

**MEKANISME RESTUKTURISASI DALAM MEMINIMALISIR  
RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BUS  
LASEM KC. BANYUMANIK**



**TUGAS AKHIR**

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

Disusun Oleh :

**SOPINGI**

**NIM 1405015090**

**PRODI D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2017**

**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.**

Jl. Tugu Lapangan No. H-40 Tambak Aji RT08/RW01

Ngaliyan Semarang

---

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n : Sdr. Sopingi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum WR. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudara:

Nama : SOPINGI

NIM : 1405015090

Judul : MEKANISME RESTRUKTURISASI

DALAM

MEMINIMALISIR RISIKO

PEMBIAAYAA BERMASALAH DI

KSPPS BUS LASEM KC.

BANYUMANIK

Dengan ini saya mohon kiranya tugas akhir Sdr. Tersebut segera

dimunaqosahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan trimaksih.

*Wasslamualaikum WR. Wb.*

Semarang, 09 Juni 2017

Pembimbing



**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.**

**NIP :19690830 199403 2 003**



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. Hamka (kampus III) NgaliyanTelp/Fax (024) 7601291, 7624691, Semarang. 50185

PENGESAHAN

Nama : Sopingi  
NIM : 1405015090  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul TA : **Mekanisme Restrukturisasi Dalam Meminimalisir Risiko  
Pembiayaan Bermasalah di KSPPS BUS Lasem KC. Banyumanik.**


Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dinyatakan lulus pada predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal : 21 Juni 2017

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar Ahli Madya (Amd) dalam Ilmu Perbankan Syariah.


Semarang, 21 Juni 2017

Mengetahui,


Ketua Sidang

  
Choirul Huda, M. Ag.  
NIP. 19760109200501002


Sekretaris Sidang

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

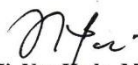
Penguji I

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

Penguji II

  
Rahman El-janusi, S.E., M.M.  
NIP. 196911182000031001

Pembimbing

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

## MOTTO

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

تَعْلَمُونَ

*“ dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui “*

## **PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada:

1. Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah memberi penulis banyak nikmat, baik nikmat iman, islam serta kesehatan sehingga penulis bias menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Sakip (Alm) yang selalu memberikan semangat, nasihat, kasih sayang dan pengorbanan yang tulus semasa hidupnya;
3. Ibu Marmi yang senantiasa memberikan motivasi, doa, kasih sayang, dan pengorbanan yang tulus kepada penulis;
4. Keluarga penulis yang senantiasa memberi dukungan dan doa;
5. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis semasa kuliah;
6. Teman-teman satu dosen pembimbing yang selalu memberikan semangat dan saran dalam penyelesaian Tugas Akhir;
7. Teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2014 yang selalu memberikan semangat dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini;

## DEKLARASI

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

Semarang, 09 Juni 2017

Deklarator



Sopingi

1405015090

## **ABSTRAK**

Pembiayaan bermasalah tersebut bisa disebabkan banyak faktor, sehingga pihak KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem Cabang Banyumanik harus mampu menanganinya secara serius, agar proses pendanaan dalam KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem Cabang Banyumanik tersebut dapat berjalan dengan lancar. Pembiayaan bermasalah selalu ada dalam hal pembiayaan, hal tersebut tidak mungkin bisa dihindari. Pihak KSPPS hanya bisa menekan seminimal mungkin besarnya pembiayaan bermasalah.

Dari apa yang akan menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, penulis menggunakan metode penelitian Kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang restrukturisasi untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan:’ dengan adanya penyebab yang terjadi akan adanya pembiayaan, sebelumnya KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem KC Banyumanik telah mengantisipasi dengan restrukturisasi untuk meminimalisir sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah. Dengan demikian maka jika

terjadi atau sudah terjadi, maka KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem KC Banyumanik melakukan tindakan dengan merubah adanya ketetapan akad perjanjian kepada anggota jika ada masalah pada saat pembayaran dilakukan. Demikian itu dilakukan untuk menghindari adanya tindakan Wanprestasi anggota dalam perjanjian awal yang sudah disepakati. Restrukturisasi diberlakukan agar tidak terjadi kekacauan pada saat pembayaran angsuran rutin dilakukan tidak menumpuk secara berlebihan.

Kata kunci: *Mekanisme, Restrukturisasi, Pembiayaan Bermasalah, KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem KC Banyumanik,*



## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT atas Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini tepat waktu dengan judul “ **Mekanisme Restrukturisasi Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BUS Lasem KC. Banyumanik**”. Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Diploma III Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Selama mengikuti pendidikan DIII Perbankan Syariah sampai dengan proses penyelesaian Tugas Akhir, berbagai pihak telah memberikan fasilitas, membantu, membina, dan membimbing penulis untuk itu khususnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku rektor UIN Walisongo Semarang;
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang sekaligus Wali Dosen saya yang telah memberikan masukan/saran saat perwalian di setiap semesternya;
3. H. Johan Arifin, S.Ag., MM. selaku kepala prodi DIII Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang;
4. Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag. selaku dosen pembimbing, yang telah membimbing dan mengarahkan dalam proses penulisan

Tugas Akhir ini sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar;

5. Segenap dosen yang telah memberikan banyak ilmu dan staff Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu proses pengajuan Tugas Akhir;
6. Kedua orang tua Alm. Bapak Sakip dan Ibu Marmi atas segala doa yang telah dipanjatkan untuk penulis;
7. Teman-teman DIII Perbankan Syariah yang telah memberikan warna dan inspirasi sehingga penulis dapat termotivasi untuk segera menyelesaikan Tugas Akhir ini;

8. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya Tugas Akhir ini. Penulis menyadari Tugas Akhir ini banyak terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mohon maaf atas kesalahan dalam penulisan. Penulis juga mengharapkan saran dan kritik yang membangun agar menjadi lebih baik lagi. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

*Wassalamualaikum Wr. Wb*

Semarang,09 juni 2017

**Sopingi**

**NIM. 1405015090**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN DEKLARASI</b> .....	vi
<b>HALAMAN ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
D. Tinjauan Pustaka .....	7
E. Metodologi Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	13
A. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	13
1. Penyebab pembiayaan bermasalah .....	14
2. Kriteria Pembiayaan Bermasalah .....	16
3. Landasan hukum tentang penanganan pembiayaan bermasalah.....	17
4. Mekanisme Restrukturisasi.....	19

a. Rescheduling (penjadwalan kembali).....	21
b. Reconditioning (persyaratan kembal).....	22
c. Restructuring (penataan kembali).....	22
5. Analisis Pembiayaan yang Akan Direstrukturisasi	24
6. Karakteristik Restrukturisasi Pembiayaan. ....	25
<b>BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS BMTUMMAT</b>	
<b>SEJAHTERA</b> .....	40
A. Sejarah KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem.....	40
B. Visi dan Misi KSPPS BUS Lasem .....	42
C. Perkembangan Jaringan KSPPS BUS Lasem .....	43
D. Struktur Organisasi.....	49
E. Manfaat, Strategi dan Sasaran Yang Hendak Diapai ..	50
F. Prinsip Kerja KSPPS BUS Lasem .....	53
G. Budaya Kerja KSPPS Bina Ummat Sejahtera .....	55
H. Produk-Produk KSPPS Bina Ummat Sejahtera .....	56
<b>BAB IV PEMBAHASAN</b> .....	64
A. Penyebab Pembiayaan Bermasalah Dan Mekanisme Restrukturisasi .....	64
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	74
A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	76
C. Kata Penutup .....	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Lembaga keuangan adalah lembaga yang menyediakan jasa keuangan bagi nasabah, dimana pada umumnya lembaga ini diatur oleh regulasi keuangan dari pemerintah.<sup>1</sup> Di Indonesia lembaga lembaga keuangan dijalankan oleh dua sistem yaitu bank dan bukan bank. Lembaga keuangan bank adalah lembaga yang intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai *bankote*. Lembaga keuangan bank secara oprasional dibina dan selalu diawasi oleh bank indonesia sebagai bank sentral di indonesia. Sedangkan lembaga keuangan yang bukan bank adalah semua badan yang melakukan kegiatan dibidang keuangan yang secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana atau pun menyalurkan dana untuk masyarakat guna untuk membiayai investasi. Dasar hukum pendirian lembaga keuangan bukan bank yaitu 792/MK/IV/12/70 tanggal 7 Desember 1970 kemudian di ubah dan tambah dengan keputusan menteri keuangan.

Perbankan di Indonesia sendiri di bagi menjadi dua yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah lembaga keuangan yang melakukan kegiatan usaha secara

---

<sup>1</sup> Irham fahmi, manajemen perbankan konvensional dan syariah, Jakarta, Mitra Wacana Media, h.12.

konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran secara umum berdasarkan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan. Sedangkan bank syariah adalah merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi syariah islam yang merupakan bagian dari nilai-nilai dari ajaran islam mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain ajaran islam yang *komprehensif* dan *universal*.<sup>2</sup>

*Komprehensif* berarti ajaran islam merangkul seluruh aspek kehidupan baik ritual maupun sosial kemasyarakatan yang bersifat *universal*. *Universal* bermakna bahwa syariah islam dapat diterapkan dalam setiap waktu dan tanpa memandang ras, suku, golongan agama sesuai prinsip sebagai “*rahmatanlilalamin*”.

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan lembaga keuangan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup lembaga keuangan syariah jika dikelola dengan baik<sup>3</sup>. Meskipun di sini menggunakan sistem syariah tidak sedikit pula lembaga keuangan yang berhenti di karenakan banyaknya nasabah yang mengalami pembayaran macet atau bermasalah. Untuk menangani pembiayaan bermasalah atau macet pihak lembaga keuangan dalam menyelesaikan masalah ini tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah yang tertera

---

<sup>2</sup> Amir Machmud dan Rukmana, Bank Syariah, Jakarta, Gelora Aksara Pratama, h.4

<sup>3</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, Tansaksi Bank Syariah, Jakarta, PT. Bumi Aksara,2013,h.99.

dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dalam menjalankan kegiatan usaha tidak lain berdasarkan prinsip syariah.

Pada hakikatnya penyelesaian pembiayaan bermasalah masuk dalam ranah hukum perjanjian. Dan apabila terjadi sengketa keperdataan di antara mereka. Maka penyelesaian masalah ini dapat dikatakan selalu ada dalam kontrak. Termasuk dalam kontrak pembiayaan yang dibuat antara pihak nasabah dengan pihak perbankan. Dalam hal ini nasabah merupakan pihak berkepentingan yang berperan penting bagi maju atau mundurnya suatu bank. Dana-dana nasabah yang berhasil dihimpun oleh pihak bank akan menjadi sumber bagi bank dalam menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkannya. Hal inilah yang dikenal sebagai fungsi *intermediasi* keuangan, yakni menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan kemudian menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan atau bentuk bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem Cabang Banyumanik adalah salah satu jenis koperasi syariah simpan pinjam yang memanfaatkan dana dari masyarakat yang berupa tabungan. Kemudian menyalurkan dana kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dengan maksud agar dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat usaha kecil untuk meningkatkan kualitas hidup. Untuk mewujudkan pembangunan



tersebut, maka KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem Cabang Banyumanik sebagai koperasi jasa keuangan syariah ikut berpartisipasi dalam mewujudkan pengembangan usaha-usaha kecil. masyarakat. Namun seringkali dalam kaitannya dengan pembiayaan selalu ada permasalahan di dalamnya. Adapun presentase pembiayaan bermasalah selama 3 Tahun terakhir di KSPPS BUS Lasem Kc. Banyumanik.<sup>4</sup>

**Tabel 1.1**

<b>NO</b>	<b>Kriteria</b>	<b>Hitungan</b>
1	Lancar	55 %
2	Perhatian kusus	20%
3	Kurang lancar	15%
4	Diragukan	6%
5	Macet	4%

Sumber : Wawancara dengan Manager Cabang KSPPS BUS KC. Banyumanik

Pembiayaan bermasalah tersebut bisa disebabkan banyak faktor, sehingga pihak KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem Cabang Banyumanik harus mampu menanganinya secara serius, agar proses pendanaan dalam KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem Cabang Banyumanik tersebut dapat berjalan dengan

---

<sup>4</sup>Hasil wawancara dengan Siti Nuriyah (Manajer Cabang), BMT BUS lasem Kc. Banyumanik, pada tanggal 7 April 2017, pukul 17.21 WIB.

lancar. Pembiayaan bermasalah selalu ada dalam hal pembiayaan, hal tersebut tidak mungkin bisa dihindari. Pihak KSPPS hanya bisa menekan seminimal mungkin besarnya pembiayaan bermasalah.

Atas dasar itulah penerapan prinsip-prinsip syariah secara teknis operasional masih banyak dihadapkan pada berbagai macam permasalahan yang perlu segera dipecahkan. Salah satunya adalah mengenai pembiayaan bermasalah pada nasabah pembiayaan, sehingga tidak jarang juga banyak KSPPS yang terpaksa ditutup. Karena pembiayaan bermasalah bermasalah tersebut tidak segera ditangani atau diselamatkan sehingga berdampak luas dan menimbulkan kerugian bagi pihak.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem KC. Banyumanik dengan judul “MEKANISME RESTRUKTURISASI DALAM MEMINIMALISIR RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH DI KSPPS BUS LASEM KC. BANYUMANIK”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan, penulis selanjutnya akan melakukan pembahasan yang akan dituangkan secara rinci mengenai hal-hal yang berkaitan

dengan “Mekanisme Restrukturisasi Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik” Maka rumusan permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Apa penyebab pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik?
2. Bagaimana mekanisme *Restrukturisasi* dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik?

### **C. Tujuan dan Manfaat**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyebab pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik.
2. Untuk mengetahui mekanisme *Restrukturisasi* dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat bagi penulis:
  - a. Memenuhi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah.
  - b. Menambah wawasan mengenai penanganan pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik.

