

BAB II

LANDASAN TEORI

A. PENGAWASAN

1. Pengertian Pengawasan

Pengawasan atau dalam bahasa Inggris disebut *controlling* merupakan salah satu fungsi dari manajemen.¹⁴ Pengawasan dapat didefinisikan sebagai proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi tercapai, yang berkenaan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai yang direncanakan. Langkah awal proses pengawasan adalah sebenarnya langkah perencanaan, penetapan tujuan, standar atau sasaran pelaksanaan suatu kegiatan. Pengawasan membantu penilaian apakah perencanaan, pengorganisasian, penyusunan personalia, dan pengarahan telah dilaksanakan secara efektif.

Pengendalian kredit merupakan usaha-usaha untuk menjaga kredit yang diberikan tetap lancar, produktif, dan tidak macet. Lancar dan produktif artinya kredit itu dapat ditarik kembali bersama bunganya sesuai dengan perjanjian yang telah disetujui kedua belah pihak. Hal ini penting karena jika kredit macet berarti kerugian bagi bank bersangkutan, oleh karena itu penyaliran kredit harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian dan dengan sistem pengendalian yang baik dan benar.¹⁵

¹⁴Hendrojogi, *Koperasi: Asas-asas, Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rajawali Piers, 2012), hal. 159

¹⁵Malayu S.P Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011), hal. 104-105

2. Sistem pengawasan

Sistem pengawasan atau pengendalian kredit dalam lembaga keuangan ada 3 yaitu :

- a. *Internal Control of Credit* adalah sistem pengendalian kredit yang dilakukan oleh karyawan bank bersangkutan. Cakupannya meliputi pencegahan dan penyelesaian kredit macet.
- b. *Audit Control of Credit* adalah sistem pengendalian atau penilaian masalah yang berkaitan dengan pembukuan kredit, jadi pengendalian atas masalah khusus, yaitu tentang pembenaran pembukuan kredit bank.
- c. *External Control of Credit* adalah sistem pengendalian kredit yang dilakukan pihak luar, baik oleh Bank Indonesia maupun akuntan publik.¹⁶

3. Tujuan Pengawasan

Tujuan utama dari pengawasan tidak hanya untuk menghindari penyelewengan semata, akan tetapi agar pencapaian target yang telah ditetapkan perusahaan akan mudah dicapai. Tujuan lainnya adalah agar jangan sampai terjadi penyimpangan atas apa yang telah direncanakan sebelumnya.¹⁷

Tujuan pengawasan secara umum adalah sebagai berikut :

- a. Pengawasan bertujuan agar aktivitas perusahaan berjalan sesuai dengan rencana yang telah dibuat, baik proses, sistem dan hasil yang ingin

¹⁶Ibid., hal. 105

¹⁷Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal.263

dicapai, dan jangan sampai terjadi penyimpangan, artinya keluar dari yang telah direncanakan.

- b. Meminimalkan tindakan karyawan untuk melakukan penyimpangan, dengan cara membuat seseorang menjadi bekerja dengan baik, karena merasa ada pengawasan terhadap aktivitasnya.
- c. Memudahkan pencegahan, artinya jika ada indikasi atau gelagat atau gejala akan adanya penyimpangan, maka mudah untuk ambil tindakan pencegahan, tidak terjadi penyimpangan.
- d. Menjaga agar pembiayaan yang disalurkan tetap aman, dan agar tujuan perusahaan tercapai, artinya jika semua aktivitas perusahaan berjalan sesuai dengan yang telah direncanakan.
- e. Mengevaluasi apakah produser penyaluran pembiayaan yang dilakukan telah baik atau masih perlu disempurnakan.
- f. Memperbaiki kesalahan-kesalahan karyawan analisis pembiayaan dan mengusahakan agar kesalahan itu tidak terulang kembali.
- g. Meningkatkan moral dan tanggung jawab karyawan analisis pembiayaan di lembaga keuangan.

Pengendalian pembiayaan mutlak dilaksanakan untuk menghindari terjadinya pembiayaan macet dan penyelesaian pembiayaan macet.

4. Dasar hukum tentang pengawasan

Pengawasan nasabah dalam proses penyaluran dana di lembaga keuangan sangat penting dilakukan agar tidak terjadi penyelewengan

dalam pembayaran pembiayaan, seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Infithar : 11-12¹⁸ berikut :

كَاتِبِينَ عَلِيمُونَ مَا تَفْعَلُونَ كَرَامًا

Artinya :

“Padahal sesungguhnya bagi kalian ada (malaikat-malaikat) yang mengawasi (pekerjaan kalian), yang mulia (di sisi Allah) dan yang mencatat (pekerjaan-pekerjaan kalian itu), mereka mengetahui apa yang kalian kerjakan”.

5. Pengawasan dengan prinsip 5C

Pengawasan yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk mencegah jadinya risiko bermasalah yaitu dengan melakukan penilaian prinsip pembiayaan menggunakan analisis 5C. Petugas pembiayaan harus proaktif dalam mencari calon anggota pembiayaan pilihan dan sesuai kriteria yang layak untuk dibiayai harus memenuhi syarat 5C yaitu:¹⁹

a. *Chaacter of Akhlak* (karakter akhlaknya)

Karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya. Untuk mengetahui lebih dalam adalah dengan bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga tentang karakter atau akhlaknya dari si calon penerima pembiayaan.

b. *Condition of economy* (kondisi usaha)

Usaha yang dijalankan calon anggota pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya.

