

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. BMT (Baitul Maal wa Tamwil)

1. Pengertian BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*)

BMT merupakan kependekan dari *Baitul Maal wa Tamwil* atau dapat juga ditulis dengan *Baitul Maal wa Baitul Tamwil*. Secara *harfiyah/lughawi* *baitul maal* berarti rumah dana dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul maal* dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Dimana *baitul maal* berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus men-*tasyaruf*-kan dana sosial. Sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.¹ Dari pernyataan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwasannya BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat pada definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *baitul tamwil*.

Sebagai lembaga sosial, *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ), oleh karenanya *baitul maal* harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dana zakat, infaq, sedekah, wakaf, dan sumber dana lainnya, dan upaya pen-*tasyaruf*-an zakat kepada golongan yang paling berhak sesuai dengan

¹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 126

ketentuan *asnabiah* (UU Nomor 38 tahun 1999).²

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) merupakan bentuk lembaga keuangan dan bisnis yang hampir sama dengan koperasi atau Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM). Beberapa BMT mengambil bentuk hukum koperasi, akan tetapi hal ini masih bersifat pilihan, BMT dapat didirikan dalam bentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) ataupun dapat berbentuk badan hukum koperasi. BMT merupakan salah satu lembaga keuangan yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah.³ Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha lembaga keuangan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkan sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan.

Pada dataran hukum di Indonesia, badan hukum yang paling penting untuk BMT adalah koperasi, baik Serba Usaha (KSU) maupun simpan-pinjam (KSP). Namun demikian, sangat mungkin dibentuk perundangan tersendiri, mengingat sistem operasional BMT tidak sama persis dengan perkoperasian, semisal LKM (Lembaga Keuangan Mikro) Syariah dll.⁴

² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil...*, hal. 126

³ Muhammad Sholahuddin, *Lembaga Keuangan dan Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Penerbit Ombak, 2014), hal. 143

⁴ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil.....* hal. 126-127.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) atau disebut juga dengan koperasi syariah merupakan lembaga keuangan syariah yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi dalam skala mikro. BMT terdiri dari dua istilah yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* merupakan istilah untuk organisasi yang berperan dalam mengumpulkan dan menyalurkan dana non profit, seperti halnya zakat, infaq, dan shodaqoh. *Baitul tamwil* merupakan istilah untuk organisasi yang mengumpulkan dan menyalurkan dana komersial. Dengan demikian BMT mempunyai peran ganda yaitu fungsi sosial dan fungsi komersial.

2. Sejarah Berdirinya BMT

Setelah berdirinya Lembaga keuangan Muamalat Indonesia (BMI) timbul peluang untuk mendirikan lembaga keuangan- lembaga keuangan yang berprinsip syariah. Operasionalisasi BMI kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah, maka muncul usaha untuk mendirikan lembaga keuangan dan lembaga keuangan mikro, seperti BPRS dan BMT yang bertujuan untuk mengatasi hambatan operasionalisasi di daerah.⁵

Di samping itu di tengah-tengah kehidupan masyarakat yang hidup serba kecukupan muncul kekhawatiran akan timbulnya pengikisan akidah. Pengikisan akidah ini bukan hanya dipengaruhi dari aspek syiar Islam tetapi juga dipengaruhi oleh lemahnya ekonomi masyarakat. Sebagaimana diriwayatkan Rasulullah SAW, “*kefakiran itu mendekati kekufuran*” maka

⁵ Heri Sudarsono, *Lembaga keuangan dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2004), hal. 108

keberadaan BMT diharapkan mampu mengatasi masalah ini lewat pemenuhan kebutuhan-kebutuhan ekonomi masyarakat.

Di lain pihak, beberapa masyarakat harus menghadapi rentenir atau lintah darat. Maraknya rentenir di tengah-tengah masyarakat mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus pada masalah ekonomi yang tidak menentu. Besarnya pengaruh rentenir terhadap perekonomian masyarakat lain tidak lain karena tidak adanya unsur-unsur yang cukup akomodatif dalam menyelesaikan masalah yang masyarakat hadapi. Oleh karena itu, BMT diharapkan mampu berperan aktif dalam memperbaiki kondisi ini.

BMT merupakan sebuah lembaga yang tidak saja berorientasi bisnis tetapi juga sosial, dan juga lembaga yang tidak melakukan pemusatan kekayaan pada sebagian kecil orang tetapi lembaga yang kekayaannya terdiri dari dana umat secara merata dan juga adil. Dalam keadaan tersebut keberadaan BMT setidaknya mempunyai beberapa peran:

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non-syariah.

Aktif melakukan sosialisasi ditengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi Islami. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang islami, misalnya supaya ada bukti dalam transaksi, dilarang curang dalam menimbang barang, jujur terhadap konsumen dan sebagainya.

- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan,

penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah atau masyarakat umum.