- c. Penulis akan lebih mengenal Penanganan produk pembiayaan diperbankan syariah.
2. Bagi KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik:  
Dengan adanya penelitian ini, KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem akan mengetahui lebih lanjut Mekanisme Restrukturisasi dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah.
3. Bagi Akademik  
Hasil penelitian akan menambah referensi yang berkaitan dengan mekanisme Restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

1. Jurnal yang berjudul “Upaya Tentang Upaya Revitalisasi Dalam Penanganan Pembiayaan Bermasalah” yang meliputi *rescheduling* yang merupakan perubahan ketentuan yang hanya menyangkut pembauran dan jangka waktunya, *reconditioning* yaitu perubahan jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan, *restructuring* merupakan perubahan sebagian atau keseluruhan ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan serta perpanjangan jangka waktu pembiayaan dan penyelesaian melalui jaminan yang apabila sudah dilakukan evaluasi dan nasabah sudah

tidak memiliki usaha atau nasabah tidak kooperatif dalam menyelesaikan pembiayaan.

2. Jurnal yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)” karya Shobirin yang menyimpulkan tentang mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT pada umumnya yaitu dengan cara mengidentifikasi permasalahan, penetapan kondisi pembiayaan, tindakan penyelesaian atau penyelamatan, melakukan surat peringatan, *rescheduling* dan *reconditioning*, serta penjualan jaminan.

## **E. Metodologi Penelitian**

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Sebagai upaya dalam menyelesaikan Tugas Akhir, penelitian dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena-fenomena sosial dari sudut pandang partisipan dengan cara mendeskripsikan fenomena tersebut dalam bentuk kata-kata dan bahasa dalam konteks khusus secara ilmiah, dan menggunakan metode ilmiah untuk mendapatkan data-data yang diperlukan. Penelitian ini menggunakan sistem pengumpulan data dalam bentuk narasi dan dokumen, penelitian ini lebih mendominasi pada analisa mengenai penanganan pembiayaan yang bermasalah.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya dibedakan menjadi:

a. Data Primer

Data yang diperoleh dalam penelitian ini berasal dari sumber data asli. Data primer didapatkan dari dokumen-dokumen di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik, serta hasil wawancara langsung dengan Manajer Cabang. Kemudian, informasi yang sudah diperoleh akan dikelola lebih lanjut.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data primer yang diolah lebih lanjut, disajikan oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain. Data sekunder yang sudah diperoleh akan dijadikan sebagai penunjang data primer. Data ini diperoleh dari jurnal karya orang lain dan buku-buku referensi yang isinya dapat membantu melengkapi data yang berkaitan dengan objek yang diteliti.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, penulis menggunakan metode:

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan tempat objek secara langsung dengan mencatat segala sesuatu yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian ini mencatat data-data yang terlampir mengenai pembiayaan yang

bermasalah. Metode observasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode observasi non partisipan, karena peneliti tidak terlibat langsung dengan prosedur penanganan pembiayaan bermasalah tersebut.

b. Wawancara

Wawancara atau interview adalah proses tanya jawab secara lisan antara dua orang atau lebih dengan bertatap muka untuk menemukan informasi-informasi penting yang diperlukan dalam penelitian. Dalam menggali informasi yang lebih mendalam terkait dengan permasalahan, penulis mewawancarai Manajer Cabang dan Account Office KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah menganalisis dokumen-dokumen yang sudah didapat. Penulis akan menganalisa data-data yang terdapat didalam dokumen untuk mengupas lebih lanjut permasalahan yang akan diteliti. Tujuan dari metode ini adalah untuk memperoleh gambaran dari sudut pandang melalui media tertulis dan dokumen yang didapatkan.

4. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data yang sudah diperoleh dari hasil catatan lapangan, wawancara, dan dokumentasi secara sistematis dengan cara mengklasifikasikannya ke dalam beberapa kategori. Selanjutnya, penulis membuat kesimpulan supaya

permasalahan yang sudah dibahas akan mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mendapatkan gambaran dalam penulisan Tugas Akhir ini secara menyeluruh, penulis menguraikan secara global setiap bab yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Dalam bagian ini penulis akan menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II: LANDASAN TEORI**

Pada bab ini penulis membahas secara global tentang topik yang akan dibahas yaitu mengenai pembiayaan bermasalah dan tinjauan umum mengenai mekanisme Restrukturisasi dalam meminimalisir resiko pembiayaan masalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik.

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

Pada bab ini penulis menguraikan tentang sejarah berdirinya KSPPS Bina Umat Sejahtera Cabang



Banyumanik, visi dan misi, susunan pengurus dan pengelola, struktur organisasi, dan produk-produk yang ada di KSPPS Bina Ummat Sejahtera.

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

Pada bab ini penulis menjelaskan keseluruhan hasil dari penelitian yang sudah dilakukan di KSPPS Ummat Sejahtera KC Banyumanik tentang pembahasan penyebab pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera Cabang Banyumanik, dan mekanisme *Restrukturisasi* dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC Banyumanik.

#### **BAB V: PENUTUP**

Bab ini terdiri atas kesimpulan dari pada pembahasan, saran yang ditujukan untuk KSPPS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik, dan juga penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.

Pengertian lain dari pembiayaan berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 jo. UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, setiap nasabah bank syariah yang mendapat pembiayaan dari bank syariah apa pun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib hukumnya untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil atau tanpa imbalan untuk transaksi dalam bentuk *qardh* telah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>1</sup>

Berdasarkan pernyataan diatas pembiayaan merupakan penyaluran dana yang disediakan oleh lembaga keuangan, dengan syarat pihak yang dibiayai membayar sesuai jumlah tagihan dan margin atas persetujuan antara

---

<sup>1</sup> Faturrahman Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dibank Syariah, Jakarta;Sinar Grafika,2012,h.65.

kedua belah pihak. Kemudian pada saat pengembalian jangka waktu yang ditentukan harus sesuai dengan peraturan undang-undang atas persetujuan dan perjanjian akad. Semua itu, diputuskan untuk menjalin adanya tingkat perjanjian yang taat akan peraturan yang sudah diatur oleh undang-undang perbankan.

Pengertian pembiayaan bermasalah adalah menurunnya segi produktivitasnya atau pendapatan bank ( *performancenya* ) yaitu dalam berkaitanya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP ( Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif ), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terdapat pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

### **1. Penyebab pembiayaan bermasalah.**

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor internal bank dan faktor eksternal bank. Faktor internal adalah faktor yang ada didalam perusahaan itu sendiri faktor ini yang paling dominan adalah di bagian manajerial. Timbulnya kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti lemahnya kebijakan pembelian dan penjualan, kebijakn

piutang yang kurang tepat, penetapan aktiva berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalannya yang tidak cukup. Faktor eksternal adalah faktor yang berada di luar kekuasaan meenejemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.

Dari faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah diatas langkah yang harus dilakukan pihak perbankan atau perusaan harus meneliti penyebab terjadinya masalah tersebut. Apabila pembiayaan bermasalah tersebut disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam maka pihak perbankan tidak harus melakukan analisis. Yang harus dilakukan adalah bagaimana membatu nasabah untuk segera memperoleh pengantian dari perusahaan asuransi. Yang harus diteliti itu faktor internal , yaitu yang terjadi disebabkan oleh sebab manejerial. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, maka itu menurunnya tingkat pengawasan itu sendiri. kecuali apabila aktivitas pengawasan dilakukan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, maka itu perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan, yang berati pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. seperti pengalihan

penggunaan dana untuk keperluan kegiatan usaha lain diluar proyek pembiayaan yang telah disepakati.

## **2. Kriteria Pembiayaan Bermasalah.**

### **a. Lancar**

Lancar dalam melakukan pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan aguna kuat.

### **b. Dalam perhatian khusus.**

Dalam perhatian khusus ialah didalam pembayaran terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau margin sampai dengsn 90 hari, selalu mennyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsilpil.

### **c. Kurang lancar.**

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan tau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutan kurang lengkap dan pengikatan angunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan

pokok perjanjian piutang, dan berupa melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan.

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Mancet.

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 270 hari dan dokumentasi perjanjian piutang atau pengikatan agunan tidak ada.<sup>2</sup>

### **3. Landasan hukum tentang penanganan pembiayaan bermasalah.**

a. Al-Quran Surat Al Baqarah Ayat 280

---

<sup>2</sup> Ibid, h.69-71

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

تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

b. Al-Quran Surat Al Baqarah Ayat 280

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ ۗ رَبَّنَا لَا

تُؤَاخِذْنَا إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا ۗ رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إِصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَىٰ

الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا ۗ رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ ۗ وَاعْفُ عَنَّا وَاعْفِرْ لَنَا

وَأَرْحَمْنَا ۗ أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَىٰ الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ ﴿٢٨١﴾

Artinya : Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya. (mereka berdoa): "Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau hukum Kami jika Kami lupa atau Kami tersalah. Ya Tuhan Kami,

janganlah Engkau bebankan kepada Kami beban yang berat sebagaimana Engkau bebankan kepada orang-orang sebelum kami. Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau pikulkan kepada Kami apa yang tak sanggup Kami memikulnya. beri ma'aflah kami; ampunilah kami; dan rahmatilah kami. Engkaulah penolong Kami, Maka tolonglah Kami terhadap kaum yang kafir."

#### **4. Mekanisme Restrukturisasi.**

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut. Adapaun cara untuk penanganan pembiayaan bermasalah tersebut sudah di atur berdasarkan PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan Unit Usaha Syariah. Dalam Melakukan restrukturisasi pembiayaan , BUS dan UUS dapat mengenakan anti rugi ( *ta'widh* ) kepada nasabah atau anggota. Ganti rugi ditetapkan sebesar biaya riil yang dilakukan dalam rangka pengalihan hak yang seharusnya di bayar oleh nasabah atau anggota dan buatkan potensi kerugian diperkirakan yang akan terjadi ( *potensial los* ) karena adanya peluang yang hilang( *opportunity loss*). Dalam melaksanakan restrukturisasi pembiayaan , BUS dan UUS harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.



a. Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah.

Restrukturisasi atau penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui penjadwalan kembali (*resceduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).<sup>3</sup> Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang bagus serta dapat memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Bank Indonesia mengeluarkan beberapa peraturan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah terkait dengan restrukturisasi pembiayaan, antara lain:<sup>4</sup>

1. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah,

---

<sup>3</sup>Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta :PT. Gramedia Pustaka Utama, h. 447.

<sup>4</sup>Ibid. h. 448.

sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011;

2. Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan yang sudah diuraikan diatas, dapat disimpulkan bahwasannya restrukturisasi yaitu upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar tetap dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.

Ketentuan Bank Indonesia terkait dengan restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah yang berdasarkan prinsip syariah antara lain melalui:

- a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Penjadwalan kembali yaitu merubah jadwal kewajiban pembayaran oleh nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk memperpanjang atas pembiayaan mudharabah atau musyarakah yang sudah memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo, serta bukan disebabkan karena nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam membayar.

b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Persyaratan kembali yaitu merubah sbagian atau seluruh syarat pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, diantaranya meliputi:

- 1) Merubah jadwal pembayaran;
- 2) Merubah jumlah angsuran;
- 3) Merubah jangka waktu;
- 4) Merubah nisbah bagi hasil;
- 5) Merubah proyeksi bagi hasil;
- 6) Memberikan potongan.

c) *Restructuring* (penataan kembali)

Penataan kembali yaitu merubah persyaratan pembiayaan, diantaranya meliputi:

- 1) Menambah dana fasilitas pembiayaan Bank Umum Syariah atau Unit Usaha Syariah;
- 2) Konversi akad pembiayaan;
- 3) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah;
- 4) Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling atau reconditioning.

b. Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan.

Kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan mencakup hal-hal sebagai berikut:<sup>5</sup>

- 1) Penetapan satuan kerja khusus untuk menangani restrukturisasi pembiayaan;
- 2) Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang di restrukturisasi;
- 3) Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi;
- 4) Sistem dan *standard operating procedur* restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi kepada satuan kerja pengelola pembiayaan;
- 5) Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasi;
- 6) Penetapan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan terhadap pembiayaan yang tergolong non lancar (kurang lancar, diragukan, macet). Batas jumlah maksimal dimaksud berlaku untuk keseluruhan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan dengan kolektibilitas non lancar bukan untuk masing-masing kolektibilitas dari pembiayaan non lancar;

---

<sup>5</sup>Ibid, hlm. 450.

- 7) Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan apabila berdasarkan hasil analisis Bank Indonesia, kebijakan dan prosedur tersebut dinilai kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **5. Analisis Pembiayaan yang Akan Direstrukturisasi.**

Ada beberapa cara menganalisis restrukturisasi pembiayaan, antara lain:

- 1) Analisis pembiayaan yang akan direstrukturisasi didasarkan pada:
  - a) Prospek usaha nasabah, kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif;
  - b) Kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan non produktif.
- 2) Pembiayaan kepada pihak yang terkait yang akan direstrukturisasi di analisis oleh konsultan keuangan independen yang sudah memiliki ijin usaha dan reputasi yang baik;
- 3) Analisis yang dilakukan oleh Bank Umum Syariah dan unit Usaha Syariah dan konsultan keuangan independen terhadap pembiayaan yang akan direstrukturisasi dan setiap

tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan didokumentasikan secara lengkap dan jelas;

- 4) Restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam adendum akad pembiayaan atau dilakukan pembaruan akad, mengikuti karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan;
- 5) Perubahan-perubahan yang disepakati antara Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dengan nasabah dalam restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi harus dituangkan dalam adendum akad pembiayaan;
- 6) Restrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui konversi akad maka harus dibuat akad pembiayaan baru.