¹⁸Departemen Agama, *Al-Qur'an Tajwid...*, hal. 587

¹⁹ Nur S. Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, (Banten: PAM Press, 2012)hal.

Menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi penambah modal usaha untuk berkembang. Apalagi kelak mendapat pembiayaan dari koperasi syariah maka usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu untuk melunasi kewajibannya.

c. *Capacity* (kemampuan manajerial)

Calon anggota pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usaha. Biasanya seorang wiraswasta sudah dapat mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal dua tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di koperasi syariah sebaiknya apabila calon anggota pembiayaan tersebut belum menjalankan usaha sejenis minimal dua tahun maka tidak dapat diproses permohonan pembiayaan.

d. *Capital* (modal)

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditinggalkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

e. *Collateral* (jaminan)

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan di mana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada Koperasi Syariah maka perlu dikenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Pertama, sebagai pengganti pelunasan pembiayaan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi. Namun demikian Koperasi Syariah tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tangguh atau tenggang waktu mencari alternatif lain yang disepakati bersama dengan anggotanya. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

B. PENANGANAN

Penanganan pembiayaan bermasalah adalah bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Banyak cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, tergantung pada berat ringannya permasalahan yang dihadapi, serta sebab terjadinya kemacetan. Apabila pembiayaan itu masih dapat diharapkan akan berjalan baik kembali, maka bank dapat memberikan keringanan, misalnya menunda jadwal angsuran (*rescheduling*).

Untuk keperluan penghapusan itu bank di haruskan untuk membentuk cadangan penyesihan penghapusan aktiva produktif (PPAP) sebagai berikut :

- a. Bank wajib membentuk cadangan 1% dari seluruh pembiayaan
- b. Cadangan 3% dari pembiayaan yang tergolong tidak lancar (setelah dikurangi nilai agunan yang telah dikuasai)
- c. Cadangan 50% dari pembiayaan yang tergolong diragukan (setelah dikurangi agunan yang dikuasai)
- d. Cadangan 100% dari pembiayaan yang tergolong macet (setelah dikurangi nilai agunan yang dikuasai).

Menurut Siamat untuk menyelesaikan dan menyelamatkan kredit yang dikategorikan macet, dapat ditempuh usaha-usaha sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang *grace period* dan perubahan besarnya angsuran kredit. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh bank, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi kredit. Di samping itu, usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

b. *Reconditioning* (Persyaratan Ulang)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Perubahan syarat kredit tersebut tidak termasuk penambahan dana atau injeksi dan konversi sebagian atau seluruh kredit menjadi *equity* perusahaan. Debitur yang bersifat jujur, terbuka dan *cooperative* yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan dan diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, kreditnya dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

c. *Restructuring* (Penataan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut

1. Penambahan dana Bank.
2. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan atau
3. Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner yang lain untuk menambah penyertaan.

d. *Liquidation* (Liquidasi)

Yaitu penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakukan

terhadap kategori kredit yang memang benar-benar menurut bank sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan kembali atau usaha nasabah yang sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan. Proses likuidasi ini dapat dilakukan dengan menyerahkan penjualan barang tersebut kepada nasabah yang bersangkutan. Sedang bagi bank-bank umum milik negara, proses penjualan barang jaminan dan aset bank dapat diserahkan kepada BPPN, untuk selanjutnya dilakukan eksekusi atau pelelangan.

Sedangkan mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Dalam surat edaran tersebut yang dimaksud dengan penyelamatan kredit bermasalah melalui *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* adalah sebagai berikut:

1. Melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali / jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace priod*),

termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.

2. Melalui *reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.
3. Melalui *restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambaha kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*.²⁰

Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 17/DSN MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda Pembiayaan .

Fatwa MUI tentang sanksi atas nasabah yang mampu yang menunda-nunda pembayaran.

²⁰ Muhammad Asyhuri, *strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan di BMT amal mulia suruh*, (STAIN Salatiga : 2013).

Pertama :²¹

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- 2) Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan force majeure (bencana yang tidak terduga) tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah yang mampu yang menunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua :

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

²¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, 2005, hal. 3.

- a. Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah perlu dilakukan dengan cara:²²

1. Preventif (Pencegahan)

- a) Pencegahan dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkungannya).
- b) Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (*on site* dan *on desk* monitoring).
- c) Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah.

2. Kuratif (penyelesaian)

Account Officer melakukan analisis-evaluasi ulang mengenai aspek (manajemen, pemasaran, produksi, keuangan, yuridis, agunan).

- b. Cara penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk:

1. Revitalisasi. Dapat dilakukan dengan cara :

- a) Penataan kembali (*Restructuring*)

Ada tiga bentuk penataan kembali yaitu :

- 1) Ditambah dana (*Suplesi*) yaitu mitra boleh mengambil kembali sisa baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.

²² Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Peraturan Menteri Tahun 2007.