- 3) Melepaskan ketergantungan pada rentenir, masyarakat yang masih tergantung rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana dan lain sebagainya.
- 4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dan jenis pembiayaan⁶

BMT mempunyai beberapa komitmen yang harus dijaga supaya konsisten terhadap perannya, komitmen tersebut adalah:

- 1) Menjaga nilai-nilai syariah dalam operasi BMT. Dalam operasinya BMT bertanggung jawab bukan saja terhadap nilai keislaman secara kelembagaan, tetapi juga nilai-nilai keislaman di masyarakat dimana BMT itu berada. Maka setidaknya BMT memiliki *majelis taklim* atau kelompok pengajian (*usroh*).
- 2) Memperhatika permasalahan-permasalahan yang berhubungan

⁶ *ibid*, hal.110

dengan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT tidak menutup mata terhadap masalah nasabahnya, tidak saja dalam aspek ekonomi, tetapi aspek kemasyarakatan nasabah lainnya.

Maka BMT setidaknya ada biro konsultasi bagi masyarakat bukan hanya berkaitan dengan masalah pendanaan atau pembiayaan tetapi juga masalah kehidupan sehari-hari mereka.

- 3) Meningkatkan profesionalitas BMT dari waktu ke waktu. Tuntutan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan untuk menciptakan BMT yang mampu membantu kesulitan ekonomi masyarakat. Maka setiap BMT dituntut mampu meningkatkan SDM dengan melalui pendidikan dan pelatihan.
- 4) Ikut terlibat dalam memelihara keseimbangan usaha masyarakat. Keterlibatan BMT di dalam kegiatan ekonomi masyarakat akan membantu konsistensi masyarakat dalam memegang komitmen sebagai seorang anggota. Maka BMT yang bertugas sebagai pengelola *zakat*, *infaq* dan *shodaqoh* juga harus membantu nasabah yang kesulitan dalam masalah pembayaran kredit.⁷

3. Dasar Hukum Dan Landasan Syariah BMT

BMT berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 serta berdasarkan syariah Islam, keimanan, keterpaduan (*Kaffah*), kekeluargaan atau koperasi, kebersamaan, kemandirian, dan profesionalisme. Secara hukum BMT berpayung pada koperasi tetapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan bank syariah sehingga produk-produk yang

⁷ *Ibid*, hal.111

berkembang dalam BMT seperti apa yang ada di bank syariah.

Oleh karena berbadan hukum koperasi, maka BMT harus tunduk pada Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan PP No. 9 Tahun 1995 tentang pelaksanaan usaha simpan pinjam oleh koperasi. Juga dipertegas oleh KEP MEN No. 91 tahun 2004 tentang Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Undang-undang tersebut sebagai payung berdirinya BMT (Lembaga Keuangan Mikro Syariah). Meskipun sebenarnya tidak terlalu sesuai karena simpan pinjam dalam koperasi khusus diperuntukkan bagi anggota koperasi saja, sedangkan didalam BMT, pembiayaan yang diberikan tidak hanya kepada anggota tetapi juga untuk diluar anggota atau tidak lagi anggota jika pembiayaannya telah selesai.

4. Visi, Misi, dan Tujuan BMT

Visi BMT adalah berupaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota, sehingga dapat berperan sebagai wakil pengabdian Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota khususnya masyarakat pada umumnya. Visi utama BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan meningkatkan kualitas ibadah anggotanya.⁸

Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti shalat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala

⁸ Budi Kolistiawan, *Mengenal Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Alim's Publishing, 2000), hal 12.

aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.⁹

Visi BMT adalah berupaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota, sehingga dapat berperan sebagai wakil pengabdian Allah SWT, memakmurkan kehidupan anggota khususnya masyarakat pada umumnya. Visi utama BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan meningkatkan kualitas ibadah anggotanya.¹⁰

Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Ibadah harus dipahami dalam arti yang luas, yakni tidak saja mencakup aspek ritual peribadatan seperti shalat misalnya, tetapi lebih luas mencakup segala aspek kehidupan. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan mereka.

5. Ciri-ciri Utama BMT

Adapun ciri-ciri utama BMT yaitu:

1. Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat.
2. Bukan lembaga sosial, tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan pentasyarufan dana zakat, infaq, dan shodaqoh

⁹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*,...hal. 127

¹⁰ *Ibid*, hal. 127-128.

bagi kesejahteraan orang banyak.

3. Ditumbuhkan dari bawah berdasarkan peran serta masyarakat di sekitarnya.
4. Milik bersama masyarakat bawah bersama dengan orang kaya di sekitar BMT, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat. Atas dasarnya ini BMT tidak dapat berbadan hukum perseroan.¹¹

Dapat disimpulkan prinsip operasinya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli (ijarah), serta titipan (wadi'ah). Oleh sebab itu, meskipun mirip dengan bank syariah, bahkan boleh dikatakan menjadi cikal bakal dari bank syariah, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri yang tidak sama dengan bank syariah. Pangsa pasar BMT adalah masyarakat kecil yang tidak terjangkau pelayanan perbankan serta pelaku usaha kecil lainnya.

