

**PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN CARA MENGATASINYA
PADA PRODUK MUSYARAKAH DI PT. BPRS ASAD ALIF
KANTOR CABANG BOJA**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Diploma Tiga

Disusun Oleh :

Nabila Putri Ainunnisa

1605015095

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN WALISONGO SEMARANG**

2019

H. Ade Yusuf Mujadid, M.Ag

Sawangan Elok Blok BF 2 No. 16 Rt. 04 Rw. 07 Duren Mekar Bojong Sari

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdri. Nabila Putri Ainunnisa

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan melakukan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudari :

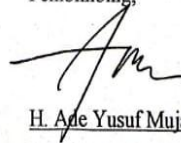
Nama : Nabila Putri Ainunnisa
NIM : 1605015095
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **“Pembiayaan Bermasalah dan Cara Mengatasinya pada Produk Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja”.**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 26 Juni 2019

Pembimbing,



H. Ade Yusuf Mujadid, M.Ag

NIP. 196701191998031002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7608454 Semarang 50185

PENGESAHAN

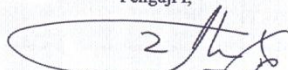
Naskah tugas akhir berikut ini:

Judul : Penbiayaan Bermasalah dan Cara Mengatasinya pada Produk
Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja
Nama : Nabila Putri Ainunnisa
NIM : 1605015095
Jurusan : D3 Perbankan Syariah

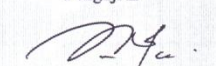
Telah diujikan dalam sidang *munaqosah* oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dan dapat diterima sebagai salah satu
syarat memperoleh gelar diploma dalam D3 Perbankan Syariah.

Semarang, 10 Juli 2019


Penguji I,


Prof. Dr. H. Mujiyono, M.A
NIP. 195902151985031005

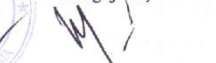
Penguji II


Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag
NIP. 196908301994032003


Penguji III,


Dr. Ali Murtadho, M.Ag
NIP. 197108301998031003

Penguji IV,


H. Khoiril Anwar, M.Ag
NIP. 196904201996031002

Pembimbing,


H. Ade Yusuf Mujadid, M.Ag
NIP. 196701191998031002

MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (٢)

Artinya: “... Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah amat besar siksa-Nya.” (Qs. Al-Maidah: 2)

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan segenap kerendahan hati, kupersembahkan Tugas Akhir ini kepada orang-orang yang telah hadir dan memberikan dorongan, semangat, perhatian, do'a dan kasih sayang kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu. Terima kasih yang setulusnya dan penulis sembahkan Tugas Akhir ini untuk :

1. Bapak Eko Budi Darmawan dan Ibu Miftakhiyah selaku kedua orang tua penulis, yang selalu tiada hentinya mendukung dan memberikan semangat kepada penulis dalam setiap keadaan apapun, serta dengan ketulusan dan do'a yang selalu mereka panjatkan kepada Allah SWT untuk kesuksesan penulis.
2. Kakak penulis (Kurnia Ardyansyah) dan seluruh keluarga besar penulis yang selalu mensupport dan memberikan do'a dan semangat untuk penulis.
3. Seluruh jajaran management PT. BPRS Asad Alif khususnya seluruh karyawan dan peserta magang di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja yang telah membimbing dan memberikan ilmu praktik kerja secara nyata yang sangat bermanfaat dan tidak akan penulis dapatkan di bangku kuliah.
4. Pembimbing terbaik Bapak H. Ade Yusuf Mujadid, M.Ag yang telah meluangkan waktu, tenaga dan fikiranya untuk membimbing penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini, semoga selalu diberikan kesehatan.

5. Bapak ibu dosen fakultas ekonomi dan bisnis islam, khususnya dosen program studi D3 perbankan syariah yang telah memberikan ilmu dalam dunia perbankan yang insyaAllah selalu bermanfaat.
6. Teman-teman mahasiswa D3 perbankan syariah khususnya kelas PBSC angkatan 2016, semoga kita diberikan kesuksesan oleh Allah SWT.
7. Sahabat-sahabat yang selalu ada sedari lama Fiderika Dewi W, Annisa Istiqomah, Arina Nurul K, Anisatul Yuliana, Ninda Firawati, semoga kita tetap menjadi keluarga.
8. Teman-teman yang selalu memberikan canda tawa Siti Nurhidayah, Shella Zulaechah, Sani Vera wati, Nur Ma'rifah, Ayu Maulaya A, Anggun L, Sifa F semoga kita semua sukses dan tidak saling melupakan.
9. Muhammad Bagas Endiasa yang telah menemani perjuangan penulis sampai sekarang, membantu, memberi semangat dan doa.
10. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini. Penulis hanya dapat memberikan ucapan terima kasih dan do'a semoga Allah SWT selalu senantiasa mencurahkan karunianya kepada kita semua. Amin

DEKLARASI

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

Semarang, 26 Juni 2019



Nabila Putri Ainunnisa

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama, Menteri Pendidikan dan Menteri Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/u/1987.

1. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	Ĥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syain	Sy	Es dan ye
ص	Şad	Ş	Es (dengan titik dibawah)

ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘Ain	‘ _	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	_ ’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
اَ	<i>Fatḥah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
اَيَّ	Fatḥah dan ya	Ai	A dan I
اَوَّ	Fatḥah dan wau	Au	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : *Kaifa*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ... آ...	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
إِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
أُ	ḍammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *Māta*

قِيلَ : *qīla*

رَمَى : *Ramā*

يَمُوتُ : *yamūtu*

4. Ta marbūṭah

Transliterasi untuk ta marbūṭah ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapatkan harakat fathah, kasrah, ḍammah, transliterasinya adalah [t]. sedangkan *ta marbūṭah* yang mati mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha [h]. Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-aṭfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah *tasydid* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

الْحَجُّ : *al-ḥajj*

نَعْمُ : *nu‘ima*

عَدُوٌّ : *‘aduwwun*

Jika huruf ع ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ى), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* (ī).

Contoh:

عَلِيٌّ : ‘Alī (bukan ‘Aliyy atau ‘Aly)

عَرَبِيٌّ : ‘Arabī (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ل (*alif lam ma’arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata

sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendarat (-).

Contohnya:

السَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalzalāh* (*az-zalzalāh*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

7. *Hamzah*

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمْرٌ : *umirtu*

8. Penulisan kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi diatas. Misalnya kata *Al-Qur'an*

(dari *al-Qur'ān*), sunnah, khusus dan umum. Nmun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī Zilāl al-Qur'ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-'Ibārāt bi 'umūm al-lafz lā bi khuṣūṣ al-sabab

9. *Lafz al-Jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ *dīnullāh* بِاللَّهِ *billāh*

Adapun ta *marbūṭah* diakhir kata yang disandarkan kepada kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasikan dengan huruf [t].

Contoh:

هُمْفِيْرٌ حَمَّةٌ اَللّٰهُ *hum fī raḥmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat,

maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallaḏī bi Bakkata mubārakan

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūsī

Al-Gazālī

Al-Munqiz min al-Ḍalāl

ABSTRAK

Nabila Putri Ainunnisa/1605015095/D3 Perbankan Syariah, Tugas Akhir ini berjudul Pembiayaan Bermasalah dan Cara Mengatasi pada Produk Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja. Penelitian ini dilatar belakangi oleh adanya pembiayaan yang bermasalah pada produk pembiayaan musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja, yang dikarenakan nasabah tidak dapat menyelesaikan kewajibannya. Sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang bagaimana prosedur, faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah serta cara PT. BPRS Asad Alif mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan musyarakah tersebut.

Rumusan masalah yang penulis rumuskan guna membatasi pembahasan permasalahan ada tiga rumusan masalah yaitu: *pertama*, bagaimana prosedur pembiayaan musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja. *Kedua*, apa saja faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja. Dan *ketiga*: bagaimana cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja.

Penelitian yang digunakan dalam penelitian Tugas Akhir ini adalah penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara pengamatan atau observasi secara angung maupun tidak langsung pada objek penelitian, wawancara dengan kepala kantor PT. BPRS Asad Alif Cabang Boja dan juga dengan cara dokumentasi yang berkaitan dengan objek penelitian seperti pengumpulan data dengan dokumen-dokumen.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa prosedur pembiayaan musyarakah dilakukan dengan cara calon nasabah datang langsung ke PT BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan dan membawa dokumen-dokumen yang menjadi syarat pengajuan pembiayaan. Setelah itu dilakukan wawancara oleh pihak bank, kemudian pihak bank menyelidiki dokumen-dokumen apakah sudah sesuai persyaratan atau belum. Selanjutnya dilakukan survey ke lokasi usaha nasabah dan melakukan analisa terhadap kelayakan pembiayaan. Tahap selanjutnya adalah keputusan pembiayaan. Prosedur pembiayaan musyarakah tersebut sudah dijalankan dengan baik oleh pihak PT. BPRS Asad Alif Cabang Boja. Faktor

penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern yaitu faktor yang berasal dari pihak bank itu sendiri, seperti pihak marketing kurang teliti dalam menganalisa data nasabah. Sedangkan faktor ekstern berasal dari nasabah yang tidak amanah atau tidak jujur dalam mengembalikan kewajibannya kepada bank. Sedangkan penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara kekeluargaan kemudian dengan cara revitalisasi proses yang terdiri dari: penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*). Kemudian dengan upaya penyelesaian melalui jaminan dan penyelesaian melalui litigasi.

Kata kunci: Penyelesaian, Pembiayaan musyarakah, Pembiayaan bermasalah

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Tak lupa shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini yang berjudul: “Pembiayaan Bermasalah dan Cara Mengatasinya pada Produk Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja”

Tugas Akhir ini penulis susun untuk memenuhi gelar Ahli Madya Perbankan Syariah. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penyelesaian penyusunan Tugas Akhir ini. Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo.
4. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag MM selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak H. Ade Yusuf Mujadid, M.Ag selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, fikiran, untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

6. Seluruh dosen pengajar Prodi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
7. Kepada pengelola D3 Perbankan Syariah beserta staff kepengurusannya.
8. Kepada Bapak Pudji Nurdjiyanto selaku Kepala Kantor Pelayanan PT. BPRS Asad Alif Cabang Boja beserta seluruh jajaran staff karyawannya.
9. Teman-teman D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang angkatan 2016 yang saya cintai.

10. Kepada seluruh pihak yang telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini. Penulis menyadari masih terdapat kekurangan penulisan dalam tugas akhir ini, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua, Amin.

Semarang, 26 Juni 2019

Penulis,



Nabila Putri Ainunnisa

1605015095

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
HALAMAN ABSTRAK.....	xvi
KATA PENGANTAR.....	xviii
DAFTAR ISI.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian.....	7
D. Tinjauan Pustaka.....	9
E. Metodologi Penelitian.....	13
F. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).....	18
1. Pengertian BPRS.....	18
B. Pembiayaan.....	20

1. Pengertian Pembiayaan	20
2. Tujuan Pembiayaan	22
3. Unsur-unsur Pembiayaan	23
4. Fungsi Pembiayaan	25
5. Prinsip-prinsip Pembiayaan	25
C. Pembiayaan Musyarakah	27
1. Pengertian Pembiayaan Musyarakah.....	27
2. Dasar Hukum Pembiayaan Musyarakah	27
3. Jenis-jenis Musyarakah	29
4. Skema Pembiayaan Musyarakah.....	31
D. Pembiayaan Bermasalah	33
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	33
2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	35
3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	37
E. Penyelesaian Masalah.....	40
1. Pengertian Penyelesaian.....	40
2. Pengertian Masalah.....	41
3. Pengertian Penyelesaian Masalah	42
4. Tahap Penyelesaian Masalah	42
BAB III GAMBARAN UMUM PT. BPRS ASAD ALIF	
A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Asad Alif.....	44
B. Struktur Organisasi PT. BPRS Asad Alif.....	48
C. Produk-produk PT. BPRS Asad Alif	56
D. Ruang Lingkup Usaha.....	64
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	

A. Prosedur Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor CabangBoja.....	66
B. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja.....	80
C. Cara Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Produk Musyarakah di PT.BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja	82
BAB V PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran.....	87
C. Kata Penutup	88
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Pengantar Izin Pra Riset
- Lampiran 2 : Surat Persetujuan Izin Pra Riset
- Lampiran 3 : Brosur Pembiayaan PT. BPRS Asad Alif
- Lampiran 4 : Brosur Tabungan PT. BPRS Asad Alif
- Lampiran 5 : Buku Tabungan PT. BPRS Asad Alif
- Lampiran 6 : Bukti Slip Setoran
- Lampiran 7 : Bukti Slip Penarikan
- Lampiran 8 : Formulir Pembukaan Tabungan
- Lampiran 9 : Formulir Persyaratan Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 10 : Formulir Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 11 : Formulir Deposito
- Lampiran 12 : Foto Wawancara Pribadi Dengan Bapak Pudji Nurdjiyanto Sebagai Kepala Kantor Pelayanan di PT. BPRS Asad Alif Cabang Boja

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia, sejak dikeluarkannya UU Perbankan dan Undang-Undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2004 yang mengakomodasi perbankan syariah, maka sejak tahun 1998 perbankan syariah nasional berkembang cukup pesat, baik aset maupun kegiatan usahanya. Perbankan syariah telah memberikan pengaruh yang signifikan pada praktik keuangan syariah lainnya, seperti asuransi syariah, obligasi, reksadana syariah, perusahaan pembiayaan dan pasar modal syariah.¹

Undang-undang perbankan syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).²

Bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam

¹A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Putra Utama, 2012. Hal: 10

²Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011. Hal: 33

kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS tidak dapat melaksanakan transaksi lalu lintas pembayaran atau transaksi dalam lalu lintas giral. Fungsi BPRS umumnya terbatas hanya pada penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang meliputi tabungan dan deposito dan penyaluran dana meliputi pinjaman atau pembiayaan

Sistem keuangan dan perbankan modern telah berusaha memenuhi kebutuhan manusia untuk mendanai kegiatannya, bukan dengan dananya sendiri, melainkan dengan dana orang lain, baik dengan menggunakan prinsip penyertaan dalam rangka pemenuhan permodalan maupun dengan menggunakan prinsip penyertaan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pembiayaan. Islam mempunyai hukum sendiri untuk memenuhi kebutuhan tersebut, yaitu melalui akad-akad bagi hasil sebagai metode pemenuhan kebutuhan permodalan dan akad-akad jual beli untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan.³

Pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah

³ Zainul arifin, *dasar-dasar manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Azkia Publisher, 2009

berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional.⁴ Dalam perbankan syariah, return atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Pembiayaan tersebut biasanya berupa musyarakah, murabahah maupun ijarah.

