIAH**

### **1. CONSUMER FINANCING GROUP**

#### **1) KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) BRISyariah iB**

##### **a. Definisi**

Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

##### **b. Fitur dan Manfaat**

KPR iB BRISyariah Produk Pembiayaan KPR menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dengan akad *Murabahah bil Wakalah*: Akad (*Wakalah*), pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRISyariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRI Syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli rumah dari penjual/*developer* (pengembang). Akad (*Murabahah*), adalah akad jual beli barang dengan

menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*Margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah.<sup>14</sup>

## **2) KPR SEJAHTERA iB**

### **a. Definisi**

KPR Sejahtera Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (*developer*).

### **b. Fitur dan manfaat**

*Fixed Income* : NPWP Pribadi, (SPT) tahunan Pph (pribadi) atau surat pernyataan bahwa penghasilan pokok tidak melebihi batas penghasilan pokok yang dipersyaratkan.

- i) KPR Sejahtera (Tapak) : Gaji pokok/Pendapatan Pokok Maksimal Rp. 3.500.000,-
- ii) KPR Sejahtera (Susun) : Gaji pokok/pendapatan pokok Maksimal RP. 5.500.000,-
- iii) Biaya-Biaya KPR : Sebesar 1% dari Plafon KPR dan dibayarkan 1x muka, Biaya Notaris,biaya materai

## **3) KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor) BRISyariah**

### **a. Definisi**

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan unutk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana

---

<sup>14</sup> Buku Saku Produk BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati, h.22

pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.<sup>15</sup>

#### **b. Fitur dan Manfaat**

KKB iB BRI Syariah Produk Pembiayaan KPR menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dengan akad *Murabahah bil Wakalah*: Akad (*Wakalah*) Pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRI Syariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRI Syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli mobil dari penjual/*deaker* mobil Akad (*Murabahah*), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah.<sup>16</sup>

#### **4) EmBP (*Employee Benefit Program*) BRISyariah iB**

##### **a. Definisi**

Program Kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam *Master Agreement* berupa fasilitas pembiayaan langsung kepada pegawai dari perusahaan yang memenuhi kriteria Bank BRISyariah.

##### **b. Fitur dan Manfaat**

- 1) Kerjasama Bersifat *Ekslusif* (HRD maupun Koperasi Perusahaan)
- 2) Meningkatkan kesejahteraan dan Loyalitas Karyawan
- 3) Memenuhi kebutuhan akan perumahan, kendaraan atau kebutuhan konsumtif
- 4) Proses pembiayaan lebih cepat

#### **5) KMG/KMJ (Kepemilikan Multi Guna/Jasa) BRISyariah iB**

##### **a. Definisi**

---

<sup>15</sup> Ibid. h.22

<sup>16</sup> Ibid. h.23

Pembiayaan yang diberikan khusus untuk pegawai perusahaan yang sudah melakukan *Master Agreement* dengan Bank BRI Syariah. Untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara mudah.

#### **b. Fitur dan Manfaat**

KMG/KMJ bertujuan untuk memberikan pembiayaan, pendidikan, traveling/perjalanan dalam rangka ibadah, pernikahan serta untuk pembelian barang-barang konsumtif lainnya.<sup>17</sup>

### **6) PKE (Pembiayaan Kepemilikan Emas) BRISyariah**

#### **a. Definisi**

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan Kepemilikan Emas dengan menggunakan Akad *Murabahah* dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.<sup>18</sup>

#### **b. Fitur dan Manfaat**

Objek Pembiayaan : *Gold Bar* batangan 24 K bersetifikat PT. ANTAM/Non ANTAM, yaitu emas batangan 24 K dengan pecahan : 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram dan 250 gram.

### **7) Gadai BRISyariah iB**

#### **a. Definisi**

Pembiayaan untuk kebutuhan mendesak dan modal kerja usaha dengan jaminan berupa emas gadai menggunakan perjanjian pinjaman dana (*Qardh*) dan perjanjian pemberian jasa berupa pemeliharaan emas (*Ijarah*).

## **2. MICRO BANKING GROUP**

### **A) Mikro 25 iB**

---

<sup>17</sup> Ibid.h.24

<sup>18</sup> Ibid.h.25

Pembiayaan yang diperuntukkan bagi pedagang/wiraswasta skala mikro yang ditujukan untuk usaha produktif dan usahanya sesuai prinsip syariah, dengan plafon mulai Rp. 5.000.000-Rp. 25.000.000. Jenis pembiayaan ini tidak membutuhkan agunan/jaminan.

#### **a. Tujuan pembiayaan**

1. Produktif : pembelian barang modal kerja dan investasi yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
2. Konsumtif : pembiayaan kepada nasabah *eksisting/calon* nasabah Mikro *Banking* dengan tujuan pembelian barang-barang Konsumsi yang digunakan sendiri oleh nasabah atau calon nasabah atau keluarga (pasangan calon nasabah : suami/istri, orangtua kandung dan anak kandung untuk selanjutnya disebut keluarga) untuk pembelian rumah, pembelian tanah, pembelian bahan-bahan untuk renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor, pembelian alat-alat elektronika, yang saat ini belum digarap oleh segmen Mikro Banking BRISyariah.

#### **b. Fitur dan Manfaat**

- 1) *Cash pick-up* (antar jemput setoran) yang dilakukan oleh *Relationship Officer*
- 2) Nasabah UMS juga dapat menggunakan kartu ATM BRISyariah dan bertransaksi diseluruh jaringan kantor cabang BRISyariah secara *online*
- 3) Nasabah dapat bertransaksi di lebih dari 20.000 jaringan ATM
- 4) Berbagai layanan dapat dilakukan melalui ATM BRISyariah
- 5) Layanan perbankan elektronik *phone banking call* BRIS 500-789
- 6) Jangka waktu pembiayaan 3-36bulan.

### **b. Persyaratan**

1. Usia minimal 21 tahun/ telah menikah untuk usia  $\geq 18$  tahun
2. Memiliki usaha tetap
3. Lama usaha yang sama minimal 3 tahun
4. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
5. Tujuan pembiayaan untuk usaha yang produktif yaitu: barang modal kerja atau investasi. Contoh dana penggunaan dana oleh nasabah: pembelian peralatan usaha, memperluas tempat usaha, menambah stok barang, dll.

