

**PELAKSANAAN RESCHEDULING PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI KSPPS  
BINAMA CABANG NGALIYAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



**Disusun Oleh :**  
Iza Nurrohmah  
1605015048

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2019**

Much. Fauzi., MM., H  
NIP. 197302172006041001  
Dk. Genting Ds.Walangsnga Rt 04/01

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo

**Assalamualaikum Wr.Wb**

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

Nama : Iza Nurrohmah

Nim : 1605015048

Judul : **Pelaksanaan Rescheduling Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di KSPPS BINAMA Cabang Ngaliyan**

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

Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

**Wassalamualaikum Wr.Wb**

**Pembimbing**



Much. Fauzi., MM., H

NIP. 197302172006041001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III, Ngaliyan Semarang. Telp : (024) 7608454.

Website: febi\_walisongo.ac.id, Email: febiwalisongo@gmail.com.

**PENGESAHAN**

Nama : Iza Nurrohmah

NIM : 1605015048

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan tidak mengulang / lulus dengan predikat Cumlaude / Baik / Cukup, pada tanggal :

**25 Juli 2019**

Dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun Akademik 2019.

Ketua Sidang,

H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag  
NIP. 19670119 199803 1 002

Penguji I,

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.  
NIP. 19710908 200212 1 001

Semarang, 20 Mei 2019

Sekretaris Sidang,

Muchammad Fauzi, S.E., M.M  
NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji II,

Dr. H. Ahmad Furqon, Lc., M.A  
NIP. 19751218 200501 1 002



Pembimbing,

Muchammad Fauzi, S.E., M.M  
NIP. 19730217 200604 1 001

## MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ  
لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.*

(Albaqarah : 280)

Kami rela Allah membagikan ilmu untuk kami dan membagikan harta untuk musuh kami. Karena harta akan binasa dalam waktu singkat dan ilmu akan abadi dan tidak akan musnah

(Ali bin Abi Thalib)

## PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Tugas Akhir ini untuk orang-orang yang telah memberi arti dalam perjalanan hidupku. Teruntuk orang-orang yang selalu hadir menemani penulis khususnya :

1. Bapak Abdul Munip dan Ibu Mahmudah selaku orang tua yang tercinta yang berjuang demi anaknya bisa bersekolah tinggi, serta do'a dan restu dari bapak dan ibu yang menemani perjuangan penulis menempuh pendidikan.
2. Kakak ku yang tersayang mbak Wiwin, mas Yudi, mas Azmi yang selalu berdoa memberikan dorongan semangat dan dengan ikhlasnya mereka selalu mendengarkan keluh kesah penulis. Semoga kalian temukan istana kebahagiaan di dunia serta akhirat amin.
3. Bapak Muhammad Fauzi, S.E.,M.M selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing penulis dalam pembuatan Tugas Akhir.
4. Untuk sahabat dan teman seperjuangan perbankan syari'ah angkatan 2016 kususnya PBS B, terimakasih banyak karena kalian telah memberikan semangat dan motivasi untuk terus berjuang.
5. Teruntuk sahabat dekatku Anggita, Amel, Imroatun yang tidak pernah bosan memberikan dorongan untuk tetap semangat dan berjuang.
6. Untuk anak anak kost yang selalu mendoakan kelancaran pembuatan Tugas Akhir ini saya ucapkan banyak terimakasih atas doa dan dukungan kalian, semoga kalian selalu diberikan kemudahan amin.

7. Teman kerja D'djabu yang mengerti akan kondisi saya terimakasih atas pengertian kalian dan semangat kalian yang membuat saya terus bekerja keras.

Pada akhirnya semua itu punya arti karenanya, kupersembahkan karya sederhana ini untuk segala ketulusan kalian semua. Semoga kebaikan kalian dibalas oleh yang maha kuasa Allah SWT dan semoga semuanya selalu dalam pelukan dan sayang Allah SWT.

## DEKLARASI

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

Semarang,

Deklarator



Iza Nurrohmah

## ABSTRAK

KSPPS BINAMA merupakan lembaga yang bergerak pada bidang keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat. Setiap lembaga keuangan dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat pasti memiliki resiko kredit begitu juga dengan KSPPS BINAMA yang juga mempunyai resiko kredit, yaitu tidak kembalinya pokok pembiayaan dan bagi hasil yang telah disepakati diawal yang disebut dengan pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan uraian latar belakanag masalah diatas maka penulis tertarik ingin membahas tentang penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dan cara penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS BINAMA.

Dari apa yang akan menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah masalah manusia dan sosial. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode deskriptif yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, maka dapat disimpulkan diantaranya : penyebab pembiayaan bermasalah pada KSPPS BINAMA yaitu dikarenakan penganalisa atau AO kurang teliti dalam menyeleksi atau menganalisa calon anggota pembiayaan.

Kata Kunci : Pembiayaan bermasalah, Rescheduling, Murabahah

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji sukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul “PELAKSANAAN RESCHEDULING PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI KSPPS BINAMA CABANG NGALIYAN” tugas akhir ini penulis susun untuk memenuhi persyaratan tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syari’ah. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyelesaian penyusunan laporan ini. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag MM,. Selaku ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syari’ah UIN Walisongo Semarang
4. Bapak Muhammad Fauzi, S.E.,M. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing penulis pada pembuatan Tugas Akhir ini
5. Kepada pengelola D3 Perbankan Syari’ah beserta staf kepengurusannya

6. Kepada bapak Mugiono selaku ketua cabang KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan yang bersedia meluangkan waktunya untuk diwawancarai oleh penulis
7. Kepada seluruh pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan pada penyusunan tugas akhir ini, maka dari itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan penulis demi kesempurnaan laporan ini.

Akhir kata, semoga apa yang tertuang dalam tugas akhir ini dapat berguna bagi penulis sendiri dan pembaca pada umumnya. Serta dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang,

Penulis

Iza Nurrohmah

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Motto.....	iv
Halaman Persembahan .....	v
Halaman Deklarasi .....	vi
Halaman Abstrak.....	vii
Kata Pengantar .....	viii
Daftar Isi.....	xi

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.5 Tinjauan Pustaka.....	7
1.6 Metode Penelitian .....	12

### **BAB II LANDASAN TEORI**

2.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	15
2.2 Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah .....	20
2.3 Murabahah .....	28

### **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

3.1 Sejarah Perusahaan.....	37
3.2 Visi dan Misi KSPPS BINAMA Semarang .....	38
3.3 Legalitas KSPPS BINAMA Semarang .....	40

3.4 Manfaat dan Sasaran yang dicapai	
KSPPS BINAMA Semarang .....	40
3.5 Manajemen dan Susunan Pengurus .....	41
3.6 Ruang Lingkup Usaha .....	45
3.7 Bidang Garap.....	49
3.8 Kantor Pelayanan .....	51

#### **BAB IV PEMBAHASAN**

4.1 Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	53
4.2 Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	58

#### **BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan.....	69
5.2 Saran .....	71
5.3 Penutup .....	72

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

#### **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Sistem keuangan merupakan tatanan perekonomian dalam suatu negara yang berperan dan melakukan aktivitas dalam berbagai jasa keuangan yang diselenggarakan oleh lembaga keuangan. Tugas utama sistem keuangan adalah mengalihkan dana yang tersedia dari penabung kepada pengguna dana untuk kemudian digunakan membeli barang dan jasa-jasa disamping untuk investasi sehingga ekonomi dapat tumbuh dan meningkatkan standar kehidupan. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan/atau tabungan kemudian di himpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa fungsi bank adalah sebagai lembaga perantara (*intermediary institution*) yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm-1

Dari segi kelembagaan dan kegiatan usaha, antara bank konvensional dan bank syariah tidak banyak bedanya, yang membedakan antara bank konvensional dan bank syariah adalah cara dan proses melakukan usahanya, yaitu bank konvensional melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip hukum secara konvensional yang pendapatannya berdasarkan sistem bunga (*interest*), sedangkan bank syariah melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah tidak mengenal bunga yang pada dasarnya berdasarkan sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*).<sup>2</sup> Secara perkembangan bank syariah pertama kali yang berdiri di Indonesia adalah PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), kemudian baru menyusul bank-bank lain yang membuka jendela syariah (*islamic window*) dalam menjalankan kegiatan usahanya. Melalui *islamic window* ini, bank-bank konvensional dapat memberikan jasa pembiayaan syariah kepada para nasabahnya melalui produk-produk yang bebas dari unsur riba (*usury*), gharar (*uncertainty*), dan maysyir (*speculative*) dengan terlebih dahulu membentuk Unit Usaha Syariah (UUS). UUS adalah unit kerja dikantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang syariah dan atau unit syariah.<sup>3</sup>

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai lembaga keuangan alternatif, sebuah lembaga yang tidak saja berorientasi bisnis tetapi juga sosial, juga melakukan pemusatkekayaan pada sebagian kecil