6. Ciri-Ciri Khusus BMT

BMT merupakan lembaga milik masyarakat, sehingga keberadaannya akan selalu dikontrol dan diawasi oleh masyarakat. Laba atau keuntungan yang diperoleh BMT juga akan didistribusikan kepada masyarakat, sehingga maju mundurnya BMT sangat dipengaruhi oleh masyarakat di sekitar BMT berada. Selanjutnya BMT memiliki ciri khusus sebagai berikut:

1. Staf dan karyawan BMT bertindak proaktif, tidak menunggu tetapi menjemput bola, bahkan merebut bola, baik untuk

¹¹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*,...hal. 132

menghimpun dana anggota maupun untuk pembiayaan. Pelayanannya mengacu kepada kebutuhan anggota, sehingga semua staf BMT harus mampu memberikan yang terbaik untuk anggota dan masyarakat.

2. dibuka dalam waktu yang tertentu yang ditetapkan sesuai kebutuhan pasar, waktu buka kasnya tidak terbatas pada siang hari saja, tetapi dapat saja malam atau sore hari tergantung pada kondisi pasarnya. Kantor ini hanya ditunggu oleh sebagian staf saja, karena kebanyakan dari mereka pada keluar untuk menjemput anggota. Pembicaraan bisnis bahkan transaksi atau akad pembiayaan dapat saja dilakukan di luar kantor misalnya di pasar atau di rumah anggota.

BMT mengadakan pendampingan usaha anggota. Pendampingan ini akan lebih efektif jika dilakukan secara berkelompok. Dalam pendampingan ini akan dilakukan pengajian rutin (misalnya), di rumah, di masjid dan sekolah. Kemudian dilanjutkan dengan berbincang-bincang mengenai bisnis dan lain-lain. Dalam kegiatan ini juga dapat dilakukan angsuran dan simpanan. Kelompok-kelompok usaha ini bisa dibuat berdasarkan kedekatan domisili atau berdasarkan jenis usaha. jumlah anggota pada setiap kelompok dapat bervariasi. Namun untuk memudahkan dalam pendampingan, setiap kelompok maksimal beranggotakan 10-25 orang. Setiap kelompok akan selalu didampingi oleh staf BMT.

3. Manajemen BMT merupakan profesional islami;

a) Administrasi keuangan dilakukan berdasarkan standar akuntansi keuangan Indonesia yang disesuaikan dengan prinsip akuntansi syariah. Jika dirasa telah mampu, BMT dapat menggunakan sistem akuntansi komputerisasi sehingga mempermudah dan mempercepat proses pembukuan. Pembukuan ini dilaporkan secara berskala dan terbuka.

b) Setiap bulan BMT akan menerbitkan laporan keuangan dan penjelasan dari isi laporan tersebut.

Setiap tahun buku yang ditetapkan, maksimal sampai bulan Maret tahun berikutnya, BMT akan menyelenggarakan rapat Anggota Tahunan. Forum ini merupakan permusyawaratan tertinggi.

c) Aktif menjemput bola, berprasangka, kreatif-inovatif, menemukan masalah dan memecahkannya secara bijak dan memberikan kemenangan kepada semua pihak (*win-win solution*).

d) Berpikir, bersikap, dan bertindak "*ahsanu „amala*" atau *service exelence*.

e) Berorientasi pada pasar bukan pada produk. Meskipun produk menjadi penting, namun pendirian dan pengembangan BMT harus senantiasa memperhatikan aspek pasar, baik dari sisi lokasi, potensi pasar, tingkat persaingan serta lingkungan

bisnisnya.¹²

7. Prinsip Utama BMT

- a) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT yakni dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam dalam kehidupan nyata.
- b) Keterpaduan yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang progresif, proaktif, dinamis, adil, dan berakhlak mulia
- c) Kekeluargaan adalah mengutamakan kepentingan anggota di atas kepentingan pribadi. Seluruh anggota pada setiap tingkatan, mulai dari pengurus dan seluruh lininya sampai anggota dibangun dengan rasa kekeluargaan, sehingga dapat menumbuhkan rasa saling melindungi dan memiliki rasa kebersamaan.
- d) Kebersamaan adalah kesatuan pola fikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antar pengelola dan pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial masyarakat.
- e) Kemandirian merupakan mandiri dalam semua golongan politik. Sikap mandiri berarti tidak bergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan, akan tetapi proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f) Profesionalisme merupakan semangat etos kerja yang tinggi yang dilandasi dengan dasar keimanan dan taqwa. Kerja keras tidak

¹² *Ibid*, hal. 132 - 134

hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, akan tetapi juga kenikmatan dan kepuasan akhirat. Profesionalisme dibangun oleh semangat untuk terus belajar untuk mencapai tingkat standar kerja yang bagus.

- g) Istiqomah yakni kontinuitas, konsekuen, dan tidak putus asa, ketika mencapai suatu tahap untuk menuju tahap berikutnya dan hanya Allah SWT tempat kita berharap.¹³

Dapat disimpulkan bahwa dalam menjalankan usaha BMT, lembaga keuangan ini sangat berpegang teguh pada prinsip-prinsip utamanya. Prinsip utamanya pun tidak jauh berbeda dengan prinsip muamalah yang diatur dalam Islam. Ekonomi Islam misalnya, memiliki prinsip yang sangat mendasar tentang aturan muamalah. Karena semua prinsip di atas ditegakkan atas dasar syariat Islam yang sudah digariskan.