## **6. Karakteristik Restrukturisasi Pembiayaan.**

Semua jenis pembiayaan dapat dilakukan restrukturisasi. Sebagai konsekuensi dari adanya beragam bentuk pembiayaan bank syariah maka restrukturisasi tersebut dilakukan dengan memperhatikan karakteristik dari masing-masing bentuk pembiayaan sebagai berikut:

### **1) Piutang *Murabahah* dan *Istishna'***

Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dan piutang *istishna'* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

#### **a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)**

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS.

b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS.

c) *Restructuring* (penataan kembali)

Penataan kembali dengan melakukan konversi piutang murabahah atau piutang *istishna'* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyya bittamlik* atau mudharabah atau musyarakah. Konversi

piutang yang dimaksud dilakukan dengan cara:

1. BUS atau UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* dengan memperhitungkan nilai wajar objek *murabahah* atau *istishna'*. Apabila terdapat perbedaan antara jumlah kewajiban nasabah dengan nilai wajar objek *murabahah* atau *istishna'*, maka diakui sebagai berikut:
  - a. Apabila nilai wajar lebih kecil daripada jumlah kewajiban nasabah, maka sisa kewajiban nasabah tersebut tetap menjadi hak BUS atau UUS, yang penyelesaiannya disepakati antara BUS, UUS, atau nasabah.

- b. Apabila nilai wajar lebih besar daripada jumlah kewajiban nasabah, maka selisih nilai tersebut diakui sebagai uang muka *ijarah muntahiyya bittamlik* atau menambah porsi modal nasabah untuk musyarakah atau mengurangi modal mudharabah dari BUS atau UUS.
  2. Objek murabahah atau istishna' sebelumnya menjadi dasar untuk pembuatan akad pembiayaan baru;
  3. BUS atau UUS melakukan akad pembiayaan baru dengan mempertimbangkan kondisi nasabah antara lain golongan nasabah, jenis usaha, kemampuan membayar nasabah. Pembuatan akad pembiayaan baru dalam rangka restrukturisasi mengikuti ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai pelaksanaan prinsip syariah;
  4. BUS atau UUS mencantumkan kronologis akad pembiayaan sebelumnya dalam akad pembiayaan baru.
- d) Konversi menjadi surat berharga

Penempatan dalam bentuk surat berharga syariah berjangka waktu menengah dalam rangka restrukturisasi dilakukan sebagai berikut:

  - a. BUS atau UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang murabahah atau piutang istishna';
  - b. BUS atau UUS membuat akad mudharabah atau musyarakah dengan nasabah atas surat berharga syariah



berjangka waktu menengah yang diterbitkan oleh nasabah atas dasar proyek yang dibiayai;

- c. BUS atau UUS mempunyai surat berharga syariah berjangka waktu menengah paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah.

- e) Konversi menjadi penyertaan modal sementara

Penyertaan modal sementara dalam rangka restrukturisasi dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- b. Penyertaan modal sementara hanya dapat dilakukan pada nasabah yang merupakan badan usaha berbentuk hukum Perseroan Terbatas (PT);
- c. BUS atau UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang murabahah atau piutang istishna’;
- d. BUS atau UUS membuat akad musyarakah dengan nasabah untuk penyertaan modal sementara sesuai kesepakatan dengan nasabah atau usaha yang dilakukan;
- e. BUS atau UUS melakukan penyertaan modal sementara paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah.

- f) Konversi akad murabahah

Khusus konversi akad murabahah, Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan konversi akad murabahah bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang

telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Akad murabahah dihentikan dengan cara:
  - a) Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar;
  - b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan;
  - c) Jika hasil penjualan melebihi sisa utang, maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;
  - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil daripada sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah.

2) Membuat akad baru

Bank syariah dan nasabah penerima fasilitas membuat akad baru, yaitu: *ijarah muntahiyya bittamlik*, mudharabah atau musyarakah.

Dari Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/11/2005 di atas, dapat disimpulkan bahwa konversi akad murabahah menjadi akad pembiayaan mudharabah atau musyarakah atau IMBT sebagaimana disebutkan dalam fatwa, merupakan bagian dari restrukturisasi pembiayaan

sebagaimana diatur dalam PBI/SEBI tentang Restrukturisasi Pembiayaan.

## 2. Piutang Salam

Pembiayaan dalam bentuk piutang salam dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

### a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo penyerahan barang salam tanpa mengubah spesifikasi dan kekurangan jumlah barang yang harus diserahkan nasabah kepada BUS atau UUS.

### b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain spesifikasi barang, jumlah, jangka waktu, jadwal penyerahan, pemberian potongan piutang, atau lainnya tanpa menambah nilai barang yang harus diserahkan nasabah kepada BUS atau UUS.

### c. *Restructuring* (penataan kembali) dengan penambahan dana

Restrukturisasi yang dilakukan dengan penambahan dana oleh BUS atau UUS kepada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat berjalan dengan baik kembali.

## 3. Piutang *Qard*

Pembiayaan dalam bentuk piutang *qard* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)  
Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)  
Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS. Sisa kewajiban nasabah dalam restrukturisasi pembiayaan qard sebagaimana diuraikan di atas merupakan jumlah pokok yang belum dibayar oleh nasabah pada saat dilakukan restrukturisasi.

#### 4. *Mudharabah dan Musyarakah*

Pembiayaan dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)  
Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembayaran tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS dan UUS.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan pokok, atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan pada BUS atau UUS.

c. *Restructuring* (penataan kembali)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan penambahan dana oleh BUS atau UUS kepada nasabah agar kegiatan usaha nasabah dapat berjalan dengan baik kembali.

Konversi menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menenga. Penempatan dalam bentuk surat berharga syariah berjangka waktu menengah dalam rangka restrukturisasi dilakukan sebagai berikut:

- 1) BUS atau UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk mudarabah atau musharakah.
- 2) BUS atau UUS membuat akad mudarabah atau musyarakah dengan nasabah untuk surat surat berharga berjangka waktu menengah yang diterbitkan oleh nasabah atas dasar proyek yang dibiayai.
- 3) BUS atau UUS memiliki surat berharga syariah berjangka waktu menengah paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah.

d. Konversi menjadi penyertaan modal sementara.

Penyertaan modal sementara dalam rangka restrukturisasi dilakukan sebagai berikut:

- 1) Penyertaan modal sementara hanya dapat dilakukan pada nasabah yang merupakan badan usaha berbentuk hukum perseroan terbatas.
- 2) BUS atau UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk mudarabah atau musharakah.
- 3) BUS atau UUS membuat akad musharakah dengan nasabah untuk penyertaan modal sementara sesuai kesepakatan dengan nasabah atas usaha yang dilakukan.
- 4) BUS atau UUS melakukan penyertaan modal sementara sebesar sisa kewajiban nasabah.

Sisa kewajiban nasabah dalam restrukturisasi akad pembiayaan dalam bentuk mudarabah atau musharakah sebagaimana diuraikan di atas merupakan jumlah pokok yang belum dibayar oleh nasabah pada saat dilakukan restrukturisasi.

5. *Ijarah dan ijarah mutahiyyah bittamlik.*

Pembiayaan dalam bentuk *ijarah* dan *ijarah mutahiyyah bittamlik* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan, dan BUS atau

UUS dapat menetapkan kembali besarnya ujarah yang harus dibayar nasabah dengan kondisi sebagai berikut:

- 1) Aktiva *ijarah* dimiliki oleh BUS atau UUS  
Jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan umur ekonomis aktiva *ijarah*.
- 2) Aktiva *ijarah* bukan milik BUS atau UUS  
Jangka waktu perpanjangan paling lama samapai dengan berakhirnya hak penggunaan aktiva *ijarah*.

b. Persyaratan kembali ( *reconditioning* )

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pem bayaran, pemberian potongan ujarah atau lainnya, dan BUS atau UUS dapat menetapkan kembali ujarah yang harus dibayar nasabah, dengan kondisi sebagai berikut:

- 1) Aktiva *ijarah* dimiliki BUS atau UUS  
Dalam hal BUS atau UUS memberikan perpanjangan jangka waktu, maka jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan umur ekonomis aktiva *ijarah*.
- 2) Aktiva *ijarah* bukan milik BUS atau UUS.  
Dalam hal BUS atau UUS memberikan perpanjangan jangka waktu perpanjangan paling

lama sampai dengan berakhirnya hak penggunaan aktiva *ijarah*.

c. Penatan kembali ( *restructuring* )

Restrukturisasi dilakukan dengan melakukan konversi akad *ijarah* atau akad *ijarah mutahiyya bittamlik* menjadi mudarabah atau musharakah.

Konversi pembiayaan terhadap aktiva *ijarah* yang dimiliki oleh BUS tau UUS dilakukan sebagai berikut:

- 1) BUS atau UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik* dengan memperhitungkan nilai wajar aktiva *ijarah*.
- 2) Dalam hal terdapat perbedaan antara lain wajar aktiva *ijarah* dengan nilai buku aktiva *ijarah* ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka diakui sebagai berikut:
  - a) Apabila nilai wajar lebih kecil dari pada nilai buku ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka BUS tau UUS mengakui kerugian sebesar selisih tersebut.
  - b) Apabila nilai wajar lebih besar dari pada nilai buku ditambah tunggakan angsuran *ijarah*, maka BUS atau UUS mengakui keuntungan



yang ditanggungkan sebesar selisih tersebut dan diamortiasi selama masa akad mudarabah atau musyarakah.

- 3) BUS atau UUS membuat akad pembiayaan baru( novasi objektif) dengan mempertimbangkan kondisi nasabah, antara lain golongan nasabah, jenis usaha, kemampuan membayar ( cash flow )nasabah.
  - 4) Pembuatan akad pembayaran baru dalam rangka restrukturisasi wajib mengikuti ketentuan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam ketentuan bank Indonesia mengenai pelaksanaan prinsip syariah.
  - 5) BUS atau UUS mencatat pembiayaan dalam bentuk mudarabah atau musharakah sebesar nilai wajar aktiva ijarah.
  - 6) BUS atau UUS mencantumkan Kronologi akad pembiayaan sebelumnya dalam akad pembiayaan baru.
- d. Konversi menjadi penyertaan modal sementara
- Penyertaan modal sementara dalam rangka restrukturisasi dilakukan sebagai berikut:
- 1) Penyertaan modal sementara hanya dapat dilakukan pada nasabah yang merupakan badan usaha yang berbentuk hukum perseroan terbatas.

- 2) BUS atau UUS menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk ijarah atau ijarah muntahiyyah bittamlik dengan memperhitungkan nilai wajar aktiva ijarah.

Dalam hal perbedaan antara nilai wajar aktiva ijarah dengan nilai buku aktiva ijarah ditambah tunggakan angsuran ijarah, maka diakui sebagai berikut:

- a) Apabila nilai wajar lebih kecil dari pada nilai buku ditambah tunggakan angsuran ijarah, maka BUS atau UUS mengakui kerugian sebesar selisih tersebut.
  - b) Apabila nilai wajar lebih besar dari pada nilai buku ditambah tunggakan angsuran ijarah, maka BUS atau UUS mengakui keuntungan angsuran sebesar selisih tersebut dan diamortisasi selama masa penyertaan modal sementara.
- 3) BUS atau UUS membuat akad musharakah dengan nasabah untuk menyertaan modal sementara sesuai kesepakatan dengan nasabah atas usaha yang dilakukan.
  - 4) BUS atau UUS melakukan penyertaan modal sementara sebesar nilai wajar aktiva ijarah.

## 5. Ijarah multijasa

Pembiayaan multijasa dalam bentuk ijarah dapat dilakukan proses restrukturisasi dengan cara:

- a. Penjadwalan kembali( rescheduling )  
Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS.
- b. Persyaratan kembali (reconditioning )  
Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan piutang dan lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS. Pembiayaan diatur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 14 peraturan bank indonesia nomer 10/18/PBI/2008 sebagai mana telah diubah dengan peraturan bank indonesia setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:<sup>6</sup>
  - 1) Paling tinggi kurang lancar untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong diragukan atau mancet.

---

<sup>6</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Remaja Rosdakarya, 2012, h. 223.

- 2) Tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar, dalam perhatian khusus, atau kurang lancar.

Dari ketetapan restrukturisasi di atas bahwa pembiayaan belum dilakukan restrukturisasi di anggap diragukan atau macet dan jika pembiayaan tidak ada tunggakan tiga kali periode berturut-turut, maka dianggap pembiayaan tersebut dikatakan lancar dan lolos dari restrukturisasi pembiayaan.

**BAB III**  
**GAMBARAN UMUM KSPPS BMT BINA UMMAT**  
**SEJAHTERA**

**A. Sejarah KSPPS Bina Umat Sejahtera Lasem**

BMT BUS diresmikan pada tanggal 10 November 1996 oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orsat Rembang. BMT BUS atas dasar keprihatinan dengan kondisi masyarakat yang terjerumus oleh praktek *rentenir*. Selain itu tujuan didirikan BMT BUS untuk menjembatani antar pemilik dana dengan kelompok masyarakat yang membutuhkan tambahan dana baik untuk permodalan maupun pemenuhan kebutuhan yang lain.

Pada tahun 1996 Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Orsat Rembang berusaha menggerakkan organisasi dengan mendirikan sebuah lembaga keuangan alternatif berupa usaha simpan pinjam yang dimotori gerakan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM), karena perkembangan lembaga ini mendapat tanggapan yang baik dari masyarakat, maka pada tahun 1998 berubah menjadi Koperasi Serba Usaha (KSU), pada tahun 2002 berubah menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah (KSPPS) BMT Bina Ummat Sejahtera, pada tahun 2006 berubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dan pada 26 Maret 2014 berubah lagi menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah

(KSPS). Disamping adanya motivasi kuat dari pihak-pihak yang disebutkan di atas, sesungguhnya pada tataran realitas gejala-gejala yang juga ikut mendorong lahirnya BMT tersebut adalah banyaknya fakir miskin yang gaya hidupnya masih tradisional dan belum ada yang memperhatikan.