---

<sup>2</sup> Ibid.,hal-2

<sup>3</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2016, hlm 27

orang pemilik modal (pendiri) dengan penghisapan pada mayoritas orang, lembaga yang kekayaannya terdistribusi secara merata dan adil. Lembaga yang terlahir dari kesadaran umat dan ditakdirkan untuk menolong kelompok mayoritas yakni pengusaha kecil atau mikro, salah satunya yaitu Baitul Maal wa Tamwil (BMT). BMT pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi dalam Islam terutama dalam bidang keuangan yang kegiatannya mengelola dana yang bersifat nirlaba (sosial) dan menghimpun, menyalurkan dana masyarakat dan bersifat profit motive. Penghimpunan dana diperoleh melalui simpanan pihak ketiga dan penyalurannya dilakukan dalam bentuk pembiayaan yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah.<sup>4</sup>

KSPPS BINAMA merupakan lembaga pengkreditan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk kelangsungan hidup. KSPPS BINAMA memiliki dua produk yang ditawarkan, yaitu produk simpanan (*Funding*) dan pembiayaan (*Lending*). Dalam penyaluran dana KSPPS BINAMA menggunakan akad Mudharabah (bagi hasil), pembiayaan Murabahah (jual beli), pembiayaan Al ijarah (sewa menyewa).<sup>5</sup> Penyaluran dana pada KSPPS BINAMA dengan prinsip jual beli salah adalah dengan akad murabahah. Murabahah adalah jual beli barang pada harga

---

<sup>4</sup> Shobirin, "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)", *Iqtishadia* Vol. 9, No. 2, 2016, hlm 400

<sup>5</sup> [www.bmtbinama.ac.id](http://www.bmtbinama.ac.id) tanggal 18 maret 2018, pukul 09.37

asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>6</sup> Murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor dan handphone.<sup>7</sup> Seiring dengan perkembangan zaman pastinya kebutuhan manusia semakin beragam. Dengan kebutuhan itulah yang mendorong calon anggota untuk melakukan pembiayaan. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi dan penerima pembiayaan adalah hubungan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kegiatan tolong-menolong. Sebagaimana terdapat firman Allah SWT dalam surat Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi :

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ...

(المائدة: ٢)

*“Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.”* (QS. Al-Maidah :2)

---

<sup>6</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2016, hlm 54

<sup>7</sup> Khotibul umam, op.cit hlm 103

Anggota pembiayaan dalam pelaksanaan pembayaran angsuran pembiayaan sangat variatif, ada yang tepat waktu, ada juga yang lebih awal dari waktu yang telah ditentukan, bahkan ada yang tidak tepat waktu pembayaran pembiayaan, akan tetapi terdapat pula mitra yang membayar angsurannya tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga bisa dikatakan bahwa anggota tersebut bermasalah. Sehubungan dengan adanya anggota yang bermasalah tersebut maka akan mempengaruhi pada waktu dan biaya yang dikeluarkan oleh pihak koperasi. Seperti halnya di KSPPS BINAMA juga memiliki risiko kredit atau risiko pembiayaan, dimana dalam pemberian fasilitas pembiayaan tersebut tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, *ujrah*, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara KSPPS BINAMA dan anggota penerima fasilitas. Risiko pembiayaan timbul apabila kualitas pembiayaan dari lancar menjadi kurang lancar, diragukan, dan macet, atau dalam praktik disebut pembiayaan bermasalah atau (NPF) *Non Performing Financing*.<sup>8</sup> Guna mengatasi resiko pembiayaan yang bermasalah maka pihak KSPPS BINAMA melaksanakan rescheduling pada anggota yang mengalami kesulitan untuk membayar angsuran pembiayaan. Rescheduling dapat didefinisikan sebagai perubahan syarat kredit atau pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya.

---

<sup>8</sup> Wangsawidjaja Z, op.cit hlm 89

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang upaya yang dilakukan KSPPS BINAMA dalam menangani pembiayaan yang bermasalah, maka dari itu penulis mengangkat judul **“PELAKSANAAN RESCHEDULING PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI KSPPS BINAMA”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

1. Apa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di KSPPS BINAMA ?
2. Bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di KSPPS BINAMA ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di KSPPS BINAMA
2. Untuk mengetahui penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di KSPPS BINAMA

### **1.4 Manfaat Penelitian**

- a. Bagi penulis
- b. memberikan penjelasan lebih mengenai teori-teori yang telah diterima selama masa perkuliahan.
- c. Bagi KSPPS BINAMA
- a. hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi manajemen KSPPS BINAMA dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.
- d. Bagi UIN WALISONGO Semarang

- a. penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan ilmu pengetahuan bagi akademisi mengenai pembiayaan yang bermasalah.

## **1.5 Tinjauan Pustaka**

Untuk dapat memecahkan masalah dan mencapai tujuan sebagaimana penulis ungkapkan di atas, serta menguatkan proses penelitian ini maka penulis berusaha menghindari plagiat data dengan cara menyertakan sumber-sumber dalam penulisan penelitian, maka penulis penelitian ini menggunakan beberapa literatur hasil penelitian terdahulu yang membahas tentang pelaksanaan *rescheduling* pada pembiayaan bermasalah. Adapun beberapa penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tugas Akhir ditulis oleh Navitri Novitasari dari Universitas Islam Negeri Walisongo yang berjudul “Analisis penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BMT AL-HIKMAH Ungaran Gunungpati” menyimpulkan faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah berasal dari faktor internal (dari dalam BMT itu sendiri) dan faktor eksternal (dari nasabah/pihak luar). Faktor internal dikarenakan keteledoran atau kurang telitinya account officer dalam menganalisis permohonan pembiayaan, kurang adanya pengawasan atau survey lebih lanjut dari pihak BMT mengenai jalannya usaha setelah pembiayaan dicairkannya. Sedangkan faktor eksternal

dikarenakan nasabah yang dengan sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada pihak BMT, sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Kemudian apabila terjadi pembiayaan bermasalah, langkah pertama dari pihak BMT akan menyelesaikan dengan cara kekeluargaan (*ukhuwah*) dan akan memberikan tenggang waktu hingga 1 bulan ke depan, apabila belum bisa membayar kewajibannya, BMT akan mengirim surat peringatan sebanyak 3 kali. Setelah itu pihak BMT memberikan jalan keluar dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*), jika dengan tiga cara itu masih belum terselesaikan, maka jalan terakhir dengan cara mengeksekusi barang jaminan.<sup>9</sup>

2. Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Nuur Rohmaan dari Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga yang berjudul “Pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* terhadap nasabah wanprestasi pada perjanjian pembiayaan dengan jaminan fidusia di BMT Bina Sejahtera Sleman” dalam penelitian ini penulis mengemukakan pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* sangat membantu kreditur dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang diakibatkan oleh nasabah wanprestasi. Sehingga

---

<sup>9</sup> Navitri Novitasari, “Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT AL-HIKMAH Ungaran cabang Gunungpati” Tugas Akhir, Semarang, 2016, hlm 67

fungsi secara normatif didalam pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* sudah tercapai.<sup>10</sup>

3. Tugas Akhir Nikmatul alawiyah “Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KJKS BINAMA Semarang” dalam penulisan ini penulis menyimpulkan bahwa dalam praktiknya pembiayaan bermasalah sangat lazim sekali terjadi karena sifat, watak dan kondisi dari anggota berbeda-beda, namun hal tersebut dapat juga terjadi karena kelalaian analisis saat menilai calon anggota pembiayaan. Adapun penyebab pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang adalah sebagai berikut :

- 1) Dari pihak interen KJKS
- 2) Pihak anggota (eksteren), dapat terjadi karena usaha anggota collaps, anggota di PHK, konflik rumah tangga.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah di KJKS Binama Semarang dilakukan dengan cara<sup>11</sup> :

- (1) Menjaga hubungan baik dengan anggota, dilakukan agar anggota yang masih memiliki prospek usaha yang baik dapat dibantu diantaranya dengan cara *Reschedulling, Reconditioning, Restructuring*

---

<sup>10</sup> Rohman Muhammad Nurr, “Pelaksanaan *Rescheduling* dan *Reconditioning* Terhadap Nasabah Wanprestasi pada Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di BMT Bina Sejahtera Sleman” Skripsi, Yogyakarta, 2016, hlm 127

<sup>11</sup> Nikmatul Alawiyah, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada KJKS Binama Semarang” Tugas Akhir, Semarang, 2015, hlm 64

- (2) Peringatan I, II, dan III, guna untuk menjaga anggota tetap dalam pembayarannya, jika dengan peringatan I dihiraukan akan mendapat peringatan ke II, jika peringatan ke II masih dihiraukan akan mendapat peringatan ke III
  - (3) Penyitaan jaminan
  - (4) Hapus buku, hal ini merupakan jalan terakhir apabila anggota melarikan diri dan tidak bertanggung jawab, KJKS dapat menghapus pembiayaan bermasalah dari neraca.
4. Tugas Akhir Vevi kurnia azwar “Prosedur pembiayaan dan penanganan pembiayaan bermasalah pada akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA Semarang” dalam penulisan ini penulis mengemukakan bahwa dalam menangani pembiayaan bermasalah PT. BPRS PNM BINAMA melakukan strategi sebagai berikut<sup>12</sup> :
- a. *Stay strategy*, yaitu strategi saat bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang. Untuk itu bank melakukan langkah sebagai berikut : penagihan intensif, *rescheduling* *reconditioning*, dan *restructuring*.

