

**IMPLEMENTASI *RESCHEDULING* PADA PEMBIAYAAN  
*MURĀBAHAH* BERMASALAH DI BPRS BUANA MITRA PERWIRA  
PURBALINGGA**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

**IAIN PURWOKERTO**

Disusun Oleh:  
**UTI FAJAR ASIH**

NIM: 1617203087

**PROGRAM DIPLOMA III  
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
2019**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Uti Fajar Asih  
NIM : 1617203087  
Jenjang : Diploma III (D III)  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Implementasi *Rescheduling* Pada Pembiayaan *Murābahah*  
Bermasalah Di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya tulis sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk pada sumbernya.

Purwokerto, September 2019  
Yang menyatakan



Uti Fajar Asih  
NIM.1617203087

IAIN PURW



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126  
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iaipurwokerto.ac.id


**PENGESAHAN**

Tugas Akhir berjudul

**IMPLEMENTASI *RESCHEDULING* PADA PEMBIAYAAN  
*MURĀBAĪAH* BERMASALAH DI BPRS BUANA MITRA PERWIRA  
PURBALINGGA**

Yang disusun oleh Saudari Uti fajar Asih (NIM. 1617203087) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Rabu**, tanggal **02 Oktober 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam Ilmu Manajemen Perbankan Syariah oleh Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.


Ketua Sidang/Penguji

  
In Solihin, M. Ag.  
NIP. 197208052001121002

Sekretaris Sidang/Penguji

  
Dani Kusumastusi, S.E., M.Si.  
NIP. 197504202006042001

Pembimbing/Penguji

  
Sulasih, S.E., M.Si.  
NIDN. 0619018002

Purwokerto, 14 Oktober 2019  
Mengetahui/Mengesahkan

  
Dekan  
Dr. H. Saiful Abidin Aziz, M.Ag.  
NIP. 197309212002121004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam IAIN Purwokerto  
Di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan Tugas Akhir dari Uti Fajar Asih, NIM 1617203087 yang berjudul:

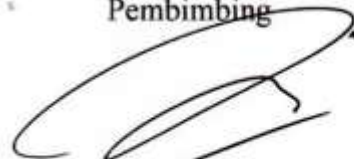
**IMPLEMENTASI *RESCHEDULING* PADA PEMBIAYAAN  
*MURĀBAĤAH* DI BPRS BUANA MITRA PERWIRA PURBALINGGA**

Saya berpendapat bahwa Tugas Akhir tersebut di atas sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.)

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

**IAIN PURWOKERTO**

Purwokerto, September 2019  
Pembimbing



Sulasih, S.E., M.Si.  
NIP.0619018002

**MOTTO**

**“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”**

**(QS. Al-Insyirah: 5)**



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucap *alhamdulillah* karya ini saya persembahkan untuk:

1. Kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam. Berkat Engkau hamba dapat menyelesaikan tugas hamba sebagai seorang anak yang diamanatkan untuk mencari ilmu di jalan-Mu dan seorang mahasiswa yang tak enggan untuk berproses baik di dunia akademik maupun non-akademik.
2. Kepada Baginda Nabi Agung Muhammad SAW, yang selalu memberi syafa'at dalam perjuangan kami sebagai umat.
3. Kedua orang tua tercinta, Bapak Sutarno dan Ibu Musriah Fauzan. Beribu untaian maaf dan terimakasih telah merawat, selalu mendukung, mendoakan, memberi cinta, kasih sayang dan motivasi serta nasihatnya yang menjadi jembatan perjalanan hidup karena tiada kata seindah lantunan do'a yang terucap dari orang tua.
4. Kakak dan Adik tercinta, terimakasih atas do'a dan dukungan yang selalu diberikan dengan penuh semangat.
5. Keluarga besar lainnya atas segala dukungan dan semangat yang diberikan selama penulisan Laporan Tugas Akhir.
6. Terkhusus untuk sahabat dan teman seperjuangan penulis, terimakasih atas support, motivasi, dan kebersamaan selama ini dalam suka maupun duka serta kehangatan dan persahabatan yang indah, semoga tak akan pernah terlupakan.
7. Seseorang yang penulis sayangi, terimakasih untuk semangat, motivasi, perhatian dan pengertiannya.
8. Teman-teman D III Manajemen Perbankan Syariah, terkhusus untuk kelas Manajemen Perbankan Syariah B angkatan 2016, seperjuangan, terimakasih telah memberikan canda tawa, semangat, dukungan serta kehangatan kekeluargaan, persahabatan yang indah dan perjuangan yang telah kita lewati bersama.

9. Bapak dan Ibu Dosen terkhusus untuk Ibu Sulasih, S.E., M.Si. yang selama ini telah dengan sabar, tulus ikhlas meluangkan waktu untuk menuntun dan membimbing penulis.
10. Almamater tercinta, IAIN Purwokerto.
11. Serta para pembaca sekalian....

Permohonan maaf penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis namun sampai saat ini penulis belum mampu untuk membalasnya. Semoga Allah meridhoi segala kebaikan yang diberikan. Amin.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul *Implementasi Rescheduling Pada Pembiayaan Murābahah Bermasalah Di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga*. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan Program D III Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini penulis mendapatkan saran, dorongan, bimbingan serta keterangan-keterangan dari beberapa pihak yang merupakan pengalaman yang tidak dapat diukur secara materi, namun dapat membuka mata penulis bahwa sesungguhnya pengalaman dan pengetahuan merupakan guru terbaik bagi penulis. Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman sehingga dalam penyusunannya penulis tidak lepas dari bimbingan dan bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. K.H. Mohamad Roqib, M.Ag, Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
3. H. Sochim, Lc.M.Si., Kepala Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
4. Yoiz Shofwa Shafrani, S.P.,M.Si., Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
5. Sulasih, S.E.,M.Si., dosen pembimbing dari penulis.
6. Ibu Sri Aprilliawati Maftukhah,S.E., Direktur BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga yang telah memberi kesempatan penulis untuk melakukan Praktik Kerja Lapangan (PKL).



7. Bapak Khoeri, Selaku Supervisor Lending BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.
8. Seluruh Dosen dan Staff Administrasi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
9. Teman-Teman seperjuangan Manajemen Perbankan Syariah B angkatan 2016.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan dari pembaca untuk menuju proses kesempurnaan.

Tak ada kata yang dapat penulis ungkapkan melainkan hanya untaian do'a, semoga segala dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis kelak mendapatkan imbalan dari Allah SWT. Harapan penulis semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan. Aamiin.

Purwokerto, September 2019



Uti Fajar Asih  
NIM. 1617203087



IAIN PURWOKERTO

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka

ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	,	Apostrof
ي	ya'	y'	Ye

### Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

### *Ta' Marbūṭah* di akhir kata Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- a. Bila diikuti dengan kata sandang "*al*" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliā'</i>
----------------	---------	--------------------------

- b. Bila *ta' marbūṭah* hidup atau dengan *ḥarakat*, *fathah* atau *kasrah* atau *ḍammah* ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

### Vokal Pendek

َ	<i>fathah</i>	Ditulis	A
---	---------------	---------	---

ـَ	<i>kasrah</i>	Ditulis	I
ـُ	<i>ḍammah</i>	Ditulis	U

### Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	Ā
	جاهلية	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ā
	تنسى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	Ī
	كريم	Ditulis	<i>Karīm</i>
4.	Ḍammah + wa>wu mati	Ditulis	Ū
	فروض	Ditulis	<i>furūd</i>

### Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	<i>bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>qaul</i>

### Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لأشكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

### Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan *l* (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

**Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat**

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Z/awī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR TABEL .....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xviii
ABSTRAK .....	xix
ABSTRACT .....	xx
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Metode Penelitian.....	8
1. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	8
2. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	8
3. Objek dan Subjek .....	8
4. Sumber Data.....	9
5. Teknik Pengumpulan Data.....	9
F. Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II    LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	14
1. Pengertian <i>Murābahah</i> .....	15

2.	Landasan <i>Murābahah</i> .....	17
3.	Rukun dan Syarat <i>Murābahah</i> .....	18
4.	Ketentuan <i>Murābahah</i> .....	19
B.	Pembiayaan Bermasalah .....	21
1.	Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	21
2.	Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	23
3.	Dampak Pembiayaan Bermasalah.....	25
4.	Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah.....	26
C.	<i>Rescheduling</i> .....	27
1.	Pengertian <i>Rescheduling</i> .....	27
2.	Kriteria <i>Rescheduling</i> .....	28
3.	Kebijakan dan Prosedur <i>Rescheduling</i> .....	29
4.	Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Bank Indonesia tentang <i>Rescheduling</i> Pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	31
D.	Penelitian Terdahulu .....	32
<b>BAB III</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A.	Gambaran Umum BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga .....	36
1.	Sejarah dan Perkembangan .....	36
2.	Visi dan Misi.....	37
3.	Struktur Organisasi .....	38
4.	Produk-Produk BPRS Buana Mitra Perwira.....	52
B.	Implementasi <i>Rescheduling</i> Pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah Di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga .....	58
1.	Pengajuan Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	58
2.	Implementasi <i>Rescheduling</i> .....	62
<b>BAB IV</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A.	KESIMPULAN .....	69
B.	SARAN .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		
<b>RIWAYAT HIDUP</b>		

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 2.1 .....	15
GAMBAR 3.1 .....	37
GAMBAR 3.2 .....	64





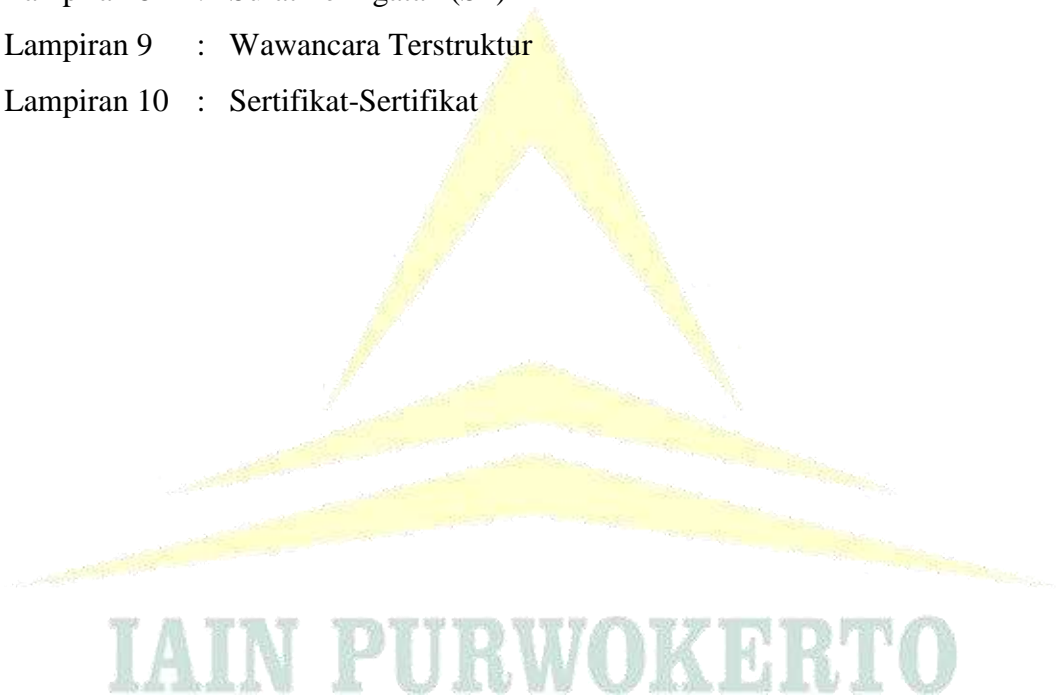
## DAFTAR TABEL

TABEL 1.1 .....	4
TABEL 1.2 .....	5
TABEL 3.1 .....	53
TABEL 3.2 .....	54
TABEL 3.3 .....	55
TABEL 3.4 .....	63



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Biodata Mahasiswa
- Lampiran 2 : Brosur Pembiayaan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga
- Lampiran 3 : Surat Kuasa Dan Surat Pernyataan
- Lampiran 4 : Aplikasi Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 5 : Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 6 : Surat Persetujuan Istri/Suami
- Lampiran 7 : Surat Keterangan Gaji Penghasilan
- Lampiran 8 : Surat Peringatan (SP)
- Lampiran 9 : Wawancara Terstruktur
- Lampiran 10 : Sertifikat-Sertifikat



**Implementasi *Rescheduling* pada Pembiayaan  
*Murābahah* Bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira  
Purbalingga**

**Uti Fajar Asih  
1617203087**

Prodi Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**ABSTRAK**

Bank syariah sebagai lembaga keuangan syariah dalam kegiatan usahanya berusaha mencari keuntungan, salah satu kegiatan bank untuk mencari keuntungan yaitu dengan menyalurkan dana pembiayaan. Dalam hal menyalurkan dana pembiayaan juga tidak bisa dipungkiri adanya risiko yang timbul dalam kegiatannya. BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga menyalurkan pembiayaan dengan produk pendanaan salah satunya pembiayaan dengan prinsip *murābahah*. Semua pembiayaan dengan prinsip *murābahah* yang diberikan kepada nasabah tidak semuanya berjalan dengan lancar sesuai yang diharapkan. Maka dari itu BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga meminimalisir pembiayaan *murābahah* bermasalah dengan menerapkan kegiatan *rescheduling* agar pembiayaan nasabah bisa kembali lancar.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu jenis penelitian lapangan, suatu penelitian yang dilakukan di lokasi penelitian dengan teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Lokasi penelitian ini dilaksanakan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

Proses *rescheduling* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dilakukan dengan cara mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan serta jangka waktu) dan jumlah angsuran. BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dalam menyelesaikan pembiayaan *murābahah* bermasalah melalui proses *rescheduling* dinilai lebih efektif karena sekitar 50% jumlah pembiayaan bermasalah bisa kembali lancar setelah dilakukan penjadwalan kembali tagihan *murābahah*.