### **c. Persyaratan Dokumen**

1. Kartu identitas diri (KTP/SIM/*Pasport*) yang masih berlaku
2. Kartu Keluarga dan Akta Nikah
3. Akta Cerai/Surat Kematian Pasangan
4. Surat Ijin Usaha/Surat Keterangan Usaha
5. Ukti pembayaran lancer atas pembiayaan/kredit *eksisting* di BRIS/LKK/LKS lain selama 6 tahun terakhir.<sup>19</sup>

## **B) Mikro 75 iB**

Pembiayaan yang diperuntungkan bagi pedagang/wiraswasta skala mikro yang ditujukan untuk usaha produktif yang usahanya yang sesuai prinsip syariah. Dengan plafon mulai > Rp. 5.000.000 – Rp. 75.000.000. Jenis pembiayaan ini dibutuhkan agunan/agunan

### **a. Tujuan Pembiayaan**

- 1) Produktif : Pembelian barang modal kerja dan investasi yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- 2) Konsumtif : pembiayaan kepada nasabah *eksisting/calon* nasabah mikro *Banking* dengan tujuan pembelian barang-barang konsumsi yang digunakan sendiri oleh nasabah atau

---

<sup>19</sup> Brosur Pembiayaan Unit Mikro BRI Syariah iB

calon nasabah atau keluarga (pasangan calon nasabah : suami/istri,orang tua kandung dan anak kandung untuk selanjutnya disebut keluarga) untuk pembelian rumah, pembelian tanah, pembelian bahan-bahan untuk renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor, pembelian alat-alat elektronika, yang saat ini belum digarap oleh segmen Mikro Banking BRISyariah.

#### **b. Persyaratan**

- 1) Lama usaha minimal 2 tahun
- 2) Usia Calon Nasabah minimal : 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun dan maksimal : 65 tahun saat akhir jangka waktu pembiayaan
- 3) Memiliki usaha tetap
- 4) Lama usaha yang sama minimal 2 tahun
- 5) Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
- 6) Jenis jaminan: tanah, tanah dan bangunan, kios/kas/lapak, kendaraan seperti motor dan mobil.<sup>20</sup>

#### **c. Persyaratan Dokumen**

- 1) Kartu identitas diri (KTP/SIM/*passport*) yang masih berlaku
- 2) Kartu Keluarga dan Akta Nikah
- 3) Akta Cerai/Surat Kematian Pasangan
- 4) Surat Ijin Usaha/Surat Keterangan Usaha
- 5) Dokumentasi Jaminan: AJB/APHB dari Sertifikat, (Sertifikat SHM/SHGB/SITU/SIPTU/Kios), Bilyet Deposito, BPKB Kendaraan seperti motor dan mobil)
- 6) NPWP<sup>21</sup>

#### **C) Mikro 500 iB**

---

<sup>20</sup> Ibid

<sup>21</sup> Ibid

Pembiayaan yang diperuntungkan bagi pedagang/wiraswasta skala mikro yang ditujukan untuk usaha produktif yang usahanya yang sesuai prinsip syariah. Dengan plafon mulai > Rp. 75.000.000 – Rp. 500.000.000. Jenis pembiayaan ini dibutuhkan agunan/agunan.<sup>22</sup>

### **a. Tujuan Pembiayaan**

- 1) Produktif : pembelian Barang modal kerja dan investasi yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- 2) Konsumtif : pembiayaan kepada nasabah eksisting/calon nasabah Mikro *Banking* dengan tujuan pembelian barang-barang konsumsi yang digunakan sendiri oleh nasabah atau calon nasabah atau keluarga (pasangan calon nasabah : suami/istri, orangtua kandung dan anak kandung untuk selanjutnya disebut keluarga) untuk pembelian rumah, pembelian tanah, pembelian bahan-bahan untuk renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor, pembelian alat-alat elektronika, yang saat ini belum digarap oleh segmen Mikro Banking BRISyariah.<sup>23</sup>

### **b. Persyaratan**

1. Usia minimal 21 tahun/ telah menikah untuk usia  $\geq 18$  tahun
2. Memiliki usaha tetap
3. Lama usaha yang sama minimal 3 tahun
4. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
5. Tujuan pembiayaan untuk usaha yang produktif yaitu: barang modal kerja atau investasi. Contoh dana penggunaan dana oleh nasabah: pembelian peralatan usaha, memperluas tempat usaha, menambah stok barang, dll.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Ibid

<sup>23</sup> Ibid

<sup>24</sup> Ibid

### c. Persyaratan Dokumen

- 1) Kartu identitas diri (KTP/SIM/passport) yang masih berlaku
- 2) Kartu Keluarga dan Akta Nikah
- 3) Akta Cerai/Surat Kematian Pasangan
- 4) Surat Ijin Usaha/Surat Keterangan Usaha
- 5) Surat-surat jaminan
- 6) NPWP<sup>25</sup>

### 3. RETAIL & LINKAGE GROUP

#### i. Pembiayaan KOPKAR (Pembiayaan Koperasi

##### **Definisi**

Pembiayaan yang diberikan kepada Koperasi Karyawan (KOPKAR) dengan mekanisme *executing*, yang ditujukan :

- i) Akad pembiayaan *Mudharabah*
- ii) Jangka waktu pembiayaan dapat sampai dengan 60 bulan (untuk KOPKAR perusahaan terkemuka)
- iii) Anggota KOPKAR yang memperoleh fasilitas pembiayaan dilindungi oleh asuransi kredit<sup>26</sup>

##### **Kriteria Koperasi**

1. Koperasi Karyawan dari BUMN, Perusahaan Multinasional, perusahaan besar swasta nasional.
2. Koperasi memenuhi persyaratan keabsahan badan hukum dari Dinas/Departemen Koperasi sesuai wilayah kerjanya serta memenuhi persyaratan perijinan usaha (NPWP,TDP,SIUP, keterangan Domisili)
3. Telah beroperasi minimal 3 tahun
4. Membukukan laba/keuntungan bersih dalam 2 tahun terakhir

---

<sup>25</sup>Ibid

<sup>26</sup>Ibid

5. Wajib memberikan laporan keuangan yang diaudit oleh kantor Akuntan Publik (KAP) bagi Koperasi yang memiliki total aset diatas Rp 20 miliar
6. Melaksanakan RAT minimal 3 tahun berturut-turut ditandai dengan tersedianya buku laporan RAT
7. Tidak termasuk dalam Daftar Banyak Indonesia dan tidak memiliki kredit macet di perbankan<sup>27</sup>

**ii. Pembiayaan Kontruksi Pengembangan Perumahan Untuk *Developer***

**Definisi**

Pembiayaan Kontruksi Pengembangan Perumahan adalah pembiayaan kepada pengembang/*developer* perumahan (*landed house*) untuk pengembangan konstruksi rumah (*housing construction*).<sup>28</sup>

**Fitur :**

- i) Target market : Perusahaan berbadan hukum PT atau CV atau perorangan
- ii) Akad pembiayaan : *Musyarakah*
- iii) Obyek bagi hasil : hasil penjualan unit-unit rumah
- iv) Jangka waktu pembiayaan s.d 12 bulan (1 tahun)<sup>29</sup>

**Ketentuan Pembiayaan**

- a) Pemohon /pemilik/*group* pernah atau sedang mendapatkan fasilitas pembiayaan kontruksi dari bank umum terutama dari BTN dengan lama hubungan minimal 2 tahun dengan kolektibilitas selalu lancar sesuai hasil BI Checking.