---

<sup>12</sup> Azwar vevi kurnia,”Prosedur Pembiayaan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA SEMARANG”, Tugas Akhir, Semarang, 2016, hlm 51

- b. *Phase out strategy*, yaitu strategi saat pada prinsipnya bank tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah yang bersangkutan dalam konteks waktu yang panjang, kecuali bila ada faktor lain yang sangat mendukung kemungkinan adanya perbaikan kondisi nasabah.
5. Tugas Akhir Abdul Majid yang berjudul “Analisis penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT EL AMANAH Kendal” yang menguraikan tentang faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT EL AMANAH meliputi :<sup>13</sup>
- a. Aspek internal
    - 1) Peminjaman kurang cakap
    - 2) Manajemen tidak baik atau kurang rapi
    - 3) Laporan keuangan tidak lengkap
    - 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
    - 5) Perencanaan kurang matang
    - 6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha
  - b. Aspek eksternal
    - 1) Aspek pasar kurang mendukung
    - 2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang

---

<sup>13</sup> Abdul majid, “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT EL AMANAH Kendal”, Tugas Akhir, Semarang, 2015, hlm 62

3) Kebijakan pemerintah

4) Kenakalan peminjam

Adapun strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di KJKS BMT EL AMANAH yang meliputi :

a. Rescheduling (penjadwalan kembali)

b. Reconditioning (persyaratan kembali)

c. Eksekusi (penyitaan jaminan)

## **1.6 Metodologi Penelitian**

### **1. Obyek penelitian**

Penelitian dilakukan di KSPPS BINAMA kantor cabang ngaliyan ruko segitiga emas blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka

### **2. Jenis penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang masalah-masalah manusia dan sosial. Pendekatan deskriptif merupakan metode penelitian yang diarahkan untuk memberi gejala-gejala, fakta, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat, mengenai sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. data-data yang diperoleh kemudian penulis analisa dengan mengaitkan antara pembiayaan bermasalah dan upaya penanganannya di KSPPS BINAMA Semarang.

### 3. Sumber data

Adapun sumber data yang diperoleh, dikelompokkan menjadi dua macam yaitu:

#### a. Data primer

Merupakan data atau keterangan yang diperoleh secara langsung dari sumber-sumber dimana kegiatan penelitian berlangsung

#### b. Data sekunder

Merupakan data yang diperoleh dari buku-buku maupun dokumen-dokumen tertulis lainnya

### 4. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data dapat di peroleh dengan cara :

#### a. Metode wawancara

Wawancara adalah cara atau teknik untuk mendapatkan informasi atau data dari interview atau responden dengan wawancara secara langsung face to face, antara narasumber dan penanya.<sup>14</sup> Tehnik ini dilakukan untuk mendapat data yang tidak terdokumentasikan, maupun untuk menelaraskan hasil pengamatan yang dilakukan dengan maksud keadaan yang sesungguhnya, wawancara dilakukan kepada pihak terkait, agar hasil penelitian dapat berjalan dengan lancar.

---

<sup>14</sup> Nikmatul Alawiyah, “penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KJKS BINAMA SEMARANG”, Tugas Akhir, Semarang, 2015, hlm 8

b. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan metode dokumentasi adalah cara mencari data atau informasi dari buku-buku, catatan-catatan, jurnal, atau penelitian terdahulu.

5. Metode analisis data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif merupakan metode penelitian yang diarahkan untuk memberikan gejala-gejala, fakta-fakta, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat, mengenai sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini lebih bersifat deskriptif analisis yang berarti interpretasi isi dibuat dan disusun secara sistematis atau menyeluruh. data-data yang diperoleh kemudian penulis analisa dengan mengaitkan antara pembiayaan bermasalah dan upaya penanganannya di KSPPS BINAMA Semarang.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha bank syariah. Yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudārabah* dan *mushārahah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijārah* atau *sewa beli* dalam bentuk *ijārah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istisnā*
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa<sup>15</sup>

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Wangsawidjaja Z, op.cit hlm 78

<sup>16</sup> Asmara Jhoni dkk, "Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi (suatu penelitian pada bank syariah Mandiri cabang pembantu Jantho)", Jurnal ilmu hukum, Volume 3 No 3, 2015, Hlm 2

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank syariah jika dikelola dengan baik. Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya bank syariah. Dana masyarakat selayaknya disalurkan untuk keperluan pembiayaan yang produktif, yaitu dalam bentuk pembiayaan dengan memperhatikan kaidah-kaidah aman, lancar, dan menghasilkan.

Pembiayaan bermasalah adalah risiko yang melekat pada dunia perbankan, karena bisnis utama perbankan pada dasarnya adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Dana yang terkumpul menimbulkan risiko di satu sisi, dana yang di salurkan sebagai pembiayaan adalah resiko di sisi lain. Terjadinya kemacetan pembiayaan pada dasarnya merupakan kesalahan pihak bank. Kemacetan pembiayaan terjadi karena banyak faktor, mulai dari faktor kemampuan nasaba, *moral hazard* sampai pada faktor eksternal misalnya terjadi krisis ekonomi. Namun pada dasarnya kemacetan terjadi karena faktor internal bank yang tidak jeli dalam melakukan proses analisis hingga terjadinya kemacetan. Bila kemampuan nasabah rendah kenapa dicairkan ? bila jaminan tidak mampu mencover plafon pembiayaan kenapa appraisalnya menyetujui dan faktor-faktor lainnya. Namun pada intinya faktor

internal bank lah yang akan menentukan kualitas aktiva produktif dari pembiayaannya.<sup>17</sup>

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Disamping pengertian tersebut diatas, berdasarkan PBI No.13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudārabah* dan *mushārah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijārah* atau *sewa beli* dalam bentuk *ijārah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istisnā*
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa.

Adapun jenis-jenis pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah sebagai berikut :

---

<sup>17</sup> Edi susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta, Pustaka pelajar, 2017, hlm 313

- a. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut :
- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi
  - 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
- b. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut :
- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan :
    - (a) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi
    - (b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang
  - 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

Berdasarkan persetujuan atau persepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu

tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dari pengertian mengenai pembiayaan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa :

1. Sesuai dengan fungsinya, dalam transaksi pembiayaan bank syariah bertindak sebagai penyedia dana
2. Setiap nasabah menerima fasilitas (debitur) yang telah mendapat pembiayaan dari bank syariah apa pun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil.<sup>18</sup>

Dalam fasilitas pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, dan akad *istisna*, serta akad *ijarah*, pada dasarnya berdasarkan akad-akad tersebut, bank menyediakan tagihan atas barang yang dibeli (*bai'*) atau disewa (*ijarah*) oleh nasabah penerima fasilitas sehingga dalam transaksi tersebut timbullah tagihan pemilik barang kepada nasabah yang dibebankan oleh bank ke dalam rekening pembiayaan nasabah. Penyediaan tagihan dalam fasilitas pembiayaan tersebut dapat disediakan berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, dan akad *istisna*, ketiga akad tersebut masuk dalam bidang jual beli barang (*bai'*). Dalam jual beli (*bai'*) antara bank syariah dengan nasabah

---

<sup>18</sup> wangsawidjaja Z, op.cit, hlm 79

penerima fasilitas ini timbullah piutang bank syariah kepada nasabah penerima fasilitas. Besarnya piutang bank kepada nasabah penerima fasilitas adalah sebesar harga beli barang oleh bank dari *supplier* atau produsen ditambah dengan keuntungan (margin) serta biaya perolehan.<sup>19</sup>

## 2.2 Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah

Restrukturisasi merupakan suatu upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan suatu kondisi yang bermasalah dan pada awalnya dilakukan terhadap kredit macet. Kata restrukturisasi apabila ditelaah dari arti katanya berarti strategi untuk memperbaiki dan memaksimalkan kinerja.<sup>20</sup>

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih

---

<sup>19</sup> Ibid, hlm 80

<sup>20</sup> Asmara Jhoni dkk, “Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi (suatu penelitian pada bank syariah Mandiri cabang pembantu Jantho)”, Jurnal ilmu hukum. Volume 3 No 3, 2015, Hlm 4

memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu :<sup>21</sup>

1. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008/ tanggal 25 September 2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011
2. Surat edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan surat edaran Bank Indonesia No. 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.<sup>22</sup> Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan yang terjadi dalam perbankan konvensional. Hal ini dapat kita baca dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang

---

<sup>21</sup> wangsawidjaja Z, op.cit, hlm 447

<sup>22</sup> Wangsawidjaja Z, op.cit, hlm 448

restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa restrukturisasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian diatas, restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui :

1. Penjadwalan ulang (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan mudarabah atau musharakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan di sebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi :

- a. Perubahan jadwal
- b. Perubahan jumlah angsuran
- c. Perubahan jangka waktu
- d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudarabah* atau *musharakah*
- e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudarabah* atau *musharakah*, dan/atau

- f. Pemberian potongan
3. Penataan kembali (*restructuring*)
- Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi :
- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS dan UUS
  - b. Konversi akad pembiayaan
  - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
  - d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah angsuran disertai kelonggaran jadwal pembayaran, dan sebagainya. Tentu saja kombinasi tidak diperlukan apabila restrukturisasi dilakukan dengan cara konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, karena dengan cara tersebut kewajiban nasabah penerima fasilitas kepada BUS atau UUS menjadi lunas dan bank syariah yang bersangkutan menjadi pemegang saham dari perusahaan nasabah tersebut. Penyertaan modal ini bersifat sementara karena berdasarkan peraturan Bank Indonesia, bank syariah tersebut wajib untuk melepaskan penyertaannya apabila telah sampai jangka waktu paling lama 5 tahun atau perusahaan nasabah tempat penyertaan modal

sementara telah memperoleh laba kumulatif. Bank wajib menghapus buku penyertaan modal sementara apabila telah melampaujangka waktu 5 tahun.<sup>23</sup> Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan yang bermasalah merupakan salah satu strategi perbaikan kualitas aktiva produktif, di luar strategi pemutusan hubungan dengan nasabah yang dapat dilakukan baik dengan penyelesaian melalui jalur hukum, penghapusan pembiayaan maupun dengan tidak memperpanjang lagi pembiayaan yang jatuh tempo. Restrukturisasi pembiayaan perbankan ini dilakukan sejalan dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia tentang restrukturisasi pembiayaan pada bank Syariah.