Muslim yang kaya dipandang mampu untuk menghimpun dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup fakir miskin. Banyak usaha kecil yang tidak mempunyai modal untuk mengembangkan usahanya. Adanya keinginan untuk menerapkan syari'ah Islam dalam hal simpan pinjam dan bagi hasil. Kini 20 tahun sudah BMT BUS melayanimasyarakat dalam layanan keuangan. Kerja keras itu kini telah terbayar, penghargaan dari Kementrian dan UMKRI pada tahun 2010 sebagai koperasi berprestasi untuk kelompok simpan pinjam serta penghargaan BSM AWARD ditahun 2008, adalah salah satu bukti diantara sederet penghargaan yang lain. Keberhasilan itu kini menempatkan BMT BUS terbesar nomor 2 se-Indonesia, dan Koperasi dengan jumlah anggota terbanyak di Indonesia dalam 100 koperasi besar Indonesia pada tahun 2014. Sebagai komitmen dalam peningkatan mutu, BMT BUS berupaya untuk senantiasa membuat standar yang baik dengan menerapkan standar ISO 9001-2000 ditahun 2008 dan berlangsung hingga saat ini, dan akan terus diperbaiki dengan standar terkini.

## MOTO KSPPS BMT BUS LASEM

“ WAHANA KEBANGKITAN EKONOMI UMMAT DARI UMMAT UNTUK UMMAT SEJAHTERA UNTUK SEMUA”

### **B. VISI dan MISI KSPPS BUS Lasem :**

#### 1. Visi :

“ Menjadi Lembaga Keuangan Syariah Terdepan Dalam Pengembang Usaha Mikro Kecil Dan Menengah Yang Mandiri”.

#### 2. MISI KSPPS BUS LASEM :

- a) Membangun lembaga keuangan syariah yang mampu memberdayakan jaringan ekonomi syariah, sehingga menjadikan ummat yang mandiri;
- b) Menjadikan lembaga keuangan syariah yang tumbuh dan berkembang melalui kemitraan yang sinergi dengan lembaga syariah lain, sehingga mampu membangun tatan ekonomi yang penuh kesetaraan dan keadilan;
- c) Mengutamakan mobilisasi pendanaan atas dasar ta'awun dari golongan aghniya, untuk disalurkan ke pembiayaan ekonomi mikro, kecil dan menengah serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infaq, sodaqoh dan wakaf guna mempercepat proses menyejahterakan ummat, sehingga terbebas dari dominasi-dominasi ekonomi ribawi;

- d) Mengupayakan peningkatan permodalan sendiri, melalui penyertaan modal dari para pendiri, anggota, pemodal dan segenap potensi ummat, sehingga menjadi lembaga keuangan syariah yang sehat dan tangguh;
- e) Mewujudkan lembaga yang mampu memberdayakan membebaskan dan membangun keadilan ekonomi ummat, sehingga menghantarkan ummat islam sebagai *Khoera Ummat*.

### C. Perkembangan jaringan KSPPS BUS Lasem.

BMT BUS Lasem sekarang telah memiliki cabang di berbagai wilayah Jawa Tengah ada 54 kantor cabang, Yogyakarta 3 kantor cabang, Jawa Timur 10 kantor cabang, Jakarta 2 kantor cabang, dan pontianak 1 kantor cabang. Hal ini menunjukkan bahwa KSPPS BUS Lasem telah berkembang dengan pesat.

1. Kantor pusat : Jl. Untung suropati No. 16 Lasem.  
Telp. ( 0295 ) 532376
2. Cabang Utama Lasem : Jl. Untung Suropati No. 16 Lasem.  
Telp. ( 0295 ) 532376
3. Cabang Lasem : Jl. Komplek Terminal No. 4 Lasem.
4. Cabang Taman Lasem : Komplek pertokoan Aliun-alun  
Blok C 12 Lasem.
5. Cabang Sluke : Jl. Raya Sluke Komp. Pasar Sluke.
6. Cabang padangan : Jl. Pandangan-Sedan No. 3 Kragan.
7. Cabang Kragan : Jl. Raya Kragan.



8. Cabang Sarang : Jl. Raya Sarang Ds. Bajing Jowo.
9. Cabang Sumber : Jl. Raya sumber No. 18 sumber.
10. Cabang Kaliori : Jl. Raya No. 19 Kaliori
11. Cabang Sayung : Komplek Ruko Pasar Sayung Demak.
12. Cabang Buyaran : Komplek Pasar Buyaran, Karangtengah, Demak.
13. Cabang Kudus : Komplek Ruko Blok B No. 27 Pasar Kliwon.
14. Cabang Sukolilo : Jl. Raya Sukolilo No. 9 Pati.
15. Cabang Juwana : Komp. Pasar Baru II No. 1B. Juwana.
16. Cabang Tayu : Komlek Pasar Tayu No. 8 Tayu Pati.
17. Cabang Blora : Jl. Nusantara No. 12 B Blora.
18. Cabang Randublatung : Kios Pasar No. 6-7 Kel. Wulung Randublatung.
19. Cabang Ngawen : Ngawen 3-1 ( Belakang Pasar Ngawen Blora )
20. Cabang Cepu : Jl. Cepu Blora Gardu Sapi, Wonorejo.
21. Cabang Semarang : Komlek Pasar Kanjengan E15 Semarang.
22. Cabang Genuk : Jl. Wolter Monginsidi No. 88 Genuk Semarang.

23. Cabang Banyumanik : Jl. Rasamala, No. Banyumanik Semarang.
24. Cabang Tawangharjo : Jl. Raya Purwodadi – Blora Km 10, Tawang harjo.
25. Cabang Purwodadi : Jl. Dr. Sutomo No. 13 Purwodadi.
26. Cabang Nambuhan : Jl. Danyang- Kuwu Km 12, Nambuhan.
27. Cabang Gabus : Jl. Gatot Subroto No. 132 Sulusari.
28. Cabang Geyer : Jl. Purwodadi - solo Km.17 Gendih.
29. Cabang Wolo : Jl. Angrek Raya No. 18 Wolo, Penawangan.
30. Cabang Gubug : Jl. Bhayangkara No.61 Gubug.
31. Cabang kradenan : Jl. Raya Kradenan 34 Kec. Kradenan.
32. Cabang Tuko : Jl. Cendrawasih Pasar Tuko Kec. Pulokulon.
33. Cabang ginggang : Pasar Jekerto Kec. Gubug.
34. Cabang Jambon : Pasar Jambon Kec. Pulokulon.
35. Cabang pacengaan : Sub Terminal Pecengaan.
36. Cabang kalinyamatan : Kios Pasar Kaliyamatan No. B19.
37. Cabang Welahan : Jl. Tembus Klenteng No. 84 Pasar Welahan.
38. Cabang Batealit : Kios Pasar Mindahan Batealit.
39. Cabang Jepara Kota : Jl. Ronggomulyo No. 1Ujungbatu, Jepara.

40. Cabang Mayong : Jl. Jepara-Kudus Ruko Pelemkerep  
No. 6 Mayong.
41. Cabang Kelet : Jl. Raya Kelet RT. 15 RW. 12. Kec,  
Keling.
42. Cabang Mranggen : Kios Pasar Baru Mranggen No. 22  
Mranggen.
43. Cabang Tegal : Jl. Perintis Kemerdekaan No. 10  
Kota Tegal.
44. Cabang ketanggungan : Jl. Ahmad Yani No. 2  
Ketanggungan Brebes.
45. Cabang Limpung : Kios Terminal Limpung Blok E  
No.89 Limpung.
46. Cabang Pemalang : Pasara Pagi Blok a2 Jl. Sudirman  
Pemalang.
47. Cabang Kendal : Kios Terminal Blok A No.7-8  
Kendal.
48. Cabang Kalijambe : Jl. Raya Purwodadi –Solo Km 12. RT 01  
Ds. Jetiskarnagpung, Kec. Kalijambe, Kab. Sragen.
49. Cabang Karangawen : Jl. Raya Purwodadi-semarang  
RT.02  
RW.02. Desa Brambang Kec. Karangawen Kab. Demak.
50. Cabang Dawe : Komplek Pasar Piji Blok B No. 74  
Dawe Kudus.
51. Cabang jekulo : Komplek Pasar Jekulo Baru Blok X  
02 Jekulo Kudus.

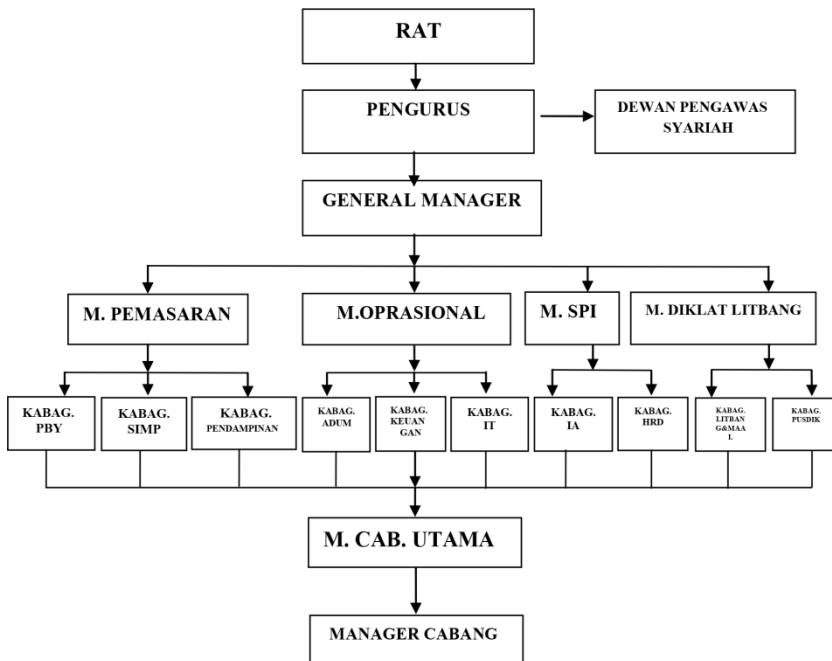
52. Cabang Undaan : Jl. Kudus Purwodadi Desa Kalirejo  
Undaan Kudus.
53. Cabang Maguwo : Kradenan Raya No. 62  
Maguwoharjo Depok Sleman DIY.
54. Cabang Godean : Kios Pasar No. B51 /K1 53 Godean  
Sleman.
55. Cabang Prambanan: Kios Pasar Prambanan Telp ( 0274 )  
7110017
56. Cabang Montong : Jl. Raya Montong –Tuban Kec.  
Montong.
57. Cabang Singgahan : Pasar Singgahan Kec. Singgahan.
58. Cabang Kerek : Depan Pasar Kerek Kec. Kerek  
Tuban.
59. Cabang Rengel : Pasar Rengel Kec. Rengel Tuban.
60. Cabang Merakurak : Jl. Merakurak-Montong, Kec. Merakurak.
61. Cabang Tambakboyo : Ruko Pasar Tambakboyo  
Kec.Tambakboyo.
62. Cabang Tuban Kota : Jalan Gajah Mada No. 74  
Kec.Tuban Kab.Tuban.
63. Cabang Bulu Bancar : Jl. Dusun Kauman Rt  
01/01Bulujowo Kec. Bancar Tuban.
64. Cabang Bojonegoro : Pasar Bojonegoro Kios No. 10  
Jl. KH. Hasyim Asyhari Bojonegoro.
65. Cabang Paciran : Jl. Raya Paciran No. 198 Paciran.

66. Cabang Pondok Gede : Jl. Raya Pondok Gede No. 1 Rt  
06/01  
Lubang Buaya Cipayung. Jakarta Timur 13810.
67. Cabang Tanjung Priok : Jl. Cempaka No. 10 Rt 004/012 Kel.  
Rawa Badak Utara Kec. Koja Jakarta Utara.
68. Cabang Pontianak : Jl. Jurusan Mempawah No. 06 Sungai  
Penyuh Kab. Pontianak, Kalimantan Barat.
69. Cabang Bumiayu : Jl. Raya Jatisawit No. 514 Bumiayu  
Brebes.
70. Cabang Masaran : Pertokoan PAS No. 2 Jl. Raya  
Masaran Kauman 2/1 Masaran.

## D. Struktur Organisas

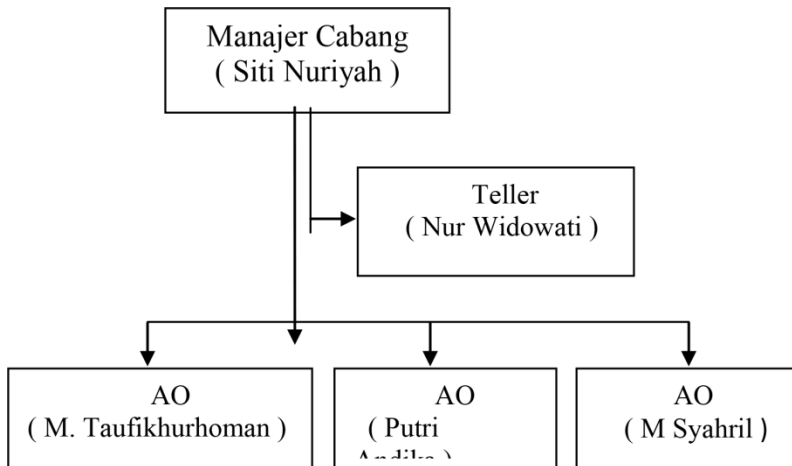
### Bagan 1.1

#### 1. Struktur organisasi kantor pusat BMT BUS Lasem.



### Bagan 1.2

#### 2. Struktur Organisasi BMT BUS Lasem Kantor Cabang.



#### E. Manfaat, strategi dan sasaran yang hendak dicapai.

##### 1. Manfaat strategi yang hendak di capai.

Terdapat dua manfaat yang akan dicapai oleh KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem yaitu manfaat dari segi sosial dan manfaat dari segi ekonomi. Adapun manfaat dalam sosial itu sendiri yaitu tercapainya solidaritas dan kerja sama antara anggota atau nasabah koperasi sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif. Sedangkan dari manfaat ekonomi yaitu terwujudnya lembaga yang bisa membiayai usaha-

usaha di sektor kecil maupun menengah, menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberikan nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat islam dan meningkatkannya Kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat.