---

<sup>27</sup> Ibid

<sup>28</sup> Ibid

<sup>29</sup> Ibid

- b) Pemohon/pemilik/group mengembangkan minimal 2 proyek perumahan dengan realisasi penjualan total minimal sebesar Rp 5 miliar.
- c) Pemohon/pemilik/group tercatat sebagai anggota REI atau Aspersi atau memperoleh hasil positif berdasarkan *community checking* sesama pengembang.
- d) Nasabah memiliki proyek pengembangan perumahan yang sudah menghasilkan secara kontinu atau memiliki usaha lain yang dapat menopang proyek konstruksi nasabah yang dibiayai bank.
- e) Standar dokumen sesuai ketentuan pembiayaan BRISyariah (dokumen legalitas dan perizinan umum)
- f) Dokumen tambahan berupa Keanggotaan REI atau APERSI atau laporan hasil *community checking* sesama pengembang.
- g) Data keuangan tambahan berupa: rincian RAB (tanah,sarana,prasana,bangunan, dan lain-lain disertai dengan spesifikasi dan gambar bestek), Rencana Arus Kas Proyek (*Cash Flow*), *fasibility study* dari pihak independen atau dari nasabah.
- h) Data legalitas proyek (izin lokasi, bukti penguasaan tanah (SHM,SHGB),bukti penguasaan jalan masuk (jika perlu) site plan yang disahkan oleh PEMDA;IMB)
- i) Surat keterangan bebas banjir atau Laporan peninjauan proyek yang dilakukan ADP yang menyatakan bahwa lokasi proyek tidak banjir
- j) Surat keterangan dari PLN
- k) Rencana jadual pengembangan proyek
- l) *Copy* PBB,SPPH/AJB,Daftar harga tanah dari PEMDA

m) Aspek Pemasaran: konsep *marketing*, *target pasar*, prestasi penjualan, pesaing,dll.<sup>30</sup>

### **iii. Pembiayaan Beragunan Tunai**

#### **Definisi**

Adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan tetap memenuhi unsur kepatuhan kepada ketentuan syariah yang berlaku, dimana pembiayaan dijamin penuh dengan agunan tunai berupa deposito BRISyariah.<sup>31</sup>

#### **Fitur**

- a. Penggunaan pembiayaan untuk modal kerja maupun investasi
- b. Plafond pembiayaan maksimal 90% dari jumlah nominal agunan tunai
- c. Rentang marjin minimal sebesar 2%

### **iv. Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Usaha**

#### **Definisi**

Adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian kendaraan roda empat atau lebih (kendaraan penumpang dan /atau komersial) yang digunakan untuk sarana pendukung usaha (untuk operasional perusahaan), dalam hal ini tidak termasuk alat berat dan usaha transportasi.<sup>32</sup>

#### **Kriteria nasabah**

- i) Akad pembiayaan Murabahah
- ii) Plafond maksimal sebesar 80% dari harga kendaraan yang dibiayai

---

<sup>30</sup>Ibid

<sup>31</sup>Ibid

<sup>32</sup>Ibid

iii) Jenis kendaraan yang dibiayai : kendaraan penumpang (sedan,SUV,MPV), kendaraan komersial (pick up,box, dan truk maksimal roda enam)

## v. Pembiayaan Usaha SPBU

### **Definisi**

Adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pengusaha SPBU baik untuk memenuhi kebutuhan modal kerja (pembelian BBM) maupun kebutuhan investasi (pembelian SPBU, pengembangan SPBU baru, maupun renovasi SPBU).<sup>33</sup>

### **Kriteria Nasabah:**

#### a. Pembiayaan Modal Kerja :

- Plafond pembiayaan sesuai hasil perhitungan kebutuhan modal kerja pembelian BBM berdasarkan analisa BRISyariah
- Jangka waktu pembiayaan maksimal 1 tahun dan dapat diperpanjang

#### b. Pembiayaan Investasi :

- Pembiayaan diperuntukkan renovasi/pembangunan SPBU maksimal 80% dari RAB (diluar pembelian tanah dan perijinan). Pembiayaan diperuntukkan pembelian SPBU maksimal 80% dari nilai pasar wajar SPBU menurut penilaian *appraiser*.
- Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup>Ibid

<sup>34</sup>Ibid

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 1. Pelaksanaan *Rescheduling* Dan *Reconditioning* Dalam Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank BRI Syariah

Sebelum pembiayaan diberikan, untuk menyakinkan bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya biasanya dalam penyaluran pembiayaan dilakukan dengan menganalisis dengan menggunakan prinsip kehati-hatian yang meliputi 5C yaitu *Character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, *economy condition*. Salah satu penilaian tentang kualitas portopolio pembiayaan suatu bank dapat dilihat dari tingkat kolektabilitas pembiayaannya, yang terdiri atas:

- a. Lancar
- b. Kurang Lancar
- c. Perhatian Khusus
- d. Diragukan
- e. Macet.<sup>1</sup>

Berdasarkan pengalaman selama ini ada dua hal yang terjadi hambatan BRI Syariah dalam menghadapi pembiayaan bermasalah, yaitu:<sup>2</sup>

- a. Unsur ketidaksengajaan

Nasabah pembiayaan memiliki kemauan untuk membayar, akan tetapi nasabah tidak mampu membayar. Sebagai contoh

---

<sup>1</sup> Totok Budisantoso, dkk, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, edisi 2, Jakarta: salempat, 2006, h.118

<sup>2</sup> Wawancara dengan Bapak Suroso Selaku *Marketing* Pembiayaan di BRI Syariah Cabang Pati Pada Hari Selasa, 19-01-2016, Pukul: 16.00

pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti sakit mendadak, kebakaran, kebanjiran, dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan terhambat atau tidak ada.

b. Ketidaktepatan waktu

Ketidaktepatan waktu disini adalah suatu keterlambatan nasabah pembiayaan dalam membayar kembali pembiayaan kepada pihak BRI Syariah, sehingga mengakibatkan pembiayaan menjadi berlarut-larut sehingga mengakibatkan beban nasabah yang ditanggung nasabah pembiayaan menjadi semakin besar. Dalam kasus yang terjadi di Bank BRI Syariah yang menggunakan strategi *rescheduling* dan *reconditioning* dari pengamatan di lapangan oleh penulis sebagai berikut:

### **1. *Rescheduling***

Adalah suatu tindakan yang diambil dengan cara mengubah syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut jangka waktu pembiayaan atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembayaran pembiayaan.