Salah satu indikasi yang terkadang menjadi salah satu masalah dalam perbankan adalah bahwa tidak hanya sekedar menyalurkan dana saja melainkan bagaimana dana tersebut dapat kembali sesuai dengan jangka waktu dan balas jasa (bagi hasil) yang telah disepakati kedua belah pihak. Karena hal itu yang menggolongkan suatu bank dikatakan sehat apabila dalam penyaluran dan pengembalian dana, keduanya dapat berjalan lancar dan terus mengalami peningkatan baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Dalam pemberian pembiayaan tentunya tidak lepas dari adanya masalah-masalah seperti kredit macet atau non performing financing (pembiayaan bermasalah) yang disebabkan oleh banyak faktor.⁵

BPRS Asad Alif dengan ijin usaha dari Bank Indonesia No.31/27/DIR/UBPR/Rahasia tanggal 29 juli 1998 merupakan lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan yang dilakukan meliputi penghimpunan dana dan pembiayaan. PT. BPRS Asad Alif kantor

⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, hal 106

⁵Azharyah Ibrahim, Arinal Rahmati, *analisis solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*. Jurnal kajian ekonomi dan bisnis islam. Vol. 10 No. 1, 2017, hal : 76

cabang Boja merupakan salah satu cabang dari PT. BPRS Asad Alif yang berkantor pusat di Sukorejo, Kendal. PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja memiliki peranan penting dalam menyalurkan pembiayaannya terhadap masyarakat sekitarnya dan memiliki tujuan menyalurkan modal kepada golongan ekonomi lemah di wilayah desa dan kecamatan, melindungi usaha kecil dari cengkraman lintah darat, pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat pedesaan atau kecamatan, mendidik masyarakat untuk gemar menabung.

PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja menjalankan kegiatannya sama dengan kantor kas cabang PT. BPRS Asad Alif yang lainnya. Salah satu produk PT. BPRS Asad Alif yaitu penyaluran dana atau yang sering dikenal dengan pembiayaan. Ada 3 jenis pembiayaan yang ada di PT. BPRS Asad Alif yaitu pembiayaan murabahah, pembiayaan musyarakah, dan pembiayaan multijasa. Pembiayaan yang sering digunakan dalam PT. BPRS Asad Alif salah satunya adalah Pembiayaan musyarakah.⁶

Pembiayaan musyarakah merupakan pembiayaan menggunakan akad musyarakah yakni Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan

⁶ Brosur BPRS Asad Alif kantor kas cabang Boja

kesepakatan. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan.⁷

PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja memiliki letak yang sangat strategis karena lokasinya yang berdekatan langsung dengan pasar boja, maka PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja menjadi salah satu alternatif peminjaman atau pembiayaan bagi para pedagang pasar, usaha jasa, peternakan kecil dan home industri yang ada disekitar lokasi, mengingat fungsi dari pembiayaan itu sendiri yaitu membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dan meningkatkan usahanya. Dalam menyalurkan dana kepada masyarakat pihak perbankan memberi fasilitas pembiayaan yaitu memberikan pinjaman dengan jangka waktu yang bervariasi dan pembagian hasil yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan serta penjelasan prosedur yang mudah dipahami oleh nasabah.⁸ Sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah maka pihak PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja menggunakan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy) agar tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya.⁹

Akan tetapi dalam pemberian pembiayaan tersebut masih terdapat kendala-kendala salah satunya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah tidak terjadi secara tiba-tiba, akan tetapi akan mengalami tahap potensi bermasalah terlebih dahulu. Dalam

⁷Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, hal: 182

⁸ Brosur BPRS Asad Alif kantor kas cabang Boja

⁹Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, hal: 120

tahap ini pihak PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja akan memberi peringatan secara kekeluargaan, namun apabila sudah pada tahap pembiayaan bermasalah maka pihak PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja akan melakukan upaya *revitalisasi* proses dengan cara: penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*). Kemudian dengan upaya penyelesaian melalui jaminan dan penyelesaian melalui litigasi.

Dari uraian diatas, penulis tertarik untuk meneliti dan mengangkat di dalam Tugas Akhir yang berjudul “PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN CARA MENGATASINYA PADA PRODUK MUSYARAKAH DI PT. BPRS ASAD ALIF KANTOR CABANG BOJA”

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas peneliti mencoba membahas tentang hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah dan cara mengatasipada produk musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja antara lain dapat diajukan beberapa pertanyaan seperti :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja ?
2. Apa saja faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja ?

3. Bagaimana cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja ?

Dengan adanya rumusan masalah tersebut, maka pembahasan yang akan dipaparkan penulis akan menjadi terarah, sehingga sesuai dengan tujuan penulisa Tugas Akhir ini.

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

Berikut tujuan yang diharapkan bisa dicapai dalam penelitian tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja
- b. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja
- c. Untuk mengetahui bagaimana cara mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja

Manfaat penelitian

- a. Bagi penulis
 1. Sebagai pelajaran untuk lebih berfikir kritis dan kreatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang sudah didapatkan selama masa perkuliaha, serta menambah wawasan dan informasi bagi penulis khususnya mengenai pembiayaan bermasalah.

2. Dapat mengetahui prosedur pembiayaan dengan akad musyarakah secara praktik di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja.
3. Untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya pada program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

b. Bagi PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja

Penelitian ini dapat memperkenalkan eksistensi PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja di masyarakat luas dan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan usaha secara syariah.

c. Bagi UIN Walisongo Semarang

Merupakan bahan referensi dan tambahan khususnya bagi mahasiswa yang sedang menyusun Tugas Akhir maupun Skripsi berkaitan dengan pembiayaan bermasalah, faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan cara mengatasinya.

d. Bagi Masyarakat

Sebagai sarana informasi bagi masyarakat untuk lebih mengetahui tentang bagaimana prosedur dalam pembiayaan musyarakah, dan apa saja faktor-faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah di BPRS Asad Alif kantor cabang Boja

D. Tinjauan Pustaka

Penjelasan mengenai tinjauan pustaka dilakukan untuk mengetahui keaslian suatu karya ilmiah serta posisinya di antara karya-karya sejenis dengan tema ataupun pendekatan yang serupa. Dalam melakukan penelitian Tugas Akhir ini penulis bukanlah yang pertama membahas tentang pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah. Ada beberapa referensi yang ditemukan, antara lain:

- a. Nurjanah (1223203071), Skripsi, *Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto*, Skripsi Universitas Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016

Kesimpulan:

Berdasarkan penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa secara umum strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto ada dua yaitu *stay strategy* dan *exit strategy*. Namun dalam tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah, strategi yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto adalah *stay strategy* dan dengan kata lain *cooperative strategy*, yakni strategi yang digunakan apabila pihak bank masih ingin menjalin hubungan bisnis dengan nasabah. Strategi ini dilaksanakan

melalui upaya restrukturisasi seperti (*rescheduling, reconditioning, dan restructuring*).¹⁰

- b. Nadia (207046100484), Skripsi, *Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di BMT Usaha Mulya Pondok Indah Jakarta Selatan*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015

Kesimpulan :

Pada skripsi tersebut membahas tentang mekanisme pembiayaan musyarakah diawali dengan calon nasabah harus mengajukan permohonan pembiayaan terlebih dahulu pada BMT Usaha Mulya. Calon nasabah langsung datang ke BMT Usaha Mulya untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan serta membawa dokumen-dokumen yang telah menjadi persyaratan sebagai lampiran permohonan pembiayaan musyarakah. Setelah itu pihak BMT Usaha Mulya mengadakan wawancara terhadap calon nasabah. Dengan tujuan untuk mengetahui keinginan anggota pembiayaan dan menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan kewajiban. Selanjutnya pihak BMT Usaha Mulya menyelidiki dokumen-dokumen calon nasabah yang bertujuan untuk mengetahui kelengkapan dokumen-dokumen yang diminta pihak BMT. Setelah itu pihak BMT Usaha Mulya melakukan peninjauan lokasi yang menjadi objek pembiayaan.

¹⁰ Nurjanah, *Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto*, Skripsi: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2016, h. 98

Pihak BMT juga melakukan analisis kelayakan pembiayaan dengan cara 5C :Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition. Setelah dipikir nasabah layak menerima perekonomian, pihak BMT memberikan keputusan pembiayaan kepada nasabah.¹¹

- c. Ayang Lutpiani Azizi (1113053000055), Skripsi, *Metode Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah Ciledug*, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017

Kesimpulan:

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan terhadap penyelesaian pembiayaan musyarakah bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah Ciledug maka dapat disimpulkan bahwa pihak BPRS Harta Insan Karimah Ciledug melakukan revitalisasi proses yaitu dengan cara: rescheduling, restructuring, reconditioning, dan proses management. Penyelesaian melalui jaminan, dan penyelesaian melalui litigasi.¹²

- d. Azharsyah Ibrahim dan Arina Rahmati, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, *Analisis Solusi Penyelesaian Pembiayaan*

¹¹ Nadia, *Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di BMT Usaha Mulya Pondok Indah Jakarta Selatan*, Skripsi: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015, hal.72

¹²Ayang Lutpiani Azizi, *Metode Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah Ciledug*, Skripsi: Fakultas Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017, hal.97

Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh, 2017

Kesimpulan:

Dalam jurnal kajian ekonomi dan bisnis islam tersebut dapat disimpulkan bahwasecara spesifik kebijakan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMI dilakukan melalui OTS, penagihan, somasi, restrukturisasi, penjualan jaminan, melakukan *write off* dan adanya penetapan terhadap denda serta pembentukan tim khusus yang menangani pembiayaan bermasalah. Selain itu, BMI juga mempunyai pola-pola kebijakan internal yang tidak diatur secara detail dalam PBI.¹³

- e. Muhamad Turmudi, *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan Syariah, 2016*

Kesimpulan:

Dari jurnal studi ekonomi dan bisnis islam tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa manajemen penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan: pertama, menerapkan standard pengendalian risiko, pencegahan risiko pembiayaan yang dilakukan melalui penganalisaan terhadap *character* yaitu penilaian terhadap kepribadian calon penerima pembiayaan,

¹³Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, “*analisis solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*”, Jurnal kajian ekonomi dan bisnis islam. Vol. 10 No. 1, 2017, hal.93

capacity yaitu penilaian kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kedua, dilakukan dengan langkah-langkah: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), penyelesaian melalui jaminan, dan *write off* (hapus buku dan hapus tagih).¹⁴

E. Metodologi Penelitian

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini metode penelitian yang digunakan sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian tugas akhir yang dilakukan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Penulis melakukan penelitian langsung dengan datang ke tempat penelitian yaitu di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja.

2. Lokasi dan waktu penelitian

a. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian Tugas Akhir bertempat di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja yang beralamat di Jl. Veteran No. 64 Boja Kendal.

¹⁴Muhamad Turmudi, “*Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan Syariah*”. Jurnal studi ekonomi dan bisnis islam. Vol. 1 No. 1, 2016, hal.105

b. Waktu penelitian

Penelitian ini dilakukan pada saat PKL/Magang pada tanggal 21 Januari 2019 – 21 Februari 2019.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data ini bertujuan untuk mendapatkan data yang diperlukan, baik yang berhubungan dengan studi literatur maupun data yang dihasilkan dari data empiris. Berikut ini kegiatan yang dilakukan penulis dalam penelitian lapangan :

a. Observasi

Suatu proses pengamatan yang kompleks, dimana peneliti melakukan pengamatan langsung di tempat penelitian. Observasi juga bisa dikatakan sebuah kegiatan yang terencana dan berfokus untuk melihat dan mencatat serangkaian perilaku ataupun jalannya sebuah system yang memiliki tujuan tertentu, serta mengungkap apa yang ada dibalikmunculnya perilaku dan landasan suatu system tersebut.

Dalam observasi penelitian dilakukan dengan pengamatan langsung mengenai Pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja.

b. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data yang dilakukan penulis ketika melakukan praktik kerja lapangan (PKL) di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja, dengan menanyakan segala sesuatu yang dapat menjadi data informasi bagi penulis guna dijadikan sumber atau referensi dalam penyusunan Tugas Akhir.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Penggalan data ini dengan menganalisa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah dan cara mengatasi pada produk musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja.

4. Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan penulis guna membahas data informasi adalah menggunakan teknik pembahasan dengan analisis deskriptif kualitatif, artinya penulis lebih menjelaskan dengan menggunakan kata-kata yang menggambarkan informasi secara naratif. Analisis deskriptif ini menyatakan segala sesuatu yang diperoleh penulis baik secara tertulis ataupun lisan dan juga

perilaku yang sebenarnya yang diteliti, diamati dan juga dipelajari.

F. Sistematika Penulisan

Secara keseluruhan dalam Tugas Akhir ini penulis membagi dalam lima bab. Dimana bab yang satu dengan bab yang lainnya merupakan satu rangkaian yang saling berkaitan. Sistematika Penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang timbulnya masalah penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan Tugas Akhir. Bab pertama ini merupakan bab awal yang mengantarkan pada bab-bab berikutnya.

BAB II. LANDASAN TEORI

Dalam bab ini berisi tentang landasan teori yang mendasari penelitian ini meliputi pengertian dan fungsi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Selain itu juga akan dibahas pengertian pembiayaan musyarakah secara rinci, pengertian pembiayaan bermasalah dan penjelasan mengenai penyelesaian masalah.

BAB III. GAMBARAN UMUM PT. BPRS ASAD ALIF

Dalam bab ini akan menguraikan mengenai sejarah singkat berdirinya PT. BPRS Asad Alif, Visi Misi,

budaya kerja struktur organisasi, produk-produk serta ruang lingkup PT. BPRS Asad Alif.

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai prosedur pembiayaan musyarakah, faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan cara mengatasi pembiayaan bermasalah di PT. BPRS Asad Alif Kantor cabang Boja.

BAB V. PENUTUP

Dalam bab ini berisi kesimpulan atas jawaban dari permasalahan yang timbul, saran serta penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

1. Pengertian BPRS

Bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS tidak dapat melaksanakan transaksi lalu lintas pembayaran atau transaksi dalam lalu lintas giral.¹⁵ UU Perbankan No. 10 tahun 1998, disebutkan bahwa BPR adalah lembaga keuangan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Pelaksanaan BPR yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah selanjutnya diatur menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 32/ 36/ KEP/ DIR/ 1999 tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Pembiayaan Rakyat berdasarkan Prinsip Syariah.¹⁶ Fungsi BPRS pada umumnya terbatas pada hanya penghimpunan dana dan penyaluran dana.

a. Penghimpunan Dana Masyarakat

BPRS menghimpun dana masyarakat dengan menawarkan produk tabungan wadiah, mudharabah, dan

¹⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011. Hal: 53

¹⁶ Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Grafiti, 1999. Hal: 159

deposito mudharabah. BPRS akan membayar bonus atau bagi hasil atas dana simpanan dan investasi nasabah. Besarnya bonus yang diberikan kepada nasabah sesuai dengan kemampuan bank dan bagi hasil yang diberikan sesuai dengan kesepakatan antara bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) dan nasabah.

b. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat

BPRS menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan dan penempatan pada bank syariah lain atau BPRS lainnya. Dari aktivitas penyaluran dana ini BPRS memperoleh pendapatan dalam bentuk margin keuntungan yang berasal dari pembiayaan dengan akad jual beli atau pendapatan bagi hasil yang diperoleh dari pembiayaan kerjasama usaha.

c. BPRS Tidak Melaksanakan Transaksi Lalu Lintas Pembayaran

BPRS tidak melaksanakan transaksi lalu lintas pembayaran, oleh karena itu BPRS tidak diperbolehkan menawarkan produk giro wadiah. Hal inilah yang membedakan antara bank umum syariah atau unit usaha syariah dengan BPRS.¹⁷

¹⁷Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011. Hal: 54

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah dalam:

Surah An-Nisa’ (4) ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ مَيْبُطِلًا ۖ لَا أَنْتُمْ وَنَجْرَةً ۖ 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 yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.¹⁸

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau

¹⁸Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010. Edisi 1, cet. 1, h. 698

kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁹ Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.²⁰

Dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 angka 25 dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik;

¹⁹Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998

²⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001. h. 160

- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna’;
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qard;
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijas;

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/ atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak lain dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujjroh, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²¹

2. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan

²¹Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010. Edisi 1, cet. 1, h. 681

(profitability) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.²²

3. Unsur-unsur Pembiayaan

a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Mitra Usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

c. Kepercayaan (Trust)

Bank memberi kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi

²²Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010. Edisi 1, cet. 1, h. 711

kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.

d. Akad

Merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukn oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank syariah dengan nasabah.