2. Strategi yang dilakukan untuk mencapai tujuan.

a) Membangun kepercayaan terhadap KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem.

Dengan memberikan pelayanan yang memuaskan, melakukan pendekatan kepada nasabah secara berkala serta meyakinkan bahwa layanan syariah adalah pilihan yang terbaik bagi masyarakat umat khususnya. Dengan tetap menciptakan suasana hubungan silaturahmi yang erat serta memberikan bagi hasil yang lebih mengutamakan.

b) Melakukan ekspansi baik di funding maupun landing. Guna mempercepat pertumbuhan funding dan landing akan dilakukan kerjasama dengan perorangan, instansi maupun organisasi masyarakat. Untuk mewujudkan hal tersebut akan dilakukan kegiatan sosialisasi lewat radio, promosi serta silaturahmi ke calon nasabah potensial. Dalam hal landing tetap mengutamakan atas prudential agar nantinya dapat memberikan keuntungan yang berkesinambungan serta menjaga kesehatan bank.



c) Meningkatkan kualitas dan produktifitas SDM.  
SDM dalam sebuah perusahaan adalah sebuah asset atau bahkan sebagai capital ( Human Capital ), sehingga untuk memperoleh kemajuan perusahaan, kualitas SDM juga harus ditingkatkan. KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem akan selalu meningkatkan kualitas SDM yang dimilikinya dengan memberikan pelatihan dan pendidikan.

d) Melakukan efisiensi di dalam semua bidang.  
Didalam menjalankan kegiatan manajemen akan tetap mengutamakan efisiensi untuk menentukan biaya operasional Bank. Dengan tujuan agar nantinya dapat menghasilkan output berupa perolehan laba yang signifikan.

### 3. Sasaran yang hendak dicapai.

a) Sasaran Binaan.

Yang menjadi sasaran pembinaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah dengan ketentuan memiliki asset sampai dengan Rp. 500.000.000.- dan berpotensi menumbuhkan lapangan pekerjaan.

b) Sasaran funding.

Yang menjadi sasaran funding ( pengelola dana ) adalah individu, lembaga donor, BUMN dan Instansi pemerintahan. Sektor usaha yang dibiayai,

perdagangan, industri kecil, jasa pertanian dan periklanan.

#### **F. Prinsip kerja KSPPS BUS Lasem.**

Sebagai lembaga keuangan non bank, KSPPS Bina Ummat Sejahtera melakukan prinsip kerjanya. Prinsip kerjanya KSPPS Bina Ummat Sejahtera sebagai berikut :

##### **1. Keadilan.**

Adil bukan berarti harus baik dalam takaran atau jumlahnya. Adil adalah menempatkan sesuatu sesuai dengan porsi yang pas tanpa ada pihak yang kelebihan maupun kekurangan. Maksud dari pengertian di atas adalah saat kita melakukan sesuatu dengan porsi yang sudah ada. Misalnya kita berdagangnya maka prinsip keadilan yang harus dilakukan adalah memberikan harga yang wajar kepada pembeli bukan sebaliknya mengambil keuntungan yang diambang batas kewajaran, tentu saja hal ini sangat merugikan pembeli. Maka dari itu, mengacu pada prinsip keadilan, dalam menjalankan operasionalnya KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem selalu mengedepankan nilai-nilai keadilan terutama dalam memberlakukan bagi hasil atau mark-up.

##### **2. Pembebasan.**

Sebagai lembaga keuangan Mikro Syariah, KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem yang berazaskan akhlaqul karimah dan kerahmatan, melalui produk-produknya,

insya Allah akan mampu membebaskan ummat dari penjajahan ekonomi menjadi pelaku ekonomi yang mandiri dan siap menjadi tuan di negeri sendiri.

### 3. Peberdayaan

KSPPS Bina Ummat Sejahtera adalah Lembaga Keuangan Syariah yang selalu mentrasfer ilmu kewirausahaan lewat pendampingan manajemen, pengembangan sumberdaya insani, dan teknologi tepat guna, kerjasama bidang financial dan pemasaran sehingga mampu memberdayakan wirausaha-wirausaha baru yang siap menghadapi persaingan dan perubahan pasar. Keadilan sebagai *Intermediary Institution*, KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera menerapkan azas kesepakatan, keadilan, kesetaraan dan kemitraan baik antara lembaga dan anggota maupun dengan sesama anggota dalam menerapkan sebuah bagi hasil usaha. Pembebasan sebagai lembaga keuangan syariah, KSPPS Bina Ummat Sejahtera beralaskan Akhlaqul Karimah dan kerahmatan dengan produk-produknya insa Allah akan membebaskan ummat dari penjajah ekonomi sehingga menjadi pelaku ekonomi yang mandiri dan siap menjadi tuan di negeri sendiri. Budaya kerja KSPPS BMT BUS Lasem sebagai lembaga keuangan mikro syariah menetapkan budaya kerja dengan prinsip-prinsip syariah

yang mengacu pada sikap akhlaqul karimah dan kerahmatan.

### **G. Budaya kerja BMT Bina Ummat Sejahtera.**

KSPPS Bina Ummat Sejahtera sebagai lembaga jasa keuangan syariah menetapkan budaya kerja dengan prinsip-prinsip syariah yang mengacu pada sikap akhlaqul karimah dan kerahmatan. Sikap tersebut terinspirasi dengan empat sifat Rasulullah yang disingkat SAFT.

1. Shidiq.  
Menjaga integritas pribadi yang mencirikan ketulusan niat, kebersihan hati, kejernihan berfikir, berkata benar, bersikap terpuji dan mampu jadi teladan.
2. Amanah.  
Menjadi terpercaya, peka, objektif dan disiplin serta penuh tanggung jawab.
3. Fathonah.  
Profesionalisme dengan penuh inovasi, cerdas, trampil dengan semangat belajar dan berlatih yang berkesinambungan.
4. Tablig.  
Kemampuan berkomunikasi atas dasar transparansi, pendampingan dan pemberdayaan yang penuh keadilan.

## H. Produk-produk KSPPS Bina Ummat Sejahtera.

Kegiatan operasional KSPPS saat ini, pada dasarnya menghasilkan empat jenis produk jasa layanan yaitu: penghimpunan dana atau simpanan, produk penyaluran atau pembiayaan, produk layanan baitul *maal* amal zakat dan produk jasa atau lainnya.

### 1. Penghimpunan dana atau simpanan.

#### a) Simpanan Sukarela Berjangka (Si Suka)

Yaitu simpanan berjangka dengan sistem setoran dapat dilakukan setiap saat dan pengambilannya disesuaikan dengan tanggal valuta.

Setoran dan pengambilan:

Setoran dilakukan setiap saat dan pengembaliannya dilakukan berdasarkan pilihan jangka waktu yaitu: 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan. Besar setoran minimal Rp. 500.000,-

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh calon anggota :

- 1) Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
- 2) Melengkapi administrasi pembukuan rekening.
- 3) Foto kopi kartu identitas utama.

Keunggulan:

- 1) Bebas biaya administrasi.
- 2) Dapat digunakan sebagai anggaran pembiayaan.
- 3) Fasilitas antar jemput.

- 4) Bagi hasil kompetitif ( relatif lebih tinggi dari bank )

Pembagian bagi hasil:

- a. 1 bulan margin bagi hasil 35% : 65% ( setara 6% pertahun )
  - b. 3 bulan margin bagi hasil 40% : 60% ( setara 7,2% pertahun )
  - c. 6 bulan margin bagi hasil 45% : 55% ( setara 9,6% pertahun )
  - d. 12 bulan margin bagi hasil 50% : 50% ( setara 12% pertahun )
- b) Simpanan pendidikan platinum
- Yaitu simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai tamat SMA.
- Setoran dilakukan berdasarkan pilihan kelas setoran:
1. Kelas A Rp 200.000/bulan
  2. Kelas B Rp 150.000/bulan
  3. Kelas C Rp 100.000/bulan
- Syarat-syarat pendaftaran menjadi anggota:
- a) Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
  - b) Mengisi form permohonan dan data Si Sidik.
  - c) Melengkapi administrasi pembukaan rekening.
  - d) Foto kopi akte kelahiran anak.

Keunggulan:

- 1) Biaya pendidikan lebih terprogram dan terencana.
  - 2) Bagi hasil kompetitif.
  - 3) Mendapatkan souvenir tiap kenaikan kelas.
  - 4) Fasilitas antar jemput.
- c) Si Sidik Plus
- Setoran dan penarikan:
- Setoran dilakukan sekali diawal pendaftaran sebesar Rp.500.000,-
- Penarikan sempanan dibedakan menjadi 2 (dua) pilihan.
1. Platinum.  
Peserta mendapatkan biaya masuk/pendaftaran ke jenjang lebih tinggi sesuai dengan jangka waktu pendafran Si Sidik yang diambil. Peserta mendapatkan biaya bulanan di jenjang pendidikan SMA yang besarnya sesuai dengan jangka waktu pendaftaran Si Sidik.
  2. Gold  
Berbeda dengan versi platinum peserta hanya mendapatkan biaya masuk ketika memasuki jenjang pekuliahan. Syarat-syarat pendaftaran menjadi anggota:
    - a) Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
    - b) Mengisi form permohonan dan data Si Sidik.
    - c) Melengkapi administrasi pembukuan rekening.
    - d) Foto kopi akte kelahiran anak.
- Keunggulan
- 1) Biaya pendidikan lebih terprogram dan terencana.

- 2) Bagi hasil kompetitif.
  - 3) Mendapatkan souvenir tiap kenaikan kelas.
- d) Simpanan Sukarela Lancar ( Si Relas )  
Yaitu simpanan lancar dengan sistem penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan setiap saat.

Setoran dan pengambilan:

1. Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu.
2. Besaran setoran awal Rp 10.000,-
3. Besaran setoran selanjutnya Rp 5.000,-

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

- a) Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
- b) Melengkapi administrasi pembukaan rekening.
- c) Foto kopi kartu identitas utama.

Keunggulan:

- 1) Bebas biaya administrasi.
  - 2) Bagi hasil kompetitif ( relatif lebih tinggi dari bank )
  - 3) Dapat digunakan sebagai anggaran pembiayaan.
  - 4) Fasilitas antar jemput
- a) Simpanan Haji ( Si Haji )  
Yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi anggota yang berminat untuk mewujudkan keinginannya melaksanakan ibadah haji.

Setoran dan penarikan:

Setoran dilakukan tiap bulan sesuai dengan jangka waktu pilihan mulai 1 tahun sampai dengan 10 tahun.



Penarikan bisa dilakukan ketika nominal simpanan sudah memenuhi saldo pembayaran nomor porsi (Rp 25.000.000)

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

1. Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
2. Melengkapi administrasi pembukaan rekening.
3. Foto kopi kartu indentitas utama.

Keunggulan:

- 1) Bebas biaya adminitrasi.
  - 2) Bagi hasil kompetitif ( relatif lebih tinggi dari bank )
  - 3) Dapat digunakan untuk pendaftaran haji ataupun dialihkan ke umroh.
  - 4) Fasilitas atar jemput.
- f) Simpanan aqiqoh dan kurban ( Si Aqur )

Yaitu simpanan anggota yang dialokasikan untuk niat beraqiqoh maupun berkurban.

Setoran dan penarikan:

1. Setoran dilakukan tiap bulan sesuai dengan jangka waktu pilihan.
2. Besaran setoran juga ditentukan denganpilihan hewan aqiqah/kurban.
3. Penarikan bisa dilakukan jika sudah berakhir masa kontrak sesuai dengan jangka waktu pilihan.

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

- a) Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.

- b) Melengkapi administrasi pembukaan rekening.
- c) Foto kopi kartu identitas utama.

Keunggulan.

- 1. Bebas biaya administrasi.
- 2. Bagi hasil kompetitif ( relatif lebih tinggi dari bank )
- 3. Dapat digunakan sebagai anggunan pembiayaan.
- 4. Fasilitas antar jemput.

## 2. Produk pembiayaan.

### A. Mudharabah ( modal usaha )

Yaitu akad pembiayaan antara kedua belah pihak dimana KSPPS BUS menjadi shohibbulmaal ( penyedia modal ) dan anggota menjadi mudlorib ( pengelola modal ). Atas kerja sama ini berlaku sistem bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai dengan kesepakatan antara anggota dan KSPPS BUS.

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

- 1. Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
- 2. Melengkapi administrasi pembukaan rekening.
- 3. Foto kopi kartu identitas utama.
- 4. Bersedia disurvei.

### B. Bai' Bitsamanajil ( jual beli )

Yaitu akad pembiayaan dengan sistem pengandaan barang. KSPPS BUS mendapatkan margin ( keuntungan) yang telah di sepakati dan di bayar dengan sistem angsuran dalam

jangka waktu yang telah di sepakati oleh anggota dan KSPPS BUS.

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

1. Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
2. Melengkapi administrasi pembukaan rekening.
3. Foto kopi kartu identitas utama.

#### C. Murabahah.

Yaitu perjanjian jual beli antara KSPPS BUS dengan anggota. KSPPS BUS membeli barang yang diperlukan anggota kemudian menjualnya ke anggota yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara KSPPS BUS dan anggota ( pembayarannya dapat diangsur atau di cicil )

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

- 1) Mengisis form aplikasi pembukaan rekening.
- 2) Melengkapi adminitrasi pembukuan rekening.
- 3) Foto kopi kartu identitas utama.
- 4) Bersedia disurvey.