- 2) Novasi yaitu perjanjian antara koperasi dengan mitra yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi Subyektif Pasif terjadi apabila mitra baru ditunjuk untuk menggantikan mitra lama yang oleh koperasi dibebaskan dari perikatannya. Kewajiban mitra lama otomatis berpindah kepada mitra baru. Mitra lama tidak dapat dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas di awal. Atau pada saat penggantian mitra tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.
 - 3) Pembaruan pembiayaan, hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan.
- b) Penjadwalan kembali (rescheduling)
- Penjadualan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat *Account Officer* dengan kemampuan dan kondisi mitra. Pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha mitra sehingga cocok dan tepat dengan

jadwal yang baru. Koperasi tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

c) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Koperasi melakukan tindakan ini terhadap mitra apabila terdapat:

- 1) Perubahan kepemilikan usaha.
- 2) Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini akan mempengaruhi *Collateral Coverage* pembiayaan.
- 3) Perubahan pengurus.
- 4) Perubahan nama dan status perusahaan.

Keempat hal di atas akan menyebabkan perubahan penanggung jawab pembiayaan dan perubahan status yuridis perusahaan yang mungkin tidak tepat lagi dengan menggunakan perjanjian semula.

C. PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Kata al-Murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata ar-ribhu "الربح" (Attabik, 2003:1014) yang berarti kelebihan dan tambahan keuntungan. Dalam definisi Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.²³

²³ Mohamad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta:Gema Insani, 2001)hal.101

Murabahah adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama.²⁴ Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dengan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati, guna memastikan keseriusan untuk membeli bank dapat mensyaratkan nasabah agar terlebih dahulu membayar uang muka.

2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

Mengenai landasan hukum murabahah dapat dijumpai di dalam Al-Qur'an, Hadist dan ijma'.

Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275, adalah:

الرِّبَا حَرَّمَ وَالْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ

Artinya :

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

3. Syarat dan Rukun Murabahah

Rukun Murabahah:²⁵

- a) *Ba'iu* (Penjual), pihak menjadi penjual atau BMT dengan membeli barang dengan harga tertentu dan menjualnya kembali dengan mengambil keuntungan

²⁴Rivai Veithzal dan Andria Permata, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Press, 2008), hal 147

²⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 83-84

- b) *Musytari* (Pembeli), pihak yang membeli barang atau nasabah
- c) *Mabi'* (Barang diperjual belikan), barang yang dibeli sesuai dengan permintaan nasabah sebagai pembeli
- d) *Tsaman* (Harga barang), harga barang yang sudah di pesan dengan pengambilan margin yang sudah disepakati
- e) *Ijab Qabul* (Pernyataan serah terima), kesepakatan atau kerelaan antara penjual dan pembeli

Syarat Murabahah:

- a) Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b) Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok) dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d) Pernyataan serah terima (*ijab qobul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

D. PEMBIAYAAN BERMASALAH

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai

untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²⁶

Sedangkan menurut Kasmir 2002 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.²⁷

Pembiayaan bermasalah atau *non performing loan* merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian pembiayaan oleh bank. Resiko tersebut berupa keadaan dimana pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya.²⁸ Pembiayaan bermasalah menurut Iswi Hariani dalam bukunya, ialah pembiayaan yang tergolong pembiayaan

²⁶ Muhammad., *Manajemen Bank Syariah* Edisi revisi, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002 hal. 10.

²⁷ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002)hal. 325.

²⁸ Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT), *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, (Jakarta: YLBHI, 2007), hal. 154

kurang lancar, pembiayaan diragukan dan pembiayaan macet. Istilah pembiayaan bermasalah telah digunakan Perbankan Indonesia sebagai terjemahan *Problem Loan* yang merupakan istilah yang sudah lazim digunakan di dunia Internasional. Istilah lain dalam bahasa Inggris yang biasa dipakai bagi istilah pembiayaan bermasalah adalah *non performing loan*, berdasarkan pendapat ini maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan macet adalah bagian dari pembiayaan bermasalah. Tingkat kesehatan bank salah satunya diukur dari tingkat rasio kredit bermasalah (*non performing loan*) atau biasa dikenal sebagai “Rasio NPL”.²⁹

2. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan dua strategi yaitu :

- a. Penyelamatan Pembiayaan, yaitu suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur.
- b. Penyelesaian Pembiayaan, yaitu suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum.

3. Penggolongan kualitas kredit

Kualitas kredit menurut Pasal 4 SK Direktur BI Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, yaitu sebagai berikut :

²⁹Iswi Hariani, *Restruksisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo Kompas Gramedia, 2010), hal. 35-36

- 1) Kredit Lancar (*pass*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
 - a) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat
 - b) Memiliki mutasi rekening yang aktif
 - c) Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)
- 2) Kredit dalam Perhatian Khusus (*special mention*), apabila memenuhi kriteria :
 - a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari
 - b) Kadang-kadang terjadi cerukan
 - c) Mutasi rekening relatif rendah
 - d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
 - e) Didukung oleh pinjaman baru
- 3) Kredit Kurang Lancar (*substandard*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
 - a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh hari)
 - b) Sering terjadi cerukan
 - c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
 - d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
 - e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
 - f) Dokumentasi pinjaman yang lemah

- 4) Kredit Diragukan (*doubtful*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang melampaui 180 hari
 - b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
 - c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
 - d) Terjadi kapitalisasi bunga
 - e) Dokumentasi hukum lemah, baik untuk perjanjian kredit/ pengikat jaminan
- 5) Kredit Macet (*bad-debt*), yaitu apabila memenuhi kriteria :
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari
 - b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
 - c) Dari segi hukum/kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.³⁰

Kualitas kredit menurut Faturrahman dapat digolongkan menjadi lima, yaitu:³¹

- 1) Lancar, yaitu apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

³⁰ Ibid., hal. 36-37

³¹Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 69-71

- 2) Dalam Perhatian Khusus, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.
- 3) Kurang Lancar, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.
- 4) Diragukan, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.
- 5) Macet, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan

dokumentasi perjanjian piutang dan/ atau pengikatan agunan tidak ada.