4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.
- c. Pembiayaan sebagai pengendali harga.
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.²³

5. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan terhadap calon nasabah perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga

²³Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011. Hal:107-109

dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan, dan bertujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *de fault* oleh nasabah. Hal-hal tersebut terdiri dari :

1. Character

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Yang bertujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.

2. Capacity

Ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan.

3. Capital

Jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

4. Collateral

Jaminan yang diberikan oleh calon nasabah atau mitra pembiayaan baik yang bersifat fisik maupun non fisik.

5. Condition of Economy

Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi pada saat sekarang dan di masa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing.

C. Pembiayaan Musyarakah

1. Pengertian Musyarakah

Al-Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dari risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.²⁴ Musyarakah disebut juga dengan syirkah, merupakan aktivitas berserikat dalam melaksanakan usaha bersama antara pihak-pihak yang terkait.

2. Dasar Hukum Pembiayaan Musyarakah

1) Al-Qur'an

Surat An-Nisa ayat 12:

... فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ ۖ ...

“...maka mereka berserikat pada sepertiga itu...” (QS. An-Nisa’ (4): 12)

Surat Shad ayat 24:

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ

²⁴Fatwa DSN MUI No. 08 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

“Dan, sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh.” (QS. Shad (38): 24)

2) Al-Hadist

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَلَاثُ الشَّرِيكِينَ مَالَمْ
يُخْنُ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ (رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ)

Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW. Bersabda “ Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, ‘Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.’” (HR Abu Daud No. 2936, dalam kitab Al-Buyu, dan Hakim).²⁵

كُنْتُ شَرِيكًا فِي الْجَاهِلِيَّةِ فَكُنْتُ خَيْرَ رَشْرِيكٍ لَدَارِ بَنِي لَأَمَارِئِي
(رَوَاهُ صَحَّحَهُ ابْنُ مَاجَةَ)

Dari Saib ra bahwa ia berkata kepada Nabi SAW, “Engkau pernah menjadi kongsiku pada (zaman) jahiliyah, (ketika itu) engkau adalah kongsiku yang paling baik. Engkau tidak menyelisihiku, dan tidak berbantah-bantahan denganku.” (Shahih: Shahih Ibnu Majah No. 1853 dan Ibnu Majah II: 768 No. 2287).²⁶

3) Ijma

Ibnu Qudamah dalam kitabnya, al-Mughni, telah berkata, “kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi

²⁵ HR Abu Daud no. 2936 dalam kitab Al-Buyu, dan Hakim

²⁶ HR Ibnu Majah, *At-Tijaaraat* (2287); Dinyatakan shahih oleh Al-Albani dalam *Shahih Ibnu Majah* (2/29) no: 1853

musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya.²⁷

3. Jenis-jenis Musyarakah

Menurut syariat Islam, syirkah atau musyarkah dibagi menjadi dua jenis yaitu syirkah Al-Milk dan syirkah Al-Uqud. Syirkah Al-Milk tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu asset oleh dua orang atau lebih. Musyarakah Al-Uqud terjadi karena ada kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal musyarakah dan berbagi keuntungan dan kerugian.²⁸ Dalam musyarakah Al-Uqud terbagi menjadi:

1) Syirkah Inan

Akad kerjasama usaha antara dua orang atau lebih, yang masing-masing mitra kerja harus menyerahkan dana dengan porsi yang tidak sama sebagai modal. Pembagian hasil usaha sesuai dengan kesepakatan, masing-masing pihak tidak harus menyerahkan modal dalam bentuk uang tunai akan tetapi dapat dalam bentuk asset atau kombinasi antara uang tunai, asset dan tenaga.

²⁷Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010. Edisi 1, cet. 1, h. 757

²⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001. Hal: 91

2) Syirkah Mufawadhah

Akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih, yang masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi modal yang sama dan bagi hasil atas usaha atau risiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama. Dalam syirkah mufawadhah, masing-masing mitra usaha memiliki hak dan tanggung jawab yang sama.

3) Syirkah A'maal

Dalam syirkah a'maal tidak perlu adanya modal dalam bentuk tunai, akan tetapi modalnya ialah keahlian dan profesionalisme masing-masing mitra kerja. Hasil usaha sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati antara pihak yang bermitra.

4) Syirkah Wujuh

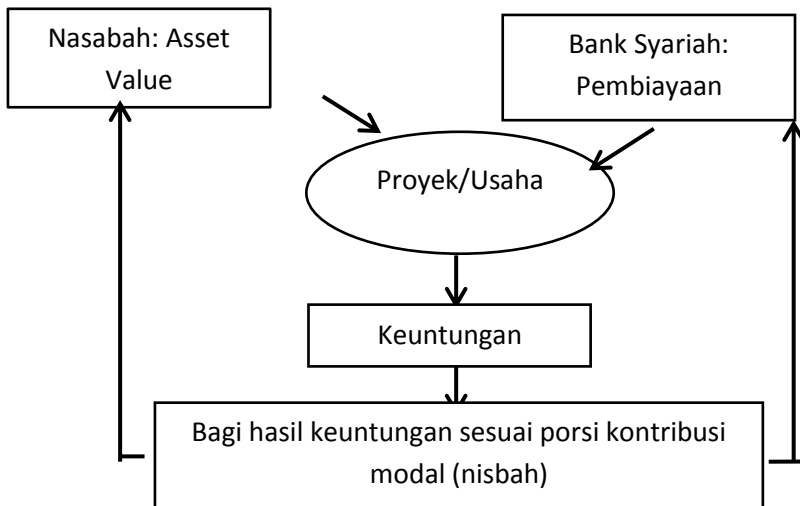
Akad kerjasama usaha antara dua orang atau lebih yang mana masing-masing mitra kerja memiliki reputase dan prestise dalam bisnis. Para mitra dapat mempromosikan bisnisnya sesuai dengan keahlian masing-masing, dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam kontrak.

5) Syirkah Mudharabah

Kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai shahibul maal yang menyediakan dana 100% untuk keperluan usaha, dan pihak lain (mudharib) tidak

menyerahkan modal dan hanya sebagai pengelola atas usaha yang dijalankan.²⁹

6) Skema Pembiayaan Musyarakah



Keterangan:

- Bank dan Nasabah sebagai penyedia dana, sesuai dengan kemampuannya.
- Keuntungan usaha didasarkan pada profit and loss sharing atau revenue sharing.

4. Rukun dan Syarat Pembiayaan Musyarakah

a. Ijab dan Kabul

Ijab dan Kabul harus dinyatakan dengan jelas dalam akad dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

²⁹Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011. Hal: 184

- a) Penawaran dan permintaan harus jelas dituangkan dalam tujuan akad.
 - b) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c) Akad dituangkan secara tertulis.
- b. Pihak yang Berserikat
- a) Kompeten.
 - b) Menyediakan dana sesuai dengan kontrak dan pekerjaan/proyek usaha.
 - c) Memiliki hak untuk ikut mengelola bisnis yang sedang dibiayai atau memberi kuasa kepada mitra kerjanya untuk mengelolanya.
 - d) Tidak diizinkan menggunakan dana untuk kepentingan sendiri.
- c. Objek Akad
- a) Modal:
 - Modal dapat berupa uang tunai atau asset yang dapat dinilai. Bila modal tetapi dalam bentuk aset, maka asset ini sebelum kontrak harus dinilai dan disepakati oleh masing-masing mitra.
 - Modal tidak boleh dipinjamkan atau dihadiahkan ke pihak lain.
 - Pada prinsipnya bank syariah tidak harus minta agunan, akan tetapi untuk menghindari wanprestasi,

maka bank syariah diperkenankan meminta agunan dari nasabah/mitra kerja.

b) Kerja:

- Partisipasi kerja dapat dilakukan bersama-sama dengan porsi kerja yang tidak harus sama, atau salah satu mitra memberi kuasa kepada mitra kerja lainnya untuk mengelola usahanya.
- Kedudukan masing-masing mitra harus tertuang dalam kontrak.

c) Keuntungan/Kerugian:

- Jumlah keuntungan harus dikuantifikasikan.
- Pembagian keuntungan harus jelas dan tertuang dalam kontrak. Bila rugi, maka kerugian akan ditanggung oleh masing-masing mitra berdasarkan porsi modal yang diserahkan.³⁰

D. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali

³⁰Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011. Hal: 186

(*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).³¹

Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance-nya*) yaitu dalam kaitanya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan.³²

Terdapat beberapa peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan yaitu:

- a. 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.
- b. 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

³¹A. wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012. Hal: 447

³²Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012. Hal: 66

Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.³³

2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh berbagai hal yang berasal dari debitur, dari kondisi eksternal, bahkan dari bank yang memberikan pembiayaannya tersebut. Kesalahan bank yang dapat mengakibatkan pembiayaan bermasalah berawal dari tahap perencanaan, tahap analisis, dan tahap pengawasan. Faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah tersebut perlu disadari oleh bank agar bank dapat mencegah atau menangani dengan baik. Adapun beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

1. Karena Kesalahan Bank dan Lembaga Keuangan Syariah
 - a. Kurang pengecekan terhadap latar belakang calon nasabah.
 - b. Kurang tajam dalam menganalisis terhadap maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan dan sumber pembayaran kembali.
 - c. Kurang pemahaman terhadap kebutuhan keuangan yang sebenarnya dari calon nasabah dan apa manfaat pembiayaan yang diberikan.

³³A. wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012. Hal: 448

- d. Kurang mahir dalam menganalisis laporan keuangan calon nasabah.
 - e. Kurang lengkap dalam mencantumkan syarat-syarat.
 - f. Terlalu agresif atau terburu-buru.
 - g. Pemberian kelonggaran terlalu banyak.
 - h. Kurangnya pengalaman pejabat pembiayaan atau *account officer* dalam melaksanakan tugas.
 - i. Mudah untuk dipengaruhi, diintimidasi, atau dipaksa oleh calon nasabah.
 - j. Kekayaan yang berlebih.
 - k. Kurang mengadakan review, minta laporan, dan menganalisis laporan keuangan serta informasi-informasi kredit lainnya.
 - l. Kurang mengadakan kunjungan ke lokasi nasabah.
 - m. Kurang mengadakan kontak dengan nasabah.
 - n. Peningkatan agunan kurang sempurna.
 - o. Adanya kepentingan pribadi pejabat bank.
 - p. Tidak punya kebijakan dalam pembiayaan yang sehat.
 - q. Sikap terlalu memudahkan, dari pejabat bank atau *account officer*.
2. Karena kesalahan Nasabah atau Mitra Pembiayaan
- a. Nasabah tidak kompeten dalam menjalankan usahanya.
 - b. Nasabah tidak atau kurang pengalaman.
 - c. Nasabah kurang memberikan waktu untuk usahanya.

- d. Nasabah tidak jujur.
 - e. Nasabah serakah.
3. Karena Faktor Eksternal
- a. Kondisi perekonomian.
 - b. Perubahan-perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah.
 - c. Bencana alam.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah, antara lain: pertama, faktor yang disebabkan oleh pihak bank itu sendiri, seperti pihak bank kurang tajam dalam menganalisis terhadap maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan oleh nasabah dan sumber pembayaran kewajibannya kembali. Kedua, faktor yang disebabkan oleh nasabah seperti nasabah tidak jujur kepada pihak bank dalam penggunaan dananya. Ketiga, faktor eksternal seperti perubahan peraturan atau kebijakan tentang ekonomi nasional oleh pemerintahan dan terjadinya bencana alam yang menimpa nasabah.³⁴

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah di suatu bank dapat dilakukan dengan adanya langkah awal dalam mengetahui gejala pembiayaan yang berpotensi bermasalah, bank harus

³⁴Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Rajawali Press, 2007. Hal: 478-479

segera melakukan upaya penanganan sebelum masalah tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak bank.

Dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah, penanganannya dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan yaitu sebagai berikut:

- a. Pembinaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:
 1. Pembinaan anggota.
 2. Pemberian dengan surat edaran.
 3. Kunjungan lapangan oleh sebagian pembiayaan kepada nasabah.
 4. Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.
- b. Pembiayaan diragukan, dilakukan dengan cara:
 1. Membuat surat teguran atau peringatan.
 2. Kunjungan lapangan oleh sebagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih bersungguh-sungguh.
 3. Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- c. Pembiayaan macet, dilakukan dengan cara:

1. Dilakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
2. Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin atau bagi hasil usaha.
3. Dilakukan dengan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-Qardhul Hasan*.

Dalam peraturan undang-undang Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang penyelesaian pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.³⁵ Dan secara umum proses penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam lembaga keuangan syariah atau bank dapat dilakukan dengan cara:

1. *Rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran pembiayaan serta memperkecil jumlah angsuran pembiayaan.
2. *Reconditioning*, yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan meliputi perubahan jadwal pembayaran angsuran, jangka waktu dan margin.
3. *Restructuring*, yaitu tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambahkan modal nasabah dengan pertimbangan bahwa nasabah membutuhkan tambahan dana atau usaha yang dibiayai masih layak.

³⁵Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, h. 83

4. Kombinasi, merupakan kombinasi dari ketiga jenis metode yang digunakan diatas. Misalnya kombinasi antara restructuring dengan reconditioning atau rescheduling dengan restructuring.
5. Penyitaan jaminan atau agunan yang merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya i'tikad baik atau sudah tidak mampu lagi dalam membayar utang-utangnya.³⁶

E. Penyelesaian Masalah

1. Pengertian Penyelesaian

Penyelesaian secara etimologi menurut kamus besar bahasa Indonesia yaitu *pe-nye-le-sai-an* “n” proses, yang artinya adalah: cara, perbuatan, menyelesaikan dll. Seperti berbagai arti pembersihan atau pemecahan suatu masalah.³⁷ Sedangkan menurut kamus akbar bahasa arab (حَلٌّ) yang artinya adalah penyelesaian.³⁸ Menurut kamus bahasa inggris *completion* yang artinya adalah penyelesaian.³⁹

³⁶ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003, Cet-2, h. 131

³⁷ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *KBBI Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2007. Cet-3, h. 1020

³⁸ A. Thoha Husein Almujaheed & A. Atho'illah Fathoni Alkhalil, *KABA Kamus Akbar Bahasa Arab Indonesia-Arab*, Jakarta: Gema Insani, 2013. Cet-1, h. 1271

³⁹ S. Wojowasito & Tito Wasito W, *Kamus Lengkap*, Bandung: Hasta, 2008

Secara terminologi penyelesaian adalah suatu proses yang digunakan dalam banyak disiplin, terkadang dengan perspektif yang berbeda, dan sering dengan istilah yang berbeda. Penyelesaian memungkinkan suatu proses tindakan yang dilaksanakan berdasarkan kriteria tertentu, yang terfokus dan termanajemen. Tahap dalam penyelesaian masalah yaitu kenali masalah secara umum/ mendefinisikan masalah, temukan bukti dari permasalahan, carilah penyebab munculnya masalah, pertimbangkan berbagai kemungkinan untuk menemukan jalan keluar dari masalah, pilihlah jalan keluar yang mudah, laksanakan penyelesaian, periksa kembali dengan penyelesaian yang dilakukan.⁴⁰

2. Pengertian Masalah

Masalah secara etimologi menurut kamus besar bahasa Indonesia yaitu *ma-sa-lah* “n” yang artinya adalah sesuatu yang harus diselesaikan (dipecahkan); soal atau persoalan.⁴¹ Sedangkan menurut kamus akbar bahasa arab (مشاكل) yang

⁴⁰Ayang Lutpiani Azizi, *Metode Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah Ciledug*, Jakarta: Skripsi Fakultas Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017, hal. 45

⁴¹Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *KBBI Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2007. Cet-4, h. 883

artinya adalah masalah.⁴²Sedangkan menurut kamus lengkap bahasa Inggris “*problem*” yang artinya adalah masalah.⁴³

Masalah didefinisikan sebagai suatu pertanyaan tentang keadaan yang belum sesuai dengan yang diharapkan. Masalah biasanya dianggap sebagai suatu keadaan yang harus diselesaikan.