Kata kunci: *Rescheduling, Pembiayaan Bermasalah, Murābahah*

**Implementation of Rescheduling in Financing  
Problematic Murābahah at BPRS Buana Mitra Perwira  
Purbalingga**

**Uti Fajar Asih  
1617203087**

Management and Islamic Banking Departement  
Faculty of Islamic Economics and Business

**ABSTRACT**

Islamic banks as Islamic financial institutions in their business activities seek profit. one of the bank's activities to seek profit is to channel financing funds. In terms of channeling funding, it is also inevitable that risks will arise in its activities. BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga distributes financing with funding products, one of which is financing with the principle of murābahah. All financing with the murābahah principle given to customers does not all run smoothly as expected. Therefore BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga minimizes problematic murābahah financing by implementing rescheduling activities so that customer financing can return smoothly.

This research uses a qualitative approach. namely the type of field research, a study conducted at the research location with data collection techniques conducted in this study using the method of observation, interviews and documentation. The location of this research was carried out in the BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

The rescheduling process at BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga is carried out by changing the financing period, payment schedule (calendar and period) and the number of installments. BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga in resolving problematic murābahah financing through the rescheduling process is considered more effective because around 50% of the problematic financing can return smoothly after rescheduling the murābahah bill.

Keywords: Rescheduling, Problematic Financing, Murābahah

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Masyarakat di negara maju dan berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan transaksi keuangannya. Mereka menganggap bank merupakan lembaga keuangan yang aman dan melakukan berbagai aktivitas keuangan. Aktivitas keuangan yang sering dilakukan masyarakat di negara maju dan berkembang antara lain aktivitas penyimpanan dan penyaluran dana.

Bank dapat menghimpun dana masyarakat secara langsung dari nasabah. Bank merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat dari berbagai macam kalangan dalam menetapkan dananya secara aman. Di sisi lain, bank juga berperan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan.<sup>1</sup> Bank adalah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai tempat menghimpun dan menyalurkan dana, baik dari perorangan maupun kelompok. Bank menurut Pasal 1 butir 1 Undang-undang Nomer 7 tahun 1992 juga dikenal sebagai tempat menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.<sup>2</sup> Bank mempunyai tugas utama yaitu menghimpun dana masyarakat lalu menyalurkannya kepada masyarakat, penyaluran dana kepada masyarakat dapat melalui kredit.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa bank bergerak di bidang keuangan, maka dari itu bank selalu berhubungan dengan keuangan dan tidak lepas dari masalah keuangan. Aktivitas perbankan yang utama kegiatan *funding* atau menghimpun dana, yaitu bank bertindak sebagai penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, giro dan deposito. Kegiatan kedua yang dilakukan oleh bank yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk melakukan

---

<sup>1</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 29-30.

<sup>2</sup>Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 1.

kegiatan usahanya atau sering disebut pinjaman yang dikenal dengan istilah kredit (*lending*). Dalam kegiatan menyalurkan dana, bank mendapatkan hasil dana dari proses penghimpunan dana masyarakat lalu memutar dana tersebut kepada debitur untuk melakukan usahanya.

Dalam pemberian kredit juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit (debitur) dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan pada bank yang berdasarkan prinsip syariah dapat berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal. Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), bank pembiayaan rakyat syariah, (BPRS).<sup>3</sup>

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang beroperasi menggunakan sistem bagi hasil sesuai syariat Islam dan tidak memberatkan nasabah yang berpedoman pada al Qur'an dan Hadis. Dalam opрасinya baik dalam kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat maupun dalam penyaluran dana kepada masyarakat, bank syariah menetapkan harga produk yang ditawarkan berdasarkan prinsip bagi hasil. Dalam hal penyaluran dana kepada masyarakat di bank syariah biasa disebut dengan istilah pembiayaan. Bank dengan sistem syariah menggunakan akad dan aspek legalitas yaitu dengan hukum Islam dan hukum positif, lembaga penyelesaian sengketa pada bank syariah menggunakan Badan Arbitrase Muamallat Indonesia (BAMUI), struktur organisasi dalam bank syariah meliputi Dewan Syariah Nasional (DSN), dan Dewan Pengawas Syariah (DPS).<sup>4</sup> Investasi dalam bank syariah harus halal dengan menggunakan prinsip bagi hasil, jual beli dan sewa tujuannya

---

<sup>3</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ( Yogyakarta: UPP AMP YLPN, 2005), hlm. 2.

<sup>4</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi*, (Yogyakarta: UII Press, 2010), hlm. 44.

untuk memperoleh profit secara syariah Islam dengan hubungan kemitraan dengan nasabahnya.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya menampung dan menyalurkan dana dari masyarakat ke masyarakat lainnya. Usaha BPRS meliputi penyediaan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil keuntungan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.

BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga merupakan satu-satunya BPRS di Purbalingga yang dalam menjalankan usahanya tidak dapat dipisahkan dari prinsip syariah yang mengatur produk dan operasionalnya. BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga didirikan dengan maksud agar dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat usaha kecil untuk meningkatkan kualitas hidup.

Dalam aktivitas pelayanan kepada masyarakat BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga menawarkan produk-produk yang sesuai dengan ketentuan syariah, baik berupa pembiayaan maupun tabungan/simpanan maupun layanan lainnya. Pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dan pembiayaan konsumtif. Akad-akad yang digunakan dalam aplikasi pembiayaan tersebut sangat bervariasi, diantaranya pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip (*musyarakah*), atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip (*ijarah, qardh dan rahn*).<sup>5</sup>

Pembiayaan *murābahah* merupakan produk unggulan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, hal ini ditunjukkan dengan besarnya nominal pembiayaan pada data pembiayaan per Desember 2018 (dalam ribuan rupiah) sebagai berikut:

---

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm.67

**Tabel 1.1** Data Pembiayaan

No	Keterangan	Nominal	Jumlah Nasabah
1	Pembiayaan <i>Murābahah</i>	75.428.994	1.139
2	Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	14.843.114	400
3	Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	-	-
4	Pinjaman <i>Qardh</i>	2.415.639	127
5	Pembiayaan Multijasa	3.411.813	284
Jumlah		96.099.560	1.950

Sumber: Laporan Tahunan Tahun 2018 BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa pembiayaan yang paling banyak digunakan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga adalah pembiayaan *murābahah* dengan jumlah nasabah sebesar 1.139 nasabah. Pembiayaan *murābahah* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga yaitu bank memberikan pembiayaan sebagian atau seluruh harga untuk membeli barang yang telah disepakati kualifikasinya, bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang disepakati. Nasabah dapat membeli barang dengan mengangsur pembayaran yang jumlah angsurannya tidak akan berubah selama masa perjanjian.<sup>6</sup> Pembiayaan *murābahah* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang seperti pembelian kendaraan, pembelian material untuk renovasi rumah, pembelian barang produksi dan pengadaan barang lainnya.

Walaupun demikian pada pembiayaan *murābahah* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga tidak selamanya berjalan sebagaimana yang telah ditetapkan dan disetujui oleh kedua pihak . terdapat risiko dan kekhawatiran

<sup>6</sup>Brosur Pembiayaan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.



dari pihak bank pada pembiayaan *murābahah* ini, salah satu yang dikhawatirkan adalah apabila pembiayaan yang telah diberikan bank kepada nasabah menjadi pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan sehingga akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun pendapatan yang tidak dapat diterima.<sup>7</sup> Tabel di bawah ini menunjukkan kondisi pembiayaan *murābahah* bermasalah pada BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga periode tahun 2016-2018 (dalam ribuan rupiah).

**Tabel 1.2** Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Tahun	Jumlah Pembiayaan <i>Murābahah</i>	Jumlah Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah	NPF
2016	38.394.848	667.416	1,73%
2017	45.212.964	1.925.205	4,25%
2018	75.428.994	2.078.006	2,75%

Sumber: Laporan Keuangan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah pembiayaan *murābahah* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dari tahun 2016 sampai dengan 2018 mengalami kenaikan, jumlah pembiayaan bermasalahpun naik dari tahun 2016 sampai tahun 2018. Nilai NPF tahun 2016 ke tahun 2017 mengalami kenaikan tingkat kemacetan sedangkan pada tahun 2017 ke tahun 2018 dengan jumlah pembiayaan *murābahah* dan jumlah pembiayaan bermasalah yang mengalami kenaikan, nilai NPF nya turun. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah bisa dikarenakan nasabah bangkrut, atau adanya itikad tidak baik dari nasabah untuk memenuhi kewajibannya sebagai debitur.

Sebagai salah satu upaya untuk meminimalkan potensi kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah, maka Bank Syariah dan UUS (Unit Usaha Syariah) dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap

<sup>7</sup>Muhamad Turmudi, *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*. Jurnal Studi Ekonomi Bisnis Islam Vol. I, No. 1, Juni 2016, h. 102

nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah direstrukturisasi.<sup>8</sup>

Upaya restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Yang dilakukan antara lain melalui:<sup>9</sup>

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

Salah satu upaya yang dilakukan oleh pihak BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah adalah dengan melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*). *Rescheduling* (penjadwalan kembali) adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun dan dengan memperpanjang jangka waktu angsuran misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jangka waktu angsuran. Penjadwalan kembali dilakukan oleh lembaga dengan harapan nasabah dapat membayar kembali kewajibannya.

---

<sup>8</sup>Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 218

<sup>9</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 83

BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dalam melakukan *rescheduling* terhadap pembiayaan *murābahah* bermasalah melihat terlebih dahulu alasan mengapa nasabah melakukan pelanggaran. Hal tersebut dilakukan supaya BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dapat melakukan langkah yang tepat sehingga pembiayaan yang telah disalurkan dapat kembali lagi. Dengan adanya *rescheduling* inilah yang menarik perhatian dan keingin-tahuan penulis untuk mengetahui bagaimana implementasi *rescheduling* dalam upaya menyelamatkan pembiayaan *murābahah* bermasalah. Sehingga menurut penulis perlu untuk diadakan penelitian lebih lanjut yang dituangkan dalam bentuk tugas akhir yang berjudul **“Implementasi *Rescheduling* Pada Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah Di Bprs Buana Mitra Perwira Purbalingga”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana implementasi *rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah: Untuk mengetahui bagaimana implementasi *rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### 1. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai implementasi *rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

##### 2. Bagi BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Hasil penelitian dapat di jadikan sebagai bahan masukan dalam mengambil langkah-langkah perbankan agar mengalami kemajuan pada masa mendatang.

##### 3. Bagi Akademik

Merupakan tambahan referensi atau bacaan khususnya bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi Bisnis Islam dengan pokok permasalahan yang sama.

#### 4. Bagi Masyarakat

Sebagai referensi atas bacaan sehingga masyarakat dapat memperoleh wawasan pengetahuan yang lebih, khususnya tentang perbankan.

### E. Metode Penelitian

#### 1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

##### a. Pendekatan dalam penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Pendekatan kualitatif bersifat induktif, berisi nilai (subjektif), holistik, dan berorientasi pada proses.<sup>10</sup>

##### b. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), karena dalam penelitian ini penulis turun langsung ke lapangan untuk melakukan uji pengamatan secara langsung dan mengumpulkan berbagai data serta informasi yang ditemukan di lapangan.

#### 2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi bertempat di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, yang beralamat di Jl. MT. Haryono No. 264 Purbalingga dan waktu penelitian dilakukan pada tanggal 7 Januari sampai 8 Februari 2019.

#### 3. Obyek dan Subyek Penelitian

Objek penelitian merupakan hal yang tidak bisa dipisahkan. Karena objek penelitian merupakan variabel yang penting dalam

---

<sup>10</sup>Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: ROSDA, 2015), hlm. 31.

sebuah penelitian. Yang dijadikan objek penelitian oleh penulis adalah implementasi *rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* bermasalah.

Sedangkan subjek penelitian maksudnya adalah suatu benda, atau tempat (ruang) yang dijadikan sebagai wadah untuk mendapatkan data dan juga informasi terhadap suatu variabel yang menjadi titik permasalahan. Adapun yang dijadikan subjek penelitian oleh penulis adalah BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

#### 4. Sumber Data

##### a. Primer

Sumber data primer yaitu sumber data utama yang diperoleh langsung dari subyek atau pelaku dengan sumber informasi yang dicari.<sup>11</sup> Sumber data primer bisa diperoleh dari wawancara langsung pihak-pihak atau karyawan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga yang bersangkutan agar mendapatkan informasi secara lebih lengkap lagi guna keperluan data-data penelitian untuk laporan tugas akhir.

##### b. Sekunder

Sumber data Sekunder yaitu sumber data yang tidak langsung berkaitan dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini sumber data sekunder adalah referensi pustaka, yaitu: referensi yang memuat berbagai informasi tertulis dari data-data yang diperoleh di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga. Selain itu, penulis juga menggunakan berbagai sumber pustaka berupa buku-buku, jurnal, artikel atau informasi-informasi lain yang memiliki keterkaitan dengan judul yang diangkat penulis sebagai pendukung kelengkapan data.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Observasi

Teknik observasi adalah cara mengumpulkan data yang dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan gejala-gejala

---

<sup>11</sup>Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm. 91.

yang tampak pada obyek penelitian yang pelaksanaannya langsung pada tempat dimana suatu peristiwa, keadaan, atau situasi yang terjadi.<sup>12</sup> Observasi yang penulis lakukan disini yaitu dengan melakukan observasi secara langsung di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga mengenai implementasi *rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* bermasalah.

b. Wawancara

Wawancara merupakan cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dan orang yang menjadi sumber data.<sup>13</sup> Untuk mendapatkan informasi secara lebih lengkap guna keperluan data-data penelitian untuk tugas akhir, penulis melakukan wawancara secara langsung dengan bagian *funding* mengenai implementasi *rescheduling* pada pembiayaan *murābahah* bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga. Dalam melakukan kegiatan wawancara penulis lebih memfokuskan kepada hal-hal yang penting untuk ditanyakan serta memungkinkan mengembangkan pertanyaan dan perhatian kepada persoalan yang relevan berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode wawancara terstruktur, wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (*face to face*) maupun dengan menggunakan telepon.

1) Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur digunakan sebagai tehnik pengumpulan data, bila peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh

---

<sup>12</sup>Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998), hlm 94.

<sup>13</sup>Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi: Dilengkapi Beberapa Alat Analisa dan Penuntun Penggunaan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), hlm. 63.

karena itu dalam melakukan wawancara, peneliti telah menyiapkan instrument penelitian berupa pertanyaan pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan.

Dalam melakukan wawancara selain harus membawa instrument sebagai pedoman untuk wawancara, peneliti juga dapat menggunakan alat bantu seperti recorder, gambar, brosur, dan material lain yang dapat membantu pelaksanaan wawancara menjadi lancar.

## 2) Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur, adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.<sup>14</sup>

### c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, koran, majalah, dan lain-lain. Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, seperti brosur di BPRS. Selain meminta dokumen-dokumen langsung dari bank, penulis juga mengambil referensi yang berasal dari majalah-majalah perbankan, browsing di internet dan lain sebagainya. Semua dokumen-dokumen di atas berfungsi untuk mendukung

---

<sup>14</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 138

informasi-informasi yang diperlukan atau tambahan referensi guna penyusunan laporan tugas akhir ini.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mendapatkan gambaran dan informasi yang jelas mengenai Tugas Akhir yang akan ditulis oleh penulis, maka penelitian ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

**BAB I** merupakan Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Penegasan Istilah, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

**BAB II** berisi tentang Tinjauan Pustaka, yaitu Tinjauan Umum tentang teori-teori yang berkaitan dengan judul penelitian yang dilakukan.

**BAB III** berisi tentang Gambaran Umum Tentang BPRS Buana Mitra Perwira yang berpusat di Purbalingga dan penjabaran hasil penelitian.

**BAB IV** berisi Penutup, yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran



IAIN PURWOKERTO



## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan secara luas, mempunyai arti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Secara terminologi, pembiayaan merupakan pendanaan baik aktif maupun pasif, yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah.<sup>15</sup>

Yang dimaksud dengan pembiayaan, menurut Pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa, Transaksi bagi hasil dalam bentuk *muḍarabah* dan *musyarakah*, Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*, Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istisna'*, Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.<sup>16</sup> Pengertian lain dari pembiayaan, berdasarkan UU Perbankan No. 10 Tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 304

<sup>16</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 64-65

<sup>17</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 105-106

## 1. Pengertian *Murābahah*

Secara bahasa, *murābahah* berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedangkan kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal. *Murābahah* berasal dari masdar yang berarti keuntungan, laba, atau faedah. Secara istilah, *murābahah* ini banyak didefinisikan oleh para *fuqaha*, jual beli *murābahah* adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan.

Penggunaan *murābahah* tampak dalam peraturan badan pengawas pasar modal dan lembaga keuangan Nomor: PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang digunakan dalam kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan syariah. Dalam pasal 1 ayat 5 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba. Pada pasal 23 dijelaskan bahwa *murābahah* itu dapat dilakukan dengan pesanan dan tanpa pesanan. Dalam pelaksanaan *murābahah* berdasarkan pesanan, perusahaan pembiayaan sebagai penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari konsumen sebagai pembeli (*musytari*). *Murābahah* berdasarkan pesanan ini bersifat mengikat dan bisa pula tidak mengikat pihak pemesan untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam pelaksanaan *murābahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak dapat membatalkan pesannya.<sup>18</sup>

Pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu<sup>19</sup>:

### a. *Murābahah* Tanpa Pesanan

<sup>18</sup>Yadijanwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 17

<sup>19</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 37

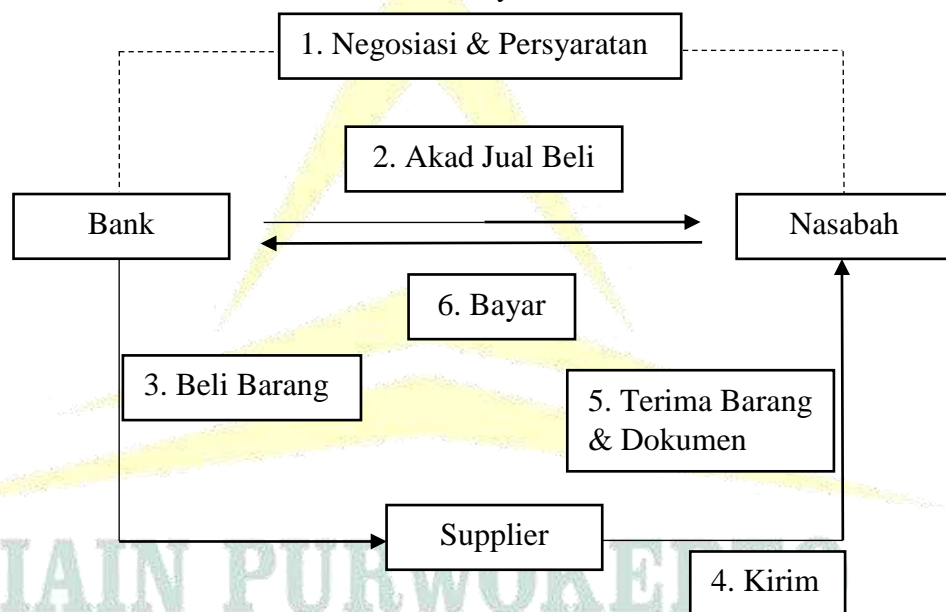
*Murābahah* tanpa pesanan yaitu ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank tetap menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murābahah* model ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

b. *Murābahah* Berdasarkan Pesanan

*Murābahah* berdasarkan pesanan yaitu bank baru akan melakukan transaksi *murābahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan.

Berikut ini skema dari pembiayaan *murābahah* pada umumnya:

**Gambar 2.1** Skema Pembiayaan *Murābahah*



Sumber: Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 139.

Keterangan :

- 1) Bank dan Nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi yang akan dilakukan, meliputi jenis barang, kualitas barang, dan harga jual barang yang akan dibeli.
- 2) Bank Syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah.
- 3) Bank membeli barang kepada supplier atau penjual.
- 4) Supplier mengirim barang kepada nasabah.

- 5) Nasabah menerima barang dan dokumen dari supplier.
- 6) Nasabah melakukan pembayaran kepada bank, pembayaran bisa dilakukan dengan cara angsuran.<sup>20</sup>

## 2. Landasan *Murābahah*

### a. Landasan Hukum

- 1) Pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- 2) PBI No. 9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 101/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa pada Bank Syariah
- 3) Peraturan Bank Indonesia nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- 4) Ketentuan pembiayaan *murābahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*
- 5) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *Murābahah*.<sup>21</sup>

### b. Landasan Syariah

- 1) Al-Qur'an

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ..." (QS. Al-Baqarah: 275)

- 2) Al-Hadist

<sup>20</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, hlm. 139

<sup>21</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 26

عن سهيب رضى الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: ثلاث فيهن البركة: البيع إلى أجل و المقارضة و خلط البر بالشعير للبيت لا للبيع

Artinya: *Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (Muḍarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual."*(HR. Ibnu Majah)<sup>22</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Rukun dari akad *murābahah* harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu<sup>23</sup>:

- a. Penjual (Ba'i)
- b. Pembeli (Musytari)
- c. Barang yang diperjualbelikan (Mabi')
- d. Harga barang (Tsaman)
- e. Pernyataan serah terima (Ijab qabul)

Sedangkan syarat *murābahah* harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu<sup>24</sup> :

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang

<sup>22</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 102

<sup>23</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 82

<sup>24</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, hlm. 146.

#### 4. Ketentuan *Murābahah*

Ketentuan *murābahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* sebagai berikut<sup>25</sup>:

##### a. Ketentuan umum *murābahah*

- 1) Ba'i dan musytari harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjual-belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
- 3) Ba'i membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- 4) Ba'i membeli barang yang diperlukan musytari atas nama ba'i sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba
- 5) Ba'i harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang
- 6) Ba'i kemudian menjual barang tersebut kepada musytari dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Ba'i harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada musytari berikut biaya yang diperlukan
- 7) Musytari membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, ba'i dapat mengadakan perjanjian khusus dengan musytari
- 9) Jika ba'i hendak mewakili kepada musytari untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik ba'i.

---

<sup>25</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, hlm. 51.

b. Ketentuan *murābahah* kepada musytari

- 1) Musytari mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada ba'i
- 2) Jika ba'i menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
- 3) Ba'i kemudian menawarkan aset tersebut kepada musytari dan musytari harus menerima/membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli
- 4) Dalam jual-beli ini ba'i diperbolehkan meminta musytari untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
- 5) Jika musytari kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil ba'i harus dibayar dari uang muka tersebut
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung ba'i, maka ba'i dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada musytari
- 7) Jika uang muka memakai kontrak, urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
  - a) Jika musytari memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
  - b) Jika musytari batal membeli, uang muka menjadi milik ba'i maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh ba'i akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, musytari wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam *murābahah*

- 1) Dhomman dalam *murābahah* dibolehkan, agar musytari serius dengan pesanannya

- 2) Ba'i dapat meminta musytari untuk menyediakan dhomman yang dapat dipegang.
- d. Hutang dalam *murābahah*
- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang musytari dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan musytari dengan pihak ketiga atas barang tersebut, jika musytari menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada ba'i
  - 2) Jika musytari menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya
  - 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian musytari harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- e. Penundaan pembayaran dalam *murābahah*
- 1) Musytari yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
  - 2) Jika musytari menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- f. Bangkrut dalam *murābahah*
- Apabila musytari telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, ba'i harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari pembiayaan bermasalah. Begitu juga istilah *Non Performing Financings* (NPFs) untuk fasilitas pembiayaan



maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam statistik perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPFs) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet. Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktifitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya 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 terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>26</sup>

Pembiayaan bermasalah dapat dikelompokkan dalam beberapa term kolektabilitas. Pembagian term kolektabilitas adalah sebagai berikut:<sup>27</sup>

a. Pembiayaan lancar - kolektabilitas 1

Adalah pembiayaan yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran margin atau bagi hasil. Terdapat tunggakan angsuran sampai dengan 3 bulan dan pembiayaan belum jatuh tempo.

b. Pembiayaan kurang lancar – kolektabilitas 2

Adalah pembiayaan pengembalian pokok dan pembayaran margin atau bagi hasil telah mengalami penundaan selama 4 bulan sampai dengan 6 bulan dari waktu yang dijanjikan, dan terdapat tunggakan

---

<sup>26</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, hlm. 66

<sup>27</sup>Widiyanto, et al, *BMT praktik dan kasus*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 95-96

angsuran pembiayaan yang jatuh tempo sampai dengan 1 bulan setelah jatuh tempo.

c. Pembiayaan diragukan – kolektabilitas 3

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan selama 7 bulan sampai dengan 12 bulan dari jadwal yang diperjanjikan. Dan terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang jatuh tempo sampai dengan 2 bulan setelah jatuh tempo.

d. Pembiayaan macet – kolektabilitas 4

Adalah pembiayaan yang pengembalian pokok pinjamannya dan pembayaran margin atau bagi hasilnya telah mengalami penundaan lebih dari 12 bulan dari jadwal yang diperjanjikan. Dan terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang telah melewati 2 bulan setelah jatuh tempo.

## 2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh adanya 2 faktor, yaitu:<sup>28</sup>

a. Faktor Intern Bank

- 1) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu pembiayaan.
- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan nasabah, sehingga bank memutuskan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan. Misalnya, melakukan over taksasi terhadap nilai agunan.
- 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.

---

<sup>28</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), hlm. 125-127

- 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan pembiayaan.
- 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring pembiayaan debitur.

b. Faktor Ekstern Bank

- 1) Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah.
  - a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
  - b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
  - c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (side streaming) .
- 2) Unsur ketidaksengajaan.
  - a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
  - b) Perusahaan tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
  - c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur.
  - d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

Selanjutnya penyebab pembiayaan bermasalah ditinjau dari sudut pembiayaan untuk konsumsi dan produktif, adalah sebagai berikut:<sup>29</sup>

- a. Pembiayaan konsumsi berkaitan erat dengan tingkat pendapatan dan kesempatan kerja, dimana sumber pelunasan pembiayaan konsumsi sebagian besar dinilai dari pendapatan debitur. Gangguan yang terjadi didalam hubungan kerja sangat berpengaruh dan menyudutkan mereka dalam posisi tidak sanggup untuk melakukan penyelesaian pembiayaan. Selain itu, faktor lainnya adalah keadaan pribadi, seperti sakit, kematian dalam keluarga, dinas militer, kecelakaan, perceraian, atau debitur tidak dapat mengatur keuangannya.
- b. Pembiayaan produktif berkaitan dengan masalah manajemen, dapat berupa pemilihan sasaran dan jenis organisasi untuk menjalankannya, pemilihan kebijaksanaan yang akan dijalankan sehingga memberi hasil yang wajar pada pemilik perusahaan dan pengendalian atas proses produksi yang akan menghasilkan barang dan jasa yang dapat dijual, melakukan penyesuaian atas kebijaksanaan dan prosedur yang ada untuk menjamin kelangsungan operasi yang berhasil. Jika tanggung jawab ini tidak dipenuhi, kemampuan untuk menghasilkan pendapatan akan menurun dan akibatnya kemampuan untuk membayar kembali pembiayaan juga akan berkurang.