Kesimpulan dari penjelasan di atas yaitu yang termasuk golongan pembiayaan bermasalah adalah kurang lancar, diragukan dan macet, apabila nasabah pembiayaan termasuk dalam tiga golongan yang bermasalah tersebut maka pihak lembaga keuangan harus mempunyai solusi untuk mengatasi hal tersebut agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan.

4. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah yang ada di Lembaga Keuangan Syariah mempunyai beberapa penyebab yang terdiri dari faktor internal, faktor eksternal dan kondisi lingkungan yang akan dibahas sebagai berikut :³²

a. Faktor Internal

Faktor Internal Koperasi Syariah adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan Koperasi Syariah kepada anggotanya.

³² Ahmad IfhamSholihin, *BukuPintarEkonomiSyariah*...,hal.212

a) Kejujuran (*integrity*)

Koperasi syariah dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang rajin ibadah setidaknya memiliki sifat kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BMT-BMT pada masa lalu adalah lebih disebabkan *fraud* (kecurangan) dari para karyawan seperti terbiasa menerima *risywah* (gratifikasi) dari calon penerima pembiayaan yang sebenarnya tidak layak dibiayai. Terkadang karyawan melakukan *fraud* karena lemahnya pengawasan lembaga sehingga timbulnya pembiayaan bermasalah.

b) Pengetahuan (*Knowledge*)

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan. Koperasi syariah harus membekali petugas pembiayaan dengan pengetahuan manajemen pembiayaan yang dimulai dari memilih calon penerima pembiayaan yang potensial, melakukan analisis hingga Komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon penerima pembiayaan yang potensial.

c) Sikap (*Attitude*)

Pembiayaan bermasalah juga dapat timbul dari petugas pembiayaan yang tidak memiliki sikap proporsional. Dalam

pemberian pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada Koperasi Syariah harus bersikap netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain terkadang pemberian pembiayaan lebih diutamakan karena faktor kedekatan keluarga atau perkawanan sehingga mengabaikan profesionalisme manajerial. Sehingga ketika pembiayaan yang diberikan tidak lancar petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur ataupun menagihnya, kondisi ini akan semakin parah jika sebagian besar pembiayaan diberikan dengan cara tersebut.

d) Keterampilan (*Skill*)

Ada beberapa kasus yang dijumpai seperti anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meskipun baru satu atau dua bulan pencairan pembiayaan diberikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Seorang calon pembiayaan mengajukan pembiayaan dengan mengukur nilai agunan yang diberikan meskipun kebutuhan modalnya sebenarnya tidak terlalu besar. Sebagai contoh, seorang pedagang rujak mengajukan pembiayaan sebesar dua puluh juta, namun berdasarkan analisis keuangan sebenarnya hanya butuh modal kerja sebesar dua juta rupiah dan memiliki kemampuan mengangsur sepuluh ribu rupiah per

hari, namun karena taksasi agunannya berupa BPKB mobil yang dinilai sebesar dua puluh juta rupiah kemudian Koperasi Syariah menyetujui pemberian dua puluh juta, maka sudah dapat dipastikan akan terjadi pembiayaan bermasalah. Keterampilan analisa keuangan petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan sebuah pembiayaan yang diberikan.

e) Sistem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah Koperasi Syariah lebih sering disebabkan kurang tertatanya organisasi khususnya kelengkapan SOP yang jarang dimiliki, kondisi ini menyebabkan seorang karyawan dalam melakukan pekerjaan seringkali cepat mencapai titik jenuh yang berakibat banyaknya waktu terbuang dan terpengaruh dengan kondisi seadanya. Sehingga target-target pertumbuhan Koperasi Syariah tidak dapat dicapai dan Koperasi Syariah berkembang secara *stagnasi* bahkan ironisnya mengalami penurunan rentabilitas yang dapat berakhirnya eksistensi Koperasi Syariah.

b. Faktor eksternal

1. Anggota Penerimaan Pembiayaan

Ada 4 faktor penting yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan nya antara lain:

a) Karakter Calon Penerima Pembiayaan

Aspek analisa pembiayaan yang paling sulit adalah ketika kita menilai karakter seseorang. Penilaian karakter yang merupakan aspek kuantitatif tersebut hanya bisa dipahami jika kita telah mengenal lama calon penerima pembiayaan tersebut. Terkadang orang yang telah menerima pembiayaan sering kali mangkir ketika ia harus membayar kewajibannya,

b) *Side Streaming* Penggunaan Dana

Tidak sedikit mereka yang mengajukan permohonan pembiayaan pada Koperasi Syariah bukan hanya untuk keperluan pribadi melainkan mewakili kepentingan orang lain. Contoh kasus adalah ketika ada anggota penerima pembiayaan yang bermasalah dalam melaksanakan kewajibannya. Ketika ditelusuri permasalahannya ternyata pembiayaan yang diterima dari Koperasi Syariah dibagikan pula kepada beberapa orang lain tanpa sepengetahuan pengelola Koperasi Syariah, dan orang lain tersebut mangkir dan sulit ditagih karena mereka tidak memiliki hubungan dengan manajemen. Penyalahgunaan pembiayaan ini sulit dideteksi jika prinsip kehati-hatian dari pengelola Koperasi Syariah tidak diberlakukan.