Pada contoh kasus pembiayaan yang diberikan nasabah mengalami pembiayaan bermasalah. Nasabah ini mendapatkan pembiayaan sebesar Rp. 17.592.000 dengan rincian pinjaman pokok sebesar Rp. 15.000.000 angsuran pokok Rp. 1.250.000 dan angsuran marginnya 1,44% atau Rp. 216.000. jadi angsuran nasabah yang ahru dibayar perbulan adalah Rp. 1.466.000. Pada angsuran ke-7 dari jangka waktu angsuran selama 12 bulan nasabah mengalami penurunan kesulitan keuangan. Akibatnya pinjaman yang semula bisa terselesaikan mengalami penundaan. Selanjutnya dari pihak BRI Syariah melakukan kunjungan lapangan untuk mencari tahu penyebab nasabah ini mengalami penundaan pembayaran angsuran. Setelah dilakukan kunjungan piha BRI Syariah mengetahui sebab terjadinya penundaan

pembayaran nasabah dikarenakan nasabah mengalami musibah kebakaran.<sup>3</sup>

Penyelesaian yang ditawarkan oleh BRI Syariah kepada nasabah adalah dengan cara *Rescheduling*, sehingga pihak BRI Syariah melakukan penentuan waktu yang tepat dalam penyelesaian berdasarkan waktu yang telah disepakati oleh pihak BRI Syariah dan nasabah. Kemudian dari kesempatan perpanjang waktu tersebut akhirnya nasabah memiliki kemampuan untuk menyelesaikan angsuran tersebut. Sehingga jangka waktu yang semula 12 bulan menjadi 24 bulan. Pihak bank tidak merasa dirugikan dan pihak nasabah juga tidak merasa dirugikan.

Jadi dapat ditarik kesimpulan, jika *Rescheduling* ini sangat membantu dalam menangani pembiayaan bermasalah baik terhadap pihak Bank BRI Syariah maupun pihak nasabah. Beban yang ditangguh oleh nasabah menjadi ringan karena diberi perpanjang jangka waktu dalam pengembalian pembiayaan. Pihak BRI Syariah pun juga tidak merasa dirugikan karena nasabah dapat melunasi pembiayaannya, karena dana yang digunakan untuk pembiayaan tersebut juga berasal dari nasabah yang menabung di BRI Syariah KCP Pati.

## **2. *Reconditioning***

Adalah perubahan kondisi maksudnya dengan cara penundaan dan penurunan bagi hasil yaitu bagi hasil tetap dibebankan kepada nasabah namun penagihan dan pembayarannya sampai nasabah berkesanggupan. Sehingga nasabah menjadi sedikit ringan dalam membayar pembiayaannya.

Pada contoh kasus, nasabah mendapatkan pembiayaan sebesar Rp. 16.147.200 dengan rincian pinjaman pokok sebesar Rp. 12.000.000

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Bapak Budi Saptono Selaku *Reviewer* BRI Syariah Tanggal 11 Januari 2016

angsuran pokok Rp. 500.000 dan angsuran marginnya 1,44% atau Rp. 172.800. jadi angsuran nasabah yang ahruis dibayar perbulan adalah Rp. 672.800. Pembiayaan tersebut mengalami kesulitan pada angsuran ke-13. Dari bagi hasil pemantauan tersebut, pihak BRI Syariah segera melakukan kunjungan usaha untuk mengetahui dan melihat bagaimana kondisi usaha yang dijalani nasabah.<sup>4</sup>

Ternyata dari hasil kunjungan dan pengecekan ternyata kegiatan usaha yang dimiliki nasabah sudah tidak berjalan. Dikarenakan nasabah ini dikarenakan nasabah mengalami sakit stroke dan belum bisa menjalankan usahanya lagi. Dari hasil kunjungan tersebut kemudian pihak BRI Syariah melakukan negosiasi kepada pihak nasabah untuk mencari jalan keluar bagi nasabah, hal ini dimaksudkan agar baik BRI Syariah maupun nasabah dapat memahami secara jelas tentang kemampuan pengembalian pembiayaan. Sehingga resiko yang timbul dikemudian hari dapat ditekan seminimal mungkin.

Berdasarkan analisa tersebut kemudian dilakukan tindakan *Reconditioning* yaitu dengan menurunkan beban bagi hasil yang akan dibayar oleh nasabah kepada pihak BRI Syariah. Setelah dilakukan *Reconditioning*, nasabah hany diwajibkan membayar angsuran pokok saja tiap bulannya. Rp. 600.000 pembayaran bagi hasil ditunda sampai batas waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Nasabah hanya diberi keringanan penundaan bagi hasil, tidak diberi perpanjangan waktu pembayaran. Yang semestinya pembayaran bagi hasil dibayarkan tiap bulan, pembayarannya menjadi akhir setelah terselesainya pembiayaan pokok yang dipinjamnya. Dan nasabah, dapat menyelesaikan pembiayaannya sampai batas waktu yang telah ditentukan. Jadi setiap mengambil keputusan dalam menangani

---

<sup>4</sup> Ibid

pembiayaan bermasalah pihak BRI Syariah harus benar-benar mengetahui secara pasti bagaimana kondisi nasabahnya, sehingga nasabah dapat melanjutkan kembali kewajibannya untuk membayar pembiayaan dengan lancar tanpa merasa terbebani.<sup>5</sup>

Sebelum dilaksanakan penanganan *Rescheduling* dan *Reconditioning*, bank akan melakukan beberapa tahapan terlebih dahulu, antara lain:<sup>6</sup>

1. Penanganan diawal Tunggakan

- a. Identifikasi Permasalahan Nasabah

Dalam rangka mendapatkan data yang akurat dan relevan perlu dilakukan kunjungan terlebih dahulu dengan mencari tahu apa yang dihadapi nasabah dengan cara wawancara terhadap nasabah, kemudian mencari tahu lingkungan sekitar, atau dari data BI (Bank Indonesia) dengan cara BI *cheking*. kemungkinan juga debitur belum sempat bereaksi, kemungkinan juga tertagih lebih besar, efek keseriusan penanganan, biaya penagih relative lebih murah.

Analisa masalah penyelamatan merupakan bagian pertama dari penyelamatan pembiayaan, karena itu merupakan dasar untuk menetapkan strategi.