Bank syariah dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip syariah dan prinsip akuntansi. *Prudential principle* adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten, serta memiliki sistem pengawasan internal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya. Prinsip restrukturisasi pembiayaan pada bank syariah dapat ditemukan pada Pasal 2 ayat (1) PBI No. 10/18/PBI/2008. Pada pasal tersebut dinyatakan bahwa bank syariah dalam melaksanakan restrukturisasi pembiayaan berdasarkan pada prinsip kehati-hatian. Lebih lanjut pada Butir I angka (4) SEBI

---

<sup>23</sup> Wangsawidjaja Z, *op.cit*, hlm 449

No. 10/34/DPBS/2008, dinyatakan bahwa bank syariah dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan harus menerapkan prinsip kehati-hatian, prinsip syariah, dan prinsip akuntansi.<sup>24</sup> Kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan mencakup paling kurang hal-hal berikut :<sup>25</sup>

1. Penetapan satuan kerja khusus untuk menangani restrukturisasi pembiayaan
2. Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang di restrukturisasi
3. Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi
4. Sistem dan Standard Operating Procedure restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi kepada satuan kerja pengelola pembiayaan
5. Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasi
6. Penetapan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan terhadap pembiayaan yang tergolong nonlancar (kurang lancar, diragukan, dan macet). Batas jumlah maksimal dimaksud berlaku untuk keseluruhan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan dengan kolektibilitas nonlancar

---

<sup>24</sup> Asmara Jhoni dkk, “Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi (suatu penelitian pada bank syariah Mandiri cabang pembantu Jantho)”, Jurnal ilmu hukum, Volume 3 No 3, 2015, Hlm 4

<sup>25</sup> Wangsawidjaja Z, *op.cit*, hlm 450

bukan untuk masing–masing kolektibilitas dari pembiayaan nonlancar

7. BUS atau UUS melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan apabila berdasarkan hasil analisis Bank Indonesia, kebijakan dan prosedur tersebut dinilai kurang memperhatikan prinsip kehati–hatian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada<sup>26</sup> :

1. Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat
2. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun
3. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan
4. CAR dan tingkat kesehatan bank semakin menurun
5. Menurunnya reputasi bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor
6. Dari aspek moral, bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga bank tidak dapat

---

<sup>26</sup> Trisadini P, *Transaksi Bank Syariah*, Yogyakarta, Bumi aksara, 2012, hlm 103

memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya

7. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.  
Prinsip-prinsip pembiayaan dalam Islam, untuk menyesuaikan dengan aturan-aturan dan norma-norma Islam, lima segi religius yang berkedudukan dengan literatur harus diterapkan dalam perilaku investasi. Lima segi tersebut adalah :
  - a. Tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga
  - b. Pengenalan pajak religius atau pemberian sedekah, zakat
  - c. Pelarangan produksi barang dan jasa yang bertentangan dengan sistem nilai Islam (Haram)
  - d. Penghindaran aktivitas ekonomi yang melibatkan *maysir* (judi) dan *gharar* (ketidakpastian)
  - e. Penyediaan tafakul (Asuransi Islam)

Dasar hukum pembiayaan antara lain :

1. Al-Qur'an

Al-Qur'an surat Al Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ  
لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ



*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.*

Dalam surat tersebut Allah memerintahkan apabila dalam memberikan hutang, namun orang yang berhutang tersebut kesulitan membayar, maka berilah toleransi sampai orang yang berhutang mampu membayar hutangnya, dan Allah menganjurkan untuk menyedekahkan sebagian atau semua utang, jika orang tersebut benar-benar dalam kesulitan. Dalam kutipan ayat Al-Qur'an diatas, digaris bawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika sedang mengalami kesulitan (dalam arti sebenar-benarnya) membayar kewajibannya<sup>27</sup>

## **2.3 Murabahah**

### **A. Pengertian Murabahah**

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Produk dari bank yang didasarkan pada akad jual beli ini terdiri dari *murabahah*, *salam* dan *istishna*. *Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh

---

<sup>27</sup> Nikmatul alawiyah, “penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KJKS BINAMA SEMARANG”, Tugas Akhir, Semarang, 2015, hlm 16

nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.

*Salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayarannya tunai terlebih dahulu secara penuh. Kemudian *istishna* didefinisikan sebagai kegiatan jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.<sup>28</sup>

Sebagai sebuah produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut :

1) Ada pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli

Para pihak yang berakad harus memenuhi persyaratan bahwa mereka cakap secara hukum dan masing-masing melakukannya dengan sukarela, tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan ataupun penipuan.

2) Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjualbelikan dan harga

Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli

---

<sup>28</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada, 2016, hlm 103

dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

3) Adanya *sighat* akad yang terdiri dari *ijab* dan *kabul*

Sighat akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang, serta tidak membatasi waktu, misalnya saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.<sup>29</sup>

Jual beli ini sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli mempunyai landasan hukum yang dapat kita jumpai dalam Al-qur'an, hadis, dan ijma yaitu sebagai berikut :

1. Al-qur'an

Dasar hukum jual beli dapat kita jumpai dalam surat An-Nisa [4] ayat 29 :

---

<sup>29</sup> Ibid, hlm 105

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*“hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”*

Kemudian dalam surat Al-Baqarah ayat 279

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِنْ تُبْتُمْ فَلَكُمْ  
رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٩﴾

*“Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu, kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”*

## 2. Hadis

- a. Dari Jumai’ bin ‘Umair dari pamannya Nabi SAW ditanya tentang penghasilan utama. Beliau bersabda :

حَدَّثَنَا أَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ قَالَ حَدَّثَنَا شَرِيكٌ عَنْ وَائِلٍ عَنْ  
 جَمِيعِ بْنِ عُمَيْرٍ عَنْ خَالِهِ قَالَ سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
 وَسَلَّمَ عَنْ أَفْضَلِ الْكَسْبِ فَقَالَ بَيْعٌ مَبْرُورٌ وَعَمَلُ  
 الرَّجُلِ بِيَدِهِ

*telah menceritakan kepada kami (Aswad bin Amir) berkata; telah menceritakan kepada kami (syarik) dari (wa'il) dari (Jumai' bin 'Umair) dari pamannya Nabi Shallallahu'alaihiwasallam ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda : “ sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya” (H.R. Ahmad nomor 15276)*

b. Hadis riwayat Ahmad Bin Hanbal

“pendapatan yang paling afdal adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur.” (H.R. Ahmad)<sup>30</sup>

3. Ijma

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah Rasulullah.

---

<sup>30</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta, PT.RajaGrafindo Persada, 2016, hlm 55

## B. Landasan hukum positif pembiayaan murabahah

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>31</sup>

Ketentuan tentang pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam

---

<sup>31</sup> Khotibul umam, op.cit, hlm 105

kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, telah menjadi milik bank.<sup>32</sup>

Ketentuan tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah yang tercantum dalam fatwa DSN-MUI Nomer : 48/DSN-MUI/II/2005 adalah sebagai berikut :

1. Ketentuan penjadwalan kembali

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadualan kembali adalah biaya riil
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak

---

<sup>32</sup> Ibid, hlm 106

2. Ketentuan penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>33</sup>Ditetapkan : Jakarta, 25 februari 2005 / 16 muharram 1426 H

---

<sup>33</sup> Ibid, hlm 112

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **3.1. Sejarah Perusahaan**

Pada awal dekade 1990, dunia usaha khususnya usaha kecil dan mikro, banyak dihadapkan kendala dalam pengembangan usaha, terutama pada aspek permodalan. Pengusaha kecil dan mikro sulit mengakses modal ke bank umum, dan bank umum pun tidak menjangkau usaha kecil mikro. Sementara itu lembaga keuangan mikro seperti Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) masih sangat terbatas untuk melayani kebutuhan permodalan usaha kecil dan mikro. Dalam kondisi seperti itu, tumbuh subur rentenir. Berlatar keadaan tersebut, pada tahun 1993 BINAMA lahir, diprakarsai oleh para mantan aktifis kampus dan tokoh masyarakat. Pendirian BINAMA dilandasi semangat untuk menjadi lembaga intermediasi yang akan menjadi penghubung dana *idle* yang dimiliki anggota namun tidak dapat memproduktifkan dananya untuk disalurkan melalui BINAMA kepada anggota pemilik usaha kecil dan mikro yang membutuhkan modal usaha. Fungsi intermediasi ini dilandasi dari Qs. Al-Hasyr ayat 7 yang artinya “(Diatur sedemikian rupa), agar supaya harta kekayaan itu jangan hanya beredar diantara orang-orang kaya saja diantara kamu”.

Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Bina Niaga Utama (KSPPS BINAMA), adalah lembaga keuangan berbadan

hukum koperasi yang bergerak dibidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah, yaitu melayani anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. BINAMA berdiri pada tanggal 18 Agustus 1993 yang berbadan hukum 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996, yang berwilayah kerja di Jawa Tengah. BINAMA memiliki 8 kantor cabang diantaranya ada di Tlogosari, Ngaliyan, Kaliwungu, Weleri, Batang, Ungaran, Magelang, Mranggen, dimana kantor pusat terletak di Ruko ANDA kav. 7A, Jl.Tlogosari Raya Kelurahan Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.<sup>34</sup>

Selain kantor pusat, saat ini KSPPS BINAMA juga mempunyai 2 kantor kas :

1. Ruko jati sari indah blog C No.9 mijen Semarang telp/Fax (024)76672407
2. Jl.Ngresep timur V No.110 Banyumanik Semarang Telp/Fax (024)7466355

### **3.2 Visi dan Misi KSPPS BINAMA**

Visi :

“Menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah terbaik di Jawa Tengah”

---

<sup>34</sup> [www.bmtbinama.ac.id](http://www.bmtbinama.ac.id) tanggal 14 Mei 2019, pukul 21.06

Misi :

Mewujudkan KSPPS BINAMA yang :

- 1) Berkinerja unggul dan berkesinambungan, yaitu senantiasa tumbuh dan berkembang dan berpredikat sehat dari tahun ke tahun
- 2) Memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang berdedikasi tinggi
- 3) Memiliki anggota yang loyal
- 4) Memberi kontribusi yang optimal dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan bagi anggota.

KSPPS BINAMA diunggulkan dengan adanya on line sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi diseluruh kantor pelayanan KSPPS BINAMA. Keandalan on line sistem ini juga didukung dengan Sumber Daya Insani (SDI) yang profesional dan mengedepankan nilai-nilai dasar Sumber Daya Insani (SDI), seperti :

1. Shidiq (Benar)
2. Istiqomah (Tekun)
3. Fastabiqul khairat (Berlomba dalam kebaikan)
4. Amanah (Dapat di percaya)
5. Ta'awun (Kerjasama)<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> www.bmtbinama.ac.id tanggal 14 Mei 2019, pukul 21.22

### **3.3 Legalitas KSPPS BINAMA Semarang**

Legalitas badan usaha bank perkreditan rakyat syari'ah KSPPS BINAMA Semarang yaitu sebagai berikut :<sup>36</sup>

- a. Keputusan gubernur bank Indonesia nomor 8/51/KEP.GBI/2006, tanggal 5 Juli 2006
- b. Akte pendirian perseroan terbatas nomor 45, tanggal 27 Maret 2006
- c. Pengesahan akta pendirian PT dari menteri hukum dan HAM, tanggal 3 April 2006
- d. Ijin usaha dari Bank Indonesia nomor 8/51/KEP.GBI/2006, tanggal 12 Juli 2006
- e. Tanda daftar perusahaan perseroan terbatas no. 11.01.1.65.05648
- f. Nomor pokok wajib pajak no. 02.774.761.1-518.000

### **3.4 Manfaat dan Sasaran yang Dicapai KSPPS BINAMA**

KSPPS BINAMA mempunyai manfaat dan sasaran yang hendak dicapai, manfaat tersebut meliputi :

1. Manfaat sosial  
Yaitu terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota KSPPS Sehingga terbentuklah komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif
2. Manfaat ekonomis, yaitu :
  - a) Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha disektor kecil dan menengah

---

<sup>36</sup> [www.bmtbinama.ac.id](http://www.bmtbinama.ac.id) tanggal 14 Mei 2019, pukul 21.30

- b) Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam
- c) Meningkatkan kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat Islam

Sasaran yang hendak dicapai :

#### 1. Sasaran Financing

Yang menjadi sasaran *financing* (pembiayaan) adalah usaha-usaha kecil dan menengah yang berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan. Sampai dengan akhir Juni 2017 terdapat 3.612 orang pengusaha kecil meliputi segala sektor yang telah diberi pembiayaan oleh BINAMA

#### 2. Sasaran Funding

Yang menjadi sasaran *funding* (penggalangan dana) adalah anggota yang berasal dari individu, lembaga-lembaga donor, BUMN, dan Instansi pemerintah. Tercatat jumlah anggota sampai dengan akhir Juni 2017 sebanyak 30.938 orang.<sup>37</sup>

### **3.5 Manajemen dan Susunan Pengurus**

KSPPS BINAMA dikelola dengan manajemen profesional, yakni dikelola secara sistemik, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional. Yang dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam Sistem dan Prosedur (SOP). Didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, penyimpanan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini

---

<sup>37</sup> [www.bmtbinama.ac.id](http://www.bmtbinama.ac.id) tanggal 14 Mei 2019, pukul 21.33

memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih profesional dan akurat. Sistem ini telah dilakukan diseluruh kantor pelayanan KSPPS BINAMA. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para anggota.

KSPPS BINAMA dikelola secara profesional oleh 116 orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya yang berkualifikasi pendidikan mulai dari SLTA, D3, Sarjana dan Pasca Sarjana. Selain itu masing-masing personal diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai bidang tugas masing-masing.

Susunan pengurus :

Dewan pengawas syariah

1. DPS : DRS. H.Wahab Zaenuri, MM

Pengawas

1. Koordinator : DR. Hj.Sri Nawatmi, SE,.MSi

2. Anggota 1 : Yani Kartika Sari, SH

3. Anggota 2 : Nurlaela Suryadewi Choirunnisa,SE

Pengurus

1. Ketua : Agus Mubarak, SE

2. Sekretaris : Moh. Effendi Yulistantyo, SE

3. Bendahara : Kartiko Adi Wibowo, SE,.MM

Pengelola

1. Manajer : Diah Fajar Astuti, SE

2. Kepala cabang Tlogosari: Danang Widjanarko, SE

3. Kepala cabang Ngaliyan: Mugiyono, SE
4. Kepala cabang Mranggen : Umbara Ranuaji, SE
5. Kepala cabang Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu, SEI
6. Kepala cabang Weleri : Retno Indriati, SE
7. Kepala cabang Batang : M. Mudrik Tanthowi, SE
8. Kepala cabang Ungaran : Nindyo Wahyono, SE

Supervisor cabang Magelang

1. Operasional : Widya Alinawati
2. Marketing : Maryanto Rachman

Bagian-bagian yang termasuk dalam menangani secara khusus pada operasional KSPPS BINAMA yang meliputi :

1. *Funding* (mobilisasi dana)

Bagian ini bertugas dalam mengumpulkan dana masyarakat sesuai dengan runding yang ada, seperti Saham, Deposito *Mudharabah*, Tabungan *Mudharabah*, Zakat Infaq, dan Shodaqah. Untuk mencapai hasil yang optimal maka harus membuat rencana target yang ingin dicapai sebelum beroperasi.

2. *Account Officer* (AO)

Pembinaan pembiayaan bertugas memproses calon debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Kemudian membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupan terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya.

### 3. Bagian support pembiayaan

Bersama dengan AO mengadakan penilaian permohonan pembiayaan sehingga memenuhi kriteria dan persyaratan. AO dalam memproses calon debitur dalam kelayakannya, sehingga support pembiayaan dari segi keabsahannya, seperti kebenaran lampiran, usaha maupun penggunaan pembiayaan, keabsahan jaminan.

### 4. Bagian administrasi pembiayaan

Didalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh AO ataupun support pembiayaan. Disamping itu setelah permohonan menjadi debitur mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.

### 5. Kas dan teller

Kas dan teller selaku kuasa bank untuk melakukan pekerjaan yang dengan penerimaan dan penarikan pembayaran uang, selain itu mengatur dan memelihara saldo atau posisi uang kas yang ada dalam tempat khasanah bank.

## 6. Bagian pembukuan

Bagian ini bertugas didalam pembuatan neraca, membuat daftar laba atau rugi disamping itu juga bertugas dalam pembuatan laporan ke bank Indonesia.<sup>38</sup>

### 3.6 Ruang Lingkup Usaha

Sistem yang digunakan oleh Binama baik dalam produk *funding* (simpanan) maupun *lending* (pembiayaan) adalah dengan system syariah (bagi hasil). Produk-produk di koperasi Binama syariah terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

#### 1. Produk penghimpunan dana

##### a. SIRELA (Simpanan Suka Rela)

Yaitu simpanan yang menggunakan akad Mudharabah dimana anggota mempercayai dananya untuk dikelola oleh pihak Binama. penarikannya dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat.

Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan tersebut.