8. Fungsi BMT

Dalam rangka mencapai tujuannya memiliki beberapa fungsi, yaitu:

1. Penghimpun dan penyaluran dana, dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul *unit surplus* (pihak yang memiliki dana berlebih) dan *unit deficit* (pihak yang kekurangan dana).
2. Pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu Lembaga atau perorangan.
3. Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan

¹³ *Ibid*, hal. 137

memberi pendapatan kepada para pegawainya.

4. Pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakat mengenai risiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga.
5. Sebagai satu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi UMKM tersebut.¹⁴

Adapun fungsi BMT di masyarakat, adalah:

- 1) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih profesional, salaam (selamat, damai, dan sejahtera), dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan global.
- 2) Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat termafatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
- 3) Mengembangkan kesempatan kerja. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan kualitas Lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.¹⁵

Jadi dapat disimpulkan bahwa fungsi BMT yaitu mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisir, mendorong dan mengembangkan potensi

¹⁴Nurul Hudan dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis Edisi 1*, (Jakarta: Kencana Prenada, 2013), hal. 364

¹⁵ *Ibid.*, hal 366

serta kemampuan ekonomi anggota; mempertinggi kualitas SDM anggota supaya menjadi lebih profesional dan islami; mengorganisir potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.

B. Konsep Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Bank merupakan lembaga keuangan yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah dana, tanpa dana bank tidak dapat berbuat sesuatu. Aktivitas bank sebagai lembaga penghubung antara orang *surplus* dana dengan orang yang kekurangan dana (*difisit unit*). Produk bank syariah terdiri dari menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan berbagai layanan (jasa) kepada masyarakat.¹⁶

Menurut M. Syafi'I Antonio :

“Menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.”¹⁷

Sedangkan menurut Muhammad :

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau perorangan maupun lembaga.¹⁸

¹⁶ Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), hal. 181-182

¹⁷ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Teori ke Praktek*, (Jakarta:Gema Insane Press & Tazkia Institute,2001)

¹⁸ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 94.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan tujuan atau kesepakatan pjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.¹⁹

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan 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 bagi hasil. Sedangkan pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah mutahiyah bit tamlik
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan isthisna.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.²⁰

Pembiayaan termasuk kedalam jasa keuangan dan dapat dilakukan oleh bank atau lembaga keuangan non-bank dalam bentuk perusahaan

¹⁹ Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan

²⁰ Trisadini P. Usanti, Abd. Somad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2013), hal.97

pembiayaan. Transaksi yang paling banyak dilakukan bank syariah, bahkan BPRS dan koperasi syariah hampir seluruh transaksi adalah kecil bahkan kadang-kadang disamakan dengan kredit investasi.²¹

Jadi dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan tujuan atau kesepakatan pjam meminjam atau persetujuan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.

2. Tujuan pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua yaitu : tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat makro.

1. Tujuan Mikro

- a. Upaya memaksimalkan laba artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya menimbulkan resiko artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan *mixing* antar sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.

²¹ Muhamammad Syafi'I Antonio, *Bank syariah.....*, hal. 119

- d. Penyaluran kelebihan dana artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana.

2. Tujuan Makro

- a. Peningkatan ekonomi umat artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi dengan adanya pembiayaan mereka mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha artinya untuk mengembangkan dana membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab usaha produksi tidak akan jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berate menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadinya distribusi pendanaan artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berate mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan

merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.²²

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dengan pembiayaan :

- a. *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang dirai dari bagi hasil yang peroleh dari usaha yang berate dikelola nasabah.
- b. *Safety* adalah dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.²³

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa tujuan pembiayaan ada dua yakni ada mikro dan makro. Untuk contohnya mikro yakni Penyaluran kelebihan dana Sedangkan makro yakni Tersedianya dana bagi peningkatan usaha artinya untuk mengembangkan dana membutuhkan dana tambahan..

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada masyarakat penerima, diantaranya :

1. Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut prosentasi tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.

3-4 ²² Binti Nur asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hal.

²³ *Ibid.*,hal.6

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas usahanya baik untuk meningkatkan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitas mampu melalui usaha baru.

2. Meningkatkan Daya Guna Barang

- a. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank maupun lembaga keuangan dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkat.
- b. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

3. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan ,menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

4. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank maupun lembaga keuangan kemudian digunakan memperbesar volume usaha dan produktivitas.

5. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilitasnya diarahkan pada usaha-usaha :

- a. Pengendalian inflasi
- b. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi.²⁴

Dapat disimpulkan bahwa fungsi pembiayaan yakni untuk meningkatkan stabilitas ekonomi dan untuk meningkatkan daya guna uang.

4. Jenis – Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan di bank islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu :

- a. Jenis aktiva produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Jenis aktiva Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan

Menurut keperluannya, pembiayaan produksi dibagi menjadi dua hal adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
 - 1) Peningkatan produksi.
 - 2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari

²⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta:Ekonisa, 2004), hal. 196

suatu barang.

- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.²⁵

Jadi dapat disimpulkan bahwa jenis-jenis pembiayaan dibagi menjadi 2 yakni aktiva produktif dan aktiva konsumtif. Aktiva produktif yakni pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas sedangkan aktiva konsumtif yakni pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi.