c) Peningkatan Pola Konsumsi dan Gaya Hidup

Anggota yang telah menerima pembiayaan dari Koperasi Syariah kebanyakan lebih mementingkan kebutuhan konsumsi dan gaya

hidupnya dibandingkan dia harus membayar kewajiban angsurannya. Orang yang terbiasa dengan hidup glamour biasanya lebih mementingkan pribadi daripada kewajibannya kepada orang lain.

2. Kondisi Lingkungan

a) Bencana alam

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang sulit diprediksikan, gempa bumi, banjir dan tsunami merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan menjadi macet, antisipasi kondisi ini hanya satu jalan keluar yaitu dengan mengasuransikan baik jiwa maupun aset-aset yang dimilikinya.

b) Kebijakan pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang memengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah salah satu contohnya, terjadi impor beras dari luar negeri menyebabkan turunnya harga beras di pasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan harga jual produksinya, jika pembiayaan diperoleh dari pembiayaan Koperasi Syariah maka sudah dapat dipastikan akan terjadi kemacetan dalam pengembalian.

c) Huru hara/ demonstrasi

Iklim demokrasi di Indonesia tidak hanya memberikan nilai-nilai positif bagi kehidupan bernegara, akan tetapi iklim ini juga membawa dampak negatif. Kasus pembakaran yang terjadi pada

tahun 1997 di Jakarta membuat jutaan debitur bank tidak mampu melunasi hutangnya yang disebabkan hilangnya kesempatan berusaha dan timbulnya kepanikan harga-harga komoditi.

d) Kendala musim

Iklim Indonesia saat ini tidak menentu, kendati hanya memiliki dua iklim yaitu musim panas dan musim penghujan, seorang petugas pembiayaan jika memberikan pembiayaan kepada anggota Koperasi Syariah yang berprofesi sebagai pedagang es pada saat musim penghujan maka sudah dapat dipastikan pengembalian pembiayaannya akan mengalami permasalahan. Karena pedagang es pada musim hujan biasanya mengalami penurunan pendapatan atau sama sekali tidak laku dagangannya.

E. BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*)

1. Pengertian BMT

Baitul Maal wa Tamwil atau BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi dengan prinsip syariah yaitu prinsip bagi hasil. *Baitul Maal wa Tamwil* secara konseptual memiliki dua fungsi yaitu sebagai berikut:³³

a. *Baitul Maal*

Secara harfiah berarti rumah harta, dimana *baitul maal* ini berfungsi untuk menerima titipan dana zakat, infaq dan shodaqoh serta

³³ Muhammad Sholahuddin, *Lembaga Keuangan dan Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Penerbit Ombak, 2014), hal. 143

mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

b. *Baitul Tamwil*

Secara harfiah berarti rumah pengembangan harta, dimana *baitul tamwil* ini berfungsi untuk melakukan kegiatan pengembangan usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang kegiatan pembiayaan.

Kesimpulannya, *Baitul Maal wa Tamwil* adalah lembaga keuangan mikro syariah yang operasionalnya mengadung dua fungsi yaitu sebagai *baitul maal* atau lembaga sosial nonprofit dan *baitul tamwil* atau lembaga sosial yang berorientasi pada profit.

Sejarah berdirinya *Baitul Maal wa Tamwil* di Indonesia adalah bermula setelah berdirinya Bank Muamalat Indonesia yang secara operasional kurang menjangkau usaha masyarakat kecil menengah. Berdirinya Bank Muamalat Indonesia menimbulkan peluang untuk mendirikan bank-bank bersifat syariah, namun karena operasionalnya yang kurang menjangkau masyarakat lapisan bawah, maka munculah lembaga keuangan mikro dengan basis syariah seperti Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT).³⁴

Kehidupan masyarakat yang semakin maju dan hidup berkecukupan memicu munculnya kekhawatiran akan timbulnya pengikisan akhidah dan

³⁴ Ismail Nawawi, *Ekonomi Kelembagaan Syariah: Dalam Pusaran Perekonomian Global Sebuah Tuntutan dan Realitas*, (Surabaya: CV Putra Media Nusantara, 2009), hal. 102

juga lemahnya perekonomian masyarakat, disinilah yang memicu keberadaan *Baitul Maal wa Tamwil* yang diharapkan mampu mengatasi masalah tersebut. Sudarsono dalam buku karya Ismail Nawawi yang berjudul *Ekonomi Kelembagaan Syariah*, menyatakan bahwa peran *Baitul Maal wa Tamwil* adalah:³⁵

- a. *Baitul Maal wa Tamwil* harus mempunyai peran aktif dalam mensosialisasikan tentang pentingnya ekonomi Islam ditengah-tengah masyarakat.
- b. *Baitul Maal wa Tamwil* harus aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan dan pengawasan terhadap usaha anggota.
- c. *Baitul Maal wa Tamwil* harus mampu melayani masyarakat dengan cara yang baik untuk mendapatkan simpati masyarakat.
- d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata, dalam hal ini *Baitul Maal wa Tamwil* harus selalu melakukan evaluasi dalam rangka pemerataan ekonomi.