### **3. Produk Jasa**

#### A. Ijarah ( jasa )

Yaitu akad pembiayaan dengan prinsip sewa menyewa ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan anggota. penyewaan dilakukan sebagai asset pribadi maupun usaha

dengan pembiayaan ijarah ( jasa ) yang disepakati anggota dengan KSPPS BUS dan dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

1. Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
2. Melengkapi administrasi pembukuan rekening.
3. Foto kopi kartu identitas utama.
4. Bersedia disurvei.

**B. Qordul hasan ( kebajikan )**

Yaitu akad pembiayaan ( penyaluran dana ) kepada anggota dengan ketentuan bahwa anggota wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada KSPPS BUS pada waktu yang telah disepakati antara anggota dan KSPPS BUS. Syarat-syarat pendaftaran yang harus dipenuhi oleh anggota:

1. Mengisi form aplikasi pembukaan rekening.
2. Melengkapi administrasi pembukuan rekening.
3. Foto kopi kartu identitas utama.
4. Bersedia di survei.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Penyebab dan Mekanisme restrukturisasi pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik.**

Pembiayaan yang ada di KJKS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik merupakan pilihan anggota, itu dikarenakan pembiayaan yang ada di KJKS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik margin yang diberikan tidak memberatkan anggota, margin yang diberikan yaitu 1 %, pada saat pengajuan pembiayaan. Pemberian pembiayaan tidak luput dari prinsip kepercayaan yang mana ini menjadi dasar KSPPS Bina Umat Sejahtera Lasem KC. Banyumanik untuk menyetujui atau mencairkan dana yang telah diajukan,

Adapun penyebab pembiayaan bermasalah di KSPPS di sebabkan oleh dua faktor:

1. Karena anggota tidak bisa melunasi tanggungan yang sudah di sepakati di awal akad. Dikarenakan anggota mendapat suatu musibah atau menurunnya pendapatan usahanya yang mengakibatkan usahanya menjadi kurang stabil.
2. Adapun masalah kedua di sebabkan oleh faktor internal KSPPS, dimana dalam mengnalisa calon nasabah atau anggota pembiayaan tidak menerapkan aturan yang sesuai prinsip-prinsip yang di tetapkan oleh PBI. KSPPS Cuma menerapkan

4 C ( character, capacity, capital, condition), sedangkan peraturan dalam menganalisa harus menggunakan 5C.

Collateral adalah salah satu bagian 5C yang tidak dipakai dalam menganalisa calon anggota dikarenakan di KSPPS mempunyai program anggota biasa mengajukan pembiayaan di bawah 2juta tidak menggunakan jaminan. Disinilah penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di karenakan anggota ketika sudah mendapat dana pembiayaan anggota dalam pengembalian dana atau angsuran kurang bertanggung jawab yang disebabkan nasabah tidak punya rasa takut karena nasabah dalam pengajuan pembiayaan tidak menggunakan jaminan. Disitulah penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di KJKS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik.

Nama-nama produk pembiayaan dan jumlah yang bermasalah selama bulan januari<sup>1</sup>:

**Tabel 1.2**

Bulan	Nama Produk Pembiayaan		
	Januari	Mudharabah	Murabahah
Jumlah	392	560	168

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Manajer Cabang KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik, 02 Juni 2017 17.21 WIB

Jumlah Bermasalah	5	11	2
-------------------	---	----	---

Sumber: Wawancara dengan manager cabang KSPPS BUS. KC. Banyumanik.

Adapun yang dilakukan KJKS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik dalam meminimalisir pembiayaan yang bermasalah salah satunya dengan menggunakan Restrukturisasi. Adapun gambaran umum tentang penerapan Restrukturisasi dalam meminimalisir pembiayaan yang bermasalah di KJKS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik sebagai berikut:

Restrukturisasi merupakan upaya perbaikan yang dilakukan KSPPS untuk menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah, dimana pihak anggota KSPPS mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dalam pengangsuran. Data anggota dan anggota yang bermasalah bulan januari, dan mekanisme restrukturisasi yang sudah dilakukan di KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik untuk menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah.

**Tabel 1.3**

No	Bulan	Jumlah Anggota.	Jumlah anggota bermasalah.	Restrukturisasi	
				Recheduling	Reconditioning
1.	Januari	1120	4%	75%	25%

Sumber : Wawancara dengan Manager Cabang KSSPS BUS Lasem.

Adapun mekanisme restrukturisasi yang telah dilakukan KSPPS dalam menangani dan meminimalisir pembiayaan yang bermasalah dengan menggunakan metode *Recheduling* dan metode *Reconditioning* sebagai berikut :

1. Metode *Recheduling* ( Penjadwalan kembali ).

Disini KSPPS akan melakukan penjadwalan kembali untuk pembayaran angsuran anggota yang mana anggota masih punya iktikad untuk mengembalikan dana pinjaman. KSPPS akan merubah jangka waktu angsuran tanpa harus menambah denda tetapi hanya menambah waktu perpanjangan angsuran pembiayaan dan jangka waktu tenggang angsuran.

Penambahan jangka waktu ini merupakan kebijakan KSPPS supaya pembiayaan bermasalah tadi bisa teratasi atau kerugiannya bisa di minimalisir. Untuk Penambahan jangka



waktu tersebut maka KSPPS harus bermusyawarah dulu dengan anggota agar mekanisme untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut bisa berjalan dengan lancar dan tidak merugikan salah satu pihak. Contoh studi kasus pembiayaan yang berkategori kurang lancar dan mekanisme untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah tersebut menggunakan Recheduling ( Penjadwalan kembali ).<sup>2</sup>

Pada tanggal 28 Januari 2017 Pak B mengajukan pinjaman untuk menambah modal usaha kepada KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik, Proposal atau dokumen-dokumen sudah di siapkan oleh beliau, pengajuan pinjaman tersebut sebesar Rp. 2.000.000. untuk menambah modal usahanya. Pihak KSPPS melakukan survei dan wawancara dengan beliau, setelah itu dianalisa pihak KSPPS. Setelah lulus analisa pihak KSPPS memberi informasi kalau pengajuan pembiayaannya di setujui. Pada tanggal 1 Februari 2017 pihak KSPPS mencairkan pembiayaan tersebut. Dengan rincian pinjaman pokok 2.000.000, margin 1%, di angsur selama 10 minggu ( Rp. 2.000.000+ Rp. 200.000=Rp. 2.200.000 : 10=Rp. 220.000 per minggu ).

Minggu pertama dan ketiga dalam melakukan angsuran pak B termasuk lancar karena disitu dalam pembayaran angsuran tepat waktu sesuai persetujuan di awal

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Manager Cabang KSPPS bina Ummat sejahtera KC. Banyumanik, 30 April 2017 13.21 WIB

akad. Minggu kelima terjadi ketidak tepatan waktu dalam pengansuran, Pihak KSPPS memberi surat teguran ke Pak B. Minggu keenama beliau tidak sama sekali mengansur maka pihak KSPPS mendatangi tempat usaha beliau untuk bersilaturahmi dan mencari tahu penyebab berhenti dalam kewajiban peangsuran tersebut. Setelah diketahui ternyata usaha beliau dari segi pendapatan menurun dikarenakan habis kena musibah. Maka KSPPS memberitau pak B untuk datang ke kantor KSPPS.

Disitu Pak B bermusyawarah dengan KSPPS untuk mencari jalan keluar yang mana Pak B tidak sanggup apabila waktu angsuran seperti di awal akad. Setelah bermusawarah panjang pihak KSPPS menggunakan Recheduling ( Penjadwalan kembali ) untuk mengatasi masalah tersebut. Pak B pun setuju. Yaitu KSPPS akan menambah waktu angsuran dan menambah waktu tenggang angsuran. Diawal perjanjian di ansur selama 10 Minggu untuk 10x angsuran. Sekarang setelah diterapkannya Recheduling ( Penjadwalan kembali ). Angsuran bisa di ansur 2 minggu sekali. Dengan rincian kekurangan angsuran awal 5x angsuran, jadi Rp. 1.100.000 yang seharusnya dibayar selama 5 minggu sekarang bisa diangsur jadi 2 minggu dalam 1kali angsuran.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan *Account Officer* KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik, 02 Juni 2017 17.21 WIB

Dengan demikian anggota yang semula keberatan untuk mengansur dalam satu minggu satu kali sekarang sudah tidak keberatan lagi dikarenakan yang semula Pak B belum bisa mengumpulkan uang dalam satu minggu sebesar angsuran pokok, dengan ditambahnya waktu dalam dua minggu maka pak B bisa menyisihkan uang untuk biaya angsuran ke KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik..

## 2. Metode Reconditioning ( Persyaratan kembali )

Persyaratan kembali ( reconditioning ) merupakan kebijakan KSPPS dalam merubah persyaratan pembiayaan. Metode ini dapat dilakukan di perubahan jumlah angsuran, persyaratan kembali yaitu membayaran angsuran pokok sedangkan margin di bayar di belakan sesuai kesepakatan antara pihak KSPPS BUS dan anggota. Perubahan ataupun pemberian potongan angsuran anggota. Potongan ini bersifat di margin bagi hasil dan pengurangan tunggakan margin. Diskon margin ini diberikan kepada anggota KSPPS yang memiliki satu fasilitas pembiayaan saja. Sedangkan untuk pengurangan tunggakan margin diberikan kepada anggota KSPPS yang kolektabilitas. Contoh studi kasus cara penanganan pembiayaan bermasalah menggunakan *Reconditioning* ( Persyaratan kembali).<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Manager Cabang KSPPS bina Ummat sejahtera KC. Banyumanik, 30 April 2017 13.21 WIB

Pada tanggal 28 Januari 2017 Pak A mengajukan pinjaman untuk menambah modal usaha kepada KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik, Proposal atau dokumen-dokumen sudah di siapkan oleh beliau, pengajuan pinjaman tersebut sebesar Rp. 2.000.000. untuk menambah modal usahanya. Pihak KSPPS melakukan survei dan wawancara dengan beliau, setelah itu dianalisa pihak KSPPS. Setelah lulus analisa pihak KSPPS memberi informasi kalau pengajuan pembiayaannya di setujui. Pada tanggal 1 Februari 2017 pihak KSPPS mencairkan pembiayaan tersebut. Dengan rincian pinjaman pokok 2.000.000, margin 1%, di angsur selama 10 minggu ( Rp. 2.000.000+ Rp. 200.000=Rp. 2.200.000 : 10 = Rp. 220.000 per minggu ).

Pak A selama Pengangsuran ke 4 tergolong anggota yang lancar, setelah angsuran ke lima Pak A sudah tidak mengansur lagi. Pihak KSPPS menghubungi Pak A dan mendatangi tempat usahanya untuk bersilaturahmi dan mencari tahu penyebab terjadinya pembayaran yang bermasalah tersebut. Setelah di ketahui karena penyebabnya Pak A lagi terkena musibah. Yang mengakibatkan menurunnya pendapatan Pak A. maka pihak KSPPS berunding untuk menemukan jalan keluar untu menangani masalah tersebut. Setelah diketahui makan pihak KSPPS memanggil Pak A untuk datang ke kantor untuk melakukan musyawarah. Maka disitu pihak KSPPS menawarkan konsep yaitu Reconditioning

( Persyaratan kembali ) . Setelah Pak A menyetujui maka pihak KSPPS akan mengurangi pokok angsuran dengan mungurangi kewajiban membayar pokok margin tetapi margin di bayar di akhir sesuai persetujuan KSPPS dan Pak A yaitu yang semula angsuran kurang 5 kali (  $220.000 \times 5 = \text{Rp } 1.1000.000$  ) jadi kekurangan margin Rp 100.000 , angsuran yang semula harus di angsur 5 X dengan jumlah 220.000 sekarang menjadi 200.000 perminggu.<sup>5</sup>

Jadi disini dalam menerapkan mekanisme tersebut tidak merugikan kedua belah pihak. Yang mana semula anggota merasa keberatan dengan angsuran yang pertama dengan di lakukannya mekanisme yang kedua atau persyaratan kembali Pak A dalam pengansuran menjadi ringan. Pihak KSPPS yang semula dalam pendapatan menurun dengan ditepakkannya mekanisme persyaratan kembali ini pendapatan KSPPS menjadi setabil lagi.

Disini pembiayaan yang diselesaikan dengan strategi di atas adalah pembiayaan yang semula tergolong kurang lancar, diragukan dan macet yang kemudian di usahakan supaya diperbaiki sehingga menjadi kolektabilitas lancar. Itulah mekanisme restrukturisasi yang ditepakan KSPPS Bina Umat Sejahtera KC Banyumanik dalam meminimalisir

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan *Account Officer* KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik, 02 Juni 2017 17.21 WIB

pembiayaan yang kurang lancar atau macet. Dengan demikian KSPPS yang awalnya dalam segi pendapatan menurun dengan di terapkannya rekruturisasi pendapatan KSPPS sehingga dengan demikian KSPPS bisa menjalankan lagi visi dan misinya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan pihak lembaga keuangan seperti KSPPS yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang kurang lancar atau macet. Pembiayaan yang mana nasabahnya tidak dapat memenuhi persyaratan yang telah dijanjikan, serta pembiayaan tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga menyebabkan dampak negatif bagi kedua belah pihak. Hal tersebut menyebabkan KSPPS mengalami penurunan pendapatan.

Untuk menangani yang sudah mengalami masalah macet maka diterapkan sistem restrukturisasi yang mana didalam sistem restrukturisasi terdapat beberapa cara untuk menangani pembiayaan yang bermasalah diantaranya, Rescheduling, reconditioning dan Restructuring.