5. Produk Pembiayaan

Menurut Peraturan Bank Indonesia:

Mengacu pada Undang-Undang Bank Indonesia No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 25, klasifikasi pembiayaan berupa Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Musarakah*, Pembiayaan *Ijarah*, Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Salam*, Pembiayaan *Istishna'*, dan Pembiayaan atas dasar *Qardh* (pinjam-meminjam).²⁶

Menurut Rahmat produk penyaluran dana (pembiayaan) syariah adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*sale based*)
 - 1) Pembiayaan *Murabahah* (*al-bai' bi tsaman ajil*) lebih dikenal sebagai *Murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Harga jual adalah harga beli bank dari

²⁵ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal.160-161.

²⁶ Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 Ayat 1.

pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *Murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran angsuran (*bai bitsaman ajil atau muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan secara langsung setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh atau angsuran.

- 2) Pembiayaan *Salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Dalam praktiknya, bank bertindak sebagai pembeli, sedangkan nasabah sebagai penjual. Nampak sekilas transaksi ini mirip jual beli *ijon*, tetapi kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti. Dalam praktik perbankan, apabila barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan/*partner* kerja nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga barang yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah keuntungan. Jika bank menjualnya secara tunai, maka hal ini termasuk kategori sebagai pembiayaan talangan (*bridging financing*). Sedangkan dalam hal bank menjualnya secara cicilan, maka kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- 3) Pembiayaan *Istishna'* merupakan produk pembiayaan salam, tetapi

dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Akad *Istishna* pada umumnya dipraktikkan untuk pembiayaan industri, pabrik dan bangunan. Ketentuan umum Pembiayaan *Istishna* ialah ketentuan spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad dan tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Jika terjadi perubahan dari ukuran pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, seluruh biaya tambahan ditanggung nasabah (pemesan).²⁷

b. Pembiayaan dengan prinsip sewa (*rent based*)

- 1) Pembiayaan *Ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. *Ijarah* juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Inti dari perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang berkaitan dengan pemberian manfaat kepada pihak penyewa dengan kontraprestasi berupa biaya sewa. Bank syariah selaku institusi keuangan menyediakan pembiayaan kepada

²⁷ Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik*, (Bekasi: Dramata Publishing, 2014), hal. 32-33.

nasabah dalam bentuk sewa-menyewa.²⁸

- 2) Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* merupakan pembiayaan yang menggabungkan antara sewa-menyewa (*Ijarah*) dan jual beli atau hibah diakhir masa sewa. Dalam *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini:
 - a. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjualkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
 - b. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.²⁹
- c. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*investment based*)
 - 1) pembiayaan mudharabah, yaitu bentuk kerjasama diantara dua (atau lebih) pihak, dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Dalam bentuk kerjasama ini ditegaskan, bahwa modal sepenuhnya (seratus persen) dari pemilik modal (*shahibul maal*) dan keahlian bagi pengelola modal (*mudharib*). Misalnya, seorang pengusaha yang hendak melakukan usaha (bisnis) dapat mengajukan pembiayaan kepada bank dengan akad *Mudharabah*.
 - 2) Pembiayaan *Musyarakah* adalah bentuk kerjasama diantara dua (atau lebih) pihak, dimana para pihak bersepakat menyediakan

²⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hal. 120-121.

²⁹ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 116.

modal untuk membiayai suatu proyek. Proyek tersebut dapat dikelola oleh salah satu dari pemberi dana atau oleh pihak lainnya. Untuk jenis pembiayaan ini, pemilik dana dapat melakukan intervensi dalam pengelolaan proyek tersebut. Pembagian keuntungan dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama, namun kerugian ditanggung berdasarkan besarnya modal yang diberikan. Contoh, proyek pembangunan pelabuhan yang dibiayai secara bersama antara investor dan perbankan. Proyek ini dapat menggunakan skim akad *Musarakah*.

d. Pembiayaan dengan akad pelengkap (*service based*)

1) *Hiwalah* (Alih hutang piutang)

Tujuan penyediaan fasilitas akad *hiwalah* adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai supaya dapat melanjutkan usahanya. Bank memperoleh ganti biaya atas pelayanan (jasa) pemindahan piutang. Untuk mengantisipasi resiko kerugian yang akan timbul, bank perlu melakukan penelitian terhadap kemampuan pihak yang berhutang dan kebenaran transaksi antara pihak yang memindahkan piutang dengan pihak yang berhutang.

2) *Rahn* (Gadai)

Rahn adalah perjanjian penyerahan barang atau harta nasabah (*rahin*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan atau gadai. Jika emas di *rahn*-kan, maka fisik emas diserahkan kepada bank, sedangkan untuk kendaraan atau rumah (*property*) cukup dengan

menyerahkan sertifikat atau surat kepemilikan.³⁰

3) *Qardh*

Pembiayaan atas dasar *Qardh* (pinjaman uang). Pinjam-meminjam adalah memberikan sesuatu yang halal kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan tidak merusak zatnya, dan akan mengembalikan barang yang dipinjamnya dalam keadaan utuh.³¹ Permohonan *Qardh* dalam perbankan syariah biasanya untuk pinjaman talangan haji, sebagai pinjaman tunai (*cash advance*) dari produk kartu pembiayaan syariah, sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, dan sebagai pinjaman kepada manajemen (pengelola) bank.