Pembukaan rekening :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Melampirkan foto copy identitas diri

---

<sup>38</sup>Azwar vevi kurnia, "Prosedur Pembiayaan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT BPRS PNM BINAMA Semarang", Tugas Akhir, 2016, Semarang, hlm 46

- 3) Setoran awal minimal Rp. 25.000
  - 4) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
- b. TASAQUR (Tabungan Persiapan Qurban)
- Adalah produk yang merujuk pada konsep Mudharabah. Tujuan pokok tabungan ini adalah sebagai sarana untuk para anggota mempersiapkan dana untuk ibadah qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu tetapi proses pencairan hanya dapat dilakukan sekali dalam periode satu tahun hijriyah.
- Pembukaan rekening :
- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
  - 2) Melampirkan foto copy identitas diri
  - 3) Setoran awal minimal Rp. 25.000
  - 4) Okm;Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000
- c. SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka)
- Yaitu produk yang berguna untuk investasi jangka panjang. Dengan jangka waktu yang beragam yaitu 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.
- Nisbah bagi hasil :
- 1) SISUKA 3 bulan = 45% : 55%
  - 2) SISUKA 6 bulan = 50% : 50%
  - 3) SISUKA 12 bulan = 55% : 45%

d. TARBIAH (Tabungan Arisan Berhadiah)

Merupakan produk kombinasi dari system arisan dan tabungan dengan spesifikasi pada perolehan arisan dengan akad Wadiah, dimana setiap peserta yang keluar nomer rekeningnya saat diundi maka ia tidak memiliki kewajiban untuk menyetero lagi pada bulan berikutnya. Keuntungan produk ini dalam pengembangan ekonomi umat adalah perputaran dananya yang jangka panjang.

Keutamaan :

- 1) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang
- 2) Bila nomer rekening anggota keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas dana arisan, anda tidak perlu membayar setoran lagi. Karena kelebihan uang dari saldo tarbiah anggota adalah hadiah dari KJKS. Dan anggota masih berkesempatan memperoleh hadiah istimewa dan hadiah hiburan
- 3) Anggota dapat mempunyai lebih dari satu rekening Tarbiah, sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar
- 4) Dapat dijadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan Tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo

5) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas ke tempat tujuan anggota

e. Thawaf

Merupakan tabungan dengan akad mudharabah yang digunakan untuk persiapan ibadah haji atau umroh. Pengambilan hanya bisa dilakukan pada saat pelunasan atau hanya untuk acara haji atau umroh

f. Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Merupakan dana modal atas keanggotaan ditingkat koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad musyarakah (penyertaan) yang berlaku atasnya segala ketentuan dan resiko penempatan modal pada koperasi.

g. Zakat, Infak, Shadaqah

Yaitu merupakan sarana penampungan dana sosial dari masyarakat yang disalurkan kepada pihak yang berhak dalam 3 cara :

- 1) Dalam bentuk pembiayaan Al Qardhul Hasan
- 2) Disalurkan untuk pengembangan sumber daya insani (beasiswa dll)
- 3) Sebagai bantuan sosial untuk pengentasan kemiskinan

## 2. Penyaluran dana

Dalam penyaluran dana, KSPPS BINAMA menggunakan akad Mudharabah (bagi hasil), Murabahah (jual beli), pembiayaan Al ijarah (sewa menyewa).

- a. Griya idaman
- b. Kepemilikan kendaraan bermotor
- c. Modal usaha
- d. Kepemilikan tanah
- e. Multi jasa, Terdiri dari pembiayaan rumah sakit, biaya sekolah, biaya pernikahan.<sup>39</sup>

### 3.7 Bidang Garap

Bidang garap KSPPS BINAMA adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan :

#### 1. Pengerahan dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KSPPS BINAMA berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses *resolving fund* diantara para mitranya. Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KSPPS BINAMA dapat terjamin dan saling tolong menolong antar anggota. Anggota yang dananya masih menganggur

---

<sup>39</sup> www.bmtbinama.ac.id tanggal 14 Mei 2019, pukul 21.33

dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara KSPPS BINAMA. Dalam hal ini KSPPS BINAMA sebagai sarana untuk menjembatani usaha–usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap para pemilik dana yang belum termanfaatkan.

## 2. Pemberian pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KSPPS BINAMA yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan–kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.

## 3. Memberi konsultasi usaha manajemen

Untuk meningkatkan usaha para binaan, KSPPS BINAMA melakukan konsultasi usaha dan manajemen, konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi problem–problem mereka dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan. Kegiatan ini disamping sebagai sarana pembinaan juga sebagai media monitoring atas pemberian pembiayaan sehingga akan terkontrol dengan efektif.

### 3.8 Kantor Pelayanan

Kantor Pusat : Ruko Anda Kav.7 Jl.Tlogosari Raya 1  
Semarang 50196 telp. 024-6702792

Email : [bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)

Kantor Cabang :

1. Semarang Tlogosari  
Ruko Anda Kav.4-5 Jl.Tlogosari Raya 1 Semarang 50196  
telp.024-6702790
2. Weleri  
Ruko Weleri Square No.2 Jl.Raya Barat telp.0294-643440
3. Kaliwungu  
Ruko Kaliwungu Baru blok A No.8 Jl.KH.Asy'ari  
telp.0294-3688860
4. Ungaran  
Jl.Mayjen Sutoyo No.1A, Sebantengan telp.024-6926355
5. Batang  
Ruko Yos Sudarso No.1G, Jl.Yos Sudarso telp.0285-  
392074
6. Semarang Ngaliyan  
Ruko Segitiga Emas Blok B5, Jl.Prof.Dr.Hamka telp.024-  
76670622
7. Magelang  
Ruko Metro Square No. D8, Jl.Jendral Bambang Sugeng  
Mertoyudan telp.0293-327299

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **4.1 Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah**

KSPPS BINAMA Semarang merupakan lembaga keuangan perbankan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan, baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Dalam buku yang berjudul *Manajemen Bank Syariah* yang ditulis oleh Dr. Muhammad, M.Ag, beliau mengatakan bahwa resiko yang terjadi dari peminjam adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisa penyebab permasalahannya antara lain :<sup>40</sup>

1. Aspek internal
  - a) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
  - b) Manajemen tidak baik atau kurang rapi
  - c) Laporan keuangan tidak lengkap
  - d) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
  - e) Perencanaan yang kurang matang

---

<sup>40</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, Unit Penerbit dan percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011, hlm 311

- f) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut
2. Aspek eksternal
- a) Aspek pasar kurang mendukung
  - b) Kemampuan daya beli masyarakat kurang
  - c) Kebijakan pemerintah
  - d) Pengaruh lain diluar usaha
  - e) Kenakalan peminjam

Berdasarkan hasil wawancara pada hari Senin tanggal 20 Mei 2019 pukul 09.20 di KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan, dengan Bapak kepala cabang KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan Bapak Mugiyono<sup>41</sup>, beliau menjelaskan bahwa sepandai apapun analisis pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan murabahah, kemungkinan pembiayaan tersebut macet pasti ada, hal ini disebabkan oleh unsur-unsur diantaranya :

1. Dari pihak KSPPS BINAMA. Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak di prediksi sebelumnya.
2. Dari pihak anggota. Artinya adanya unsur kesengajaan , dalam hal ini anggota sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya sehingga pembiayaan yang diberikannya menjadi macet. Dapat dikatakan tidak adanya

---

<sup>41</sup> Bapak Mugiyono, Kepala Cabang Ngaliyan, (wawancara pada hari Senin, 20 Mei 2019, pukul 09.20) di Kantor KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan

unsur kemauan untuk membayar. Adapun unsur lain yaitu faktor penurunan ekonomi dari anggota, apabila pada saat menganalisa pendapatan calon anggota dikatakan mencukupi tetapi pada saat melakukan pembayaran angsuran, ekonomi anggota tersebut mengalami penurunan pendapatan sehingga sulit untuk melakukan pembayaran angsuran. Misalnya, anggota di PHK dari pekerjaannya, usaha anggota mengalami colaps, ataupun konflik rumah tangga yang mengakibatkan manajemen dalam rumah tangga tersebut bermasalah sehingga kewajiban kepada KSPPS BINAMA tidak dapat terpenuhi.

3. Adanya unsur diluar pihak koperasi dan anggota. Artinya anggota ingin membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada. Dalam hal ini pihak koperasi perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan bisa dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu angsuran yang ditambah.

Berdasarkan kutipan diatas yang menyebutkan bahwa bank syari'ah harus mampu menganalisa penyebab permasalahan dari pembiayaan bermasalah, KSPPS BINAMA juga telah menangani penyebab pembiayaan bermasalah yang di jelaskan oleh Bapak Mugiyono selaku kepala cabang kantor

KSPPS BINAMA di Ngaliyan yaitu salah satunya kenakalan anggota. Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu :<sup>42</sup>

a. Tujuan umum

Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup msyarakat.

b. Tujuan khusus

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati menjalankan kegiatan usahanya, dalam artian harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan pofesionalisme dan iktikad baik. Berkaitan dengan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan diatas, dapat kita temui di dalam Undang-undang No.10 Tahun 1998 yang mempertegaskan kembali mengenai pentingnya prinsip kehati-hatian itu diterapkan dalam setiap kegiatan usaha

---

<sup>42</sup> Op.cit hlm 305

bank, yakni dalam pasal 29 ayat 2,3,dan 4. Pasal tersebut mengemukakan bahwa<sup>43</sup> :

- (2) Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, restabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian
  - (3) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank
  - (4) Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.
- Pasal diatas mengandung arti bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan

---

<sup>43</sup> Akhmad Mujahidin, Hukum Perbankan Syariah, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2016, hlm 23

perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

#### **4.2 Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli, dimana pihak bank membiayai (membelikan) kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakatai. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsur dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dari pemasok, dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang ditambah dengan keuntungan. Di KSPPS BINAMA paling banyak anggota melakukan pembiayaan dengan akad murabahah untuk membeli barang konsumtif seperti kendaraan.