BMT merupakan kependekan dari *Baitul Mal wa Tamwil* atau dapat juga ditulis dengan *Baitul Maal wa Baitul Tamwil* yang merupakan lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkan serta mengembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam

³⁵ *Ibid.*, hal. 102

rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kaum fakir miskin.³⁶

Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti; zakat, infaq, dan shodaqoh, sedangkan *Baitul Tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari *Baitul Mal wa Tamwil* sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah,³⁷ oleh karena itu usaha yang dijalankan *Baitul Mal wa Tamwil* tersebut sangatlah membantu dan bermanfaat bagi masyarakat kecil atau pengusaha mikro.

2. Visi dan Misi *Baitul Mal wa Tamwil*³⁸

Visi *Baitul Mal wa Tamwil* harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan *Baitul Mal wa Tamwil* menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota (ibadah dalam arti yang luas), sehingga mampu berperan sebagai wakil-pengabd Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Misi *Baitul Mal wa Tamwil* adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan Syariah dan ridho Allah SWT.

³⁶Nurhartati, *Koperasi Syariah...*, hal. 49.

³⁷Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2015), hal. 170

³⁸Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), hal. 127

3. Tujuan *Baitul Mal wa Tamwil*

Tujuan *Baitul Mal wa Tamwil* menurut Soemitra yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami mengingat *Baitul Mal wa Tamwil* berorientasi pada usaha peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota harus diberdayakan (*empowering*) supaya dapat mandiri.³⁹ Tujuan BMT menurut Muhammad Sholahuddin yaitu memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta meningkatkan kekuatan dan posisi pengusaha kelas bawah dengan pelaku ekonomi yang lain. *Baitul Mal wa Tamwil* bersifat usaha bisnis, mandiri ditumbuhkembangkan secara swadaya dan dikelola secara profesional sehingga mencapai tingkat efisiensi tertinggi. Aspek bisnis *Baitul Mal wa Tamwil* adalah kunci sukses mengembangkan *Baitul Mal wa Tamwil*, yang diharapkan mampu memberikan bagi hasil yang kompetitif kepada para deposannya dan mampu meningkatkan kesejahteraan para pengelolanya sejajar dengan lembaga lain.⁴⁰

4. Prinsip Utama *Baitul Mal wa Tamwil*

Pelaksanaan usaha *Baitul Mal wa Tamwil* berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut:⁴¹

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah islam ke dalam kehidupan nyata.

³⁹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga...*, hal. 452

⁴⁰ Muhammad Sholahuddin, *lembaga Keuangan...*, hal. 145-146

⁴¹ Ridwan, *Manajemen Baitul Maal ...*, hal. 128-131

- b. Keterpaduan yaitu nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlaq mulia.
- c. Kekeluargaan yaitu mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi.
- d. Kebersamaan yaitu kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT.
- e. Kemandirian yaitu mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f. Profesionalisme yaitu semangat kerja yang tinggi (*amalus sholih/ahsanu amala*) yang dilandasi dengan dasar keimanan.
- g. Istiqomah; konsisten, konsekuen, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa putus asa.

5. Fungsi *Baitul Mal wa Tamwil*

Soemitra berpendapat bahwa fungsi *Baitul Mal wa Tamwil* meliputi lima aspek, yaitu :⁴²

- a. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerjanya.

⁴²Soemitra, *Bank dan Lembaga...*, hal. 453

- b. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih professional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- c. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- d. *Baitul Mal wa Tamwil* menjadi perantara keuangan (financial intermediary) antara agniya sebagai shohibul maal dengan du'afa sebagai mudhorib, terutama untuk dana-dana social seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf, hibah dll
- e. *Baitul Mal wa Tamwil* menjadi perantara keuangan (financial intermediary), antara pemilik dana (shohibul maal), baik sebagai pemodal maupun menyimpan dengan pengguna dana (mudhorib) untuk pengembangan usaha produktif.

F. KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU

Dalam penelitian ini Penulis memaparkan beberapa penelitian terdahulu yang relevan dalam penelitian ini dengan permasalahan yang akan diteliti tentang “Strategi Pengawasan dan Penanganan Pembiayaan Murabahah Guna Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah di *Baitul Maal wa Tamwil* Pahlawan Tulungagung”.

1. M. Ismail Fahmi, yang berjudul “resiko akad murabahah pada koperasi jasa keuangan syariah pada BTM Mulia Lamongan”. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dan metode studi kasus deskriptif. Hasil temuan penelitian ini

adalah dalam mengelola risiko pembayaran Koperasi Jasa Keuangan Syariah BTM Mulia memberlakukan diskon sebagai stimulus pembayaran jika pembayaran lunas sebelum jatuh tempo, dan memberlakukan denda bagi nasabah yang angsuran pembayarannya macet karena disengaja (karakter dari pihak nasabah), dalam mengelola risiko barang, Koperasi Jasa Keuangan Syariah BTM Mulia mewakilkan pembelian barangnya jika barang tersebut tidak ada, tetapi sedapat mungkin pembelian barang dilakukan oleh pihak Koperasi Jasa Keuangan Syariah BTM Mulia, dalam mengelola risiko agunan, Koperasi Jasa Keuangan Syariah sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian yaitu dengan jalan hukum yang berlaku jika barang yang disita tidak ada ditempat.⁴³ Persamaan dari penelitian ini adalah membahas tentang pembiayaan Murabahah, sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan Muhammad Ismail Fahmi tidak membahas tentang pengawasan dan penanganan.