4) *Wakalah* (Perwakilan)

Perjanjian pemberian kepercayaan dan hak dari lembaga atau seseorang kepada pihak lain sebagai wakil dalam pelaksanaan transaksi. *Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan pelayanan (jasa) tertentu, seperti pembukaan L/C dan pemindahan uang.

5) *Kafalah* (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mensyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk

³⁰ Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan,*, hal. 34-35.

³¹ Adiwarmar Karim, *Bank Islam,*, hal. 123.

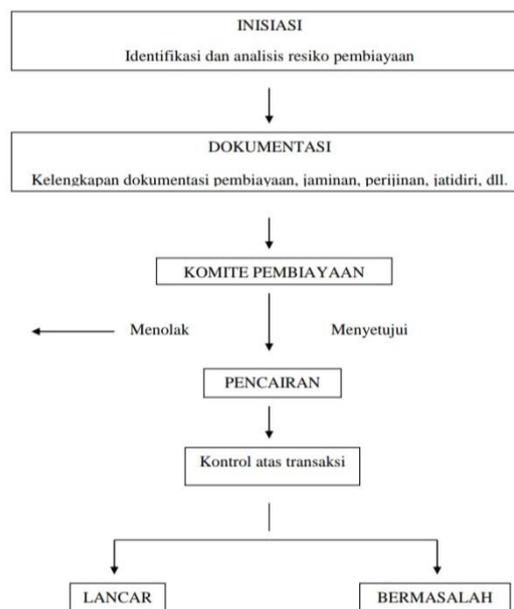
fasilitas ini sebagai *rahn* (jaminan). Bank juga dapat menerima dana tersebut dengan prinsip wadiah. Untuk pelayanan ini, bank mendapatkan pengganti biaya atas pelayanan yang diberikan.³²

Jadi dapat disimpulkan bahwa produk pembiayaan ada 4 yakni ada pembiayaan prinsip jual beli, pembiayaan prinsip sewa, pembiayaan prinsip bagi hasil dan pembiayaan prinsip akad pelengkap

6. Skema Pembiayaan

Skema pembiayaan adalah suatu akad yang dipilih dengan berdasarkan objek penggunaan dana UJKS oleh anggota Koperasi Syariah yang menggunakannya. Skema yang diterapkan pada UJKS Koperasi Syariah senantiasa menjauhi kebatilan, perdagangan dan kerjasama sesama anggota dengan suka sama suka.

Gambar 2.1 Skema Proses Penyaluran Pembiayaan



³² Rahmat Hidayat, *Efisiensi.....*, hal. 35-36.

Keterangan :

1. Inisiasi

Ada dua cara yang dapat dilakukan oleh bagian pembiayaan dalam memperoleh calon anggota penerima pembiayaan yaitu *walk in client* dan solitasi. *Walk in client* adalah calon anggota pembiayaan datang ke kantor Koperasi Syariah untuk mendapatkan pelayanan dan jasa. Biasanya calon pembiayaan yang diperoleh dengan cara tersebut sebagian besar adalah memiliki cukup beresiko tinggi. Ada kemungkinan calon anggota/ masyarakat yang datang tersebut biasanya sudah pernah mengajukan pembiayaan di koperasi atau di bank lain dan permohonannya ternyata di tolak sehingga datang mengajukan permohonan tersebut ke Koperasi Syariah. Petugas pembiayaan harus proaktif dalam mencari calon anggota pembiayaan pilihan dan sesuai kriteria yang layak untuk dibiayai dan harus memenuhi syarat 5C.

2. Dokumentasi

Apabila dari proses inisiasi disimpulkan bahwa calon nasabah layak untuk dibiayai maka petugas pembiayaan mengumpulkan data penunjang untuk pembuatan usulan pembiayaan kepada komite pembiayaan. Data tersebut adalah :

Formulir permohonan pembiayaan

- a. Calon anggota pembiayaan mengisi formulir pembiayaan yang telah disediakan UJKS Koperasi Syariah (pembiayaan kolektif dan usaha kecil). Untuk calon anggota yang memiliki badan usaha seperti

Perseroan Terbatas, Yayasan dan CV, permohonan pembiayaan dibuat oleh yang bersangkutan dengan mendapat persetujuan dari pengurus lain sesuai dengan akte pendirian maupun perubahannya.

b. Kelengkapan umum

Permohonan pembiayaan biasanya terbagi tiga usulan, yaitu: Pembiayaan kolektif, usaha kecil yang belum berbadan usaha dan pembiayaan usaha yang telah berbadan usaha.

c. Jaminan pembiayaan

Karakteristik jaminan dibagi menjadi dua, yaitu :

1) Jaminan utama

- a) Benda tak bergerak, seperti tanah dan bangunan.
- b) Benda bergerak, seperti kendaraan, mesin, serta tagihan.

2) Jaminan tambahan

- a) *Borgtocht*, yaitu jaminan atau garansi kepercayaan (kafalah) atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah dari pihak ketiga. Yang termasuk pihak ketiga adalah perorangan (garansi pribadi), perusahaan maupun yayasan.
- b) *Avalist*, yaitu jaminan yang berupa uang giral seperti cek, giro dan wesel.