Prosedur pengajuan pembiayaan dengan akad murabahah di KSPPS BINAMA :<sup>44</sup>

1. Apabila barang yang diinginkan nasabah dicarikan oleh pihak bank :
  - 1) Nasabah datang ke KSPPS BINAMA untuk melakukan pengajuan pembiayaan, kemudian dilakukan negosiasi

---

<sup>44</sup> Ibu Beti, Bagian Support Pembiayaan, (wawancara pada hari Senin, 20 Mei 2019, pukul 10.00) di Kantor KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan

- terhadap pihak nasabah dengan pihak BINAMA dan kemudian mengisi formulir yang disediakan
- 2) Pihak KSPPS BINAMA melakukan survey untuk mengetahui keadaan calon nasabah yang melakukan pembiayaan
  - 3) Hasil survey berada ditangan komite pembiayaan yang beranggotakan Account Officer (AO), Kepala Cabang, Kepala Bagian Marketing
  - 4) Berdasarkan keputusan dan kesepakatan komite pembiayaan maka diputuskan bahwa pengajuan pembiayaan dapat ditolak atau diterima
  - 5) Jika pembiayaan diterima maka bagian support pembiayaan akan membuatkan jadwal pencairan
  - 6) Setelah pihak BINAMA mengetahui kebutuhan nasabah maka pihak BINAMA menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah. Biasanya bank sudah bekerja sama dengan pihak supplier sehingga tidak perlu mencari tempat untuk membeli barang
  - 7) Kemudian pihak BINAMA memberi tahu nasabah kalau barang sudah disediakan. Dan dinegosiasi ulang pihak bank akan memberi tahu harga awal barang tersebut ditambah margin atau keuntungan untuk pihak bank.
  - 8) Kemudian akan terlaksana akad antara nasabah dan pihak BINAMA. Pihak nasabah memberikan jaminan

untuk dipegang oleh bank jika sewaktu waktu nasabah mengalami kredit macet.

9) Sebelum barang dikirim nasabah wajib membayar uang muka sebagai awal tanda jadi pengajuan pembiayaan. Setelah dibayar maka barang yang dibutuhkan nasabah akan dikirim oleh pihak bank melalui supplier.

2. Jika nasabah yang ingin mencari barang sendiri :<sup>45</sup>

- 1) Nasabah datang ke KSPPS BINAMA untuk melakukan pengajuan pembiayaan, kemudian dilakukan negosiasi terhadap pihak nasabah dengan pihak BINAMA dan kemudian mengisi formulir yang disediakan
- 2) Pihak KSPPS BINAMA melakukan survey untuk mengetahui keadaan calon nasabah yang melakukan pembiayaan
- 3) Hasil survey berada ditangan komite pembiayaan yang beranggotakan Account Officer (AO), Kepala Cabang, Kepala Bagian Marketing
- 4) Berdasarkan keputusan dan kesepakatan komite pembiayaan maka diputuskan bahwa pengajuan pembiayaan dapat ditolak atau diterima
- 5) Jika pembiayaan diterima maka bagian support pembiayaan akan membuatkan jadwal pencairan
- 6) Jika nasabah ingin mencari barangnya sendiri dan pihak bank hanya memberi modal saja, dan biasanya ketika

---

<sup>45</sup> ibid

nasabah mencari barang maka akan di temani oleh salah satu pihak bank

- 7) Jika barang sudah dipilih oleh nasabah maka bank ikut mengambil keuntungan dari barang tersebut. Jika nasabah menyetujui keputusan bank, transaksi akan berlanjut dan pihak bank akan menjadwalkan ulang kapan nasabah datang kembali ke bank untuk melakukan akad dengan pihak bank
- 8) Kemudian akan terlaksana akad antara nasabah dan pihak BINAMA. Pihak nasabah memberikan jaminan untuk dipegang oleh bank jika sewaktu waktu nasabah mengalami kredit macet.

Langkah tersebut dilakukan karena nasabah memang ingin memilih barang yang diinginkannya sendiri, sehingga pihak bank tidak perlu mencarikan barang. Hal itu dilakukan karena mungkin faktor barang yang dipilih lebih murah sehingga jika bank ikut mengambil keuntungan tidak terlalu memberatkan nasabah, atau nasabah ingin mengetahui langsung kualitas barangnya. Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan kedua belah pihak harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama yaitu dari pihak KSPPS BINAMA harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas atau sifat-sifat lainnya. Kemudian dari pihak nasabah,

apabila barang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan consensus para yuris muslim karena peranan telah dianalogikan dengan *dhimmah* (hutang) yang harus ditunaikan. Dalam melakukan pembiayaan maka akan timbul resiko kredit. Dengan adanya pembiayaan yang bermasalah maka pihak KSPPS BINAMA melakukan restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh pihak bank dalam rangka membantu nasabah yang sedang mengalami pembiayaan bermasalah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah, pihak KSPPS BINAMA menetapkan beberapa kategori untuk bisa disebut anggota bermasalah. Diantaranya sebagai berikut :<sup>46</sup>

1. Call 1 atau lancar

Yaitu angsuran 1-3 bulan, anggota yang mengangsur dengan lancar dan tidak terdapat tunggakan sampai 3 bulan, artinya belum memasuki jatuh tempo

---

<sup>46</sup> Bapak Mugiyono, Kepala Cabang Ngaliyan, (wawancara pada hari Senin, 20 Mei 2019, pukul 09.20) di Kantor KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan

2. Call 2 atau kurang lancar

Yaitu angsuran 4-7 bulan, apabila anggota tidak mengangsur 4 sampai 7 kali maka pembiayaan ini dikatakan kurang lancar dan terdapat unsur pembiayaan bermasalah

3. Call 3 atau diragukan

Merupakan angsuran 8-12 bulan, apabila anggota tidak mengangsur selama 8 sampai 12 kali maka pembiayaan ini tergolong diragukan dan diidentifikasi menuju macet

4. Call 4 atau macet

Yaitu angsuran 12 bulan ke atas, apabila anggota tidak mengangsur selama 12 kali maka dikategorikan kedalam pembiayaan macet.

Dalam penanganan tunggakan 1 yaitu dengan dihubungi melalui pesan singkat atau di telfon. Tunggakan ke 2 yaitu dengan mendatangi anggota yang bermasalah. Tunggakan ke 3 yaitu dengan mencari tahu alasan kenapa tidak membayar angsuran. Apabila ingin ke tunggakan ke 4 maka disebut dengan call 2.

Dalam wawancara yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2019 dengan Bapak Mugiyono selaku Kepala Cabang di KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan menegaskan apabila pembiayaan masuk dalam kategori bermasalah maka

KSPPS BINAMA akan melakukan komite pembiayaan untuk menentukan langkah lanjut penanganan pembiayaan bermasalah. Keputusan komite pembiayaan bermasalah dibedakan menjadi 4 yaitu :<sup>47</sup>

1. Penagihan atau kolekting, apabila anggota bermasalah masih sanggup membayar namun menghendaki untuk dikolekting
2. *Reschedulling*, apabila anggota bermasalah mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran
3. Eksekusi jaminan, penyitaan jaminan ini adalah cara setelah anggota tidak mampu membayar dan tidak memiliki etika baik mengembalikan kewajibannya. Anggota yang disita barang jaminannya namun tetap tidak mampu melunasi pembiayaannya maka KSPPS BINAMA akan menawarkan barang jaminan tersebut untuk dijual sendiri oleh anggota atau dijualkan oleh pihak KSPPS BINAMA untuk melunasi kewajibannya.

Adapun pelaksanaan penyitaan jaminan kepada nasabah yang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan, namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam seperti :<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Bapak Mugiyono, Kepala Cabang Ngaliyan, (wawancara pada hari Senin, 20 Mei 2019, pukul 09.20) di Kantor KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan

<sup>48</sup> Muhammad, Manajemen Bank Syariah, Yogyakarta, Unit Penerbit dan percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011, hlm 316

- a. Simpati sopan, menghargai, dan fokus ketujuan penyitaan
  - b. Empati, menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya
  - c. Menekan tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan
4. Hapus buku dan hapus tagih, hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali. Hapus buku dilakukan apabila nasabah yang melakukan pembiayaan di KSPPS BINAMA tersebut melarikan diri dan sudah tidak bisa dicari lagi oleh pihak KSPPS BINAMA maka akan dilakukan hapus buku.

Menurut penuturan Ibu Yani selaku anggota pengawas di kantor pusat KSPPS BINAMA melalui email beliau menuliskan *Reschedulling* dilaksanakan berdasarkan

keputusan komite pembiayaan bermasalah. Adapun proses *reschedulling* adalah sebagai berikut :<sup>49</sup>

- 1) Anggota mengajukan permohonan pengajuan pembiayaan rescheduling
- 2) Account officer membuat rekomendasi pembiayaan
- 3) Account officer melakukan komite pembiayaan bersama supervisor marketing dan kepala cabang
- 4) Anggota melakukan akad pembiayaan rescheduling.