2. Penelitian kualitatif yang dilakukan oleh Nur Inayah dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta”.⁴⁴ Menggunakan perangkat penelitian berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Tujuan penelitiannya adalah untuk menjelaskan dan menggambarkan pelaksanaan pembiayaan *Murabahah*, mengetahui faktor-faktor

⁴³ Muhammad Ismail Fahmi, *Resiko Akad Murabahah Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pada Btm Mulia Lamongan*, (Surabaya, Skripsi Tidak Diterbitkan, 2012), hal. 20

⁴⁴ Nur inayah, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta*, (Yogyakarta, Skripsi Tidak Diterbitkan, 2012), hal. 35

penyebab pembiayaan bermasalah, dan mengetahui usaha lembaga tersebut dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut. Dengan hasil penelitian: 1) dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* dikatakan sudah baik, dikarenakan pihak BMT maupun anggota telah menjalankan syarat dan prosedur yang berlaku pada lembaga tersebut, sehingga BMT dapat mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. 2) Faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan pembiayaan berasal dari pihak nasabah maupun BMT. 3) pihak BMT menangani pembiayaan bermasalah tersebut telah sesuai dengan fatwa DNS. Persamaan dari penelitian ini adalah membahas tentang penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *Murabahah* sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan Nur Inayah tidak membahas pengawasan pembiayaan *Murabahah*.

3. Penelitian yang diteliti oleh Naila Saadah⁴⁵ yaitu berjudul “Tinjauan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah studi pada jaringan BMT Amratani Group Yogyakarta”. Hasil dari penelitian ini adalah variabel internal debitur, internal BMT, informasi akuntansi, ekonomi dan bencana alam mempunyai pengaruh signifikan terhadap pembiayaan bermasalah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Persamaan penelitian ini adalah membahas tentang pembiayaan bermasalah, sedangkan perbedaan

⁴⁵ Naila Saadah, Tinjauan Terhadap faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Studi pada Jaringan BMT Amratani Group Yogyakarta, Skripsi tidak dipublikasikan UIN Sunan Kalijaga (2008).

dengan penelitian ini yaitu penelitian ini berfokus pada pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah.

4. Rina Dwi Ariani dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Penerapan Prinsip *Character* dan *Collateral* Pada Pembiayaan Murabahah BMT Al-Amin Wangon” hanya menganalisis dua prinsip dalam 5C yaitu *Character* dan *Collateral*, dimana *Character* merupakan aspek kualitatif yang hanya bias dipahami jika kita mengenal lama calon penerima pembiayaan tersebut. Sedangkan aspek *Collateral* (agunan) merupakan aspek utama yang menentukan disetujui atau ditolaknya permohonan 29 pembiayaan nasabah.⁴⁶ Persamaan pada penelitian ini adalah membahas tentang prinsip 5C pada pembiayaan Murabahah, sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan Rina Dwi Ariani tidak membahas tentang pengawasan dan penanganan pembiayaan bermasalah.
5. Indra Budi Utomo, yang berjudul “Implementasi 5C dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Tumang Cabang Ampel, permasalahan yang dikaji adalah berkaitan dengan implementasi 5C dalam pembiayaan murabahah serta kebijakan yang dilakukan untuk mengatasi masalah pada implementasi 5C, Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan metode deskriptif. Hasil temuan dari penelitian ini yaitu Di BMT Tumang Cabang Ampel banyak terdapat masalah pada pembiayaan murabahah, antara lain tentang penetapan hak milik barang

⁴⁶ Rina Dwi Ariani, 2016, “Analisis Penerapan Prinsip *Character* dan *Collateral* Pada Pembiayaan Murabahah Baitul Mal Wattamwil Al-Amin Wangon”, Skripsi, Fakultas Syari’ah dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

belum jelas. Seharusnya sebelum angsuran lunas, barang atas nama BMT Tumang Cabang Ampel dan setelah lunas barang tersebut di atas namakan nasabah. Namun pada implementasinya BMT hanya memberikan pembiayaan kepada nasabah, tanpa menerapkan prinsip tersebut. di BMT Tumang menyatakan bahwa permasalahan yang terdapat dalam aplikasi Pembiayaan di BMT Tumang Cabang Ampel adalah pada jaminan atau *collateral*, Adapun penyelesaian pembiayaan yang diakibatkan kesalahan dalam analisis pembiayaan di BMT Tumang Cabang Ampel untuk pengelola yaitu Melakukan evaluasi penerapan akad, Pelatihan pengelola BMT Tumang, Pembinaan kepada pengelola.⁴⁷ Persamaan dari penelitian ini adalah membahas implementasi 5C dalam pembiayaan Murabahah, sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan Indra Budi Utomo tidak membahas tentang pengawasan dan penanganan pembiayaan bermasalah.