### **3. Dampak Pembiayaan Bermasalah<sup>30</sup>**

- a. Laba/Rugi bank menurun.
- b. Penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit.
- c. Bad Debt Ratio menjadi lebih besar.  
Rasio aktiva produktif menjadi lebih rendah.

---

<sup>29</sup>Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2004), hlm. 110

<sup>30</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, hlm. 127

- d. Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat.

Bank perlu membentuk pencadangan atas pembiayaan bermasalah yang lebih besar. Biaya pencadangan penghapusan pembiayaan akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank.

- e. ROA maupun ROE menurun.

Penurunan laba akan memiliki dampak pada penurunan ROA, karena return turun, maka ROA dan ROE akan menurun

#### 4. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan bermasalah merupakan upaya dan langkahlangkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan, dan macet) secara bertahap menjadi golongan lancar kembali.<sup>31</sup>

Proses penanganan pembiayaan yang bermasalah dapat dilakukan sesuai dengan golongannya, yaitu:<sup>32</sup>

- a. Pembiayaan lancar, dilakukan dengan cara:

- 1) Pemantauan usaha nasabah.
- 2) Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan.

- b. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara:

- 1) Pembinaan anggota.
- 2) Pemberitahuandengan surat teguran.
- 3) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah.
- 4) Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.

- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:

- 1) Membuat surat teguran atau peringatan.

<sup>31</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, hlm. 84

<sup>32</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 168

- 2) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah dilakukan dengan lebih bersungguh-sungguh.
  - 3) Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- d. Pembiayaan diragukan/macet, dilakukan dengan cara:
- 1) *Rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
  - 2) *Reconditioning*, yaitu memperkecil margin atau bagi hasil usaha.
  - 3) Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan qardh al-hasan.

### C. *Rescheduling*

#### 1. Pengertian *Rescheduling*

*Rescheduling* menurut Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 Pasal 1, yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Sedangkan menurut Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*, menjelaskan bahwa *rescheduling* adalah penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati. Definisi *rescheduling* menurut para ahli, seperti yang dikemukakan oleh Ali Hamdan dan Saifuddin (2015:81), *rescheduling* adalah penjadwalan ulang yang dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran.<sup>33</sup> Johannes

---

<sup>33</sup>Ali Hamdan, Saifudin, *Koperasi Syariah*, (Surabaya: Staina Press, 2014), hlm. 81

Ibrahim (2004:116) menjelaskan bahwa yang dimaksud *rescheduling* adalah:<sup>34</sup>

a. Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini debitur diberi keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang, pembayaran misal dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

## 2. Kriteria *Rescheduling*

Sesuai Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 Pasal 5 menjelaskan beberapa kriteria pembiayaan yang direstrukturisasi (*rescheduling*) diantaranya:<sup>35</sup>

a. Restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 2) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

b. Restrukturisasi (*rescheduling*) untuk Pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

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

---

<sup>34</sup>Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, hlm. 116.

<sup>35</sup>Bank Indonesia, *Kodifikasi Peraturan Bank Indonesia Penilaian Kualitas Aset dan Restrukturisasi Pembiayaan*, (Bank Indonesia, 2012), hlm. 93.

- c. Restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik. Yang dimaksud dengan ,bukti-bukti yang memadai antara lain adalah adanya laporan keuangan nasabah yang menunjukkan perbaikan kinerja perusahaan, adanya kontrak kerja baru yang diperoleh nasabah atau adanya sumber pembayaran lain yang jelas.

Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS 2008 Romawi IV menjelaskan restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan dianalisis berdasarkan:<sup>36</sup>

- a. Prospek usaha nasabah dan/atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif, atau
- b. Kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan non produktif.

### 3. Kebijakan dan Prosedur *Rescheduling*

Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/34/DPbS 2008 Romawi III menjelaskan tentang kebijakan dan prosedur restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan mencakup paling kurang hal-hal sebagai berikut:<sup>37</sup>

- a. Penetapan satuan kerja khusus dan pejabat atau pegawai khusus untuk menangani restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan.
  - 1) Pembentukan satuan kerja khusus restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan masing masing BUS atau UUS.
  - 2) Pejabat atau pegawai yang melakukan restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan harus berbeda dengan pejabat atau pegawai yang terlibat dalam pemberian pembiayaan.

---

<sup>36</sup>*Ibid*, hlm. 93.

<sup>37</sup>*Ibid*, hlm. 95



- 3) Keputusan restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan harus dilakukan oleh pejabat yang kedudukannya lebih tinggi dari pejabat yang memutuskan pemberian pembiayaan.
  - 4) Dalam hal keputusan pemberian pembiayaan dilakukan oleh pihak yang memiliki kewenangan tertinggi sesuai anggaran dasar perusahaan, maka keputusan restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan dilakukan oleh pejabat yang kedudukannya setingkat dengan pejabat yang memutuskan pemberian pembiayaan.
- b. Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang direstrukturisasi (*diresheduling*).
  - c. Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi (*diresheduling*).
  - d. Sistem dan *Standar Operating Procedure* restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan direstrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi (*diresheduling*) kepada satuan kerja pengelola pembiayaan.
  - e. Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasi (*diresheduling*).
  - f. Penetapan jumlah maksimal pelaksanaan restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan terhadap pembiayaan yang tergolong Non Lancar (Kurang Lancar, Diragukan dan Macet). Batas jumlah maksimal dimaksud berlaku untuk keseluruhan pelaksanaan restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan dengan kolektibilitas Non Lancar bukan untuk masing-masing kolektibilitas dari pembiayaan Non Lancar.
  - g. BUS atau UUS melakukan penyempurnaan terhadap kebijakan dan prosedur restrukturisasi (*rescheduling*) 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.

#### **4. Fatwa DSN-MUI dan Peraturan Bank Indonesia tentang Rescheduling Pada Pembiayaan *Murābahah***

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa membayar angsuran pokok maupun angsuran margin sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>38</sup>

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

Terdapat beberapa Peraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi (*rescheduling*) pembiayaan, yaitu:<sup>39</sup>

- a. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.
- b. Surat Edaran Bank Indonesia No. 13/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan SEBI No. 13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011.

Dari ketentuan Bank Indonesia diatas dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi (*rescheduling*) dilakukan untuk membantu nasabah pembiayaan mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi sehingga

<sup>38</sup>DSN MUI, *Penjadwalan Kembali Tagihan Murābahah*, (Fatwa DSN MUI. No. 48/DSNMUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murābahah), hlm. 3

<sup>39</sup>Wangswidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 447-448

memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali seperti semula, termasuk memulihkan kemampuan memenuhi kewajiban terhadap bank.

#### D. Penelitian Terdahulu

Di dalam pembuatan tugas akhir ini mungkin ada persamaan dan perbedaan antara tugas akhir yang dibuat oleh penulis dengan tugas akhir yang terdahulu, berikut persamaan dan perbedaan tugas akhir penulis dengan tugas akhir terdahulu:

##### 1. Tugas Akhir/Skripsi

No	Judul Skripsi/TA	Persamaan	Perbedaan
1.	Analisis <i>Rescheduling</i> Pembiayaan <i>Murābahah</i> Di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya/ Lailul Maromi/ UIN Sunan Ampel Surabaya <sup>40</sup>	Membahas <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i>	Skripsi ini mengulas tentang analisis <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> , sementara penulis lebih ke penerapan <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i>
2.	Penerapan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Musyarakah Di PT. BPRS Khasanah Ummat Purwokerto/ Fahmi Al Musyarofah/ IAIN Purwokerto <sup>41</sup>	Membahas tentang pembiayaan bernasalah	Tugas akhir ini mengulas tentang penerapan restrukturisasi pembiayaan musyarakah bermasalah, sementara penulis mengulas tentang implementasi <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah
3.	Luluk Maria Ulfah, Analisis Penentuan Pembayaran	Membahas <i>rescheduling</i>	Skripsi ini menganalisis tentang penentuan

<sup>40</sup>Lailul Maromi, *Analisis Rescheduling Pembiayaan Murābahah Di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2014)

<sup>41</sup>Fahmi Al Musyarofah, *Penerapan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Musyarakah Di PT. BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*, (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018)

	Margin Pada Proses <i>Rescheduling</i> Pembiayaan <i>Murābahah</i> Musiman Bermasalah Di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Cabang Balongpanggang Gresik/ Luluk Maria Ulfah/ UIN Sunan Ampel Surabaya <sup>42</sup>	pembiayaan <i>murābahah</i>	pembayaran margin pada proses <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah, sementara penulis mengulas tentang implementasi <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i>
4.	Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> Di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto / Nurjanah / IAIN Purwokerto <sup>43</sup>	Membahas tentang pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah	Tugas akhir ini mengulas tentang strategi penyelamatan pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah secara menyeluruh, sementara penulis mengulas tentang implementasi <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah secara khusus
5.	Mekanisme Restrukturisasi Pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> Di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap / Rizkiawati Nurzahrotun / IAIN Purwokerto <sup>44</sup>	Membahas tentang pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah	Tugas akhir ini mengulas tentang mekanisme restrukturisasi pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah, sementara penulis mengulas tentang impementasi <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah

<sup>42</sup>Luluk Maria Ulfah, *Analisis Penentuan Pembayaran Margin Pada Proses Rescheduling Pembiayaan Murābahah Musiman Bermasalah Di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Cabang Balongpanggang Gresik*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2016)

<sup>43</sup>Nurjanah, *Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murābahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto*, (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2016)

<sup>44</sup>Rizkiawati Nurzahrotun, *Mekanisme Restrukturisasi Pada Pembiayaan Murābahah Di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap*, (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2017)

6.	Analisis <i>Rescheduling</i> Pembiayaan Bermasalah Pada Akad <i>Murābahah</i> Di BMT Giri Muria Kudus Cabang Dawe/ Siti Fahrur Rohmah/ UIN Walisongo <sup>45</sup>	Membahas tentang <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah	Pada skripsi ini mengulas tentang analisis <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah, sementara penulis lebih ke penerapannya
----	--	---	--

## 2. Buku

No	Judul Buku	Persamaan	Perbedaan
1.	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Pengarang Faturrahman Djamil <sup>46</sup>	Membahas tentang pembiayaan bermasalah	Dalam buku tersebut membahas penyelesaian pembiayaan bermasalah secara luas sementara penulis membahas lebih detail tentang <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah
2.	Pembiayaan Bank Syariah Pengarang Wangsawidjaja <sup>47</sup>	Membahas pembiayaan bank syariah	Dalam buku tersebut membahas pembiayaan bank syariah secara umum sementara penulis membahas lebih spesifik pada pembiayaan <i>murābahah</i>
3.	Jual Beli <i>Murābahah</i> Pengarang Wiroso <sup>48</sup>	Membahas pembiayaan	Dalam buku tersebut tidak membahas <i>rescheduling</i>

<sup>45</sup>Siti Fahrur Rohmah, *Analisis Rescheduling Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murābahah Di BMT Giri Muria Kudus Cabang Dawe*, (Semarang: UIN Walisongo, 2016)

<sup>46</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)

<sup>47</sup>Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012),

		<i>murābahah</i>	pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah
--	--	------------------	---

### 3. Jurnal

No	Jurnal	Persamaan	Perbedaan
1.	Restrukturisasi Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari) Pengarang Ummi Kalsum (Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam) <sup>49</sup>	Membahas tentang pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah	Pada jurnal tersebut membahas restrukturisasi pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah sementara penulis membahas <i>rescheduling</i> pembiayaan <i>murābahah</i> bermasalah

IAIN PURWOKERTO

<sup>48</sup>Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005)

<sup>49</sup>Ummi Kalsum, 2017, *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari)*, Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol.2. No.2

### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga**

##### **1. Sejarah dan Perkembangan**

Pendirian BPRS Buana Mitra Perwira diawali dari adanya gagasan dari Bupati Purbalingga periode 2000-2005 Drs. Triyono Budi Sasongko tentang pendirian BPR Syariah di Purbalingga untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan mendukung otonomi daerah. Sebagai tindak lanjut dari ide tersebut pada bulan Februari 2002 diadakan sosialisasi tentang alternatif kepemilikan, yaitu kepemilikan oleh masyarakat dengan pemerintah daerah sebagai fasilitator, kepemilikan sepenuhnya milik pemerintah daerah, atau kera sama antara pemerintah daerah dan masyarakat.

Penawaran alternatif tersebut ditanggapi oleh Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Kabupaten Purbalingga dengan mengajukan proposal pendirian. Proposal tersebut disambut positif oleh pemerintah daerah dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerja Sama Pendirian BPR Syariah antara Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga dan Nahdlatul Ulama pada tanggal 24 Juni 2002.

Pada tanggal 31 Oktober 2003 Bank Indonesia menerbitkan surat nomor 5/380/BPS tentang Persetujuan Prinsip Pendirian disusul kemudian Keputusan Deputi Gubernur Bank Indonesia Nomor 6/5/Kep.DpG/204 tentang Izin Usaha sampai dengan Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Nomor 503.7/2/11/PB/IX/09/P tentang Izin Usaha Perdagangan Besar dan Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor 112816500003. PT BPRS Buana Mitra Perwira diresmikan pada tanggal 4 Juni 2004 berlokasi di Jalan Jenderal Soedirman No. 45 Purbalingga dan mulai beroperasi tanggal 10 Juni 2004. Jumlah pengelola saat itu adalah

delapan orang dengan rincian dua orang direksi, lima orang staff dan satu orang nonstaff.