3. Pengertian Penyelesaian Masalah

Penyelesaian masalah (*problem solving*) adalah kemampuan dalam pemecahan masalah yang diantaranya adalah usaha menemukan urutan yang benar dari alternatif jawaban. Penyelesaian masalah juga dapat diartikan penggunaan metode dalam kegiatan menghadapi berbagai masalah baik itu masalah pribadi atau perorangan maupun masalah kelompok untuk dipecahkan sendiri atau bersama-sama. Dalam proses penyelesaian masalah terdapat tiga hal yaitu: pemecahan masalah, keberhasilan, dan ukuran keberhasilan.

4. Tahap penyelesaian masalah

- a. Kenali masalah secara umum/ mendefinisikan masalah
- b. Temukan bukti dari permasalahan
- c. Carilah penyebab munculnya masalah

⁴²A. Toha Husein Almujaheed & A. Atho'illah Fathoni Alkhalil, *KABA Kamus Akbar Bahasa Arab Indonesia-Arab*, Jakarta: Gema Insani, 2013. Cet-1, h. 910

⁴³S. Wojowasito & Tito Wasito W, *Kamus Lengkap*, Bandung: Hasta, 2008

- d. Pertimbangkan berbagai kemungkinan untuk menemukan jalan keluar dari masalah
- e. Pilihlah jalan keluar yang dengan mudah
- f. Periksa kembali dengan penyelesaian yang dilakukan.⁴⁴

⁴⁴<http://id.m.wikipwdia.org/wiki/Masalah>

BAB III

GAMBARAN UMUM PT. BPRS ASAD ALIF

A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Asad Alif

Pada saat awal berdiri, PT. BPRS Asada Alif Sukorejo bernama Balai Mandiri Terpadu (BMT) “Arga Putra Kencana” yang operasionalnya berdasarkan sertifikat operasional, sementara No. 02001/PINBUK-JATENG-0011/III/1998 tanggal 16 maret 1998. Kemudian berdasarkan Akta Notaris Mustari Sawilin, SH., No. 18 tanggal 22 september 1997 berubah menjadi PT. BPRS Asad Alif dengan ijin usaha dari Bank Indonesia No.31/27/DIR/UBPR/Rahasia tanggal 29 juli 1998. Tercatat H. Suhardjo, Heramawan Mardiyanto dan Sri Mardikaningsih sebagai pemegang saham dengan alamat kantor PT. BPRS Asad Alif di Jl. Sudagaran No.20 sukorejo Kabupaten Kendal.

Perubahan – perubahan anggaran dasar, berdasarkan akta pernyataan keputusan rapat nomor 14 tanggal 09 Januari 2010 di hadapan Notaris Ahmad Natsir, Sarjana Hukum dan telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-24629.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 14 Mei 2010 serta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tertuang dalam Akta Nomor 44 tanggal 23 Juli 2018 oleh Notaris Ahmad Natsir, Sarjana Hukum dan telah mendapat pengesahan yang terakhir dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0229492
Tahun 2018 tanggal 6 Agustus 2018. Berikut data singkat dari PT.
BPRS Asad Alif:

1. Data Perusahaan

Nama Perusahaan : PT BPRS ASAD ALIF
Alamat : Jl. Samian No. 30 Kebumen Sukorejo
Kendal
No. Telepon : (0294)451593
No. Fax : (0294)451791
No. NPWP : 1.830.715.7.503
Akte Pendirian : 22 September 1997
No./Tgl Ijin Prinsip : No.S-767/MK.17/1997, 15 September
1997
No./ijin Usaha : No.31/27/DIR/UBPR/Rahasia,29 Juli
1998

Persetujuan Menteri Kehakiman No.C2.11481.HT.01.01.TH.97,
Tanggal 5 November 1997.

2. Kepengurusan :

a. Dewan Komisaris

1. H. sidik Dewantoro
2. Harmawan Mardiyanto

b. Dewan Pengawas Syariah

1. Prof. Dr. Muhammad, M.Ag
2. Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag

c. Direksi

1. Imam Heri Setiawan
2. Mohammad Azmi Munif

Perkembangan dan pengembangan usaha terus dilakukan dari beberapa tahun terakhir, berdasarkan surat penegasan dari Bank Indonesia No.8/45/DBS/PIA/Sm tanggal 6 juli 2006 perihal pembukaan kantor kas dan sesuai dengan rencana kerja tahunan (RKT) tahun 2006, PT. BPRS Asad alif Sukeroje berhasil membuka 4 kantor kas yang berada di empat tempat yaitu :

1. Kantor Pusat Sukorejo

Terletak di Jl. Samian No.30 Kebumen Sukorejo Kendal

Telp.(0294)451593

2. Kantor Kas Dr. Cipto

Terletak di Jl. Dr. Cipto No. 152 Semarang

Telp.(024)3512158

3. Kantor Kas Boja

Terletak di Jl. Veteran No. 64 Kecamatan Boja Kabupaten Kendal

Telp.(0294)571091

4. Kantor Kas Ngadirejo

Terletak di Jl. Jumo No. 12 Rejosari Ngadirejo Temanggung

Telp.(0293)591157

Dari keempat kantor tersebut dibuka sebagai sarana untuk lebih mengenalkan keberadaan PT. BPRS Asad Alif kepada

masyarakat luas, khususnya masyarakat di Kendal. Keempat kantor kas memiliki fungsi yang sama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan untuk menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, namun segala bentuk kewenangan dalam pengambilan keputusan masih terpusat pada PT. BPRS Asad Alif Sukorejo sebagai kantor pusat. Di dalam PT. BPRS Asad alif terdapat penggolongan nasabah dibagi menjadi dua yaitu :

1. Nasabah Karyawan yaitu nasabah yang berasal dari karyawan diseluruh perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham PT. BPRS Asad alif yang tergabung dalam Holding Company CV. Bina Hidup.
2. Nasabah Umum yaitu Nasabah yang berasal dari masyarakat biasayang dana atau mempunyai pinjaman di BPRS.

Visi dan misi perusahaan

Adapun Visi dan Misi dari PT. BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut :

1. Visi

Meningkatkan kemampuan dan kekuatan golongan ekonomi lemah sehingga tercipta pemerataan ekonomi menuju masyarakat madani.

2. Misi

- 1) Menyalurkan modal kepada golongan ekonomi lemah di wilayah desa dan kecamatan.
- 2) Melindungi Usaha Kecil dari cengkraman lintah darat.

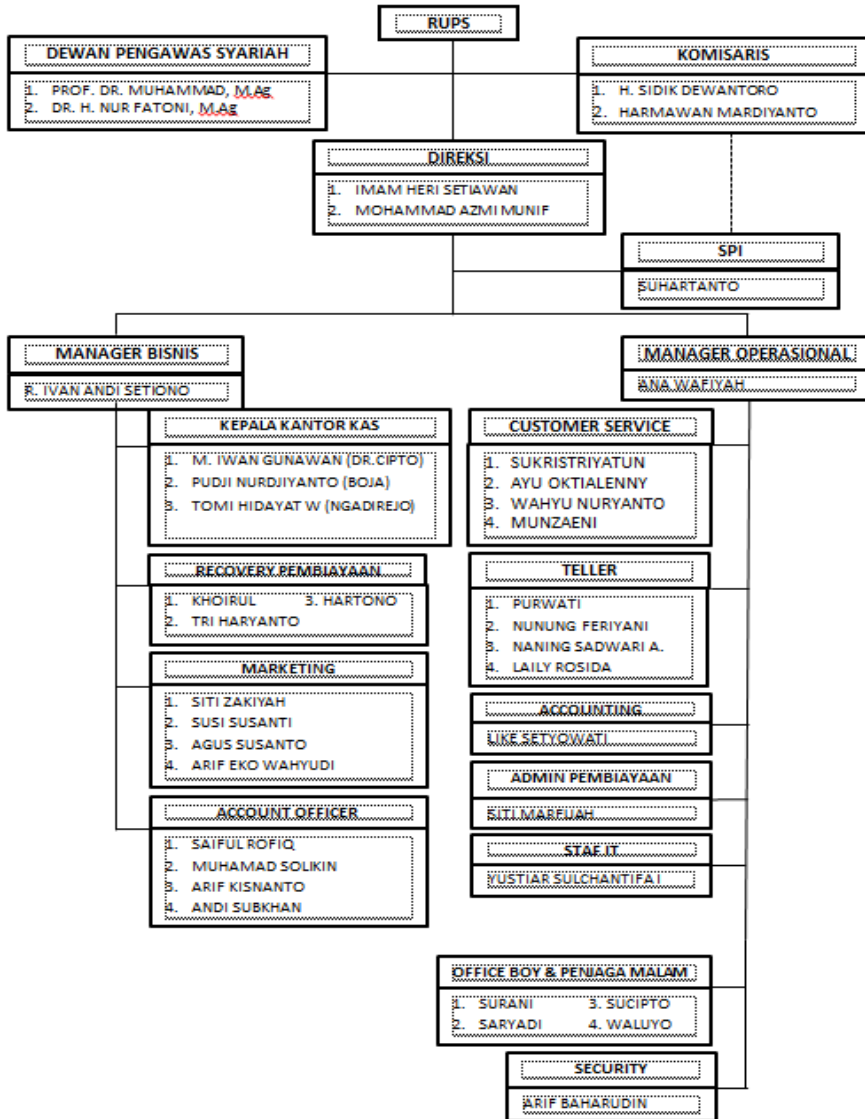
- 3) Pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat pedesaan atau kecamatan.
- 4) Mendidik masyarakat untuk gemar menabung.⁴⁵

B. Struktur Organisasi PT. BPRS Asad Alif

Agar mencapai tujuan yang telah ditetapkan atau direncanakan dalam perusahaan maka disusunlah suatu struktur organisasi perusahaan. Perusahaan adalah bentuk kata kerja yang dilengkapi dengan fungsionalnya. Sedangkan organisasi perusahaan adalah hubungan structural antara berbagai unsur di dalam rumah tangga perusahaan. Dapat dikatakan bahwa struktur organisasi adalah suatu bagian yang menunjukkan suatu sktivitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam organisasi. Berikut struktur organisasi yang ada di PT. BPRS Asad Alif:

⁴⁵<http://bprsasadalif.com/>

STRUKTUR ORGANISASI PT. BPR SYARIAH ASAD ALIF JL.SAMIAN NO. 30 KEBUMEN SUKOREJO – KENDAL



Adapun penjabaran mengenai tugas masing-masing jabatan adalah sebagai berikut:

1. Dewan komisaris

Tugas dan tanggung jawab:

- a. Menyelenggarakan rapat umum luar biasa pemegang saham/rapat anggota luar biasa dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban Direksi.
- b. Melakukan pengawasan dan memberikan pengarahan kepada direksi dalam menjalankan perseroan.
- c. Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan penyaluran dana yang jumlahnya melebihi jumlah maksimum yang dapat diputuskan oleh direksi.
- d. Memberikan penilaian atas neraca dan laporan keuangan berkala semesteran dan tahunan yang disampaikan oleh direksi.
- e. Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai dengan wewenang yang telah diberikan dalam anggaran dasar.

2. Direksi

Fungsi Utama yaitu:

- a. Memimpin usaha bank sesuai dengan tujuan dan kebijakan umum yang telah ditentukan.
- b. Merencanakan, mengkoordinasi, dan mengendalikan seluruh aktifitas bank meliputi penghimpunan dan penyaluran dana

serta kegiatan-kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan aktivitas utama bank.

- c. Melindungi dan menjaga asset dan kekayaan perusahaan yang berbeda dalam tanggung jawabnya.
- d. Membina hubungan kerjasama internal dengan seluruh jajaran manajemen dan eksternal dengan organisasi masyarakat, badan usaha, serta sesama LKS untuk meningkatkan kemampuan usaha.
- e. Membina hubungan dengan pemegang saham, nasabah, dan calon nasabah serta pihak lain yang dilayani dalam rangka mengembangkan layanan yang baik.

3. Dewan Pengawas Syariah(DPS)

Tugas:

Dewan Pengawas Syariah mempunyai tugas menetapkan kebijakan tentang sistem Syariah, menjalankan pengawasan, pengendalian, dan pembinaan terhadap produk-produk perbankan agar sesuai dengan syariah islam.

Fungsi:

- a. Menyusun tata cara kerja pengawasan dan pengelolaan bank sesuai syariah islam.
- b. Melakukan pengawasan atas kepengurusan bank sesuai syariah islam.
- c. Menggariskan kebijakan anggaran dan keuntungan bank sesuai syariat islam.

- d. Mendorong dan membantu usaha pembiayaan dan pengembangan bank syariah sesuai syariah islam.
- e. Bila perlu dapat menerima dan penjelasan langsung dari satuan kerja bank syariah serta ikut dalam pembahasan komite pembiayaan.

4. Satuan Pengawas Intern(SPI)

Tugas:

Satuan pengawas intern mempunyai tugas melaksanakan pengawasan intern atas kegiatan-kegiatan bank.

Fungsi:

- a. Melakukan pengawasan atas pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja bank.
- b. Melakukan audit atas administrasi keuangan dan oengelolaan penggunaan dana seluruh kekayaan milik bank.
- c. Mengawasi dan memberikan penilaian terhadap kegiatann operasional bank secara berkala.
- d. Melakukan evaluasi atas pelayanan yang diberikan nasabah.
- e. Mengadakan pengecekan ulang atas agungan dan lain-lain, jaminan yang diterima oleh bank.
- f. Memberikan saran dan pertimbangan tentang langkah-langkah dan tindakan yang perlu diambil oleh direksi.

5. Manger Bisnis

Tugas:

- a. Menyusun rencana kerja dan strategi restrukturasi berdasarkan target yang ditetapkan.
- b. Menyusun rencana bisnis kerja dan strategi pemasaran dan rencana tindakan berdasarkan target yang harus dicapai.
- c. Memadukan pelaksanaan aktivitas pemasaran produk-produk dan pencairan nasabah baru yang potensial untuk seluruh produk.
- d. Membina hubungan dengan nasabah/calon nasabah yang terdapat pada wilayah kerja bank.
- e. Mereview analisa pemberian fasilitas kredit secara komprehensif dan menyampaikan kepada direksi untuk mendapatkan persetujuan sesuai dengan jenjang kewenangannya.