- b. Negosiasi Pola Penyelamatan

Identitas permasalahan nasabah menghasilkan beberapa kesimpulan aal yang kemudian dikomunikasiakan kepada nasabah mengenai pola penyelamatan yang

---

<sup>5</sup> Ibid

<sup>6</sup> Buku panduan *Accounting Officer Micro* di BRI Syariah

ditawarkan dan disesuaikan dengan kemampuan membayar nasabah

c. Proses Analisis Pembiayaan

Adalah proses penilaian kembali atas pembiayaan bermasalah yang dilakukan dengan melihat kondisi dan prospek usaha nasabah. Jika usaha nasabah pembiayaan mempunyai prospek yang baik, maka pembiayaan dapat dilanjutkan.

d. Pemantauan Terhadap Nasabah

Pemantauan ini dilakukan agar pihak bank dapat mengetahui keadaan perekonomian usaha nasabah. Karena dari usaha tersebut bank memperoleh angsurannya yang telah diselamatkan dari pembiayaan dari pembiayaan macet sebelumnya.

Hampir sama dengan buku panduan *Accounting Officer Micro*, akan tetapi dalam gambaran praktek yang terjadi di lapangan adalah:<sup>7</sup>

1. Mengetahui Penyebab Pembiayaan masalah

Dalam kenyataannya, yang penulis ketahui dilapangan nasabah mengalami penurunan omset di bisnisnya, sehingga nasabah berkomunikasi tentang penurunan tersebut kepada pihak bank BRI Syariah.

2. Nasabah juga harus mengajukan surat keterangan penurunan omset dengan dilihatkan laporan keuangan disetiap transaksinya dan pihak bank juga harus teliti dalam

---

<sup>7</sup> Buku panduan *Reviewer* di BRI Syariah

menganalisis laporan keuangan nasabah yang mengajukan penurunan omset tersebut

3. Bank melakuakn surve ulang terhadap usaha nasabah yang dikelola. Untuk memastikan jika nasabah tersebut benar-benar pengalami penurunan omset dalam bisnisnya
4. Setelah dianalisis kapasitas keuangan nasabah dan telah disurve juga usaha nasabah tersebut, dan kenyataannya nasabah mengalami penurunan omset. Pihak bank akan menyetujui *restracter* pengajuan nasabah, akan tetapi jika analisis kapasitas tidak mengalami penurunan omset, maka bank berhak untuk menolak *restracter* (pengajuan) nasabah.
5. Jika bank telah menyetujui, bank mengadakan komite pembayaran dengan mendatangkan pihak-pihak yang berwenang, kemudian akan dilakukan pengakadan ulang.

Pihak-pihak yang berwenang dalam komite tersebut adalah<sup>8</sup>

- a. Jika pembiayaannya masih mikro/ pembiayaan dari Rp. 5.000.000 – Rp. 500.000.000
  - 1) *Accounting Officer Micro*
  - 2) UH (*Unit Head*)
  - 3) Pimpinan Cabang Pembantu BRISyariah pati
  - 4) *Reviewer*
  - 5) Pimpinan Cabang BRI Syariah
- b. Jika pembiayaannya diatas Rp. 500.000.000 maka disebut pembiayaan makro
  - 1) *Accounting Officer*
  - 2) Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syariah Pati

---

<sup>8</sup> Ibid

3) *Reviewer*

4) Pimpinan Cabang BRI Syariah.

## **2. Analisis Terhadap Pelaksanaan *Rescheduling* Dan *Reconditioning* Terhadap Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada BRI Syariah**

Pada dasarnya, pembiayaan adalah unsur kepercayaan yang paling utama digunakan, unsur yang lain adalah mempunyai sifat atau pertimbangan saling menolong. Sehingga unsur yang terdapat dalam pembiayaan adalah kepercayaan, tenggang waktu, dan tingkat resiko.

Pembiayaan bermasalah (konsep perbankan) adalah pembiayaan yang berada dalam klasifikasi kurang lancar (kol.3), diragukan (kol. 4), macet/NPF (kol.5).=> ketentuan Bank Indonesia. Konsep dasar penilaian kualitas kredit yaitu: *pertama*, bila debitur mempunyai lebih dari 1 fasilitas pembiayaan, maka jika salah satu fasilitas memburuk kolektibilitasnya maka fasilitas yang lain harus diklasifikasikan memburuk (*one obligator*), *kedua*, jika terjadi perbedaan penilaian kualitas pembiayaan, yang diberlakukn adalah kualitas yang diterapkan oleh Bank Indonesia.<sup>9</sup>

Pihak bank juga melakukan pencadangan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah.maksud dari Penyisihan Penghapusan Aktiva adalah bank wajib membentuk cadangan terhadap aktiva priduktif sesuai peraturan Bank Indonesia dengan jumlah PPA yang wajib dibentuk:

- a. Lancer (kol.1): tanpa tunggakan => 1%
- b. Dalam Perhatian Khusus (kol.II): 1-30 hari => 5%
- c. Kurang Lancar (kol.III): 31-90 hari => 15%
- d. Diragukan (kol. IV):91-180 hari => 50%

---

<sup>9</sup> Ibid

e. Macet (kol. V): >180 hari => 100%

**Catatan: Penilaian Aset diatas Rp. 5 Milyar Wajib Menggunakan Independen Appraisal**

Syarat dilakukannya *Rescheduling* (penjadwalan kembali pembayaran angsuran debitur) antara lain:

1. Masih mempunyai sumber pembayaran kembali
2. Memperbaiki kelemaham kredit
3. Perpanjang tenor
4. Penyesuaian tanggal angsuran

Syarat *Reconditioning* (pengkondisian ulang pembayaran angsuran debitur) antara lain:

1. Masih mempunyai sumber pembayaran kembali
2. Memperbaiki kelemaham kredit
3. Perpanjang tenor
4. Penyesuaian tanggal angsuran
5. Terdapat perubahan (penurunan) besarnya angsuran
6. Bank mengubah persyaratan kredit, seperti penambahan jaminan