Saat ini kantor BPRS Buana Mitra Perwira berkedudukan di Jalan MT. Haryono No. 267, kantor yang telah ditempati sejak tanggal 2 Mei 2009. Selain itu, BPRS Buana Mitra Perwira juga telah memiliki satu kantor cabang yaitu Kantor Cabang Banjarnegara yang beralamat di Jalan Jenderal Soedirman No. 6 Banjarnegara, dan empat kantor kas yaitu Kantor Kas Bobotsari di Jalan Letkol Sugiri Bobotsari, Kantor Kas Karang Moncol di Jalan Raya Karang Moncol, Kantor Kas Karanganyar di Jalan Raya Karanganyar dan Kantor Kas Bukateja di Jalan Raya Purwandarur Bukateja.<sup>50</sup>

## 2. Visi dan Misi

### a. Visi

Menjadi Penggerak Ekonomi Umat Berdasarkan Prinsip Syariah

### b. Misi

- 1) Menerapkan budaya islami
- 2) Melakukan pelayanan sepenuh hati
- 3) Mewujudkan kepatuhan perusahaan terhadap prinsip syariah
- 4) Membumikan perbankan syariah
- 5) Mengedukasi dan mendorong masyarakat untuk bermuamalah secara syariah
- 6) Mengembangkan kegiatan ekonomi umat dengan mengoptimalkan potensi usaha
- 7) Menciptakan kemitraan yang amanah, jujur, transparan dan professional

Motto Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Buana Mitra Perwira ini menerapkan motto 4 S yaitu:

**“SENYUM, SALAM, SAPA, SEMANGAT!”**

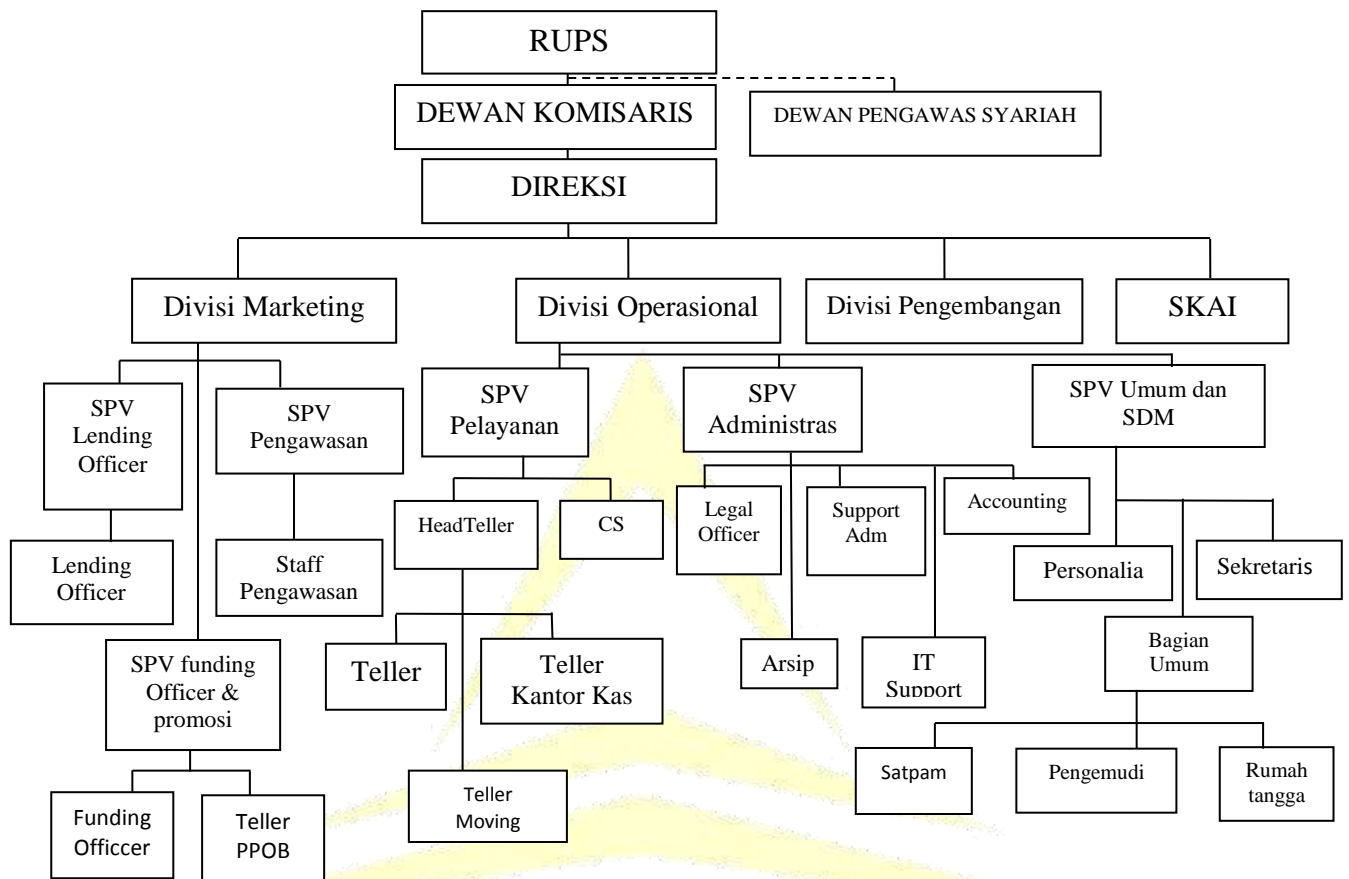
---

<sup>50</sup> [www.bprsbmp.com/p/profil.html?m=1](http://www.bprsbmp.com/p/profil.html?m=1)



### 3. Struktur Organisasi

**Gambar 3.1** Struktur Organisasi



Fungsi dan tugas dari masing-masing bagian di atas telah terangkum dalam jobdesk sebagai berikut:

a. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS merupakan kedudukan tertinggi sebagai pemegang saham pada BPRS Buana Mitra Perwira.

b. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

DPS bertugas melakukan penilaian dan pengawasan atas produk yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat, agar berjalan sesuai dengan syariah islam yang dituangkan dalam bentuk keputusan dan fatwa.

Tugas dan tanggungjawab DPS adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan pedoman atau garis-garis besar syariah untuk menghimpun maupun untuk penyaluran dana serta kegiatan yang berkaitan dengan syariah.
- 2) Mengadakan perbaikan seandainya suatu produk yang telah/sedang dijalankan dinilai bertentangan dengan syariah.
- 3) Bertanggung jawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan syariah.

c. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direksi agar tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- 1) Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijakan umum baru yang diusulkan oleh Direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
- 2) Menyelenggarakan RUPS dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban Direksi.
- 3) Mempertimbangkan dan menyetujui rencana kerja tahunan yang diusulkan Direksi.
- 4) Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang jumlahnya melebihi batas maksimal kewenangan Direksi.
- 5) Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan rugi/laba tahunan, serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh Direksi.
- 6) Memberikan persetujuan tentang pengikatan perseroan sebagai penanggung, penggadaian serta penjualan, baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan perseroan.

- 7) Menyetujui/ menolak pembiayaan yang diajukan oleh Direksi
    - h. Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan-perubahan modal dan pembagian laba.
  - 8) Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai anggaran dasar perseroan.
  - 9) Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban diantara anggota Direksi.
- d. Dewan Direksi

Dewan Direksi terdiri dari Direktur Utama dan seorang atau lebih sebagai Direktur, bertugas untuk memimpin dan mengawasi kegiatan bank sehari-hari sesuai kebijakan umum yang telah disetujui Dewan Komisaris dalam RUPS.

Tugas dan tanggungjawab Dewan Direksi adalah sebagai berikut:

- 1) Mewakili atas nama perseroan.
- 2) Mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- 3) Menetapkan kebijakan penghimpunan dana.
- 4) Memastikan penerapan atas kebijakan Penghimpunan dana.
- 5) Mewakili perusahaan baik secara internal maupun eksternal sesuai yang tercantum dalam Anggaran Dasar.
- 6) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.

e. SKAI (Satuan Kerja Audit Intern)

Seluruh kegiatan yang dirancang oleh manajemen dan dilaksanakan oleh bawahan, untuk mengurangi kerawanan sampai tingkat risiko yang wajar. Melindungi harta/sumber daya perusahaan, menjamin informasi keuangan dan operasional akurat dan dapat dipercaya, kepatuhan terhadap pelaksanaan regulasi sesuai sistem dan prosedur yang ditetapkan baik prosedur internal perusahaan maupun eksternal, menjaga efektifitas dan efisiensi perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Membuat rencana kegiatan audit secara periodik, bulanan, triwulan, dan tahunan.
  - 2) Melaksanakan kegiatan audit tahunan.
  - 3) Memberikan konsultasi dan saran audit sesuai dengan kedudukan SKAI sebagai *Strategic Business Partner* (SBP).
  - 4) Pemberian konsultasi dan saran audit kepada unit kerja kantor pusat dan kantor cabang untuk kecukupan dan efektifitas pengendalian intern yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung.
  - 5) Melaksanakan pemeriksaan dan penilaian terhadap rencana kerja dan anggaran termasuk penilaian atas efisiensi dan efektifitas usaha.
  - 6) Melaksanakan pengawasan atas pelaksanaan pengamanan kelayakan perusahaan.
- f. *Manager Marketing*

Memimpin, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian pembiayaan dan pendanaan, memasarkan produk bank sesuai dengan syariah islam kepada nasabah dengan layanan prima sehingga memungkinkan untuk diperolehnya laba yang sesuai dengan tetap memperhatikan kelancaran dan keamanan aset bank serta menciptakan produk baru yang sesuai dengan syariat Islam.

Tugas dan tanggung jawab *Manager Marketing* adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan pengarahan, pembinaan dan pengawasan terhadap staff yang ada dibawahnya.
- 2) Melaksanakan tugas dan bertanggungjawab atas laporan bulanan dan laporan berkala yang disampaikan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 3) Menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang ditargetkan bank.

4) Mengikuti pengembangan perbankan sehubungan dengan kegiatan pemasaran dan selalu memperhatikan situasi pasar serta melihat faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi perkembangannya.

5) Membawahi langsung staff bagian *Marketing*.

g. *Supervisor Lending*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Mensupervisi *Lending Officer*.

2) Membuat job descriptions untuk *Lending Officer*.

3) Bertanggung jawab atas hasil kerja *Lending Officer*.

4) Memberi motivasi kerja kepada staff *Lending Officer*.

5) Memberikan briefing kepada *Lending Officer*.

6) Membuat jadwal kegiatan kerja yang berhubungan dengan penyaluran dana.

7) Membuat planning pekerjaan harian, mingguan, bulanan, dan tahunan.

h. *Lending Officer*

1) Tugas pokok<sup>51</sup>:

a) Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

b) Mencapai target yang diberikan perusahaan.

c) Bertanggung jawab atas penyaluran dana yang sehat dengan selalu meningkatkan portofolio.

d) Mengunjungi nasabah/calon nasabah untuk menjelaskan atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh nasabah atau calon nasabah.

e) Melakukan *solicit* kepada calon nasabah perorangan.

f) Melakukan *solicit* ke instansi dan lembaga.

g) Mengadakan pemeriksaann dan analisa atas permohonanpermohonan pembiayaan yang diajukan.

---

<sup>51</sup> Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga bagian *Lending Officer*

- h) Menerima Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dari nasabah.
  - i) Mengadakan kunjungan/pemeriksaan atas permohonan pembiayaan.
  - j) Mengadakan analisa atas permohonan pembiayaan.
  - k) Mengadakan penelitian atas jaminan pembiayaan.
  - l) Mengadakan penelitian tentang tingkat kesehatan usaha calon nasabah (mitra usaha).
  - m) Mengajukan usulan/rekomendasi kepada komite pembiayaan.
  - n) Mengadakan pemantauan dan pembinaan atas pembiayaan yang telah disalurkan.
  - o) Melaksanakan penagihan rutin kepada nasabah menunggak.
  - p) Menggali permasalahan penyebab tunggakan dan memusyawarahkan solusinya.
- 2) Wewenang:
- 1) Mengunjungi nasabah untuk memeriksa permohonan pembiayaan dan memperoleh informasi-informasi yang berkaitan dengan pembiayaan.
  - 2) Membuat analisa atas permohonan pembiayaan.
  - 3) Melakukan kunjungan rutin untuk menjaga kelancaran angsuran nasabah.
  - 4) Melakukan pemasaran produk pembiayaan.

i. *Supervisor Funding* dan Promosi

Tugas dan Tanggung jawab *Supervisor Funding* dan Promosi adalah sebagai berikut:

- 1) Mengatur kerja staff yang berhubungan dengan penghimpunan dana.
- 2) Membuat *job descriptions* untuk *Funding Officer*.
- 3) Bertanggungjawab atas hasil kerja *Funding Officer*.
- 4) Memberi motivasi kerja kepada *Funding Officer*.

- 5) Bertanggungjawab atas pencapaian target dibidang usaha *Funding*.
- 6) Mempunyai komunikasi yang baik.
- 7) Membuat planning pekerjaan harian, mingguan, bulanan dan tahunan.

j. *Funding Officer*

Tugas dan tanggungjawab:

- 1) Memasarkan produk dengan sosialisasi dan presentasi pada calon nasabah.
- 2) Bertanggungjawab atas pencapaian target himpunan dana.
- 3) Mempunyai kemampuan menganalisis himpunan dana.
- 4) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh *Supervisor Funding*.
- 5) Bertanggungjawab kepada Supervisor Funding.

k. Pengawasan Pembiayaan:

Tugas dan tanggungjawab:

- 1) Membuat surat-surat peringatan kepada debitur.
- 2) Melakukan penagihan-penagihan.
- 3) Mengadministrasikan jaminan dan mengurus file debitur.
- 4) Membuat laporan kegiatan pengawasan pembiayaan.
- 5) Laporan realisasi kerja bulanan.

l. Manajer Operasional

Memimpin, mengawasi, dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan berkala kepada Direksi.