1. Rescheduling ( Penjadwalan Kembali )
2. Reconditioning ( Persyaratan Kembali )

Disini pembiayaan yang diselesaikan dengan strategi di atas adalah pembiayaan yang semula tergolong kurang lancar, diragukan dan macet yang kemudian di usahakan supaya diperbaiki sehingga menjadi kolektabilitas lancar. Walaupun berbagai usaha telah dijalankan untuk mencegah

pembiayaan bermasalah tersebut belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dimasa mendatang. Sebagian besar pembiayaan bermasalah yang terjadi KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem diselesaikan dengan sistem kekeluargaan dan dengan sistem kerjasama.

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, di atas penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan:’ dengan adanya penyebab yang terjadi akan adanya pembiayaan, sebelumnya KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem KC Banyumanik telah mengantisipasi dengan Restrukturisasi untuk meminimalir terjadinya pembiayaan bermasalah. Dengan demikian maka jika terjadi atau sudah terjadi, maka KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem KC Banyumanik melakukan tindakan dengan merubah adanya ketentuan akad perjanjian kepada anggota jika ada masalah pada saat pembayaran dilakukan. Demikian itu dilakukan untuk menghindari adanya tindakan Wanprestasi anggota dalam perjanjian awal yang sudah disepakati. Restrukturisasi diberlakukan agar tidak terjadi kekacauan pada saat pembayaran angsuran rutin dilakukan tidak menumpuk secara berlebihan penangan tersebut dilakukan dengan cara yang tidak merugikan pihak KSPPS dan pihak anggota KSPPS Bina Ummat Sejahtera Lasem KC Banyumanik.



## **B. Saran**

1. Sebaiknya dalam melakukan analisa KSPPS harus menggunakan 5c secara utuh dan benar supaya tidak ada anggota dalam angsuran pembiayaannya macet. Hal tersebut adalah cara awal untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah.
2. Sebaiknya dalam restrukturisasi memperhatikan anggota apakah menguntungkan salah satu pihak saja atau kedua belah pihak. Dan dalam melakukan rekrukturisasi pihak KSPPS harus berpedoman pada prinsip-prinsip syariah seperti Fatwa DSN dan Peraturan Bank Indonesia.

## **C. Penutup**

Penulis mengucapkan syukur alhamdulillah kepada Allah SWT yang telah memberikan kelancaran sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan melewati prosesnya. Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam tugas akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca. Semoga tugas akhir bisa bermanfaat bagi semua pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Irham Fahmi, Manajemen Perbankan Konvensional Dan Syariah, Jakarta, Mitra Wacana Media.2013.
- Amir Machmud dan Rukmana, Bank Syariah, Jakarta, Gelora Aksara Pratama. 2011.
- Hasil wawancara dengan Siti Nuriyah (Manajer Cabang), BMT BUS lasem  
Kc.Banyumanik, pada tanggal 7 April 2017, pukul 17.21 WIB
- Faturrahman Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dibank Syariah, Jakarta;Sinar Grafika,2012,
- Wangswidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama,
- Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Remaja Rosdakarya, 2012.
- Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, Tansaksi Bank Syariah, Jakarta, PT. Bumi Aksara,2013.
- Manan, Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2005.
- Wawancara dengan Manajer Cabang KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC. Banyumanik, 02 Juni 2017 17.21 WIB

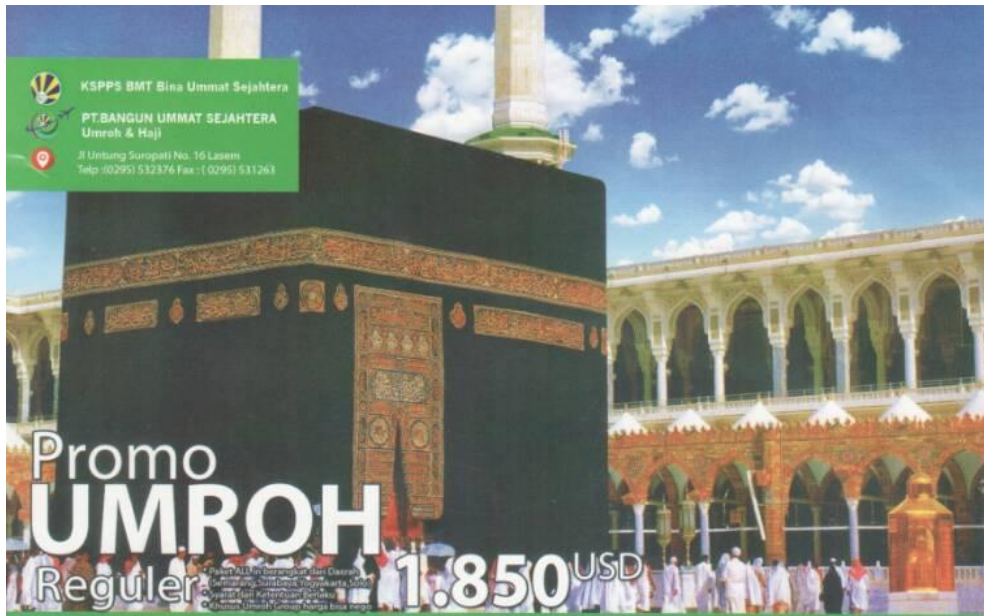
Wawancara dengan *Account Officer* KSPPS Bina Ummat Sejahtera KC.

Banyumanik, 02 Juni 2017 17.21 WIB

<http://bmtbus.16mb.com>

## Lampiran

**KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera**  
**PT. BANGUN UMMAT SEJAHTERA**  
 Umroh & Haji  
 Jl. Untung Surapati No. 16 Lasem  
 Telp : (0295) 532376 Fax : (0295) 531263



### HARI ROUTE PERJALANAN

<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ✈️ Jakarta - Jeddah - Madinah</li> <li>2 🕌 Ziarah Masjid Nabawi ( Makam Rasulullah, Abu Bakar Shidiq, Umar bin Khatab) Pemakaman Baqi (Makam usman) dan Raudhah</li> <li>3 🗺️ Madinah City Tour : Masjid Quba ( Berwudhu, Kebun Kurma, Percetakan Al Quran, Kamis, Jum'at Libur ), Jabal Uhud ( Bukit Peperangan ), Masjid Kiblatain, Masjid Khamsah</li> <li>4 🕌 Sesudah Subuh dianjurkan menuju Raudhah dan Shalawat perpisahan ke Rasulullah. ➤ Persiapan Umroh dan check out Hotel, perjalanan dilanjutkan ke Makkah, melewati Bir Aljuntuk ambil Miqot (Niat Umroh) Pertama</li> <li>5 🕌 Free program, memperbanyak ibadah di Masjidil Haram</li> <li>6 🗺️ Makkah City Tour : Melihat Jabal Tsur dari bis, Arafah (Wukuf), Jabal Rahmah, Muzdalifah Mina ( Jamarat ) Masjid Khaef, Jabal Nur dan Ji'ronah</li> <li>7 🕌 Free program, memperbanyak ibadah di Masjidil Haram</li> <li>8 🕌 Thawaf Wada dan check out hotel dilanjutkan Jeddah Cit Tour : Makam Siti Hawa, Masjid Qishah, dan belanja oleh-oleh di Chomice. ➤ Dilanjutkan ke Masjid Terapung di pesisir laut Merah, ➤ Dilanjutkan Menuju bandara Jeddah dan dilanjutkan take off ke Jakarta</li> <li>9 🕌 Insya Allah tiba di Jakarta</li> </ol>	<div style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>Biaya diatas sudah termasuk</b> </div> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 ✈️ Tiket pesawat udara</li> <li>2 📄 Pengurusan visa</li> <li>3 🏨 Akomodasi ( Hotel sesuai paket )</li> <li>4 🏨 Hotel Bintang 3 dan Grand Zam-Zam ( sesuai paket )</li> <li>5 🍽️ Makan 3x sehari, masakan Indonesia</li> <li>6 🚌 Transportasi Bus AC</li> <li>7 🗺️ Ziarah seputar kota Makkah dan Madinah</li> <li>8 👤 Muthawwif / Guide yang berpengalaman</li> <li>9 🧺 Perlengkapan Umroh ( Pakaian Ihrom, Kain Batik seragam, Kopor dan Tas Paspor)</li> <li>10 🚰 Air Zam-Zam 5 liter per Jama'ah</li> </ol> <div style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>Persyaratan Umroh</b> </div> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 💰 Membayar biaya paket umroh</li> <li>2 📄 Menyerahkan Paspor Asli yang masa berlakunya minimal masih 6 (enam) bulan dan nama yang tercantum di dalamnya terdiri dari 3 (tiga) suku kata, misAL : " Nur Cholliq Madjid "</li> <li>3 📄 Menyerahkan Surat Nikah Asli dan Foto copy bagi suami istri</li> <li>4 📄 Menyerahkan Akta Lahir dan Kartu Keluarga Asli dan foto copy</li> <li>5 📄 Menyerahkan pas photo berwarna terbaru dengan latar belakang putih dan proporsi 80% wajah, dan 4x4 ( 1/2 lembar )</li> </ol>
---	---

**Akomodasi**

A. HOTEL MEKKAH : NAWAZI AJWAD / Super  
 B. HOTEL MADINAH : AL - MAJEDI / Super  
 C. AIRLINES : Garuda Indonesia  
 - Swiss Airline  
 - Emirates  
 - Etihad  
 - Qatar

**No HP :**

Ingin  
**Haji** | *Insha Allah  
Mabrur!*  
by  **BMT BUS**


Rp **25,4 Juta**


**Persyaratan Pendaftaran Haji :**


1. Foto Copy KTP ( 7 Lembar )
2. Foto Copy Kartu Keluarga ( 7 lembar )
3. Foto Copy Surat Nikah / Akta Lahir / Ijazah ( 2 Lembar )
4. Pas foto berwarna ukuran 3x4 dengan latar belakang putih ( 10 lembar )
5. Bukti setor BPIH yang berisi Nomor Validasi
6. Bukti Penerimaan Setoran Awal BPIH
7. Surat Pendaftaran Calon jamaah Haji.

**Haji *Mudah dan Cepat***

-  Akses 115 Cabang BMT BUS di 7 Provinsi ( Jawa dan Kalimantan )
-  Pelayanan Maksimal
-  Plus Saldo Simpanan Si Haji Rp 300.000,-

 KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera

 PT BANGUN UMMAT SEJAHTERA  
Umroh & Haji

 Jl. Setiabudi Saripati No. 18 Lembang  
Telp: (0295) 822174 Fax: (0295) 831263

No HP :

## PRODUK SIMPANAN

### 1. SI RELA

Terdapat simpanan yang dikelola berdasarkan prinsip *mutualitas*, yaitu anggota sebagai *abohubul maal* (pemilik dana) sekaligus BMT sebagai *muadhib* (pelaksana/penyedia usaha), atau kerjasama ini berlaku, eselon bagi hasil dengan reban yang telah disepakati di muka. **5% 10% 30%**

#### Fasilitas

- Bebas Biaya Administrasi
- Simpanan Si Relia tidak dibeban biaya administrasi bulanan
- Bagi Hasil
- Dengan menggunakan prinsip *muadhibah* hasil usaha akan kami bagi hasilkan dengan reban 30% : 70%.

### 2. SI SUKA

Simpanan berjenjang yang berdasarkan prinsip *muadhibah*, dengan prinsip ini simpanan dari *abohubul maal* (pemilik dana) akan dipertukarkan sebagai investasi oleh *muadhib* (pengelola dana) BMT akan memanfaatkan dana tersebut secara produktif dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat dengan profesional dan sesuai syariah. Hasil usaha tersebut dibagi antara pemilik dana dan BMT sesuai nisbah (porsi) yang telah disepakati di awal.

**M.k.m) 4 jt**

#### Fasilitas

- Bebas Biaya Administrasi
- Simpanan Si Suka tidak dibeban biaya administrasi bulanan
- Bagi Hasil
- Dikelola secara produktif dengan prinsip *muadhibah* dengan reban yang menguntungkan

Jangka Waktu	Harga Jual
Si Suka 1 Bulan	35% : 65%
Si Suka 3 Bulan	40% : 60%
Si Suka 6 Bulan	45% : 55%
Si Suka 12 Bulan	50% : 50%

#### Multifungsi

Simpanan Si Suka dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan di BMTBUS.

### 3. SI SIDIK

Simpanan untuk persiapan biaya pendidikan anak sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai dengan 18 tahun. Simpanan ini berdasarkan prinsip *muadhibah* dan *muadhibah*, yaitu *abohubul maal* menyetorkan dana ke BMT, kemudian atas seijin *abohubul maal* BMT akan meminjamkan dana tersebut.

Jenis produk simpanan Si Sidik dibagi 2 yaitu:

- Si Sidik Platinum
- Si Sidik PLUS

#### Uraian

##### a. Si Sidik Platinum

Si Sidik Platinum adalah simpanan untuk perencanaan biaya pendidikan siswa sekolah mulai dari umur 0 tahun sampai lama SMA

Seloran simpanan dilakukan setiap bulan, dan penarikan simpanan dilakukan setiap saat jang pendidkan sampai lama SMA. Biasanya setoran simpanan berdasarkan kelas Si Sidik yaitu:

Si Sidik kelas A	Rp. 200.000,-
Si Sidik kelas B	Rp. 150.000,-
Si Sidik kelas C	Rp. 100.000,-

##### b. Si Sidik Plus

Seloran simpanan dilakukan di awal pendafaran dan hanya sekali sebesar Rp. 5.000.000,-. Penarikan simpanan dapat dilakukan setiap saat jang pendidkan, anggota simpanan juga mendapatkan subsidi tea, makan sekolah dengan keterangan yang ada apabila anggota melanjutkan ke jenjang perguruan tinggi, biaya subsidi kuliah dibeban persentase harga 10 emsek: Bagi yang tidak melanjutkan ke perguruan tinggi, atau hanya mengikuti program D1 sampai D3 tea simpanan akan di kembalikan.