Apabila didapati pembiayaan bermasalah yang benar-benar tidak bisa membayar tetapi usahanya masih ada, dilakukan restruktur dengan cara pengkondisian ulang pembayaran angsuran debitur, nasabah kooperatif, dan benar-benar mengalami penurunan omset. Akan tetapi jika dengan restruktur nasabah masih tidak bisa tetapi usaha masih ada, maka dilakukanlah jual asset secara sukarela baik di jual oleh pihak maupun dijual oleh pihak nasabah kemudian dibayarkan ke bank untuk melunasi pembiayaan nasabah. Jual asset boleh dilakukan kol 2 jika nasabah suka rela untuk dijualkan. Tetapi normalnya jika nasabah

sudah kol 3 dengan keterlambatan 90 hari maka harus menjual assetnya. Apabila ada sisa dari penjualan asset secara sukarela tersebut maka akan diberikan kepada nasabah setelah pembayaran segala sesuatu telah dinyatakan lunas. Jika terdapat nasabah yang tidak kooperatif, jalan terakhir yang dilakukan oleh bank adalah lelang. Tetapi di BRISyariah tidak pernah melakukan lelang tersebut karena lelang sendiri harus melalui SP 1, 2, 3 kemudian somasi, lalu didaftarkan ke lembaga lelang. Biaya lelang juga tidak sedikit karena harus membayar biaya KPKNL, biaya iklan, bayar pajak, dll. Tetapi nasabah BRI Syariah selalu kooperatif dan pihak bank juga selalu memberi saran yang baik dan selalu menjaga komunikasi kepada nasabah. Sehingga lelang jarang digunakan di BRISyariah.<sup>10</sup>

Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang *Rescheduling, Reconditioning* dan *Restructuring* Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) akan menghentikan akad Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* dengan memperhitungkan nilai wajar obyek *murabahah* atau *istishna'*. Dalam hal terdapat perbedaan antara jumlah kewajiban nasabah dengan nilai wajar obyek *murabahah* atau *istishna'*, maka diakui sebagai berikut:<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Wawancara Dengan Bapak Antana Dwi Prabowo Selaku *Accounting Officer Mikro* di BRISyariah KCP Pati Pada Hari Selasa Tanggal 26 Januari 2016

<sup>11</sup> SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang *Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS)*

1. apabila nilai wajar lebih kecil daripada jumlah kewajiban nasabah, maka sisa kewajiban nasabah tersebut tetap menjadi hak BUS atau UUS, yang penyelesaiannya disepakati antara BUS atau UUS dan nasabah;
2. apabila nilai wajar lebih besar daripada jumlah kewajiban nasabah, maka selisih nilai tersebut diakui sebagai uang muka *ijarah muntahiya bittamlik* atau menambah porsi modal nasabah untuk *musyarakah* atau mengurangi modal *mudharabah* dari BUS atau UUS.

Bank hanya dapat melakukan *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :<sup>12</sup>

- a) nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
- b) nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

*Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* untuk Pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:<sup>13</sup>

- 1) nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
- 2) terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Restrukturisasi Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik. Disamping 2 (dua) kriteria di atas maka bank syariah akan melakukan

<sup>12</sup> Ibid

<sup>13</sup> Ibid

penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Adapun landasan syariah yang dapat mendukung upaya *Rescheduling, Reconditioning* dan *Restructuring* pembiayaan yaitu :<sup>14</sup>

1. Dalam surat Al Baqarah (2):276 :

 يَمْحُقُ اللَّهُ الْرِّبَا وَيُرِبِّي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كُفَّارٍ أَئِمَّةٍ

"Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa " (QS. Al-Baqarah:276)

2. Dalam surat Al Baqarah (2) : 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِيرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا حَيْرَ لَكُمْ إِنْ

 كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

" dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".(QS. Al-Baqarah:280)

3. Dalam surat Al Baqarah (2) : 286 :

---

<sup>14</sup> Ibid

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا أَكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا  
 تُؤْخِذْنَا إِن نَّسِيَّاً أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إِصْرًا كَمَا حَمَلْتُهُ  
 عَلَى الَّذِينَ مِن قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ وَاعْفُ عَنَّا  
 وَاغْفِرْ لَنَا وَارْحَمْنَا أَنْتَ مَوْلَانَا فَانْصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ



” Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (atas kebaikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahanatan) yang dikerjakannya”. Dari kutipan ayat Al Quran diatas selalu digarisbawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah bila menghadapi nasabah sedang mengalami kesulitan ( dalam arti sebenar-benarnya) membayar kembali kewajibannya ”.(QS. Al-Baqarah:286)

#### 4. Hadits Nabi riwayat Muslim :

” orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya.

Jadi dalam analisis *Rescheduling* dan *Reconditioning* ini telah sesuai dengan ajuran yang ada di al-Qur'an dan Hadits, Fatwa DSN MUI No. 47 Tahun 2005 tentang : Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah yang tidak mampu membayar dan Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah juga telah menyetujui di adakannya *Rescheduling*

dan *Reconditioning* untuk membantu nasabah dalam menyelesaikan pembayaran pemiayaan yang tertunda.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Secara administratif, pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* dalam menangani pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Pati sama, yaitu dimulai dari nasabah melengkapi persyaratan permohonan atas turunnya omset yang menyebabkan penundaan pembayaan angsuran. Setelah persyaratan dilengkapi dapat diajukan ke kantor cabang. Setelah itu persyaratan akan didokumentasikan dan kemudian bank akan mensurvei lokasi usaha yang mengalami penurunan omset tersebut yang akan dilakukan oleh anggota *marketing* dan *reviewer*. Kemudian hasil survei akan dirapat komitekan untuk memberikan keputusan persetujuan dilakukannya *rescheduling* dan *reconditioning*. Apabila pada rapat komite tersebut memutuskan untuk menyetujui dilakukannya *rescheduling* dan *reconditioning* maka dalam pengulangan akad harus tertera keterangan melakukan *rescheduling* atau *reconditioning*. Sedangkan secara praktiknya, melakukan *rescheduling* berarti tertera maksimal perpanjangan jangka waktu angsuran dan jika melakukan *reconditioning* berarti tertera berapa nominal penurunan bagi hasil dan berapa nominal angsuran yang harus dibayar.
2. Pelaksanaan dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Pati dengan menggunakan *rescheduling* dan *reconditioning* telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47 Tahun 2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah.

Karena pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* ini bertujuan untuk menolong atau meringankan beban nasabah yang memang benar-benar mengalami penurunan omset dan membantu nasabah untuk tetap maju dalam mengelola bisnis kembali.

## B. Saran

Kepada BRI Syariah Cabang Pati berkaitan dengan produksi pembiayaan dengan harapan seluruh produk pembiayaan dapat berkembang lebih baik:

1. Pengenalan produk pembiayaan kepada masyarakat yang lebih luas untuk menarik nasabah dari bank konvesional ke BRI Syariah
2. Perlu adanya peningkatan dalam penanganan pembiayaan yaitu dengan lebih mengedepankan hubungan kemitraan antara pihak bank dan nasabah
3. Diperlukan ketelitian dalam menganalisis 5C nasabah pengajuan pembiayaan untuk menghindari pembiayaan bermasalah.
4. Setelah melakukan *Rescheduling* dan *Reconditioning* bank juga harus memantau nasabah dalam usaha bisnisnya dan pembayarannya agar tidak menunggak untuk kedua kali.