Tugas dan tanggungjawab:

- 1) Memberikan pengarahan dan pembinaan karyawan yang ada dibawahnya (*Teller, Customer service, Accounting* dan *Administrasi Pembiayaan*).
- 2) Memeriksa semua transaksi dan mutasi keuangan.

- 3) Bertanggungjawab dalam pembuatan dan penyampaian laporan bulanan kepada Direksi sesuai dengan kekuatan yang berlaku.
- 4) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi.
- 5) Bertanggung jawab kepada Direksi.

m. *Supervisor* Pelayanan

Tugas dan Tanggung jawab:

- 1) Mengatur kerja staff yang berhubungan dengan pelayanan.
- 2) Membuat *job descriptions* untuk *Teller* dan *Customer service*.
- 3) Bertanggungjawab atas hasil kerja *Teller* dan *Customer service*.
- 4) Mempunyai komunikasi yang baik.
- 5) Membuat planning pekerjaan harian, mingguan, bulanan dan tahunan.
- 6) Bertanggung jawab kepada Manajer Operasional.

n. *Customer service*

Memberikan pelayanan kepada nasabah dengan baik dan islami serta memberi informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung ataupun tidak langsung.

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Memberikan pelayanan dan penjelasan tentang produk dan informasi lainnya yang diperlukan.
- 2) Meregister data nasabah, menginput data master nasabah pada program/sistem.
- 3) Melayani pembukaan dan penutupan rekening tabungan dan deposito.
- 4) Membuat laporan bulanan sesuai intruksi *Supervisor* Pelayanan.
- 5) Melakukan tugas-tugas yang diberikan *Supervisor* Pelayanan
- 6) Bertanggungjawab kepada *Supervisor* Pelayanan.

o. *Teller*

Tugas dan tanggung jawab:



- 1) Membantu dan melayani nasabah dalam hal menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya.
  - 2) Memeriksa kelengkapan transaksi yang sedang ditangani.
  - 3) Melaksanakan *system failing* dan arsip sesuai prosedur yang berlaku.
  - 4) Memeriksa saldo uang tunai *Teller* pada *cash box*.
  - 5) Memverifikasi atau pencocokan tanda tangan pada formulir dengan dokumen asli untuk memastikan tanda tangan tersebut sah.
  - 6) Bertanggung jawab kepada *Supervisor* Pelayanan.
- p. *Supervisor* Administrasi dan Pelaporan

Mengelola administrasi pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan.

Tugas dan tanggung jawab<sup>52</sup>:

- 1) Tugas pokok:
  - a) Menerima berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan.
  - b) Melakukakan pemeriksaan terhadap berkas-berkas pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan.
  - c) Memproses pencairan pembiayaan yang telah disetujui.
  - d) Menyimpan dan bertanggungjawab atas keamanan berkas-berkas pembiayaan yang sudah direalisasikan.
  - e) Melaksanakan perhitungan setoran pinjaman dengan teliti dan cermat.
  - f) Mengetahui dan memahami semua kode rekening, khususnya yang dikelolanya baik yang berhubungan dengan pinjaman atau bukan.
  - g) Menyimpan semua kartu-kartu pengawasan pembiayaan sebagai kontrol angsuran.

---

<sup>52</sup>Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga bagian Administrasi Pembiayaan

- h) Memberikan catatan sebagai kontrol marketing tentang jatuh tempo angsuran, tunggakan angsuran dan nasabah yang bermasalah serta masalah-masalah lain yang berhubungan dengan marketing.
- i) Melaksanakan administrasi pembiayaan berupa surat menyurat, file pembiayaan, kartu pengawasan pembiayaan, laporan dan control.

2) Tanggung jawab:

- a) Penyimpanan administrasi pencairan pembiayaan (*droping*).
- b) Pengarsipan seluruh berkas pembiayaan.
- c) Pengarsipan jaminan pembiayaan.
- d) Pengadministrasian dan pelunasan pembiayaan.
- e) Penyimpanan voucher dan control terhadap voucher.
- f) Pembuatan laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan.
- g) Membuta surat teguran dan peringatan kepada mitra yang akan dan telah jatuh tempo.
- h) Bertanggung jawab ke Manajer Operasional.

3) Wewenang:

- a) Memotong biaya administrasi bagi tabungan yang tidak bermutasi 6 bulan (atau sesuai dengan kebijakan).
- b) Menutup rekening secara otomatis untuk rekening-rekening yang saldo nominalnya dibawah saldo minimum.
- c) Melakukan pemindah bukuan untuk kasus-kasus tertentu yang telah ada kebijakannya.

q. *Legal Officer*

1) Tugas Pokok:

- a) Mengecek legalitas dan kelengkapan dokumen persyaratan calon nasabah pembiayaan.
- b) Mengisi buku register jaminan.

- c) Mengecek jaminan.
  - d) Mengecek jaminan dan pengikatannya baik yang dinotaris maupun pihak lain.
  - e) Membuat surat roya.
  - f) Mensinkronkan tagihan biaya notaris dengan biaya pada catatan bank.
- 2) Tanggung jawab:
- a) Bertanggung jawab atas seluruh legalitas dokumen kelengkapan pembiayaan.
  - b) Bertanggung jawab atas kebenaran isi akad pembiayaan.
  - c) Bertanggung jawab ke *Supervisor* Administrasi dan Pelaporan.
- r. *Support* Pembiayaan
- 1) Tugas Pokok:
- a) Membuat *offering letter*/ SP3.
  - b) Menghitung biaya asuransi jiwa calon nasabah pembiayaan.
  - c) Membuat surat tugas notaris.
  - d) Membuat akad pembiayaan.
  - e) Mendokumentasikan file nasabah pembiayaan.
  - f) Membuat surat jatuh tempo.
  - g) Melakukan pengecekan BI Cheking.
  - h) Membuat nota debit/kredit realisasi pembiayaan.
  - i) Membuat voucher realisasi pembiayaan.
  - j) Menginput data-data nasabah ke database.
  - k) Membuat nota debit dan voucher debit pelunasan.
  - l) Menyiapkan dan mengelola kartu angsuran nasabah pembiayaan.
  - m) Membuat laporan asuransi nasabah pembiayaan.
  - n) Mendokumentasikan biaya asuransi dibuku titipan biaya asuransi.
  - o) Membuat surat tagihan instansi.

p) Membuat surat peringatan dan surat panggilan untuk nasabah.

2) Tanggung jawab:

a) Bertanggung jawab atas kebenaran biaya asuransi, data nasabah, nota dan voucher debit.

b) Bertanggung jawab kepada *Supervisor* Administrasi dan Pelaporan.

s. *Accounting*

Tugas dan tanggung jawab:

1) Tugas Harian:

a) Melakukan validasi dan membukukan kartu-kartu.

b) Membukukan buku besar.

c) Menyimpan kartu-kartu buku besar secara teratur.

d) Menyusun neraca dan laporan laba rugi harian.

2) Tugas Mingguan:

a) Memonitor kerapian dan kebenaran file.

b) Memonitor titipan pembiayaan dan deposito.

c) Meluangkan waktu untuk membaca manual operasi dan manual akuntansi atau instruksi kerja.

3) Tugas Bulanan:

a) Menyiapkan penutupan akhir bulan.

b) Menyiapkan laporan pajak.

c) Membuat laporan-laporan ke Bank Indonesia.

d) Bertanggung jawab kepada Manajer Operasional.

t. *Arsip*

Tugas dan wewenang:

1) Menyimpan, menata dan menemukan kembali arsip sesuai dengan sistem tertentu.

2) Mengadakan pemeliharaan arsip.

3) Mengarsip dokumen slip setoran, penarikan, dan voucher perbulan.

4) Mengarsip dokumen nasabah.

u. EDP (*Electronic Data Processing*)

Database administrator, memeriksa dan mempertahankan server database utama, memeriksa dan menjaga koneksi jaringan, dukungan teknis untuk kantor, dan fasilitas lainnya.

Tugas dan tanggungjawab:

- 1) Memelihara ketersediaan dan update sistem melalui optimalisasi *Management Informasi System* (MIS) serta mengembangkan dan mengoptimalkan platform Informasi System.
- 2) Melaksanakan fungsi administrasi berupa pencatatan, penyimpanan dan pemeliharaan dokumen fisik dan data digital serta monitor data.
- 3) Menyampaikan informasi dan laporan yang baik serta tepat waktu untuk kebutuhan internal maupun kebutuhan eksternal unit kerja yang bersifat rutin dan insidental.
- 4) Mengembangkan, memonitoring dan memastikan proyek-proyek IT strategis telah sejalan dengan organisasi bisnis.
- 5) *Trouble shooter*.
- 6) Menjaga keamanan jaringan perusahaan.
- 7) Bertanggung jawab atas *back up* data perusahaan.

v. Sekretariat

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Bertanggung jawab atas tata kelola surat masuk dan surat keluar.
- 2) Mengagendakan kegiatan Direksi.
- 3) Bertanggung jawab atas pengelolaan email.
- 4) Bertanggung jawab atas tersampainya dokumen dari bagian lain kepada Direksi.

- 5) Menjamin ketertiban pendistribusian surat-surat atau nota-nota atau laporan-laporan masuk dan keluar dari dan ke bank agar dapat ditindaklanjuti.
- 6) Mengupdate blog PT. BPRS Buana Mitra Perwira.

w. Personalia

Melakukan tugas pencatatan, pengadministrasian serta pembinaan dalam kepersonaliaan, mengawasi ketersediaan perlengkapan dan layanan dibidang personalian.

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Melakukan pembayaran gaji bulanan dan tunjangan.
- 2) Menginvestasikan kebutuhan karyawan dan atau perusahaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 3) Bertanggungjawab kepada Manajer Operasional.
- 4) Membantu mengkoordinir kegiatan-kegiatan internal.
- 5) Membantu melaksanakan tugas rekrutmen.

x. Bagian Umum

Tugas dan tanggung jawab:

- 1) Mensupervisi Satpam, Pengemudi, Rumah Tangga.
- 2) Membuat jadwal jaga satpam.
- 3) Pengawasan terhadap pengadaan inventaris kantor dan penyusutan serta pengendalian biaya.

y. Satpam

Melakukan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggungjawab atas keamanan bank.

Tugas dan tanggungjawab:

- 1) Melakukan tugas-tugas yang diberikan oleh Bagian Umum.
- 2) Mengawasi dan menjaga keamanan kantor.
- 3) Bertanggungjawab kepada Bagian Umum.

z. Pengemudi

Tugas dan tanggungjawab:

- 1) Menunjang kelancaran transportasi yang diperlukan kantor.

- 2) Mengurus dan merawat mobil agar tetap bersih dan siap pakai.
- 3) Melaporkan kerusakan kendaraan agar segera dilakukan perbaikan.
- 4) Bersama petugas kantor dan satpam, membawa uang setoran dari kantor pusat ke kantor kas.
- 5) Bertanggungjawab kepada Bagian Umum.

aa. Rumah Tangga

Tugas dan tanggungjawab:

- 1) Menjaga kebersihan kantor.
- 2) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh Bagian Umum.
- 3) Bertanggung jawab kepada Bagian Umum.

#### 4. Produk-Produk BPRS Buana Mitra Perwira

##### 1. Produk Penghimpunan Dana

###### a. Produk Tabungan Dengan Akad Wadiah

###### 1) Tabungan iB Amanah

Titipan dengan prinsip wadiah yang dipergunakan sebagai sarana penyimpanan dana pengembalian modal usaha dan atau piutang atas pembelian barang.

Manfaat/tujuan bagi nasabah:

- a) Mempermudah masyarakat untuk bertransaksi secara syariah
- b) Membantu nasabah untuk menampung setoran untuk tujuan angsuran atau pelunasan pembiayaan

Fitur:

- a) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (nominal yang dijamin mengikuti ketentuan LPS)
- b) Tanpa biaya administrasi bulanan
- c) Mendapatkan bonus setiap akhir bulan
- d) Dikelola dengan prinsip wadiah
- e) Setoran awal Rp. 25.000,00 dan setoran berikutnya minimal Rp. 10.000,00

- f) Bonus dikenai Pph 20% jika saldo rata-rata diatas Rp. 7.500.000,00

## 2) Tabungan iB Syariah

Simpanan nasabah pada bank, yang bersifat titipan dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan syarat tertentu.

Manfaat/ Tujuan bagi nasabah:

- a) Mempermudah masyarakat untuk bertransaksi secara syariah
- b) Sebagai cadangan likuiditas yang penyetoran dan pengambilannya mudah
- c) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan

Fitur:

- a) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (nominal yang dijamin mengikuti ketentuan LPS)
- b) Mendapatkan bonus setiap akhir bulan yang besarnya ditentukan oleh bank
- c) Dikelola dengan prinsip syariah
- d) Tidak dikenakan biaya administrasi
- e) Setoran awal Rp. 25.000,00 dan setoran berikutnya minimal Rp. 10.000,00
- f) Bonus dikenai Pph 20% jika saldo rata-rata diatas Rp. 7.500.000,00

## 3) TabunganKu iB

Tabunganku iB merupakan tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank bank di Indonesia guna menumbuhkan kesejahteraan masyarakat.

Manfaat/ tujuan:

- a) Sebagai sarana edukasi bagi pelajar untuk menabung sekaligus bertransaksi secara syariah sejak usia dini



b) Sebagai sarana untuk penghematan uang saku.