Pembiayaan dalam bentuk piutang murabahah dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara penjadwalan ulang atau *rescheduling*. Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS. Dengan restrukturisasi tersebut maka jumlah pembayaran angsuran nasabah penerima fasilitas menjadi lebih ringan karena jumlahnya lebih kecil dari pada jumlah angsuran semula, namun jangka waktu angsurannya lebih panjang dari pada angsuran semula.<sup>50</sup> Tidak semua pembiayaan bermasalah bisa diselesaikan dengan rescheduling.

---

<sup>49</sup> Hasil dari tanya jawab melalui email bersama Ibu Yani selaku anggota pengawas di kantor pusat KSPPS BINAMA Semarang Hari Selasa 7 Mei 2019

<sup>50</sup> Wangsawidjaja Z, pembiayaan Bank Syariah, Jakarta, PT.Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm 454

Penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah disesuaikan dengan tren pembayaran angsuran dan kemampuan anggota yang diputuskan melalui komite pembiayaan bermasalah.

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Dari hasil wawancara dengan Ibu Beti bagian support pembiayaan di KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan menuturkan dari pembiayaan yang bermasalah di KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan dari bulan Maret – Mei 2019 telah mengalami kenaikan sebesar 0.77%.<sup>51</sup> maka dari itu perlu adanya penanganan untuk memperkecil kenaikan pembiayaan yang bermasalah. Dari pembahasan dan penelitian yang penulis lakukan tentang pelaksanaan *rescheduling* pembiayaan bermasalah di KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan maka penulis menyimpulkan :

1. Terdapat 3 faktor pembiayaan bermasalah di KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan antara lain :
  - a. Faktor dari KSPPS BINAMA, kesalahan atau kurang teliti pada saat menganalisis data calon anggota pembiayaan
  - b. Faktor dari anggota, dikarenakan faktor ekonomi yang mengalami penurunan kemampuan membayar atau karena anggota sengaja tidak membayar kewajibannya kepada pihak KSPPS BINAMA

---

<sup>51</sup> Ibu Beti, Bagian Support Pembiayaan, (wawancara pada hari Senin, 20 Mei 2019, pukul 10.00) di Kantor KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan

- c. Faktor diluar pihak KSPPS BINAMA dan anggota, seperti terjadinya kebakaran pada aset yang dimiliki anggota atau terjadinya bencana alam.

Apabila pembiayaan masuk dalam kategori bermasalah maka KSPPS BINAMA akan melakukan komite pembiayaan untuk menentukan langkah lanjut penanganan pembiayaan bermasalah. Keputusan komite pembiayaan bermasalah dibedakan menjadi 4 yaitu :

- 1) Penagihan atau kolekting, apabila anggota bermasalah masih sanggup membayar namun menghendaki untuk dikolekting
  - 2) *Reschedulling*, apabila anggota bermasalah mengalami penurunan kemampuan membayar angsuran
  - 3) Eksekusi jaminan, penyitaan jaminan ini adalah cara setelah anggota tidak mampu membayar dan tidak memiliki etika baik mengembalikan kewajibannya.
  - 4) Hapus buku. *Reschedulling* dilaksanakan berdasarkan keputusan komite pembiayaan bermasalah.
2. Adapun proses *reschedulling* adalah sebagai berikut :<sup>52</sup>
- a. Anggota mengajukan permohonan pengajuan pembiayaan *rescheduling*
  - b. Account officer membuat rekomendasi pembiayaan

---

<sup>52</sup> Hasil dari tanya jawab melalui email bersama Ibu Yani selaku anggota pengawas di kantor pusat KSPPS BINAMA Semarang Hari Selasa 7 Mei 2019

- c. Account officer melakukan komite pembiayaan bersama supervisor marketing dan kepala cabang
- d. Anggota melakukan akad pembiayaan rescheduling

Dalam penanganan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah di KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan dinilai sudah melakukan upaya-upaya yang tepat melalui pemberian surat peringatan administratif dan pencarian solusi melalui jalan musyawarah hingga penanganan dengan cara Restrukturisasi.

## **5.2 Saran**

1. Pihak KSPPS BINAMA harus dengan tegas untuk menolak permohonan pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria 5 C (Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition) dalam menganalisis kelayakan calon nasabah, sehingga dengan menjaga obyektifitas tersebut maka memperkecil kemungkinan terjadinya resiko pembiayaan bermasalah.
2. Dari pihak KSPPS BINAMA yang mengedepankan aturan syariat Islam atau mengedepankan prinsip musyawarah dan humanisme, lebih baik ada kalanya perlu untuk memberikan ketegasan yang lebih dalam menangani nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yang sudah melewati batas kewajaran dan tidak bisa ditolerir. Karena bagaimanapun dana yang ada pada pihak KSPPS BINAMA merupakan dana umat.

### **5.3 Penutup**

Segala puji bagi Allah yang telah memberikan kemudahan bagi penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada para pihak yang telah mendorong dan membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Didalam penulisan tugas akhir ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari kata kesempurnaan. Maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan tugas akhir ini. Semoga tugas akhir ini bisa berguna bagi pihak yang membutuhkannya.

## DAFTAR PUSTAKA

Wangawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2012

Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2016

Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2016

Edi susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta, Pustaka pelajar, 2017

Trisadini P, *Transaksi Bank Syariah*, Yogyakarta, Bumi aksara, 2012

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, Unit Penerbit dan percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011

Shobirin, "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)", *Iqtishadia* Vol. 9, No. 2, 2016

Asmara Jhoni dkk, "Proses penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui restrukturisasi (suatu penelitian pada bank syariah Mandiri cabang pembantu Jantho)", *Jurnal ilmu hukum*. Volume 3 No 3, 2015  
[www.bmtbinama.ac.id](http://www.bmtbinama.ac.id)

Navitri Novitasari, "Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di BMT AL-HIKMAH Ungaran cabang Gunungpati" Tugas Akhir, Semarang, 2016

Rohman Muhammad Nurr, "Pelaksanaan *Rescheduling* dan *Reconditioning* Terhadap Nasabah Wanprestasi pada Perjanjian

Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di BMT Bina Sejahtera Sleman”  
Skripsi, Yogyakarta, 2016

Nikmatul Alawiyah, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah  
pada KJKS Binama Semarang” Tugas Akhir, Semarang, 2015

Azwar vevi kurnia,”Prosedur Pembiayaan dan Penanganan  
Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah di PT BPRS PNM  
BINAMA SEMARANG”, Tugas Akhir, Semarang, 2016

Abdul majid, “Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah  
Bermasalah di BMT EL AMANAH Kendal”, Tugas Akhir, Semarang,  
2015

Wawancara dengan Bapak Mugiyono selaku Kepala Cabang  
Ngaliyan KSPPS BINAMA

Wawancara dengan Ibu Beti bagian Support Pembiayaan di  
KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan

Tanya jawab melalui email bersama Ibu Yani selaku anggota  
pengawas di kantor pusat KSPPS BINAMA Semarang

## LAMPIRAN

### 1. Contoh brosur



### 2. Foto saat wawancara bersama bapak Mugiono selaku kepala cabang Ngaliyan



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mugiyo SE.  
Jabatan : Kepala Cabang Ngaliyan.  
Alamat : Kauman Barat III no.6. Palebon, Pedawangan.

Menerangkan bahwa nama dibawah ini :

Nama : Iza Nurrohmah  
NIM : 1605015048  
Alamat : Linggapura, Kec.Tonjong, Kab.Brebes Jawa Tengah

Telah melakukan wawancara dengan saya pada Senin, 20 Mei 2019 bertempat di kantor KSPPS BINAMA cabang Ngaliyan guna mencari data Tugas Akhir yang berjudul "PELAKSANAAN RESCHEDULING PEMBIAYAAN BERMASALAH DENGAN AKAD MURABAHAH DI KSPPS BINAMA SEMARANG CABANG NGALIYAN"

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 20 mei 2019

  
5  
MUGIYO .SE

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### Data Pribadi :

Nama : Iza Nurrohmah  
NIM : 1605015048  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Tempat, Tanggal Lahir : Brebes, 22 Februari 1998  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat Asal : Linggapura, Rt 04/01 Kelurahan  
Linggapura, Kec.Tonjong Kab.Brebes  
Prov.Jawa Tengah  
Nomor Telepon : 0821 3843 6922  
Nama Orang Tua : Bapak Abdul Munip dan Ibu Mahmudah  
E-mail : [nurrohmahiza22@gmail.com](mailto:nurrohmahiza22@gmail.com)  
Riwayat Pendidikan : 1. SD N Linggapura 01 Lulus Tahun 2010  
2. SMP N Tonjong 01 Lulus Tahun 2013  
3. SMA Ta'allumul huda Bumiayu Lulus  
Tahun 2016

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya,  
untuk digunakan sebagai dasar pembuatan ijazah dan transkrip serta  
data lain yang diperlukan terkait dengan persiapan wisuda.

Semarang, 6 Juli 2019

Deklarator,

Iza Nurrohmah

NIM. 1605015048