## C. Penutup

Rasa syukur yang tiada terhingga penulis panjatkan kehadiran Allah SWT. Karena atas rahmat dan karunianya penulis dapat menyelesaikan penyusun Tugas Akhir ini dalam bentuk sederhana.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan pembaca memberi saran atau kritikan yang dapat membangun penulis untuk perbaikan, penyempurnaan, pemanfaatan Tugas akhir ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusutan Tugas Akhir ini.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahnya, Depag RI

Brosur Pembiayaan Unit Mikro BRI Syariah iB

Buku Panduan Accounting Officer Micro di BRI Syariah

Buku panduan *Reviewer* di BRI Syariah

Buku Saku Produk BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati

Faturrahmah, Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafik, 2012

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana-Prenada Media Group,2011.

Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: Alumni, 1986,

*Knowledge Account Officer* BRI Syariah Cabang Pati

Malayu. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara,2001

Moelong, Prof. Dr. Lexy J., MA, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, cet. Ke-24, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007.

Perwataatmadja, Karnaen, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf. 1997.

Redaksi Sinar Grafika, *Undang-Undang Perbankan 1999 (Undang-Undang No. 10 Tahun 1998)*, Redaksi Sinar Grafika,, Cet III: Jakarta, 2002,

SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang *Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Uumum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS)*

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Makalah Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial*, Undip, 1999/2000

Suprapnoto, Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: PT. Rikena Cipta,2009

Totok. Budisantoso, dkk, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, edisi 2*, salempat: Jakarta, 2006

Wawancara Dengan Bapak Antana Dwi Prabowo Selaku Accounting Officer Mikro di BRISyariah KCP Pati

Wawancara Dengan Bapak Budi Saptono Selaku *Reviewer* di Bank BRISyariah KCP Pati.

Wawancara Dengan Bapak Rachman Suwondo Selaku Pinchapem di BRI Syariah KCP Pati.

Wawancara dengan Bapak Sulistiaji Selaku Unit Head di BRI Syariah Cabang Pati

Wawancara dengan Bapak Suroso Selaku Marketing Pembiayaan di BRI Syariah Cabang Pati

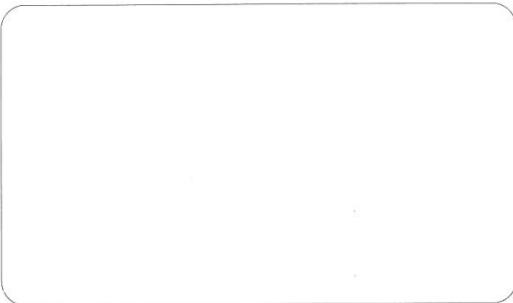
Wawancara dengan Bapak Uki Wahyu Triyogo Selaku BOS di BRI Syariah Cabang Pati.

Wawancara dengan Ibu Erna Kurniati Selaku *Account Officer* di BRI Syariah Pati.

Wirantha, I Made *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi*, Yogyakarta: Penerbit Andi, 2006



Untuk keterangan lebih lanjut hubungi:

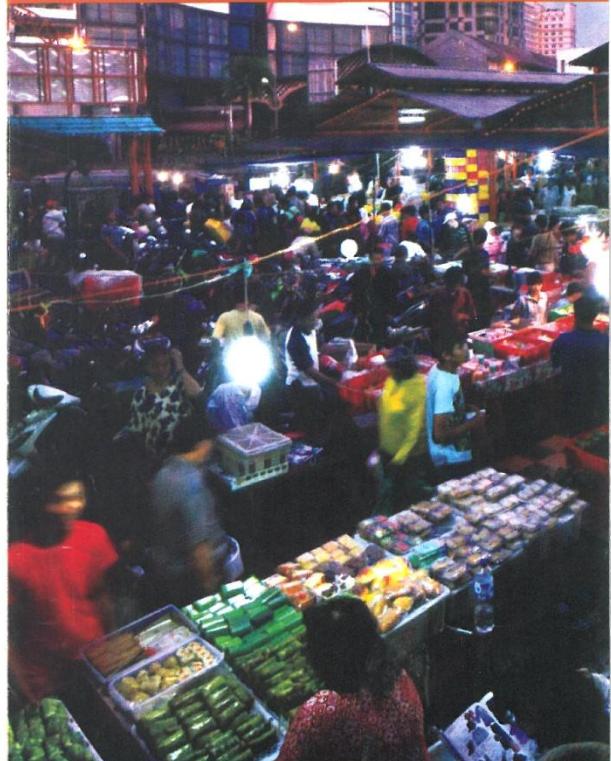


**callBRIS 500-789**  
[www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id)

## Unit Mikro BRISyariah iB

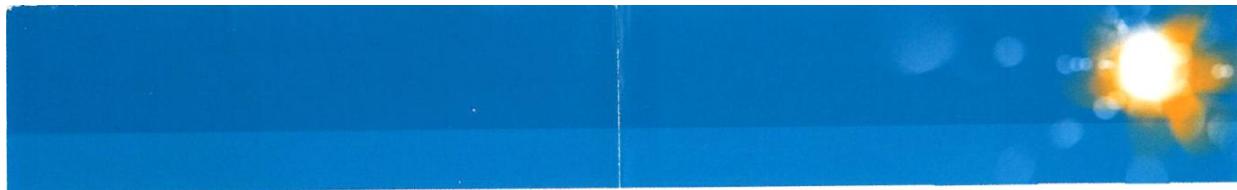


BRISyariah hadir lebih dekat untuk  
layanan yang lebih baik



Bersama Wujudkan Harapan Bersama





### Produk Pembiayaan

PRODUK	PAGU (juta)	TENOR
MIKRO 25iB	5 – 25	6 – 36 bulan
MIKRO 75iB	5 – 75	6 – 36 bulan
MIKRO 500iB	> 75 – 500	6 – 36 bulan

### Persyaratan Umum

1. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
2. Usia minimal 21 tahun/telah menikah untuk usia  $\geq 18$  tahun
3. Wirausaha yang usahanya sesuai prinsip syariah
4. Lama usaha calon nasabah :
  - a. Untuk mikro 75iB dan Mikro 500iB, lama usaha minimal 2 tahun
  - b. Untuk mikro 25iB, lama usaha minimal 3 tahun
5. Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi
6. Memiliki usaha tetap
7. Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung  
Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku
8. berlaku