Tanggung jawab:

- a. Bertanggung jawab terhadap terciptanya target kualitas asset profitabilitas dan ekspensi yang ditetapkan.
- b. Bertanggung jawab terhadap pembinaan hubungan baik dengan nasabah dengan professional dengan tujuan mengembangkan bisnis yang saling menguntungkan.
- c. Bertanggung jawab terhadap proses mutu analisa awal pemberian fasilitas.

6. Manager Operasional

Fungsi :

Mengkoordinasi, memonitoring, dan memfasilitasi kegiatan operasional yang baik secara efisien dan efektif sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku.

Tanggung jawab:

- a. Menjamin terpeliharanya kelancaran dan ketertiban kegiatan untuk menunjang efektifitas pelayanan kepada nasabah.
- b. Mengendalikan keamanan dan kelancaran kegiatan operasional bank serta pelaporan secara efektif dan efisien.
- c. Melaksanakan kegiatan operasional berdasarkan pada ketetapan berbagai tujuan, sasaran, kebijakan, aturan dan standar.
- d. Mengatur sumber daya dan kegiatan operasional melalui perencanaan, pengoperasian, penyaluran, dan pengawasan.
- e. Menyusun rencana tabungan dan merencanakan pembinaan dengan para nasabah.

7. Kepala Kantor Kas

Tugas dan Tanggung jawab:

- a. Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi finance dan non finance disampaikan kepada direksi untuk mendapatkan persetujuan dewan komisaris.
- b. Menjabarkan kebijakan umum yang telah dibuat direksi dan telah disetujui dewan komisaris.

- c. Menjamin terpeliharanya kelancaran dan ketertiban kegiatan untuk menunjang efektifitas pelayanan kepada nasabah di kantor kas atau di kantor cabang.
- d. Mengkoordinasi, memonitoring dan memfasilitasi kegiatan operasional secara efisien dan efektif sesuai dengan system dan prosedur yang masih berlaku.
- e. Melaksanakan atau membantu kegiatan operasional bank sesuai dengan ketentuan dalam SOP di kas dan di kantor cabang.

8. AO (Account Officer)

Tugas :

- a. Mengadakan Loan Analisis
- b. Mengajukan permohonan kredit kepada komite kredit
- c. Melakukan promosi pemasaran dan aktifitas bank
- d. Memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan kredit
- e. Melakukan kunjungan (on the spot)

9. Administrasi

Tugas dan Tanggung jawab:

- a. Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat pengikatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah.
- b. Memeriksa dan memegang kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan diberikan seperti dokumen, agunan dan data lainnya.

- c. Menghitung, mencatat, dan melakukan pembayaran atau asuransi, jasa, proses pengikatan atau pemblokiran jaminan nasabah kepada pihak lain.
- d. Mengawasi dan bertanggung jawab atau persiapan semua dokumen pembiayaan nasabah, khususnya berkas jaminan pembiayaan nasabah.

10. Customer Service

Tugas dan tanggung jawab:

- a. Memberikan pelayanan kepada setiap nasabah dengan baik.
- b. Memberikan informasi mengenai produk PT. BPRS Asad Alif ataupun permasalahan yang dihadapi nasabah dengan jelas, baik secara langsung maupun tidak langsung.
- c. Meregistrasi dan menginput data nasabah
- d. Menghitung bagi hasil setiap bulannya yang akan dibagikan kepada nasabah.

11. Teller

Tugas dan tanggung jawab:

- a. Menangani segala transaksi yang bersifat tunai
- b. Membuat laporan kas harian, mingguan, bulanan
- c. Membuka dan menutup cashbox

C. Produk-produk PT. BPRS Asad Alif

Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh PT. BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut:

1. Pendanaan (Funding)

a. Tabungan Ummat

Tabungan ummat adalah simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syariah asad alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabah.

Keuntungan/keistimewaan :

1. Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syariah, dengan sistem bagi hasil
2. Membantu pengembangan ekonomi umat
3. Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan
4. Lebih aman dari pada menyimpan tunai
5. Tanpa biaya administrasi
6. Dijamin LPS

Persyaratan :

1. Fotocopy KTP/ identitas lainnya
2. Fotocopy KK
3. Setoran awal minimal Rp 20.000,-
4. Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000,-
5. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening

b. Tabungan Idul Fitri

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syariah asad alif yang penarikanya dilakukan pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.

Keuntungan/keistimewaan :

1. Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syariah, dengan sistem bagi hasil
2. Membantu pengembangan ekonomi umat
3. Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan
4. Membantu penabung dalam menyalurkan zakat fitrah
5. Tanpa biaya administrasi
6. Dijamin LPS

Persyaratan :

1. Fotocopy KTP/ identitas lainnya
2. Fotocopy KK
3. Setoran awal minimal Rp 20.00,-
4. Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000,-
5. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening

c. Tabungan Qurban

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syariah asad alif yang penarikanya dilakukan pada kondisi-

kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.

Keuntungan/keistimewaan :

1. Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syariah, dengan sistem bagi hasil
2. Membantu pengembangan ekonomi umat
3. Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan
4. Membantu penabung dalam menyalurkan hewan qurban
5. Tanpa biaya administrasi
6. Dijamin LPS

Persyaratan :

1. Fotocopy KTP/ identitas lainnya
2. Fotocopy KK
3. Setoran awal minimal Rp 20.000,-
4. Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000,-
5. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening

d. Tabungan Wadiah

Transaksi penitipan dana atau barang dari pemilik kepada penyimpan dana atau barang dengan kewajiban bagi pihak yang menyimpan untuk mengembalikan dana atau barang titipan sewaktu-waktu.

Keuntungan/keistimewaan :

1. Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syariah, dengan sistem bagi hasil
2. Membantu pengembangan ekonomi umat
3. Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan
4. Nominal tabungan nasabah akan tetap tanpa ada penambahan bagi hasil
5. Tanpa biaya administrasi
6. Dijamin LPS

Persyaratan :

1. Fotocopy KTP/ identitas lainnya
2. Fotocopy KK
3. Setoran awal minimal Rp 20.00,-
4. Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000,-
5. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening

e. Simpanan Pelajar

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syariah asad alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabah.

Keuntungan/keistimewaan :

1. Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syariah, dengan sistem bagi hasil
2. Membantu pengembangan ekonomi umat

3. Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan
4. Membantu penabung dalam pendidikan
5. Tanpa biaya administrasi
6. Dijamin LPS

Persyaratan :

1. Fotocopy Kartu Siswa/identitas lainnya
2. Fotocopy KK
3. Setoran awal minimal Rp 1.000,-
4. Setoran selanjutnya minimal Rp 1.000,-
5. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening

f. Deposito Mudharabah

Jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Keuntungan/keistimewaan :

1. Nasabah mendapatkan nisbah sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati
2. Nasabah mendapatkan bagi hasil sesuai nisbah yang sudah disepakati
3. Dijamin LPS

Persyaratan :

1. Mengisi formulir pembukaan deposito

2. Fotocopy KTP/identitas lainnya
3. Fotocopy kartu keluarga
4. Surat penunjukan dari organisasi/lembaga untuk membuka rekening tabungan
5. Melampirkan legalitas perusahaan
 - Akte pendirian dan perubahan yang terakhir
 - NPWP, TDP, SIUP

Besar Nisbah

- Jangka waktu 1 bulan Nasabah 40 : 60 Bank
- Jangka waktu 3 bulan Nasabah 42 : 58 Bank
- Jangka waktu 6 bulan Nasabah 44 : 56 Bank
- Jangka waktu 12 bulan Nasabah 46 : 54 Bank

2. Pembiayaan (Lending)

Adapun produk yang termasuk dalam jenis pembiayaan di BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut:

a. Pembiayaan Murabahah

Akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual-beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati.

Persyaratan :

1. Fotocopy KTP suami/istri
2. Fotocopy KK
3. Mengisi formulir permohonan pembiayaan
4. Agunan rumah/tanah :
 - Fotocopy SHM
 - Fotocopy SPPT
5. Agunan kendaraan :
 - Fotocopy BPKB
 - Fotocopy STNK

b. Pembiayaan Musyarakah

Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan.

Persyaratan :

1. Fotocopy KTP suami/istri
2. Fotocopy KK
3. Mengisi formulir permohonan pembiayaan
4. Agunan rumah/tanah :
 - Fotocopy SHM
 - Fotocopy SPPT

5. Agunan kendaraan :

- Fotocopy BPKB
- Fotocopy STNK

D. Ruang Lingkup Usaha

Lingkup Usaha BPRS adalah berdasarkan prinsip syariah dan atas dasar bagi hasil bukan riba, serta tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan melainkan sebagai kemitraan, keadilan dan transparansi. Tujuan di BPRS Asad Alif melakukan kegiatan ini adalah :

1. Syiar pola keuangan syariah terutama di wilayah kecamatan Boja, Kecamatan Singorojo dan Kecamatan Limbangan.
2. Memberdayakan dan mengajak masyarakat Islam untuk mengetahui dan menghindari akan bahaya Riba.
3. Menyalurkan modal kepada masyarakat dan membangun perekonomian usaha golongan ekonomi lemah di wilayah pedesaan atau dikecamatan
4. Melindungi usaha kecil dari cengkraman lintah darat.
5. Pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat di pedesaan atau kecamatan.

Sasaran bidang usahanya adalah:

1. Pedagang Pasar

Diantaranya memberdayakan para pedagang di beberapa pasar tradisional yang berada di sekitar wilayah Kantor

Pelayanan Kas Boja, adapun pasar tradisional yang ada di sekitar wilayah Kantor Pelayanan Kas Boja sendiri terdiri dari Pasar Tradisional Boja, Pasar Tradisional Limbangan, Pasar Tradisional Susukan, dan pasar Tradisional mijen.

2. Usaha Jasa

Diantaranya memberdayakan para pengusaha pelayanan jasa skala kecil dan menengah di daerah sekitar Kantor Pelayanan Kas Boja, sasaran para pengusaha pelayanan jasa diantaranya Bengkel Sepeda Motor, Salon Perawatan dan Potong Rambut, Jasa Pemotongan Ayam, Jasa Reparasi sepatu (sol sepatu), Reparasi barang elektronik, Penjahit Baju dll.

3. Home Industri

Diantaranya memberdayakan para pengusaha home industri skala kecil dan menengah di daerah sekitar Kantor Pelayanan Kas Boja, sasaran para pengusaha home industri diantaranya para pengusaha keripik pisang, pembuat tempe, pengarjin kerupuk dll

4. Peternak Kecil

Diantaranya memberdayakan para pengusaha ternak ayam skala kecil dan menengah di daerah sekitar Kantor Pelayanan Kas Boja, sasaran para peternak ayam pedaging yang memiliki usah dengan sistem kemitraan.⁴⁶

⁴⁶Brosur Bprs Asad Alif

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja

Pembiayaan Musyarakah yaitu akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan. Prosedur pembiayaan yang diterapkan di PT. BPRS Asad Alif bertujuan untuk menyalurkan produk pembiayaan yang aman, melindungi usaha kecil dari cengkraman lintah darat, bermanfaat untuk membangun perekonomian usaha golongan ekonomi lemah di wilayah pedesaan atau kecamatan. Prosedur pembiayaan musyarakah PT. BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut:

1. Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan musyarakah

Calon nasabah datang langsung ke PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan serta membawa dokumen-dokumen yang menjadi syarat pengajuan pembiayaan. Berikut lampiran persyaratan pengajuan pembiayaan musyarakah :

- a. Pas foto 3x4 (1 lembar)
- b. Fotocopy KTP suami & istri
- c. Fotocopy Kartu Keluarga atau Surat Nikah

- d. Fotocopy buku tabungan dan atau mutasi tabungan
 - e. Fotocopy AD/ART (anggaran dasar/anggaran tahun tangga)
 - f. Fotocopy NPWP (nomor pokok wajib pajak)
 - g. Fotocopy SIUP (surat izin usaha perdagangan) perusahaan atau perorangan
 - h. Fotocopy TDP (tanda daftar perusahaan)
 - i. HO (hinder Ordonantie)/izin gangguan
 - j. Laporan keuangan perusahaan atau CV
 - k. Agunan rumah/tanah :
 - Fotocopy SHM (Surat Hak Milik)
 - Fotocopy SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang)
 - l. Agunan kendaraan :
 - Fotocopy BPKB
 - Fotocopy STNK
 - m. Mengisi formulir permohonan pembiayaan
2. Wawancara

Pada tahap ini pihak PT. BPRS Asad Alif berhadapan langsung dengan calon nasabah secara langsung, yang bertujuan untuk mengetahui keinginan calon nasabah dan menilai apakah calon nasabah tersebut mempunyai kemampuan dalam melaksanakan kewajibanya. Wawancara tersebut meliputi semua data yang perlu dilengkapi maupun diketahui.

3. Penyelidikan berkas

Setelah mengisi formulir permohonan pembiayaan dan membawa dokumen-dokumen, tahap selanjutnya adalah penyelidikan dokumen-dokumen yang telah dibawa calon nasabah. Tujuannya untuk mengetahui apakah dokumen yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan atau belum.

4. Survey ke lokasi usaha

Setelah diyakini dokumen lengkap dan sesuai persyaratan maka langkah selanjutnya yaitu melakukan peninjauan langsung ke lokasi usaha oleh petugas. Saat melakukan survey, petugas juga harus menggali informasi sebanyak-banyaknya kepada calon anggota pembiayaan dan melakukan survey lingkungan tempat calon nasabah untuk memastikan objek yang dibiayai benar-benar sesuai dengan yang tertulis di formulir pengajuan pembiayaan.

5. Analisa kelayakan pembiayaan

Pada tahap ini bank melakukan penilaian apakah layak atau tidak pembiayaan tersebut disalurkan kepada nasabah tersebut. Analisis pembiayaan yang dilakukan PT. BPRS Asad Alif dengan menggunakan standar penilaian 5C (character, capacity, capital, collateral, condition) yaitu sebagai berikut :

a. Character

Menggambarkan watak atau kepribadian calon nasabah. Tujuan pihak bank melakukan analisis terhadap karakter calon

nasabah adalah untuk mengetahui bahwa calon nasabah benar-benar mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pinjamannya sampai lunas

b. Capacity

Analisis terhadap *capacity* ini dilakukan oleh bank bertujuan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam bidang bisnisnya, apakah usaha yang dilakukannya sudah berjalan lama atau belum.

c. Capital

Untuk mengetahui penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi).

d. Collateral

Merupakan jaminan atau tanggungan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Tanggungan merupakan sumber pembayaran kedua, yang artinya apabila nasabah tersebut tidak dapat membayar kewajibannya maka pihak bank dapat melakukan eksekusi terhadap jaminannya.

e. Condition

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Pihak bank perlu mempertimbangkan usaha calon nasabah untuk menghindari terjadinya pembiayaan bermasalah.

6. Keputusan pembiayaan

Untuk menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau tidak, apabila layak maka calon nasabah akan

dihubungi oleh pihak bank untuk penandatanganan akad pembiayaan, jumlah uang yang akan dicairkan, jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya lain.

7. Perhitungan bagi hasil

Ditetapkan melalui negosiasi antara pihak PT. BPRS Asad Alif dengan nasabah. Dari negosiasi tersebut terjadi kesepakatan berbagi keuntungan dan kerugian.