Fitur:

- a) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (nominal yang dijamin mengikuti ketentuan LPS)
- b) Tidak dikenakan biaya administrasi
- c) Setoran awal pembukaan rekening Rp. 20.000,00 dan setoran berikutnya minimal Rp. 10.000,00
- d) Mendapatkan bonus setiap akhir bulan yang besarnya ditentukan oleh bank
- e) Bonus dikenai Pph 20% jika saldo rata-rata diatas Rp. 7.500.000,00

**Tabel 3.1** Prosentase Bonus Tabungan Wadiah

No	Jenis Tabungan	Bonus/Bulan
1.	Tabungan iB Amanah	Setara 1%
2.	Tabungan iB Syariah	Setara 3%
3.	iB Tabunganku	Setara 1%

Sumber: <http://www.bprsbmp.com/> Realisasi bonus Bulan Mei 2019

b. Produk Tabungan Dengan Akad *Muḍarabah*

1) Tabungan Mitra Sipantas

Simpanan yang bersifat investasi dan penarikannya dapat dilakukan berdasarkan akad yang disepakati minimal 5 tahun, 10 tahun, atau 15 tahun.

Manfaat/tujuan bagi nasabah:

- a) Mempermudah masyarakat untuk bertransaksi secara syariah
- b) Sebagai sarana untuk persiapan biaya perjalanan haji, keperluan biaya pendidikan anak, perencanaan dana pension, dan perencanaan masa depan lainnya
- c) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan

Fitur:

- a) Setoran dapat dilakukan secara bulanan, triwulan, semesteran, atau tahunan
- b) Jangka waktu minimal 5 tahun
- c) Jumlah setoran minimal Rp. 50.000,00 dan kelipatannya tidak dikenakan biaya administrasi
- d) Dikelola secara syariah dengan prinsip *Muḍarabah Mutlaqah*
- e) Mendapatkan bagi hasil yang sangat menguntungkan
- f) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (nominal yang dijamin mengikuti ketentuan LPS)
- g) Pph 20% atas bagi hasil jika saldo rata-rata di atas Rp. 7.500.000,00

**Tabel 3.2** Prosentase Bagi Hasil Tabungan *Muḍarabah*

Tabungan	EQR/Bulan
Tabungan iB Mitra Sipantas	8.63%

Sumber: <http://www.bprsbmp.com/> Realisasi Bagi Hasil Bulan Mei 2019

c. Produk Deposito Dengan Akad *Muḍarabah*

Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

Manfaat Deposito IB antara lain:

- 1) Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif
- 2) Membantu sektor usaha kecil menengah dengan berinvestasi secara syariah
- 3) Sebagai alternatif untuk investasi yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk bagi hasil
- 4) Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

Fitur:

- 1) Diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
- 2) Dikelola dengan akad *muḍarabah* (bagi hasil)

**Tabel 3.3** Prosentase Bagi Hasil Deposito *Mudharabah*

No	Jangka Waktu	EQR/Bulan
1.	Deposito 3 bulan	6.81%
2.	Deposito 6 bulan	7.57%
3.	Deposito 12 bulan	8.33%

Sumber: <http://www.bprsbmp.com/> Realisasi Bagi Hasil Bulan Mei 2019

## 2. Produk Penyaluran Dana

### a. *Murābahah*/Pengadaan Barang

Bank memberikan pembiayaan sebagian atau seluruh harga untuk membeli barang yang telah disepakati kualifikasinya dan bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Manfaat: merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dan untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang seperti pembelian kendaraan, pembelian material untuk renovasi rumah/ pembangunan rumah, pembelian barang produksi dan pengadaan barang lainnya.

### b. Pembiayaan Multi Jasa

Merupakan perjanjian sewa-menyewa atas manfaat suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau ujah bagi pemilik objek sewa.

Fitur:

- 1) Nasabah membutuhkan manfaat atas suatu barang atau jasa
- 2) Bank menyewa manfaat atas suatu barang atau jasa dari penyewa langsung

- 3) Nasabah menyewa manfaat atas suatu barang atau jasa kepada bank
- 4) Pembayaran sesuai dengan kesepakatan

Manfaat:

- 1) Nasabah dapat memenuhi kebutuhan dengan metode yang dibenarkan secara syariah
- 2) Harga sewa tidak berubah sampai pembayaran lunas

Implementasi : Dana Talangan Haji

c. *Muḍarabah/Musyarakah/Kerjasama Usaha*

Pembiayaan muḍarabah adalah penyediaan dana bank untuk keseluruhan modal kerjasama usaha kesepakatan antara bank dan nasabah dengan jangka waktu dan pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan.

Pembiayaan musyarakah adalah pengadaan dana bank untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha nasabah, dengan jangka waktu dan pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Manfaat: untuk memenuhi kebutuhan modal keseluruhan atau sebagian.

Fitur:

- 1) Pengembalian dana diangsur atau diakhir perjanjian
- 2) Pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan diawal akad yang ditentukan dalam nisbah

d. Pembiayaan *Qardh*/Dana Talangan

Yaitu pinjaman dana tanpa imbalan

Fitur:

- 1) Pinjaman untuk keperluan mendesak
- 2) Kewajiban nasabah mengembalikan sesuai pinjaman nasabah diperbolehkan memberikan jasa tanpa diperjanjikan diawal akad

Manfaat: Nasabah dapat memenuhi kebutuhan dengan cara yang sesuai syariah.

Implementasi: Pembiayaan untuk pengobatan, biaya sekolah.

e. Menabung Emas

Menabung emas yaitu menyisihkan dana untuk investasi dengan membayar tiap bulan. Program menabung emas untuk nasabah memiliki berbagai keuntungan, antara lain:

- 1) Logam mulia bersertifikat ANTAM
- 2) Pembayaran sampai dengan lima tahun
- 3) Biaya Administrasi ringan dan tanpa biaya penyimpanan
- 4) Uang muka 10 %

f. Jasa Lain-Lain

- 1) Pembayaran Listrik
- 2) Pembayaran PDAM
- 3) Pembayaran Indovision dan Telkomvision
- 4) Pengisian Pulsa
- 5) Pembayaran Angsuran
- 6) Pembayaran SPP (Sumbangan Pembinaan Pendidikan)

## **B. Implementasi *Rescheduling* Pada Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga**

### **1. Pengajuan Pembiayaan *Murābahah***

Untuk mengajukan pembiayaan dengan akad *murābahah*, BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga mensyaratkan kepada anggota yang mengajukan pembiayaan *murābahah* untuk mengisi formulir aplikasi permohonan pembiayaan (SPP), dengan melampirkan:<sup>53</sup>

- a. Fotocopy KTP suami dan istri yang masih berlaku
- b. Fotocopy buku nikah
- c. Data pendukung lainnya :
  - 1) Bagi Pegawai
    - a) Fotocopy SK pertama dan terakhir (PNS)

<sup>53</sup>Brosur Pembiayaan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

- b) Surat keterangan kerja/Surat kontrak kerja bagi karyawan swasta
  - c) Slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan
  - d) Surat kuasa pemotongan gaji dari bendahara diketahui pimpinan instansi
- 2) Bagi Wiraswasta/Wirausaha
- a) Surat keterangan usaha, atau
  - b) Fotocopy SIUP, NPWP, TPD
- 3) Bagi Lembaga/Perusahaan
- a) Fotocopy KTP pengurus
  - b) Fotocopy akta pendirian
  - c) Fotocopy SIUP, NPWP, TPD
  - d) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
- d. Surat persetujuan Komisaris atau pengurus
- e. Bukti Kepemilikan Agunan:
- 1) Fotocopy BPKB dan STNK
  - 2) Fotocopy Sertifikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk dilampiri fotocopy SPPT
  - 3) Fotocopy Surat Keterangan Menempati Kios
  - 4) Deposito/tabungan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Dalam pengajuan pembiayaan murābahah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga untuk penentuan realisasi pembiayaan lebih tergantung pada besar kecilnya agunan yang disertakan oleh anggota. Mekanisme pembiayaan murābahah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, tahap awal yang dilakukan adalah pengajuan permohonan dengan syarat yang telah di tentukan diatas dan negosiasi antara pihak anggota dengan pihak BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga. Besar kecilnya nominal pembiayaan murābahah yang akan di cairkan disesuaikan oleh besar-kecilnya nilai agunan yang disertakan oleh anggota kepada BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

Dalam menjalankan usaha pembiayaan *murābahah*, BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang ditandai adanya proses seleksi guna mengorganisir permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur. Proses seleksi ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur. Oleh karena itu, BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga melakukan analisis 5C terhadap pembiayaan *murābahah* yang diajukan kepadanya. Analisis 5C tersebut memuat antara lain.<sup>54</sup>

a. *Character*

Penilaian dari analisis *character* dalam hal ini adalah kesungguhan, tingkat kepatuhan, hubungan dengan BPRS, dan motivasi usaha. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui sifat watak dari calon debitur.

b. *Capacity*

Penilaian dari analisis *capacity* ini memuat antara lain aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek sosial ekonomi serta aspek keuangan. Bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam menjalankan usaha.

c. *Capital*

Aspek yang dinilai dari analisis *capital* yakni aspek permodalan yang memuat kondisi sumber dana untuk kegiatan usaha yang dikelola oleh anggotadebitur. Oleh sebab itu, pihak BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga akan mengetahui sejauh mana kontribusi permodalan milik pribadi atau keluarga dari calon debitur terhadap usaha yang akan dibiayai.

d. *Collateral*

Penilaian pada aspek *collateral* ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan agunan yang ditawarkan oleh calon debitur.

---

<sup>54</sup>Wawancara dengan Khoeri selaku Supervisor Lending BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

Biasanya jaminan ini berupa usaha yang dibiayai, sertifikat tanah, BPKB, dan tabungan yang dimiliki oleh calon debitur di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

e. *Condition*

Penilaian aspek *condition* ini bertujuan untuk mengetahui keadaan usaha dari calon debitur, kebijakan pemerintah, serta kondisi ekonomi regional/global. Oleh sebab itu, BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga akan mengetahui apakah kondisi diatas berdampak baik, buruk, atau bahkan tidak berpengaruh terhadap usaha yang akan dibiayai.

Data analisis 5C diatas, diperoleh BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dengan cara melakukan kunjungan langsung dan wawancara kepada calon debitur. Namun informasi yang diperoleh tidak mutlak selamanya diperoleh dari kunjungan. Tetapi informasi yang cepat, mudah, serta tidak membutuhkan biaya yang besar juga dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi dari lingkungan sekitar anggota BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga yang sekiranya mampu dijadikan sumber terpercaya.

Di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, terdapat beberapa anggota yang mengajukan pembiayaan *murābahah*. Akan tetapi tidak semua pengajuan itu direalisasikan pembiayaannya oleh BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga. Hal itu dikarenakan proses penyeleksian secara selektif oleh tim survey BPRS kepada calon debitur. Bapak Khoeri menjelaskan bahwa proses analisa yang dilakukan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga ini sangat penting karena untuk mengetahui apakah calon anggota layak atau tidaknya untuk menerima modal dari BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga guna menghindari adanya pembiayaan bermasalah yang kemungkinan besar akan terjadi.

Penggerakan dalam akad *murābahah* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga yaitu calon debitur yang lolos dalam seleksi



analisis 5C kemudian memperoleh pembiayaan dari BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga. Realisasi pembiayaan *murābahah* akan dilaksanakan setelah dilakukannya akad antara BPRS dengan anggota.

Pernyataan kehendak/ijab qabul telah dituangkan secara tertulis dalam penandatanganan perjanjian form aplikasi akad *murābahah*, serta bersalaman langsung dengan menyatakan dengan lisan. Begitu juga dengan akad wakalah. Setelah penerapan ijab qabul, pembiayaan *murābahah* dicairkan kepada anggota yang mengajukan pembiayaan. Anggota mengangsur bagi hasil sesuai persentase yang telah disepakati oleh kedua belah pihak setiap bulan berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan. Sedangkan pengembalian pokok pembiayaan diserahkan pada bulan terakhir sesuai nominal yang dicairkan oleh BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.

## 2. Implementasi *Rescheduling* Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

Dalam melaksanakan pembiayaan *murābahah* tidak selalu berjalan dengan lancar. Ada kalanya terdapat pembiayaan *murābahah* yang bermasalah. Berdasarkan hasil wawancara dengan *Supervisor Lending* BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga secara umum dibagi menjadi 3 antara lain:

### a. Faktor Internal

- 1) Analisa Pembiayaan yang tidak akurat
- 2) Lemahnya pengawasan dan monitoring
- 3) Pengikatan perjanjian pembiayaan dan jaminan tidak sempurna
- 4) Pembiayaan diberikan secara terkonsentrasi baik jumlah maupun penerimaannya

### b. Faktor Eksternal

- 1) Nasabah menyalahgunakan pembiayaan yang diperolehnya
- 2) Nasabah kurang mampu mengelola usahanya
- 3) Nasabah beritikad tidak baik

- 4) Kondisi ekonomi yang tidak kondusif yang menyebabkan turunnya pendapatan usaha sehingga mempengaruhi kemampuan nasabah untuk membayar kewajibannya kepada BPRS
- 5) Deregulasi peraturan pemerintah pada bidang tertentu yang berpengaruh secara signifikan terhadap usaha nasabah.

c. Keadaan *Force Majeur*

Faktor ini disebabkan karena suatu peristiwa atau kondisi diluar kemampuan untuk mengontrol dan menanggulangnya baik BPRS maupun nasabah. Penyebab lainnya seperti bencana alam, kebakaran, huru-hara dan pemogokan

Penyelamatan pembiayaan bermasalah sejak dini merupakan keharusan bank agar dana yang di berikan dapat ditarik kembali. Usaha yang dilakukan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dalam menyelesaikan pembiayaan *murābahah* bermasalah terdiri dari beberapa tahapan yaitu melalui jalur non-litigasi dan jalur litigasi. Tahapan melalui jalur non-litigasi diantaranya:

- a. Penagihan secara intensif atau melakukan pendekatan kepada nasabah dengan cara mengingatkan kepada nasabah bahwa pembayaran pembiayaan akan memasuki waktu jatuh tempo. Yaitu dengan cara pihak BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga melakukan *bycall* dalam kurun waktu 3 hari sebelum jatuh tempo.
- b. Pemberian surat peringatan atau teguran. Dalam tahap ini jika nasabah dalam waktu 10 hari masih mengalami tunggakan pembayaran maka pihak BPRS memberikan surat peringatan (SP) I, kemudian jika tunggakannya melampaui waktu 11 sampai 20 hari maka akan diberikan SP II dan seterusnya jika lebih dari 20 hari atau sampai sebulan nasabah masih tidak membayar maka pihak BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga akan memberikan SP III.