### Persyaratan Dokumen (Umum)

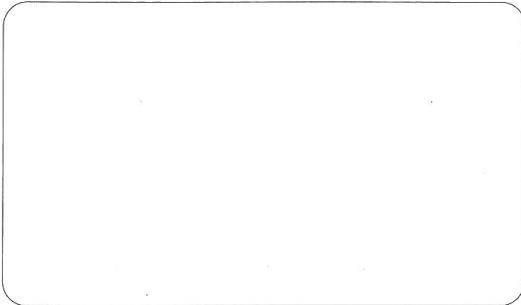
PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
FC KTP Calon Nasabah dan pasangan	✓	✓	✓
Kartu Keluarga dan Akta Nikah	✓	✓	✓
Akta Cerai / Surat Kematian (pasangan)	✓	✓	✓
Surat Ijin Usaha / Surat Keterangan Usaha	✓	✓	✓

### Persyaratan Dokumen (Khusus)

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
Jaminan	✗	✓	✓
NPWP	✗	✓	✓



Untuk keterangan lebih lanjut hubungi:



**callIBRIS 500-789**  
[www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id)

**KPR**

**BRISyariah iB**



**syariah**

Miliki rumah idaman untuk berbagi kebaikan dengan keluarga Anda



Bersama Wujudkan Harapan Bersama





## Miliki rumah idaman untuk berbagi kebaikan dengan keluarga Anda

Memiliki rumah sendiri memberikan kebanggaan dan kebahagiaan hidup bagi keluarga tercinta. Kepemilikan Rumah BRISyariah iB (KPR BRISyariah iB) kini hadir membantu Anda untuk segera dapat mewujudkan memiliki rumah idaman.

Berbagai keperluan dapat dipenuhi melalui Kepemilikan Rumah BRISyariah iB (KPR BRISyariah iB) seperti pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan serta renovasi.

### Manfaat

Ketenangan serta kenyamanan yang lebih berkah dalam memiliki rumah idaman karena pembiayaan sesuai syariah.

### Fasilitas

- Persyaratan mudah dan proses cepat
- Uang muka ringan
- Margin kompetitif
- Angsuran tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan
- Jangka waktu hingga 15 tahun
- Biaya administrasi terjangkau

### Syarat dan Ketentuan

- Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum:
  - 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun)
  - 65 tahun untuk pengusaha, profesional

- Karyawan/wiraswasta/profesional dengan masa kerja:
  - Karyawan: minimal 2 tahun
  - Profesional: minimal 2 tahun praktek
  - Wiraswasta: pengalaman menjalankan usaha minimal 3 tahun
- Berpenghasilan dan mampu mengangsur setiap bulan sampai dengan jatuh tempo
- Jaminan adalah objek pembiayaan KPR BRISyariah iB
- Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank
- Dokumen yang dilengkapi:

Dokumen (fotokopi)	Pegawai	Pengusaha	Profesional
KTP yang masih berlaku (suami/istri)	✓	✓	✓
Kartu keluarga dan Surat Nikah	✓	✓	✓
Surat Ijin Praktek			✓
Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan	✓		✓
Laporan keuangan 2 tahun terakhir		✓	
Akte perusahaan, SIUP,TDP		✓	
NPWP	✓	✓	✓





## APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN

MIKRO iB



Produk : <input type="checkbox"/> Mikro 25 iB <input type="checkbox"/> Murabahah	Skema : <input type="checkbox"/> Musyarakah	Tujuan Pembiayaan : <input type="checkbox"/> Modal Kerja	<input type="checkbox"/> Konsumsi
<input type="checkbox"/> Mikro 75 iB	<input type="checkbox"/> Ijarah	<input type="checkbox"/> Barang Modal Kerja	<input type="checkbox"/> Sewa
<input type="checkbox"/> Mikro 500 iB	<input type="checkbox"/> Lainnya .....	<input type="checkbox"/> Investasi	<input type="checkbox"/> Lainnya .....
Nilai Pembiayaan yang diminta : Rp. ....		Detail Tujuan Pembiayaan :	
Jangka Waktu Pembiayaan : ..... Bulan			
<b>DATA PEMOHON</b>			
Nama (sesuai KTP)			
Nama Panggilan			
Jenis Kelamin	<input type="checkbox"/> Pria	<input type="checkbox"/> Wanita	
No. KTP			
Tgl. Jatuh Tempo KTP	..... / .....	..... / .....	
Tempat Lahir			
Tanggal Lahir	..... / .....	..... / .....	
Pendidikan Terakhir			
Status Perkawinan			
Nama Pasangan			
Pekerjaan Pasangan			
Penghasilan Pasangan	Rp. ....		
Tanggal Lahir Pasangan (tgl/bln/thn)	..... / .....	..... / .....	
Nama Ibu Kandung			
Jumlah Tanggungan	..... Orang		
<b>KETERANGAN TEMPAT TINGGAL</b>			
Alamat Sesuai KTP/SIM/Paspor			
RT/RW	..... / .....	Kode Pos	.....
Kelurahan	Kecamatan		
Telepon	Nomor Seluler		
Status Tempat Tinggal Saat Ini			
<input type="checkbox"/> Milik Sendiri	<input type="checkbox"/> Milik Keluarga	<input type="checkbox"/> Sewa	
Alamat Tempat Tinggal Saat Ini (diisi jika berbeda dengan KTP)			
RT/RW	..... / .....	Kode Pos	.....
Kelurahan	Kecamatan		
Lama Menempati Tempat Tinggal Saat Ini	..... Tahun		
<b>DILISI OLEH BANK</b>			
Tanggal Terima	..... / .....		
No. Aplikasi			
Unit/Area			
Nama/Kode SO			
Bagaimana perkenalan terjadi : .....			
Dengan menandatangani formulir ini, saya menyatakan bahwa saya telah melakukan verifikasi & konfirmasi terhadap kelayakan data pemohon			
Pemohon		Suami/Istri Pemohon	

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. Identitas Diri**

Nama Lengkap : Anis Hidayah  
Tempat, Tanggal Lahir : Pati, 19 Mei 1994  
Alamat : Dk. Sewu Negaran 1/5 Ds. Prawoto-Sukolilo-Pati  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Nama Orang Tua :  
    Bapak : Ahmad Anshor (alm)  
    Ibu : Masiroh  
Alamat Orang Tua : Dk. Sewu Negaran 1/5 Ds. Prawoto-Sukolilo-Pati

### **B. Riwayat Pendidikan**

Pendidikan Formal :  
    1. SDN 01 Prawoto-Sukolilo-Pati  
    2. SMP PGRI 15 Sukolilo-Pati  
    3. MA Sunan Prawoto-Sukolilo- Pati  
Pendidikan informal : Ma'had Walisongo Semarang