8. Pembayaran angsuran

Pembayaran angsuran dilakukan dengan mengembalikan modal dari bank dan bagi hasil secara bulanan sampai masa pembiayaan berakhir. Besarnya angsuran tiap bulan yang diserahkan ke PT. BPRS Asad Alif tidak selalu sama karena keuntungan yang didapat dari usaha nasabah tidak selalu sama setiap bulannya.⁴⁷

Study Kasus Pembiayaan Musyarakah :

Nama Nasabah : Mr. X

Alamat : Desa Banyuringin Kec. Singorojo

Dalam Pembiayaan Musyarakah dilakukan untuk proyek penebangan kayu karet dari PTP Nusantara IX :

Bersama ini kami sampaikan laporan hasil evaluasi permohonan pembiayaan nasabah sebagai berikut :

⁴⁷Wawancara dengan Bapak Pudji Nurdjiyanto (bagian Kepala Kantor Pelayanan) di PT. BPRS Asad Alif cabang Boja, Tanggal 22 April 2019

DATA PEMOHON

Nama : Mr. X
Alamat KTP : Dk. Banyuringin Rt 03 /
01Banyuringin-
Singorojo-Kendal
Alamat Domisili : Dk. Banyuringin Rt 03 /
01 Banyuringin-
Singorojo-Kendal
Status Rumah Yang Ditempati : Milik Sendiri
Jenis Usaha / Pekerjaan : CV. Putra Mandiri
Alamat usaha : Dk. Banyuringin Rt 03 /
01 Banyuringin-
Singorojo-Kendal
Jabatan : Direktur
Status Pekerjaan / Tempat Usaha : Swasta
Lama Usaha / Bekerja : ± 8 tahun
No. Telp : 085-225-178-597

SUAMI/ISTRI

Nama : Mrs. X
Alamat KTP : Dk. Banyuringin Rt 03 /
01 Banyuringin-Singorojo-Kendal
Jenis Usaha / Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Jabatan : -
Status Pekerjaan / Tempat Usaha : -

Lama Usaha / Bekerja : -

No. Telp : -

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Permohonan : Pembiayaan
Musyarakah sebesar
Rp. 100.000.000,-

Jangka Waktu : 6 bulan

Tujuan penggunaan : Pembiayaan sebesar
Rp. 100.000.000,
akan digunakan untuk
tambahan modal
proyek yang dikelola
pemohon terutama
untuk pelaksanaan
penebangan kayu
karet guna
pemenuhan
kebutuhan kayu
bakar di PTP
Nusantara IX afdeling
kedawung.

Hasil BI Checking : Terlampir

PENDEKATAN PRINSIP ANALISA PEMBIAYAAN 5C

1. Character

Character pemohon tergolong baik dilihat dari hasil wawancara menunjukkan sikap terbuka dan kooperatif dalam memberikan data yang diperlukan oleh pihak Bank.

	Positif (baik)	Negatif (kurang)
- Itikad terhadap kewajiban		x
- Motivasi Usaha		x
- Tingkat kepatuhan		x

2. Capacity

- **Analisa Usaha**

Usaha dan atau pekerjaan pemohon adalah seorang Pengelola CV Putra Mandiri yang bergerak di bidang perdagangan barang dan jasa, Jabatan pemohon sebagai Direktur Utama. CV ini sering mendapatkan Surat Perintah Kerja dan dipercaya oleh PTP Nusantara IX dalam hal penebangan pohon karet. Dari penebangan pohon karet pemohon melakukan dengan sistem beli dan dijual lagi kepada PTP Nusantar IX sebagai Bahan Bakar Pengasapan Getah karet. SPK yang diterima saat ini adalah penebangan pohon karet di area Afdeling Kedawung Blok Balu tahun tanam 1991 sebanyak 11.561 pohon dan area Afdeling Jamus Blok Dalangan tahun tanam 1989 sebanyak 3.342 pohon dengan harga beli per

pohon Rp. 70.000,- dan harga jual per pohon Rp. 90.000,- dimana akumulasi biaya penebangan Rp. 10.000,-/pohon dengan waktu 6 bulan.

Pemohon dalam menjalankan proyek tersebut memakai CV. Putra Mandiri yang mana pemohon melaksanakan pekerjaan penebangan pohon karet dan pengiriman kepada PTP Nusantara IX afdeling Jamus dan afdeling Kedawung, kemudian pembayaran proyek tersebut di bayar sesuai termin yang telah disepakati setelah pekerjaan selesai.

Berikut analisa usaha :

Nilai Kontrak Proyek Penebangan Kayu Karet

Rp. 1.341.270.000,-

Biaya Usaha :

Modal Kerja Rp. 943.210.000,-

Modal kerja dari Bank Rp. 100.000.000,-

Biaya Tenaga Kerja dan Alat Berat Rp. 149.030.000,-

Biaya PPN Rp. 13.412.700,-

Biaya lain –lain Rp. 29.806.000,- +

Total biaya usaha Rp. 1.235.458.700,- (-)

Proyeksi Penghasilan kotor Rp. 105.811.300,-

Biaya Rumah tangga (6 bulan):

Biaya konsumsi Rp. 5.000.000,-

Biaya anak Rp. 2.000.000,-

Biaya T / L / A	Rp. 1.000.000,-
Biaya lain- lain	<u>Rp. 3.000.000,-</u> +
Total Biaya	
Rumah tangga	<u>Rp.11.000.000,-(-)</u>
Penghasilan Bersih	Rp. 94.811.300,-
Beban angsuran bagi hasil selama 6 bulan :	
Angsuran bagi hasil sampai proyek ini selesai selama 6 bulan,-	<u>Rp. 15.169.808,-(-)</u>
Pendapatan bersih setelah bagi hasil	
	Rp. 79.641.492,-

Catatan :

Kewajiban dalam dua bulan di BPR Syariah Asad Alif jika permohonan pembiayaan Musyarakah disetujui dengan plafon penyertaan modal Rp. 100.000.000,- adalah sebesar Rp. 15.169.808,- selama 6 bulan dengan proyeksi bagi hasil dengan nisbah 16 : 84 dengan pembagian 16% untuk Bank dan 84 % untuk nasabah

Keterangan :

Sumber pelunasan dari pembayaran termin kedua pemenuhan bahan bakar kayu di PTP Nusantara IX.

- **Aspek pemasaran**

Dari segi pemasaran pemohon sudah cukup berpengalaman dalam usaha pengerjaan penebangan pohon karet, karena pengalaman pemohon mengelola CV sudah lama \pm 8 tahun, sehingga kendala marketing yang mungkin timbul dapat terantisipasi.

Ya	Tidak
- Tingkat persaingan	x
- Tingkat kejenuhan	x
- Sistim distribusi	x
- Tingkat peredaran	x

- **Aspek manajemen**

Dari segi aspek manajemen usaha yang dijalankan pemohon dengan menggunakan CV. Putra Mandiri sudah berjalan cukup lama.

Ada	Tidak
- Pengalaman usaha	x
- Administrasi usaha	x
- Legalitas / Perijinan	x

- **Aspek SDM dan SDA**

Pemohon sudah cukup berpengalaman menangani dan menekuni usahanya, memiliki keuletan dan kedisiplinan dalam menjalankan usahanya.

Baik	Tidak
- Kemampuan menjalankan usaha	x
- Hubungan dengan lingkungan usaha	x
- Dampak terhadap lingkungan	x

- **Aspek Legal**

Dari segi aspek Legal usaha yang dijalankan saat ini sudah mempunyai ijin usaha.

Ada	Tidak
- SIUP	x
- TDP	x
- NPWP	x

- **Aspek sosial ekonomi**

Aspek ini cukup membantu PTP Nusantara IX dalam pemenuhan kebutuhan bahan bakar kayu dan juga dalam pembersihan lahan untuk dilakukan penanaman selanjutnya, dan tidak menutup kemungkinan untuk bekerjasama dengan PTP Nusantara IX dapat berjalan lancar dan berlanjut untuk proyek berikutnya.

Positif	Negatif
- Dampak Sosial Masyarakat	x
- Dampak Lingkungan	x

3. Capital

Asset tetap dan bergerak yang dimiliki saat ini sbb :

1. Satu unit rumah dan kantor di Banyuwaringin

2. Dua Unit Mobil Truck
3. Dua unit sepeda motor

4. Collateral

Agunan yang mengcover pembiayaan musyarakah Rp. 100.000.000,- adalah sbb :

DATA AGUNAN

1. Luas tanah : $P \pm 20 \text{ m} \times L \pm 14,5 \text{ m} = \pm 290 \text{ M}^2$
2. Luas bangunan : 100 M^2
3. Status kepemilikan : SHM
4. Atas nama Agunan : x
5. No hak : 401
6. Jatuh tempo hak : -
7. Alamat Agunan : Dk. Banyuringin Rt 03 / 01
Banyuringin Singorojo-Kendal
8. Jenis bangunan : Permanen
9. IMB : -

KONDISI AGUNAN

- Kondisi bangunan : Baik
- Jumlah lantai : 1
- Dinding : Tembok
- Lantai : Keramik
- Perumahan : Perkampungan
- Listrik : 900 watt

- Telepon : -
- Jalan depan : Jalan Bina Mrga
- Samping kanan : Jalan Kampung
- Samping kiri : Tanah Pekarangan
- Belakang : Tanah Pekarangan Parinah
- Lingkungan : Perkampungan

NILAI AGUNAN

Menurut pasar :

Harga tanah $290 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 350.000,- = \text{Rp. } 101.500.000,-$

Harga Bangunan $100 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 1.500.000,- = \underline{\text{Rp. } 150.000.000,-}$ +

Total harga pasar $\text{Rp. } 251.500.000,-$

Menurut NJOP (dari PBB tahun 2016)

Taksiran harga tanah $290 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 50.000,- = \text{Rp. } 14.500.000,-$

Taksiran harga bangunan $70 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 500.000,- = \underline{\text{Rp. } 35.000.000,-}$ +

Total harga NJOP $= \text{Rp. } 49.500.000,-$

5. Condition of economic

Kondisi usaha yang dijalankan pemohon cukup baik dilihat adanya proyek berkala dari PTP Nusantara IX. Usaha pemohon memiliki resiko persaingan dengan sesama kontraktor dan atau CV, maka pemohon harus bisa bersaing

secara sehat mengenai tingkat harga dalam penawaran proyek dan menjaga kepercayaan yang diberikan rekanan sesuai dengan MOU tersebut.

KESIMPULAN

Dilihat dari usaha dan penghasilan yang diperoleh dan agunan yang cukup maka **Mr. X** layak mendapat pembiayaan Musyarakah dengan plafon Rp100.000.000,- Jangka waktu 6 bulan dengan bagi hasil selama 6 bulan dengan kesepakatan nisbah 16% Bank dan 84% Nasabah.⁴⁸

B. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja

1. Faktor intern

Faktor pembiayaan musyarakah bermasalah yang berasal dari pihak bank itu sendiri, yaitu sebagai berikut :

- a. Pihak marketing kurang teliti dalam menganalisa data nasabah yang menjadikan kekeliruan dalam penilaian data nasabah.
- b. Jarang berkunjung ke lokasi usaha nasabah, sehingga *side streaming* dan permasalahan nasabah tidak dapat terdeteksi sejak awal.

⁴⁸ Wawancara dengan Bapak Pudji Nurdjiyanto bagian Kepala Kantor Pelayanan di PT. BPRS Asad Alif cabang Boja, Tanggal 17 Mei 2019

- c. Nasabah tidak pernah dihubungi melalui telephon atau handphone.
- d. Kurangnya perhatian atas keterlambatan pembayaran kewajiban nasabah.

2. Faktor Ekstern

Sedangkan faktor ekstern berasal dari nasabah yang tidak amanah atau tidak jujur dalam mengembalikan kewajibannya kepada bank. Ada dua unsur faktor pembiayaan bermasalah berasal dari nasabah, yaitu:

- a. Unsur kesengajaan, nasabah sengaja tidak memenuhi kewajibannya kepada bank diantaranya :
 - a) Nasabah tidak amanah.
 - b) Peningkatan pola konsumsi dan gaya hidup yang berlebihan.
 - c) Memprioritaskan kepentingan lain.
 - d) Kecerobohan nasabah dalam penggunaan dana.
- b. Unsur ketidak sengajaan, nasabah memiliki kemauan memenuhi kewajibannya akan tetapi tidak mampu karena usaha yang dibiayai terkena musibah seperti bencana alam, hal lain yang menyebabkan ketidak sengajaan nasabah yaitu nasabah yang melakukan pembiayaan meninggal atau terkena penyakit dan harus menggunakan dananya untuk berobat dan

tidak ada dana untuk memenuhi kewajibannya dikarenakan usaha yang dijalankan mengalami penurunan pendapatan.⁴⁹

C. Cara Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Produk Musyarakah di PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja

Perkembangan ekonomi islam saat ini telah mengalami kemajuan yang cukup pesat, hal ini disebabkan banyaknya bank syariah bermunculan dan membuka era baru bagi perkembangan ekonomi islam baik internasional ataupun di Indonesia. Perkembangan tersebut juga disebabkan oleh baiknya pengelolaan dana dilakukan oleh bank itu sendiri dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang ada, salah satunya yang dilakukan PT. BPRS Asad Alif dalam menyelesaikan pembiayaan musyarakah bermasalah sehingga kredibilitas BPRS tetap terjaga dengan baik. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pihak PT. BPRS Asad Alif melakukan beberapa cara, yaitu dengan cara kekeluargaan, kemudian melakukan revitalisasi proses, penyelesaian melalui jaminan, dan dengan litigasi.

Tahap pertama penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan PT. BPRS Asad Alif yaitu dengan kekeluargaan, apabila penyebab keterlambatan pembayaran kewajiban disengaja oleh nasabah maka pihak bank akan memberi teguran dan memperingatkan nasabah untuk memenuhi kewajibanya kepada

⁴⁹ Wawancara dengan Bapak Pudji Nurdjiyanto bagian Kepala Kantor pelayanan di PT. BPRS Asad Alif cabang Boja, Tanggal 2 Mei 2019

bank, namun apabila disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha atau terjadi karena objek yang dibiayai bermasalah maka pihak bank akan melakukan diskusi dengan nasabah mengenai permasalahan apa yang menyebabkan kemacetan dan mencari solusi terbaik untuk meringankan nasabah. Solusi yang ditawarkan pihak bank untuk membantu memulihkan kembali usaha nasabah dan melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah melalui:

a. Revitalisasi Proses

Dalam penyelesaian ini dilakukan proses revitalisasi yaitu dengan secara bertahap dari penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Revitalisasi proses dilakukan apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan yang dilakukan terdapat indikasi bahwa usah nasabah masih berjalan dan hasil usaha nasabah diyakini masih mampu untuk memenuhi angsuran dari bank. Revitalisasi proses dilakukan dengan cara:

- Rescheduling

Tindakan yang diambil oleh PT. BPRS Asad Alif terhadap nasabah dengan cara perubahan jadwal pembayaran angsuran atau memperpanjang waktu jatuh tempo pembayaran tanpa mengubah sisa angsuran.

- Reconditioning

Upaya ini dilakukan untuk melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah atas sebagian atau seluruh

syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu pembiayaan saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan atau tanpa melakukan konversi akad.