Setelah melalui tahapan diatas, dan nasabah masih tidak memenuhi kewajibannya maka berdasarkan kesepakatan bersama dengan nasabah Bank melakukan kebijakan dengan memberikan penjadwalan kembali / *rescheduling* (penjadwalan kembali) tagihan pembayaran dengan tujuan memberikan keringanan kepada nasabah dalam cicilan murabahah.<sup>55</sup>

Proses *rescheduling* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dilakukan dengan cara mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan serta jangka waktu) dan jumlah angsuran. Memperpanjang jangka waktu misalnya, dengan lama angsuran yang semula 6 bulan menjadi 1 tahun, atau dengan cara sisa pokok yang ada pada nasabah dijadikan pembiayaan baru sesuai dengan nilai angsuran kemampuan bayar nasabah, sehingga nasabah yang mengalami kolektibilitas kurang lancar dalam pembayaran mempunyai waktu yang lama untuk mengangsur pembiayaan dan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga menetapkan bahwa kolektibilitas nasabah yang bermasalah diklasifikasikan menjadi 5 kolektibilitas yaitu sebagai berikut:

**Tabel 3.4** Kolektibilitas Pembiayaan

No.	Kategori	Keterangan
1.	Lancar	Jumlah tunggakan: 0
2.	Kurang Lancar	Jumlah hari tunggakan: 1-90 hari
3.	Diragukan	Jumlah hari tunggakan: 91-180 hari
4.	Macet	Jumlah hari tunggakan >180 hari

Sumber: SOP BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

<sup>55</sup> Wawancara dengan Khoeri selaku Supervisor Lending BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga

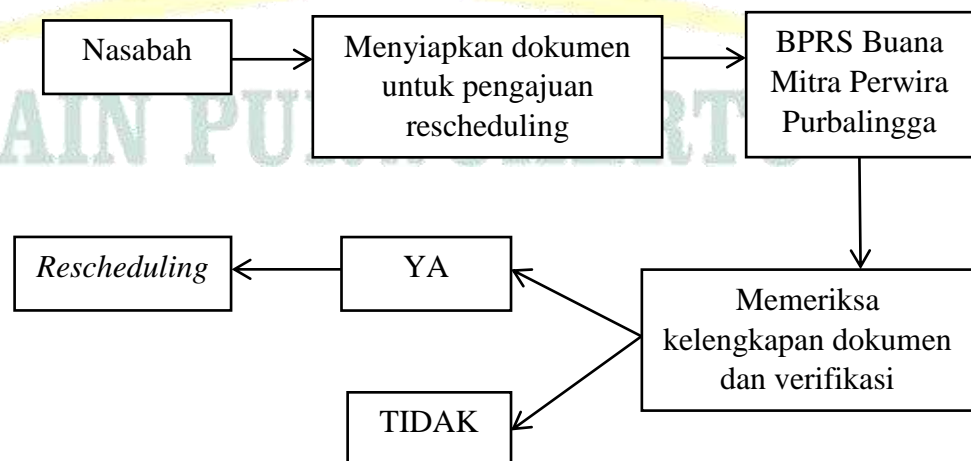
Tunggakan angsuran selama 90 sampai dengan diatas 180 hari diidentifikasi bahwa nasabah tersebut perlu dilakukan *rescheduling* (penjadwalan kembali). Pelaksanaan *rescheduling* pembiayaan *murābahah* bermasalah dilaksanakan oleh BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga sebagai bentuk pelayanan terhadap nasabah yang mengalami kesulitan menunaikan kewajiban dalam cicilan *murābahah*.

BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dapat melakukan *rescheduling* terhadap nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- Nasabah pembiayaan mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik.
- Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah di *rescheduling*.

Pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga terhadap nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah dapat digambarkan sebagai berikut:

**Gambar 3.2** Proses Pengajuan *Rescheduling*



Penjelasan proses *rescheduling* pada gambar diatas dimulai dengan nasabah menyiapkan dokumen dan persyaratan untuk pengajuan *rescheduling* kemudian menyerahkan kepada BPRS untuk

diperiksa kelengkapannya dan diverifikasi, selanjutnya apabila dokumen dinyatakan lengkap dan kriteria nasabah pembiayaan *murābahah* memenuhi persyaratan, maka dilanjutkan dengan negosiasi akad penjadwalan kembali (*rescheduling*).

Penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dapat dilihat pada contoh kasus berikut:

Bapak Hadi mengajukan pembiayaan *murābahah* pada BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga untuk menambah modal usaha konveksi dengan perhitungan sebagai berikut :

Jumlah pembiayaan Rp 48.000.000,-

Jangka waktu angsuran 24 bulan.

Margin 1,3% per bulan sesuai dengan kesepakatan bank dan nasabah.

Jumlah angsuran pokok Rp 2.000.000,- per bulan.

Namun dikarenakan adanya kebutuhan lain yang lebih mendesak selama beberapa bulan, membuat bapak Hadi mengalami penurunan kemampuan membayar dan tergolong sebagai kolektibilitas pembiayaan kurang lancar. Maka dalam hal ini pihak BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga melakukan penyelesaian pembiayaan dengan penjadwalan kembali (*rescheduling*).

Kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian akad penjadwalan kembali (*rescheduling*) dinyatakan bahwa nasabah mendapat keringanan cicilan pembayaran atau perpanjangan waktu masa tagihan *murābahah*. Jika secara normal Bapak Hadi membayar cicilan selama 2 tahun, maka setelah di *rescheduling* nasabah membayar cicilan dapat diperpanjang menjadi 36 bulan atau 3 tahun, sementara angsuran yang semula Rp 2.000.000,- per bulan menjadi Rp 1.300.000,- per bulan. Berdasarkan contoh kasus ini jika setelah di *rescheduling* nasabah masih kesulitan untuk membayar kewajibannya maka kebijakan yang diberikan oleh bank adalah dengan mengurangi persentase margin/bagi hasil setiap bulannya.

*Rescheduling* dilakukan untuk membantu nasabah pembiayaan mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi, sehingga memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali seperti semula, termasuk memulihkan kemampuan memenuhi kewajiban terhadap bank. Namun jika peringatan dan perpanjangan tidak juga berhasil dan nasabah tidak ada itikad baik maka penyelesaian akan berlanjut ke jalur hukum.

Kesimpulannya, jika nasabah dalam keadaan (ada itikad baik), maka permasalahan akan diselesaikan melalui kekeluargaan, dengan cara diberikan perpanjangan waktu tagihan pembiayaan (*rescheduling*) demi menjaga hubungan baik dengan nasabah sehingga nasabah dapat memenuhi kewajibannya sebagai debitur, dan melalui jalur hukum apabila nasabah (tidak ada itikad baik) yaitu melalui peradilan agama atau eksekusi jaminan, dengan cara pihak BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dengan kesepakatan bersama dengan nasabah akan menjual jaminan. Jika penjualan jaminan melebihi nilai hutang maka BPRS mengembalikan sisanya kepada nasabah dan sebaliknya jika penjualan lebih kecil dari nilai hutang maka sisa hutang tetap menjadi kewajiban nasabah.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Khoeri sebagai Supervisor Lending di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga diperoleh bahwa BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dalam menyelesaikan pembiayaan *murābahah* bermasalah melalui proses *rescheduling* dinilai lebih efektif karena sekitar 50% jumlah pembiayaan bermasalah bisa kembali lancar setelah dilakukan penjadwalan kembali tagihan *murābahah*.

Berdasarkan pernyataan di atas BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga telah sesuai dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 perubahan atas peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI tentang restrukturisasi pembiayaan bermasalah yaitu dalam rangka menjaga kelangsungan usaha dan meminimalisir risiko kerugian, Bank Syariah

dan Unit Usaha Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaan, salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan cara melakukan *rescheduling* terhadap nasabah dengan berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Setelah mengadakan penelitian secara langsung di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, penulis dapat menyimpulkan bahwa penanganan pembiayaan *murābahah* bermasalah yang dilakukan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga yaitu dengan melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali). Pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga, pihak BPRS memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran kepada anggota yang tidak mampu menyelesaikan kewajibannya tanpa adanya tambahan jumlah sisa tagihan pokok. BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga melakukan *rescheduling* terhadap nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah yang memenuhi kriteria:

1. Nasabah pembiayaan mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
2. Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik.
3. Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah di *rescheduling*.

Proses *rescheduling* pembiayaan *murābahah* bermasalah pada BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dilakukan melalui tahapan yang panjang, mulai dari pemberian peringatan melalui *bycall* kepada nasabah bahwa pembiayaan sudah jatuh tempo, peringatan tertulis dengan memberikan Surat Peringatan (SP) 1 apabila nasabah mengalami tunggakan dalam waktu 10 hari, SP 2 apabila tunggakan melampaui waktu 11-20 hari dan SP 3 apabila tunggakan mencapai 20 hari atau sampai sebulan. Apabila dengan pemberian SP 1, 2 dan 3 tidak menuai hasil, maka dilakukan *rescheduling* yaitu memperpanjang jangka waktu angsuran misalnya, dengan lama angsuran yang semula 6 bulan menjadi 1 tahun, atau dengan cara sisa pokok yang ada pada nasabah dijadikan pembiayaan baru sesuai dengan nilai angsuran kemampuan bayar nasabah.



Pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga membantu anggota dalam menyelesaikan pembiayaan *murābahah*nya yang bermasalah dan dinilai lebih efektif karena sekitar 50% jumlah pembiayaan bermasalah bisa kembali lancar setelah dilakukan penjadwalan kembali tagihan *murābahah*.

## **B. SARAN**

Beberapa saran yang penulis sampaikan kepada BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga sebagai berikut :

1. Pelaksanaan *rescheduling* pembiayaan *murābahah* bermasalah di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga telah dilakukan dengan baik, namun demikian analisa 5C terhadap calon debitur harus dilakukan lebih hati-hati lagi, bank harus lebih memahami prospek usaha nasabah kedepan dengan menjaga hubungan baik dengan debitur agar meminimalisir risiko kerugian.
2. Mempertahankan kesolidan antar karyawan dan meningkatkan kedisiplinan bagi karyawan agar dapat mencapai visi misi yang telah ditetapkan serta menciptakan suasana ramah tamah kepada calon nasabah/ nasabah agar dapat menjalin hubungan dengan baik.

**IAIN PURWOKERTO**

## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. 2010. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi*. Yogyakarta: UII Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. 2007. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Azwar, Saifudin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Bank Indonesia. 2012. *Kodifikasi Peraturan Bank Indonesia Penilaian Kualitas Aset dan Restrukturisasi Pembiayaan*
- Brosur Pembiayaan BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.
- Daniel, Moehar. 2015. *Metode Penelitian Sosial Ekonomi: Dilengkapi Beberapa Alat Analisa dan Penuntun Penggunaan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga bagian *Lending Officer*  
Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga bagian Administrasi Pembiayaan
- DSN MUI. *Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah*. Fatwa DSN MUI. No. 48/DSNMUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
- Ibrahim, Johannes. 2004. *Cross Default & Cross Collateral Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Kalsum, Umami. 2017. *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BNI Syariah Cabang Kendari)*. Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam. Vol. 2. No. 2
- Maromi, Lailul. 2014. *Analisis Rescheduling Pembiayaan Murabahah Di BPR Syariah Jabal Nur Surabaya*. Surabaya: UIN Sunan Ampel.
- Moleong, Lexy J. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: ROSDA.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YLPN.
- Musyarofah, Fahmi Al. 2018. *Penerapan Restrukturisasi Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Musyarakah Di PT. BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Nawawi, Hadari. 1998. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

- Nurjanah.2016.*Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto*.Purwokerto:IAIN Purwokerto.
- Nurzahrotun,Rizkiawati.2017.*Mekanisme Restrukturisasi Pada Pembiayaan Murabahah Di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap*.Purwokerto:IAIN Purwokerto.
- Prabowo,Bagya Agung.2012.*Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*.Yogyakarta:UIN Press.
- Rohmah,Siti Fahrur.2016.*Analisis Rescheduling Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Di BMT Giri Muria Kudus Cabang Dawe*.Semarang:UIN Walisongo.
- Sugiyono.2017.*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.Bandung:Alfabeta.
- Turmudi,Muhammad.2016.*Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*.Jurnal Studi Ekonomi Bisnis Islam Vol. I, No. 1.
- Ulfah,Luluk Maria.2016.*Analisis Penentuan Pembayaran Margin Pada Proses Rescheduling Pembiayaan Murabahah Musiman Bermasalah Di KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Cabang Balongpanggung Gresik*.Surabaya:UIN Sunan Ampel.
- Usman,Rachmadi.2012.*Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*.Jakarta:Sinar Grafika.
- Wangawidjaja.2012.*Pembiayaan Bank Syariah*.Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama.
- Wawancara dengan Khoeri selaku Supervisor Lending BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga.
- Wiroso.2005.*Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*.Jakarta: PT Grasindo.
- Wiroso.2005.*Jual Beli Murabahah*.Yogyakarta:UIN Press.
- [www.bprsbmp.com/p/profil.html?m=1](http://www.bprsbmp.com/p/profil.html?m=1) diakses pada tanggal 17 Mei 2019.
- Yadjanwari.2015.*Lembaga Keuangan Syariah*.Bandung:PT. Remaja Rosdakarya.