## Kompensasi

- Setiap peserta Si Sidik berhak mendapatkan hadiah pendidikan sekolah pada setiap kerahian kelas yang jerninya ditunjukkan oleh pihak BMT.  
Setiap Penyimpan atau Peserta Si Sidik dapat menarik simpanan Si Sidik setiap saat jang pendidkan yang telah ditunjukkan oleh pihak BMT.
- Apabila pada penarikan limit jang pendidkan tertentu, tidak diambil, maka akan dimasukkan ke tabungin Si Relia
- Setiap kerahian kelas pihak BMT akan memberikan Bus Siswa kepada peserta Si Sidik yang berprestasi di kelas yang nomernya ditunjukkan pihak BMT.
- Yang dimaksud dalam ketentuan nomor 3 adalah siswa yang mendapatkan ranking 1 s.d 3 di kelas masing – masing, dengan menunjukkan foto copy raport semester terakhir yang difax ke kepala sekolah masing – masing.

## 4. SI HAJI

Simpanan bagi anggota yang berencana menunaikan ibadah haji. Simpanan ini dikelola dengan menggunakan dasar prinsip *mutualitas* yaitu *abohubul maal* atau jin pelipg dana, BMT dapat memanfaatkan dana tersebut sebelum dipergunakan oleh peserta. Setelah simpanan anggota mencakupi atas kuasa anggota penyimpan, BMT akan menyertakan kepada BFS (Bank Peserime Seloran) BPTM (Biaya Perjalanan Ibadah Haji) yang sudah online dengan SISKOHAT untuk selanjutnya di catangkan: melalui SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu).

#### Fasilitas

- Seloran rangan, setoran awal Rp. 100.000,- seloran selanjutnya disesuaikan dengan rencana tahun keberangkatan.
- Simpanan Haji tidak dibeban biaya administrasi bulanan.
- BMT menyediakan dana jatahjin maksimal 20% dari nominal seloran masuk bank.

**Informasi lebih lanjut,  
Hubungi Kami :**



# Produk Layanan



KORPORASI SYARIAH PUBLIK SYARIAH  
**BMT BUS**  
 PT. BMT BUS (Persero) Tbk. (Kode Saham: BMTB)  
 Jl. Raya Cendeky No. 10, Cendeky, Kecamatan Cendeky, Kabupaten Tangerang, Banten 15111  
 Telp. (021) 5252375 Fax. (021) 52323 Email: info@bmtbus.com, web@bmtbus.com

## PRODUK PEMBIAYAAN

### 1. Pembiayaan Modal Kerja



Pembiayaan Modal Kerja merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota / anggota yang memerlukan tambahan modal kerja untuk mengemban usahanya.

Dengan menggunakan akad pembiayaan Mudharabah yaitu dengan sistem bagi hasil yang pembagian hasilnya tidak sampai bersama.

#### Pembiayaan Mudharabah *dikafid Syariah*

Acad pembiayaan antara dua pihak, dimana BMT sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan anggota sebagai *muhandharin* (pengusaha/Usaha), dan kerjasama ini bersifat *mutlak* bagi hasil, *mutlak* pembagian pendapat sesuai dengan ketentuan syariah.

### Bidang Yang Dilayani

- Pertanian
- Perkebunan
- Jasa
- Perikanan
- dll

Termasuk Usaha Produktif yang Halal

### Contoh Perhitungan Bagi Hasil

Kedua belah pihak telah sepakat dalam pembagian persentase/keuntungan bagi hasil di awal.  
 Contoh : Pak Ahmad pembiayaan Rp. 10.000.000,- dengan pembagian : mudharabah keuntungan Rp. 500.000,- setiap bulan, persentase nisabah keuntungan yang di separtak yaitu 50% untuk BMT dan 70% untuk mudharabah bagi hasil untuk BMT Rp. 150.000,- dan bagi hasil untuk anggota Rp. 350.000,-.

### 2. Pembiayaan Pengadaan / Dual Beli Barang



Pembiayaan pengadaan / dual beli barang merupakan produk layanan di KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota/anggota yang membutuhkan barang dan untuk aktifitas sehari-hari dengan menggunakan akad pembiayaan *Mudharabah*.

#### Pembiayaan Mudharabah *Pengadaan / Dual Beli Barang*

Transaksi perputaran barang dengan menyatakan harga pembelian dan keuntungan (margin) yang di separtak oleh penjual dan pembeli dengan pembiayaan dapat dilakukan secara angsur atau tunai/jahat tempo.

#### SVARAKI - SVARAKI PEMBIAYAAN

1. Jujur dan amanah.
2. Menjunjung tinggi sumber pendapat yang halal (hasil baik dan sah secara hukum).
3. Berkeadilan menjadi anggota KSPS BMT BUS.
4. Fidelity KIP Syariah, nilai KIK, Survei Miskin di Lombari.

### Jenis Pembiayaan Barang :

- Pembiayaan/Renovasi
- Misalnya : Pak Jari ingin renovasi rumah dari belian ada dana dari Pak Jari adalah dengan KSPS BMT BUS. Pak Jari melakukan pembiayaan dengan akad mudharabah dengan harga pokok margin yang di separtak bersama antara kedua belah pihak.

### Contoh Perhitungan Harga Barang

Harga Pokok	Marga Jari	Anggaran Pembelian	Jumlah Angguran
Rp. 1.000.000,-	Rp. 1.250.000,-	Rp. 250.000,-	5 x
Rp. 8.000.000,-	Rp. 6.000.000,-	Rp. 600.000,-	10 x
Rp. 10.000.000,-	Rp. 12.000.000,-	Rp. 1.200.000,-	10 x

### 3. Pembiayaan Kelembakan



Pembiayaan Kelembakan merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPS BMT BUS diperuntukkan bagi calon anggota / anggota yang bertujuan untuk kelembakan dengan pertambahan sosial dengan menggunakan akad *Qardhul Hasan*. Pembiayaan ini sumber daranya dari Bakti Masi KSPS BMT BUS.

#### Contoh Perhitungan

Pembiayaan	Marga	Anggaran	Jumlah Angguran
Rp. 1.000.000,-	0	Rp. 100.000,-	10 x
Rp. 2.000.000,-	0	Rp. 200.000,-	10 x

5. Fidelity Survei Miskin di Lombari
6. Fidelity KIP Syariah dan di Lombari, KIK di Lombari
7. Menjunjung tinggi sumber pendapat yang halal
8. Berkeadilan menjadi anggota KSPS BMT BUS
9. Berkeadilan menjadi anggota KSPS BMT BUS

 <p><b>KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL BINA UMMAT SEJAHTERA</b></p>	<small>BMT BUIS.P-FMS-SP-03</small> <b>Slip Simpanan</b>	
	SP1-00000230742	
Validasi No. Rekening : <input type="text"/> Nama : <input type="text"/> Alamat : <input type="text"/>  Teller : <input type="text"/> Tanda Tangan Penyektor : <input type="text"/>	Unit Kerja : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/> <small>Bukti Anggota</small> Setoran untuk : <input type="checkbox"/> SI SUKA <input type="checkbox"/> SI SIDIK PLUS <input type="checkbox"/> SI RELA <input type="checkbox"/> SI HAJI <input type="checkbox"/> SI SIDIK <input type="checkbox"/> SI TARA Jumlah Setoran : Rp. <input type="text"/> Terbilang : <input type="text"/> <b>Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat</b>	

 <p><b>KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH BMT BINA UMMAT SEJAHTERA</b>          Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat  <small>Jl. Untung Surapati No. 16 Loran, Rembang, Jawa Tengah          Telp. 0295 - 523376, Fax. 0295 - 531263 Email : bmt_buis@yahoo.com</small></p>	<small>BMT BUIS.P-FMS-AU-01</small> <b>Slip Simpanan Keanggotaan</b>	
	No. Anggota : <input type="text"/> Nama : <input type="text"/> Alamat : <input type="text"/>  No. Telp./HP : <input type="text"/> Teller : <input type="text"/> Tanda Tangan Anggota : <input type="text"/>	
Validasi		Unit Kerja : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/> No. : <input type="text"/> <small>Bukti Anggota</small>
No. Anggota : <input type="text"/> Nama : <input type="text"/> Alamat : <input type="text"/>  No. Telp./HP : <input type="text"/> Teller : <input type="text"/> Tanda Tangan Anggota : <input type="text"/>		Jenis Simpanan : <input type="text"/> Jumlah dalam (Rp.) : <input type="text"/> 1. Simpanan Pokok Rp. <input type="text"/> 2. Sertifikat Modal Koperasi Rp. <input type="text"/>  Jumlah : <input type="text"/> Terbilang : <input type="text"/> <b>Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat</b>

 <p><b>KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAITUL MAAL WAT TAMWIL BINA UMMAT SEJAHTERA</b></p>	<small>BMT BUIS.P-FMS-SP-03</small> <b>Slip Angsuran</b>	
	0006150	
Validasi No. Rekening : <input type="text"/> Nama : <input type="text"/> Alamat : <input type="text"/>  Teller : <input type="text"/> Tanda Tangan Penyektor : <input type="text"/>	Unit Kerja : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/> <small>Bukti Anggota</small> <input type="checkbox"/> Harian <input type="checkbox"/> Mingguan <input type="checkbox"/> Bulanan <input type="checkbox"/> Jatuh Tempo <input type="checkbox"/> Mudharabah <input type="checkbox"/> BSA <input type="checkbox"/> Murabahah <input type="checkbox"/> Qardul Hasan Jumlah Setoran : Rp. <input type="text"/> Terbilang : <input type="text"/> Pinjam : Tipis/Angsuran Pokok : Rp. <input type="text"/> Bagi Hasil/Mark Up : Rp. <input type="text"/> Cadangan Resiko/CD : Rp. <input type="text"/> <b>Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat</b>	

 <p><b>KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH BMT BINA UMMAT SEJAHTERA</b>          Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat  <small>Jl. Untung Surapati No. 16 Loran, Rembang, Jawa Tengah          Telp. 0295 - 523376, Fax. 0295 - 531263 Email : bmt_buis@yahoo.com</small></p>	<small>BMT BUIS.P-FMS-AU-01</small> <b>Slip Penarikan Keanggotaan</b>	
	No. Anggota : <input type="text"/> Nama : <input type="text"/> Alamat : <input type="text"/>  No. Telp./HP : <input type="text"/> Teller : <input type="text"/> Tanda Tangan Anggota : <input type="text"/>	
Validasi		Unit Kerja : <input type="text"/> Tanggal : <input type="text"/> No. : <input type="text"/> <small>Bukti Anggota</small>
No. Anggota : <input type="text"/> Nama : <input type="text"/> Alamat : <input type="text"/>  No. Telp./HP : <input type="text"/> Teller : <input type="text"/> Tanda Tangan Anggota : <input type="text"/>		Jenis Simpanan : <input type="text"/> Jumlah dalam (Rp.) : <input type="text"/> 1. Simpanan Pokok Rp. <input type="text"/> 2. Sertifikat Modal Koperasi Rp. <input type="text"/>  Jumlah : <input type="text"/> Terbilang : <input type="text"/> <b>Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat</b>



BMT BUS-F-PMS-PS-14

 <b>KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH          BAITUL MAAL WAT TAMWIL          BINA UMMAT SEJAHTERA</b>	<b>Slip Pembiayaan</b>
	Unit Kerja : _____ Tanggal : _____
Validasi	Buku Anggota
No.Rekening : _____	<input type="checkbox"/> Haran <input type="checkbox"/> Mingguan <input type="checkbox"/> Bulanan <input type="checkbox"/> Jatuh Tempo <input type="checkbox"/> Mudhorobah <input type="checkbox"/> BBA <input type="checkbox"/> Murrobahah <input type="checkbox"/> Qordul Hasan
Nama : _____	Jumlah Pembiayaan   Rp. _____
Alamat : _____	Terbilang _____
Teller	Tanda Tangan Penerima
Biaya-biaya Administrasi 2% : Rp. _____ Materai : Rp. _____ Notaris : Rp. _____ Total Biaya : Rp. _____ <i>Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat</i>	

BMT BUS-F-PMS-SP-04

 <b>KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH          BAITUL MAAL WAT TAMWIL          BINA UMMAT SEJAHTERA</b>	<b>Slip Penarikan</b>
	Unit Kerja : _____ Tanggal : _____
Validasi	Buku Anggota
No.Rekening : _____	Penarikan untuk : <input type="checkbox"/> SI SUKA <input type="checkbox"/> SI TARA <input type="checkbox"/> CR <input type="checkbox"/> SI RELA <input type="checkbox"/> SI SIDIK <input type="checkbox"/> SI HAJI <input type="checkbox"/> SI SIDIK PLUS
Nama : _____	Jumlah Penarikan   Rp. _____
Alamat : _____	Terbilang _____
Teller	Tanda Tangan Penarik
<i>Wahana Kebangkitan Ekonomi Ummat</i>	

**LAMPIRAN**  
**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Sopingi  
Tempat, tanggal lahir : Ponorogo, 13 September  
1993  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Alamat : Rt 01/Rw 01 Dukuh Krajan,  
Desa Tegalombo, Kec.  
Kauman Kab. Ponorogo  
Nomor Telepon : 082226566695  
Email : -  
Riwayat Pendidikan : D-3 Perbankan Syariah

1. SD N 02 Tegalombo Kauman Ponorogo : Lulus Th. 2007
2. MTS N Kauman Ponorogo : Lulus Th. 2010
3. MA Al- Mukarrom Ponorogo : Lulus Th. 2013
  
4. Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang: Lulus Th. 2017

Demikian daftar riwayat hidup saya buat dengan sebenar-benarnya  
untuk bisa digunakan semestinya.

Semarang, 09 Juni 2017

**Sopingi**  
**1405015090**