6. Puji Astuti Penelitian dengan judul “kinerja *Account Officer* dalam pengawasan dan pembinaan nasabah pembiayaan: persepsi nasabah” (studi pada Bank Muamalat Indonesia Yogyakarta) yang diteliti tahun 2006.⁴⁸ Penelitian ini membahas tentang implementasi *Account Officer* dalam pembinaan dan pengawasan terhadap pengembalian pembiayaan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan

⁴⁷ Indra Budi Utomo, *Implementasi 5C dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Tumang Cabang Ampel*, (Salatiga: Skripsi Tidak Diterbitkan, 2002), hal. 72

⁴⁸ Puji Astuti, “Kinerja *Account Officer* dalam pengawasan dan pembinaan nasabah pembiayaan: persepsi nasabah” (Studi pada Bank Muamalah Indonesia Yogyakarta), Skripsi, Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta (2006).

dan pendekatan statistiknya menggunakan regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini yaitu terdapat pengaruh yang signifikan antara pembinaan dan pengawasan terhadap pengembalian pembiayaan. Persamaan dari penelitian ini sama-sama menjelaskan tentang pengawasan terhadap pembiayaan, sedangkan perbedaan dengan penelitian ini adalah penelitian ini berfokus pada pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah sedangkan dalam penelitian yang diteliti oleh Puji Astuti berfokus pada pengawasan terhadap pengembalian pembiayaan.

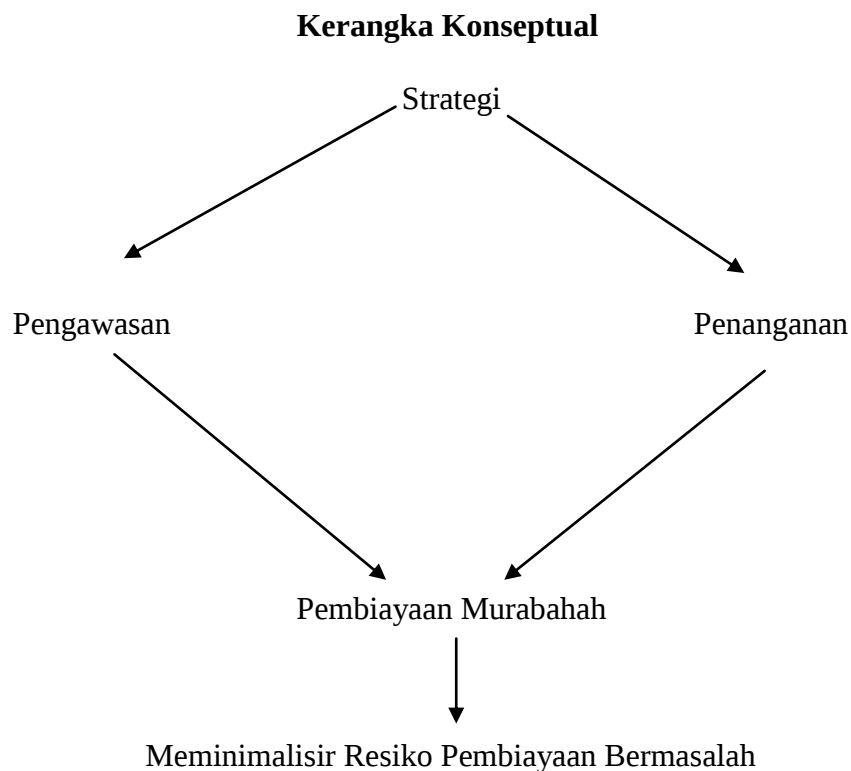
7. Sri dewi Anggadini “*Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT Assalam Pacet-Cianjur*”. Dalam penelitian ini membahas tentang penentuan margin murabahah disesuaikan tuntunan syariah dengan menerapkan pola yang dicontohkan oleh rasulullah dalam sistim berdagang, dimana apabila sudah terjadi kesepakatan menjadi mitra atas dasar negosiasi dijelaskan harga beli dan ditambah biaya yang dikeluarkan dan ditambah keuntungan yang diperoleh BMT. Sedangkan metode dalam menentukan margin yang dilakukan BMT As-salam hanya menggunakan salah satu dari metode yang dikemukakan oleh Muhammad, yakni metode mark-up dengan Sri Dewi Anggadini, “*Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT Assalam*

Pacet-Cianjur” dalam Majalah Ilmiah Unikom, 2009 kata lain suku bunga bank Indonesia tidak berpengaruh dalam menentukan margin.⁴⁹

G. KERANGKA KONSEPTUAL

Kerangka konseptual merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.

Kerangka berfikir berguna untuk mempermudah di dalam memahami persoalan yang sedang diteliti serta mengarahkan penelitian pada pemecahan masalah yang dihadapi. Penulis membuat suatu kerangka pemikiran yaitu sebagai berikut:



⁴⁹ Sri Dewi Anggadini, “Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT Assalam Pacet-Cianjur” dalam Majalah Ilmiah Unikom, 2009

Kerangka konseptual di atas menjelaskan bahwa:

Pada dasarnya Baitul Maal wa Tamwil Pahlawan Tulungagung menggunakan strategi dalam meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. Strategi yang digunakan adalah strategi pengawasan dan penanganan. Strategi tersebut digunakan atau dijadikan acuan dan dasar dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah. Sehingga dengan adanya strategi tersebut maka akan terealisasi pelaksanaan pembiayaan murabahah yang efektif sehingga tidak terjadi kekurangan dan dapat dijadikan sebagai upaya dalam meminimalisir risiko pembembiayaan bermasalah.