- Restructuring

Restructuring yaitu upaya penyelamatan dengan perubahan persyaratan pada pembiayaan yang tidak tercantum pada rescheduling dan reconditioning meliputi penambahan dana dan melakukan konversi akad.

Dari ketiga cara revitalisasi proses diatas yang sering digunakan PT. BPRS Asad Alif kantor cabang Boja untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalahnya yaitu dengan cara reconditioning dan restructuring karena keduanya merujuk pada kemampuan nasabah. apabila dengan cara tersebut nasabah masih tidak dapat menyelesaikan kewajibanya maka pihak bank akan mengarahkan ke penyelesaian melalui jaminan.

- b. Penyelesaian Melalui Jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan bila berdasarkan hasil evaluasi ulang pembiayaan, nasabah sudah tidak memiliki usaha dan nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Revitalisasi proses tidak dapat dilakukan. Penyelesaian melalui jaminan dibagi menjadi dua bagian, yaitu penyelesaian dengan cara non litigasi dan litigasi.

1. Penyelesaian dengan Cara Non Litigasi

Non litigasi ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu *off set* dan melalui Basyarnas.

a. *Off Set*

Off set adalah penyelesaian pembiayaan melalui penyerahan jaminan secara sukarela oleh nasabah kepada bank, sebagai upaya penyelesaian pembiayaan. *Off set* dapat dilakukan bila dalam prosesnya nasabah bersedia untuk menjual jaminan secara sukarela kepada bank.

b. Basyarnas

Sesuai dengan klausul pasal 18 Perjanjian Pembiayaan, setiap sengketa yang timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat antara nasabah dan PT. BPRS Asad Alif, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

2. Penyelesaian Dengan Cara Litigasi

Litigasi adalah penyelesaian pembiayaan melalui jalur hukum bank syariah yang dilakukan melalui Pengadilan Agama. Berikut proses dalam melakukan litigasi yakni:

- Melakukan Gugatan Sederhana
- Melakukan Gugatan Perdata
- Menjatuhkan Putusan
- Riil Eksekusi Jaminan⁵⁰

⁵⁰ Wawancara dengan Bapak Pudji Nurdjiyanto bagian Kepala Kantor Pelayanan di PT. BPRS Asad Alif cabang Boja, Tanggal 11 Mei 2019

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan teori-teori dan penjelasan mengenai hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur pembiayaan musyarakah di PT. BPRS Asad Alif yaitu calon nasabah datang langsung ke PT. BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan serta membawa dokumen-dokumen yang menjadi syarat pengajuan pembiayaan. Setelah itu pihak PT. BPRS Asad Alif melakukan wawancara terhadap calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui keinginan nasabah tersebut dan menilai apakah calon nasabah tersebut mempunyai kemampuan dalam melaksanakan kewajibanya. Selanjutnya pihak PT. BPRS Asad Alif nyelidiki dokumen-dokumen calon nasabah untuk mengetahui apakah dokumen yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan atau belum. Kemudian melakukan survey ke lokasi usaha nasabah. Setelah itu pihak PT. BPRS asad Alif melakukan analisis terhadap kelayakan pembiayaan dengan menggunakan penilaian 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *condition*. Tahap selanjutnya Keputusan pembiayaan yaitu untuk menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau tidak, apabila layak maka calon nasabah akan dihubungi oleh pihak bank untuk penandatanganan akad pembiayaan, jumlah uang

yang akan dicairkan, jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya lain.

2. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah di PT. BPRS Asad Alif terjadi karena adanya faktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern disebabkan oleh pihak bank itu sendiri seperti, pihak marketing kurang teliti dalam menganalisa data nasabah. Sedangkan faktor ekstern disebabkan oleh pihak nasabah yang tidak amanah dalam mengembalikan kewajibannya, sehingga menimbulkan faktor pembiayaan bermasalah.
3. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk musyarakah yang dilakukan pihak PT. BPRS Asad Alif yaitu dengan cara kekeluargaan terlebih dahulu kemudian melakukan revitalisasi proses, pada tahap revitalisasi proses cara yang sering digunakan oleh PT. BPRS Asad Alif yaitu dengan restructuring dan reconditioning karena merujuk kepada kemampuan nasabah

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah penulis sampaikan, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Selalu berpegang teguh kepada syariat Islam.
2. Awali bekerja dengan doa bersama di kantor, sehingga dengan berdoa diharapkan pekerjaan menjadi ringan, berkah, dan diridhoi Allah SWT.

3. Bagi pihak PT. BPRS Asad Alif harus berhati-hati dalam menerima calon nasabah pembiayaan musyarakah tersebut karena kemungkinan munculnya pembiayaan bermasalah bisa terjadi kapan saja maka pihak BPRS harus lebih cermat dan teliti dalam memilih calon nasabah.
4. Bagi masyarakat khususnya kepada nasabah hendaknya mempelajari terlebih dahulu setiap akad yang ingin dilakukan, harus dilihat pula bagaimana penanganan tentang pembiayaan bermasalah yang akan dilakukan nantinya. Harus mengetahui dengan pasti bagaimana peraturan yang telah diberikan, sehingga nantinya tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

C. Kata Penutup

Dengan mengucapkan Syukur Alhamdulillah atas anugerah Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini. Penulis menyadari atas keterbatasan waktu, informasi, dan keterbatasan kemampuan penulis, sehingga dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan.

Semoga Tugas Akhir ini dapat berguna bagi penulis maupun bagi pembaca, dan bagi pihak lain yang ingin menjadikan Tugas Akhir ini sebagai referensi ilmu pengetahuan, sehingga dapat mengambil hikmah serta manfaatnya, Amin Ya Allah Ya Rabbal Alamin.

DAFTAR PUSTAKA

- Z, A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Putra Utama, 2012
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011
- Arifin, Zainul, *dasar-dasar manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Azkia Publisher, 2009
- Sjahdeini, Sultan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Grafiti, 1999
- Arifin, Veithzal Rivai dan Arfian, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Rivai, Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Rajawali Press, 2007
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *KBBI Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2007
- A. Thoha Husein Almujaheed & A. Atho'illah Fathoni Alkhalil, *KABA Kamus Akbar Bahasa Arab Indonesia-Arab*, Jakarta: Gema Insani, 2013
- S. Wojowasito & Tito Wasito W, *Kamus Lengkap*, Bandung: Hasta, 2008

Nurjanah, *Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto*, Skripsi: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2016

Nadia, *Mekanisme Pembiayaan Musyarakah di BMT Usaha Mulya Pondok Indah Jakarta Selatan*, Skripsi: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015

Azizi, Ayang Lutpiani, *Metode Penyelesaian Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di BPRS Harta Insan Karimah Ciledug*, Skripsi: Fakultas Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2017

Arinal Rahmati, Azharsyah Ibrahim, *analisis solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*. Jurnal kajian ekonomi dan bisnis islam. Vol. 10 No. 1, 2017

Arinal Rahmati, Azharsyah Ibrahim, “*analisis solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*”, Jurnal kajian ekonomi dan bisnis islam. Vol. 10 No. 1, 2017

Turmudi, Muhamad, “*Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Perbankan Syariah*”. Jurnal studi ekonomi dan bisnis islam. Vol. 1 No. 1, 2016

Brosur BPRS Asad Alif

Fatwa DSN MUI No. 08 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

<http://id.m.wikipedia.org/wiki/Masalah>

<http://bprsasadalif.com/>

Wawancara dengan Bapak Pudji Nurdjiyanto (bagian Kepala Kantor Pelayanan) di PT. BPRS Asad Alif cabang Boja

Lampiran 1

Surat Pengantar Izin Pra Riset



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus II Ngaliyan telip. (024) 7508454 Semarang 50185
website : Febi.walisongo.ac.id - Email : febiwalisongo@gmail.com

Nomor : B-1637/Un.10.5/D1/TL.00/06/2019 14 Juni 2019
Lampir : --
Hal : Surat Pengantar Izin Pra Riset

Yth.
Pimpinan PT BPRS Asad Alif KC Boja
Jl Veteran No.32 Boja Kab. Kendal
Di Tempat.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, kami sampaikan bahwa dalam rangka penyusunan Tugas Akhir Untuk mencapai gelar Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, dengan ini kami mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk memberikan izin Pra Riset kepada :

Nama : Nabila Putri Ainunnisa
NIM/Program/Smt : 1605015095 / D.3 / VI
Jurusa : Perbankan Syariah
Alamat :
Ds. Ketapang Rt.15 Rw.04 Kab. Kendal
Tujuan Penelitian : Mencari data untuk penyusunan Skripsi dalam Ilmu Perbankan Syariah Program D.3
Judul Tuas Akhir : Pembiayaan Bermasalah dan Cara Mengatasi pada Produk Musyarakah di PT BPRS Asad Alif Kantor Cabang Boja
Waktu Research : 14 Juni 2019 sampai selesai
Lokasi : PT. BPRS Asad Alif KC Boja Kab. Kendal

Demikian atas perhatian dan terkabulnya permohonan ini kami ucapkan banyak terima kasih.


Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Tembusan :
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
(sebagai laporan)

Lampiran 2

Surat Persetujuan Izin Pra Riset

**BANK SYARIAH
ASAD ALIF IB**
PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH

Nomor : 28/BPRS-AA/VI/2019
Lampiran :
Perihal : Persetujuan Izin Pra Riset

Sukorejo, 25 Juni 2019

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Wali Songo
Di Semarang

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.


Puji syukur marilah kita panjatkan kehadiran ALLOH SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, dan kesehatan kepada kita semua, tak lupa Sholawat dan salam marilah kita tujukan pada junjungan kita Rosululloh Muhammad SAW yang telah membawa risalah Islam yang benar dan agung hingga akhir zaman.

Berdasarkan surat B-1637/Un.10.5/D1/TL.00/06/2019 perihal permohonan izin untuk Pra Riset di PT BPRS Asad Alif.

Bersama surat ini kami memberikan izin Pra untuk tujuan penyusunan skripsi dan ilmu perbankan Syariah program D3 dengan Judul Pembiayaan Musyarakah dan cara mengatasi pada Produk Musyarakah di PT BPRS Asad Alif kepada

Nama : Nabila Putri Ainunnisa
NIM : 1605015095
Jurusan : Perbankan Syariah
Alamat : Desa ketapang RT 15 Rw 04 Kab kendal
Waktu : 14 Juni sampai dengan selesai

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih
Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

PT BPRS Asad Alif

M. Mumif

**Kantor Pusat : Jl. Samian No. 30 Ds. Kebumen, Sukorejo - Kendal
Telp. (0294) 451593, 451791 Fax. (0294) 451791 E-mail : bprs_asad_alif@yahoo.com**

**Kantor Cabang :
Jl. Jumo No. 12 Rejosari - Ngadirojo Kab. Temanggung Telp. (0293) 591157
Jl. Dr. Cipto No. 152 Semarang (Komplek SPBU Dr. Cipto) Telp. (024) 3612156
Jl. Veteran No. 32 Boja Kendal Telp. (0294) 571091**

Lampiran 3

Brosur Pembiayaan PT. BPRS Asad Alif



PEMBIAYAAN BERUPA

- Akad Pembiayaan jual beli berupa barang (Murabahah)
- Akad Pembiayaan berupa bentuk usaha dalam pembagian komposisi Modal (Musyarahah)
- Akad Ijarah (MultiJara)

Persyaratan

Foto Copy KTP Suami Istri
Foto Copy Kartu keluarga

AGUNAN TANAH :

- Foto Copy SHM
- Foto Copy SPPT

AGUNAN KENDARAAN BERMOTOR :

- Foto Copy BPKB
- Foto Copy STNK

Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

Lampiran 4

Brosur Tabungan PT. BPRS Asad Alif

TABUNGAN iB ASAD ALIF

Berkah dan Menguntungkan

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan

PT BPR SYARIAH ASAD ALIF
Amanah dan Menguntungkan

iB AYO **BANK SYARIAH** **OK** **LEMBAGA PENYALURAN PEMBIYAAH**

MUDAH

Hanya dengan setoran awal Rp 25.000 untuk pembukaan rekening pertama Anda mendapatkan fasilitas tabungan iB Asad Alif

MENGUNTUNGAN

Kita dapat mempersiapkan masa depan serta akan dapat menumbuhkan budaya menabung untuk meningkatkan kesejahteraan

AMAN

Tabungan iB Asad Alif akan mendapatkan buku tabungan sebagai bukti kepemilikan dana serta tabungan anda akan dijamin LPS

Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :
Jl Candirota 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

Lampiran 5

Buku Tabungan BPRS Asad Alif




Lampiran 6

Bukti Slip Setoran

 PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH ASAD ALIF		BUKTI SETORAN No. 109332 17 FEB 2019 15 FEB 2019													
JENIS SETORAN : <input type="checkbox"/> TABUNGAN WADIAH <input type="checkbox"/> DEPOSITO <input type="checkbox"/> TABUNGAN MUDHARABAH <input type="checkbox"/> PIUTANG MURABAHAH <input type="checkbox"/> PEMBIAYAAN MUSYARAKAH <input type="checkbox"/> LAINNYA		TANGGAL : 15 FEB 2019													
NOMOR REKENING : _____ NAMA DAN ALAMAT REKENING : _____		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">PERINCIAN</th> <th style="width: 40%;">JUMLAH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">JUMLAH</td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		PERINCIAN	JUMLAH									JUMLAH	
PERINCIAN	JUMLAH														
JUMLAH															
Cap & Tanda Tangan Kasir		Nama & tanda Tangan Penyetor													
*1 Transaksi dianggap sah bila bukti setoran ini dibubuhi tanda tangan dan validasi teller															

Lampiran 7

Bukti Slip Penarikan

 PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH ASAD ALIF		Tanggal : _____
Bismillahirrahmaanirrahim Sudah terima dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah Asad Alif Penarikan Tabungan Mudharabah sebesar :		
Terbilang : _____		
No. Rekening : [] [] [] - [] [] [] [] [] - [] []		
Atas Nama : _____ Rp. _____		
Tanda Tangan _____		
BUKTI PENARIKAN TABUNGAN		

Lampiran 8

Formulir Pembukaan Tabungan

- Bismillahirrohmanirrohim -

Kepada Yth
BPR Syariah ASAD ALIF

PERMOHONAN PEMBUKAAN TABUNGAN

Prinsip Wadiah : Tab. Haji Tab. Qurban Tab. Amanah
Prinsip Mudharabah : Tab. Ummat Tab. Syariah TARMUS

Dengan hormat,
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

CUSTOMER INFORMATION / DATA PRIBADI			
Nama Lengkap			
Tempat dan Tanggal Lahir			
Alamat Rumah			
	Kode Pos	Telp. Rumah	No. HP
Alamat Surat			
Nomor Kartu Identitas (KTP / SIM)		Tgl. Jatuh Tempo	
Status Perkawinan			
Pendidikan Terakhir		Agama	
Nama Gadis Ibu Kandung		Alamat E-mail	
Pekerjaan	<input type="checkbox"/> PNS	<input type="checkbox"/> Pegawai Swasta	<input type="checkbox"/> Pelajar <input type="checkbox"/> TNI / POLRI
	<input type="checkbox"/> Wiraswasta	<input type="checkbox"/> Pensiunan	<input type="checkbox"/> Lainnya
Nama Perusahaan/Tempat Bekerja			Jabatan
Alamat Perusahaan/Tempat Bekerja			Telp.
Lama Bekerja		Bidang Usaha	NPWP
DATA KEUANGAN			
Gaji / Bulan	<input type="checkbox"/> s/d 10 juta	<input type="checkbox"/> > 10 juta s/d 25 juta	<input type="checkbox"/> > 25 juta s/d 50 juta <input type="checkbox"/> > 50 juta
Pendapatan Lainnya	<input type="checkbox"/> s/d 10 juta	<input type="checkbox"/> > 10 juta s/d 25 juta	<input type="checkbox"/> > 25 juta s/d 50 juta <input type="checkbox"/> > 50 juta
Sumber Pendapatan	<input type="checkbox"/> Gaji	<input type="checkbox"/> Bisnis / Usaha	<input type="checkbox"/> Tabungan Pribadi <input type="checkbox"/> Lainnya
Tujuan Penyimpanan Dana	<input type="checkbox"/> Tab/Inves	<input type="checkbox"/> Transaksi Bisnis	<input type="checkbox"/> Persyaratan Kredit <input type="checkbox"/> Lainnya
AHLI WARIS YANG DITUNJUK :			
Nama			
Tempat & Tgl. Lahir			
Alamat			
Hubungan Keluarga			
Penunjukan ini sekaligus melepaskan Bank dari segala kewajiban untuk menerima dan melaksanakan tuntutan dari siapapun dengan dalih apapun mengenai hak terhadap Tabungan ini.			
Mengajukan permohonan untuk dapat dicatat sebagai pemegang Rekening Tabungan di BPR Syariah ASAD ALIF dan Saya bersedia memenuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk Penerapan Prinsip Mengetahui Nasabah.			
Paraf CS	TANDA TANGAN COCCOK DENGAN KTP / SIM		
	Tanda Tangan Pemohon		
DIISI OLEH PETUGAS BANK			
Nama Kantor / Kantor Kas		Kode Kantor : <input type="text"/>	
No. CIF		<input type="text"/>	
No. Rekening		<input type="text"/>	
Niabah Bagi Hasil Untuk Mudharabah		<input type="text"/> : <input type="text"/> (Nasabah : Bank) <input type="checkbox"/> Wadiah : BONUS	
Pelugas Bank Marketing Officer / Funding	Pembukaan Rekening Diproses Oleh : Customer Service	Disetujui Oleh Pejabat Bank / Kepala Kantor	
(_____)	(_____)	(_____)	

Lampiran 9

Formulir Persyaratan Permohonan Pembiayaan

PERSYARATAN PERMOHONAN PEMBIAYAAN			
NO.	KETERANGAN	ADA	TIDAK
I.	Syarat-Syarat Umum :		
	1. Pas Photo 3 x 4 = 1 (satu) lembar		
	2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon		
	3. Foto copy KTP Suami atau Istri		
	4. Foto copy Kartu Keluarga (KK) dan atau Surat Nikah		
	5. Foto copy Buku Tabungan dan atau Mutasi Tabungan		
	6. Foto copy Agunan dan atau Jaminan		
	a. Untuk Agunan Tanah dan atau Rumah		
	- Foto copy SHM, Leter C/D		
	- Foto copy SPPT Terakhir dan Lunas PBB		
	b. Untuk Agunan Kendaraan Bermotor dan atau Mobil		
	- Foto Copy BPKB dan STNK		
	- Faktur Pembelian dari Dealer dan atau Kwitansi Pembelian		
II.	Syarat-Syarat Tambahan Untuk Yang Berbadan Hukum :		
	1. Foto copy SIUP, TDP, NPWP dan AD/ART		
	2. Surat Persetujuan dari Komisaris dan atau Pemilik		
III.	Syarat-Syarat Kelengkapan Dokumen :		
	1. Kelengkapan Dokumen Umum		
	a. Surat Permohonan Pembiayaan		
	b. Surat Persetujuan Suami atau Istri		
	c. Surat Pernyataan Kepemilikan Agunan		
	d. Surat Penjamin dari Suami atau Istri		
	e. Surat Kuasa Menjual		
	f. Bukti Kwitansi Pembelian Barang untuk Akad Murabahah		
	2. Dokumen Tambahan Untuk Karyawan :		
	a. Surat Penjamin dari Komisaris dan atau Direktur		
	b. Surat Penjamin dari Pimpinan dan atau Ka. Unit / Divisi		
	c. Surat Kuasa Pemotongan Gaji dari Kasir atau Bag. Keuangan		
	d. Bukti Kwitansi atau Slip Gaji bulan terakhir dari Perusahaan.		
IV.	Petugas Bank Dari Account Officer (AO) :		
	1. Analisis Usulan atau Memo Pembiayaan		
	2. Analisis Keuangan dan atau Laporan Keuangan :		
	a. Cash in Flow atau Arus Kas		
	b. Laporan Laba Rugi dan Neraca		
	3. Foto Lokasi Usaha, Agunan, dan Rumah Tempat Tinggal		
	4. Denah Lokasi Usaha atau Pekerjaan, Agunan, dan Rumah		
	5. Bukti Keaslian No. Mesin dan No. Rangka		
	6. Laporan Hasil Kunjungan atau On The Spot		

Lampiran 10

Formulir Permohonan Pembiayaan

- Bismillahirrohmaanirrohim -

Kepada Yth
BPR Syariah **ASAD ALIF**

Nama Kantor :
Kode Kantor :

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Prinsip Bagi Hasil : Musyarakah Mudharabah Mudharabah Mugaayyadah
 Prinsip Jual Beli : Murabahah Bai' As-Salam Bai' Al-Istisna'
 Prinsip Sewa : Ijarah Ijarah Mutahiyah Bitamlik
 Prinsip Jasa : Rahn Qardh Transaksi Multigasa

Dengan hormat,
 Bersama ini kami mengajukan permohonan pembiayaan kepada PT BPR Syariah Asad Alif

CUSTOMER INFORMATION / DATA PRIBADI			
Nama Lengkap Pemohon			
Tempat dan Tanggal Lahir		RT/RW	Kelurahan
Alamat Rumah		Kecamatan	Kota
Telp. Rumah		Kode Pos	No. HP
Nomor Kartu Identitas (KTP/SIM)	Tgl. Jatuh Tempo		
Status Perkawinan	Jenis Kelamin		
Pendidikan Terakhir	Agama		
Nama Gadis/Ibu Kandung	Alamat E-mail		
Jenis Usaha atau Pekerjaan	Jabatan		
Nama Usaha atau Tempat Bekerja	Telp.		
Lama Usaha atau Bekerja	NPWP		
Rekening Yang Dimiliki di Bank			
<input type="checkbox"/> Tabungan No. Rekening : <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Deposito No. Rekening : <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>			
DATA KEUANGAN USAHA ATAU PEKERJAAN			
Modal Usaha	Rp		
Total Asset atau Volume Usaha	Rp		
Keuntungan Per Bulan	Rp		
Jumlah Gaji Per Bulan	Rp		
Pendapatan Lainnya	Rp		
RENCANA PERMOHONAN PEMBIAYAAN			
Permohonan Pembiayaan Yang Ke : <input type="text"/>			
Penggunaan Pembiayaan	<input type="checkbox"/> Modal Kerja <input type="checkbox"/> Investasi <input type="checkbox"/> Konsumsi <input type="checkbox"/> Lainnya		
Rencana Penggunaan Dana			
Pembiayaan Yang Diajukan			
Jangka Waktu Pembiayaan			
Agunan Yang Akan Diberikan			
Dokumen Yang Masih Kurang			

Kami akan mematuhi syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang berlaku di PT. BPR Syariah Asad Alif dan keputusan dari PT. BPR Syariah Asad Alif, sangat kami harapkan.

<input type="text"/> Paraf AO	<input type="text"/> TANDA TANGAN COOK DENGAN KTP/SIM	<input type="text"/> Tanda Tangan Pemohon
----------------------------------	--	--

Catatan :

1. Permohonan Pembiayaan tanpa perantara atau calo.
2. Dilarang memberikan ucapan terima kasih dalam bentuk apapun kepada petugas Bank kami.
3. Bank berhak menolak permohonan pembiayaan tanpa memberitakukan alasannya.

- Bismillahirrohmaanirrohim -

 PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH
ASAD ALIF

KARTU CONTOH TANDA TANGAN

Prinsip Wadiah Tab. Haji Tab. Qurban Tab. Amanah
 Prinsip Mudharabah Tab. Ummat Tab. Syariah TARMUS
 Prinsip Mudharabah Deposito Berjangka

1 Bulan 3 Bulan 6 Bulan 12 Bulan 24 Bulan

Nama Lengkap :
 Tempat dan Tanggal Lahir :
 Alamat Rumah :
 Nomor Kartu Identitas (KTP / SIM) : No. Telp. :

DIISI OLEH PETUGAS BANK

Nama Kantor / Kantor Kas :
 No. CIF :
 No. Rekening :

Kode Kantor :

Petugas Bank Marketing Officer / Funding	Pembukaan Rekening Diproses Oleh : Customer Service	Dietujui Oleh : Pejabat Bank / Kepala Kantor
(<input type="text"/>)	(<input type="text"/>)	(<input type="text"/>)

Bismillah الرحمن الرحيم
"Dengan Nama ALLAH yang Maha Pengasih dan Penyayang"

AKAD DEPOSITO MUDHARABAH

Kami yang melakukan akad (selanjutnya disebut "Akad") seperti yang tertera di bawah ini:

I. Nama
No. Identitas
Alamat

Pemilik Rekening Deposito No

dalam hal ini bertindak *)
1. Untuk diri sendiri
2. selaku
dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama
berkedudukan bertempat tinggal di
dari dan dengan demikian sah
mawakil

sebagai Pemilik Dana (Shahibul Maal), selanjutnya disebut "NASABAH"

II. Nama
Jabatan

PT BPR Syariah ASAD ALIF

dalam hal ini bertindak sebagai Pengelola Dana (Mudharib) selanjutnya disebut "BANK"

NASABAH dan BANK sepakat untuk membuat, mematuhi dan melaksanakan Akad ini dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Talian dalam Akad ini:
 - a. Akad : kesepakatan tertulis antara NASABAH dan BANK yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah
 - b. Deposito : Investasi dana berdasarkan akad Mudharabah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian NASABAH dengan BANK.
 - c. Mudharabah : Akad Kerja sama suatu usaha antara dua pihak, di mana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (mudharib) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara kedua pihak sesuai kesepakatan yang dilampirkan dalam akad.
 - d. Mudharabah Mutlaqah : pemilik dana (shahibul maal) memberikan kebebasan penuh kepada pengelola (Mudharib) untuk menggunakan modal tersebut dalam usaha yang dianggapnya baik dan menguntungkan sesuai prinsip syariah.
 - e. Nisbah Bagi Hasil : besaran bagian yang menjadi hak NASABAH dibandingkan dengan BANK dalam pembagian hasil usaha.
 - f. Bagi Hasil Usaha: besaran nominal yang bersal dari pembagian hasil usaha antara porsi BANK dengan porsi NASABAH.
 - g. Ketentuan dan Persyaratan Deposito Mudharabah: Seperangkat Ketentuan dan Persyaratan Deposito Mudharabah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan
2. NASABAH dengan ini menginvestasikan dana kepada BANK dan BANK bersedia memantapkan dan mengelola dana NASABAH yang dibukukan dalam bentuk deposito atas nama NASABAH pada BANK sebagaimana tersebut di atas.

3. NASABAH menyetujui kepada BANK untuk mengelola dana yang diinvestasikan pada BANK dan digunakan serta diambil manfaatnya oleh BANK sesuai dengan prinsip Mudharabah Muflahah tanpa batasan apapun dan digunakan sesuai prinsip Syariah.
4. Dalam hal risiko yang terjadi dalam pengelolaan dana investasi bukan merupakan kesalahan BANK, NASABAH menanggung risiko kerugian dari investasi yang timbul sedangkan risiko non keuangan dari investasi ditanggung oleh BANK.
5. NASABAH dan BANK sepakat bahwa NASABAH dapat melakukan penarikan dana pada saat jatuh tempo dan sepakat untuk berbagi hasil atas dana NASABAH yang diinvestasikan tersebut dengan Nisbah Bagi Hasil sebesar % (..... persen) untuk NASABAH dan sebesar % (..... persen) untuk BANK dengan ketentuan bahwa Nisbah Bagi Hasil tersebut berlaku sesuai dengan adanya perubahan Nisbah Bagi Hasil yang disepakati antara BANK dan NASABAH.
6. Akad ini dilangsungkan untuk jangka waktu (.....) bulan terhitung sejak tanggal efektif dana Deposito sebagaimana tercantum di dalam Advis Nasabah dan Bank sepakat bahwa jangka waktu tersebut dalam Akad ini secara otomatis akan diperpanjang untuk periode yang sama, sepanjang Nasabah tidak mengajukan permohonan pengakhiran Deposito secara tertulis kepada Bank
7. Nasabah dengan ini memberikan persetujuan kepada Bank untuk memberikan data atau informasi Nasabah kepada pihak lainnya dalam rangka menjalankan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau menjalankan suatu kegiatan promosi/jualan komersial lainnya dan/atau sebagai akibat timbulnya hak/kewajiban Bank atas pelaksanaan ketentuan dan Persyaratan Deposito Mudharabah ini. Nasabah dengan ini membebaskan Bank dari segala tuntutan yang timbul akibat pemberian data/atau diterima data-data tersebut.
8. Pembayaran Bagi Hasil Deposito dihitung sampai dengan ulang tanggal dengan mengpungkan hasil usaha BANK yang diperoleh pada satu bulan sebelumnya.
9. Dalam hal NASABAH meminta pengembalian dana sebelum jangka waktu Akad berakhir, maka BANK berhak untuk tidak membayar bagi Hasil Deposito periode yang bersangkutan serta mengenakan denda sesuai ketentuan yang berlaku pada BANK, dan dana denda yang diterima disiprkan sebagai dana sosial.
10. NASABAH telah membaca dan dengan ini tunduk dan terikat pada Ketentuan dan Persyaratan Deposito PT. BPR Syariah ASAD ALIF dan peraturan lain yang berlaku pada BANK, termasuk namun tidak terbatas pada Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Demikian Akad ini dibuat secara musyawarah dan muafakat yang berlaku sejak tanggal ditandatangani.

BANK NASABAH
(.....) (.....)

*) lingkari yang sesuai

Lampiran 12

Wawancara Pribadi Dengan Bapak Pudji Nurdjiyanto Sebagai Kepala Kantor Pelayanan di PT. BPRS Asad Alif Cabang Boja



RIWAYAT HIDUP

A. Identitas diri

1. Nama : Nabila Putri Ainunnisa
2. TTL : Kendal, 14 April 1998
3. Alamat : Ketapang Rt: 12 Rw: 04 Kendal, Kec. Kendal
Kab. Kendal Provinsi Jawa Tengah
4. Agama : Islam
5. Kewarganegaraan : Indonesia
6. No. Telepon/ HP : 085848628048
7. E-mail : nabilap710@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. SD Negeri 1 Ketapang
 - b. SMP Negeri 1 Kendal
 - c. SMK Negeri 1 Kendal
 - d. D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang
2. Pendidikan Non-Formal
 - a. Kursus Toefl di PPB UIN Walisongo Semarang

Semarang, 26 Juni 2019



Nabila Putri Ainunnisa

NIM. 1605015095