3. Komite pembiayaan

Komite pembiayaan adalah tim yang terdiri dari orang-orang yang ditunjuk untuk menilai suatu pembiayaan layak atau tidaknya untuk direalisasikan.

4. Pencarian

Pencairan dilakukan apabila telah dilakukan rapat komite pembiayaan. Dalam rapat tersebut telah dibahas mengenai analisa kelayakan calon anggota pembiayaan. Pencairan pembiayaan baru bisa dilaksanakan setelah :

- a. Anggota pembiayaan terlebih dahulu memenuhi ketentuan dan persyaratan dalam perjanjian tersebut.
- b. Telah dibukakan 2 (dua) rekening atas nama anggota pembiayaan, masing-masing: rekening pembiayaan dan rekening simpanan anggota.
- c. Pembayaran angsuran pembiayaan oleh anggota pembiayaan dapat dilakukan dengan cara menyetor secara tunai ke rekening simpanan anggota dan koperasi syariah mendebet rekening tersebut.
- d. Anggota pembiayaan harus memastikan bahwa setiap tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran pembiayaan, telah tersedia dana yang cukup di rekening simpanan sukarela anggota untuk pembayaran angsuran pembiayaan setiap bulannya.

5. Kontrol atas transaksi dan administrasi pembiayaan

Tugas bagian pembiayaan belum dikatakan selesai setelah pencairan pembiayaan, selanjutnya harus dapat menjaga agar pembiayaan tersebut lunas pada saatnya. Oleh Karena itu petugas pembiayaan perlu melakukan kontrol atau pemantauan berkala kepada anggota yang dibiayai. Langkah-langkah yang dapat diambil misalnya kontak lewat telepon sebulan sekali atau berkunjung ke rumah dan tempat usaha

anggota pembiayaan. Secara psikologis langkah tersebut akan mendekatkan anggota pembiayaan dengan petugas pembiayaan.³³

7. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian pembiayaan oleh bank. Risiko tersebut berupa keadaan dimana pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya atau melebihi jangka waktu yang telah ditentukan. Pembiayaan yang dikeluarkan bertujuan untuk membantu nasabah (anggota) dalam membiayai usaha yang dijalankannya, namun tidak menutup kemungkinan penyalurannya terjadi masalah atau pembiayaan macet, baik itu masalah yang disengaja maupun tidak disengaja.³⁴

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menunjukkan situasi akan terjadi resiko kegagalan dalam pengembalian kewajiban, serta juga menunjukkan gejala-gejala akan terjadi kegagalan. Pembiayaan bermasalah juga mempunyai kriteria sebagai berikut :

- a. Belum atau tidak tercapai target angsuran pokok maupun margin yang diinginkan.
- b. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajibannya dalam bentuk pembayaran pokok atau margin yang telah menjadi kewajiban anggota yang bersangkutan.

³³ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori & Prakti*, (tangerang:PAM Press,2012), hal. 170

³⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2007), hal. 75

- c. Memiliki kemungkinan akan timbulnya resiko di kemudian hari.³⁵

Dari pengkategorian pembiayaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR sebagai berikut:

- a. Lancar

Lancar adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan margin maupun angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal dan tidak diragukan sama sekali.

- b. Dalam Perhatian Khusus

Dalam perhatian khusus adalah pembiayaan yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan atau kelayakan debitur. Hal ini misalnya ditandai dengan tren penurunan profit margin dan omset penjualan nasabah yang mana berpengaruh terhadap pembayaran angsuran.

- c. Kurang Lancar

Kurang lancar adalah pembiayaan yang mana pembiayaan margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadainya agunan.

- d. Diragukan

³⁵ M. Amin Aziz, dkk, *SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*, (Jakarta: PINBUK PRESS, 2008), hal.81

Diragukan adalah pembiayaan yang pembiayaan seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.

e. Macet (loss)

Macet adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan.

Pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan tidak bermasalah dan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan tidak bermasalah dapat dikategorikan yakni lancar dan perhatian khusus. Sedangkan pembiayaan bermasalah dikategori yakni kurang lancar, diragukan, dan macet.³⁶

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah yakni risiko yang terkandung dalam setiap pemberian pembiayaan oleh bank dan pembiayaan yang menunjukkan situasi akan terjadi resiko kegagalan dalam pengembalian kewajiban, serta juga menunjukkan gejala-gejala akan terjadi kegagalan dalam pengembalian kewajiban.

8. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dialami nasabah. Penyebab kesulitan keuangan

³⁶ A. Wangasidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama).

perusahaan nasabah dapat kita bagi dalam dua faktor yakni faktor internal dan faktor eksternal :

a. Faktor internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial. Munculnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang kebanyakan pada aktiva tetap, permodalan yang kurang cukup.

b. Faktor eksternal

Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada dibawah kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi kredit atau pembiayaan yang macet terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab yang mengakibatkan kemacetan.³⁷

Dari penjelasan diatas bahwa faktor terjadinya pembiayaan bermasalah ada dua faktor yakni faktor internal dan faktor eksternal. Dimana faktor internal yakni faktor yang ada di perusahaan sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial, sedangkan faktor

³⁷ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher, 2006) hal. 222

eksternak yakni faktor-faktor yang berada dibawah kekuasaan manajemen perusahaan,

9. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan adalah istilah yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan dalam usaha menyelesaikan permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kendala pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar nasabah bias memenuhi kembali kewajibannya.

Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah menggunakan 2 cara yaitu dengan penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Yang pertama dengan cara penyelamatan pembiayaan.

a. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Bank Umum Syariah (BUS) dan UUS dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan masih memiliki prospek usaha yang baik serta mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Terdapat beberapa perraturan Bank Indonesia yang berlaku bagi BUS dan UUS dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, yaitu :

1. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tanggal 25September 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank

Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011.

2. Surat Edaran Bank Indonesia No.10/35/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 adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah yang masih mempunyai prospek usaha agar dapat menjalankan kegiatan usahanya kembali sehingga dapat menyelesaikan kewajibannya kepada bank.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia dalam uraian restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dilakukan antara lain melalui : ³⁸

- a. Rescheduling (penjadwalan kembali), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya :

1. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran itu.

³⁸ A. Wangasidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013)

2. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini nasabah diberikan perpanjangan waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 3 bulan menjadi 6 bulan sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.³⁹

b. Reconditioning (persyaratan kembali), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain :

1. Perubahan jadwal pembayaran

2. Jumlah angsuran

3. Jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank

4. Penundaan pembayaran marjin sampai waktu tertentu. Dalam hal ini maksudnya hanya marjin saja yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

5. Penurunan marjin, dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika marjin per tahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%. Hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan.

c. Restructuring (penataan kembali) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak bias terbatas pada rescheduling atau reconditioning, antara lain sebagai berikut :

³⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hal. 149

1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 2. Konversi akad pembiayaan
 3. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
 4. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.
- d. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah tidak punya itikad baik ataupun sudah tidak bias lagi untuk membayar semua kewajibannya.⁴⁰

Langkah-langkah tersebut dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara bersamaan (kombinasi), misalnya pemberian keringanan jumlah angsuran disertai kelonggaran jadwal pembayaran, dan sebagainya. Tentu saja kombinasi tidak diperlukan apabila restrukturisasi dilakukan dengan cara konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, karena dengan cara tersebut kewajiban nasabah penerima fasilitas kepada BUS atau UUS menjadi lunas dan bank syariah yang bersangkutan menjadi pemegang saham dari perusahaan nasabah tersebut.

b. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori bermasalah, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan berdasarkan

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 149-150

ketentuan Pasal 55 UU Perbankan Syariah pada dasarnya dilakukan dan penjelasan pasal tersebut, penyelesaian sengketa perbankan syariah pada dasarnya dilakukan oleh Peradilan Agama. Penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara antara lain :

Namun, bank dan nasabah dapat memperjanjikan penyelesaian sengketa sesuai dengan isi akad dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

a. Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya berupa :

1. Musyawarah
2. Mediasi Perbankan
3. Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain.
4. Melalui peradilan dalam lingkungan Peradilan Umum

b. Penyelesaian Pembiayaan Macet dapat dilakukan dengan cara :

1. Penyelesaian oleh bank sendiri.
 - a. Tahap Pertama

Pada tahap pertama biasanya penagihan pengembalian pembiayaan macet dilakukan oleh bank sendiri secara persuasif, musyawarah, dan mediasi melalui pihak ketiga dengan kemungkinan:

1. Nasabah melunasi/menganggur kewajiban pembiayaan/pinjamannya.

2. Nasabah/pihak ketiga pemilik agunan menjual sendiri barang agunan secara sukarela.
3. Dilaksanakan perjumpaan utang (kompensasi).
4. Dilaksanakan penagihan utang (pembaharuan utang/novasi subjektif).
5. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan. Pemberi dan Pemegang Hak Jaminan Fidusia atau Hak Tanggungan, jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.⁴¹

b. Tahap Kedua

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya-upaya tahap kedua (secondary enforcement system) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur berupa peringatan tertulis (somasi) bahwa penyelesaian pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam praktik, somasi tersebut dilakukan oleh bank dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menegaskan bahwa debitur lalai apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau debitur dianggap lalai dengan lewatnya waktu (jatuh tempo) yang ditentukan dalam perjanjiannya sendiri.

c. Tahap Ketiga

⁴¹ Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia dan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dalam hal upaya-upaya tahap kedua belum berhasil, bank dapat menempuh tahap ketiga, yaitu penjualan barang jaminan di bawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan. Dalam praktik, walaupun telah ada surat kuasa notaril dari debitur, namun tidak semua bank berani untuk melakukan penjualan di bawah tangan atas agunan tersebut.

2. Penyelesaian oleh debt collector.

Berdasarkan ketentuan tentang kuasa, maka dalam praktik perbankan bank dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet. Pihak lain tersebut di sebut debt collector yang dapat berbentuk suatu badan atau perorangan.

Penyerahan sebagian pembiayaan pelaksanaan pekerjaan oleh bank kepada pihak lain yang selanjutnya disebut ahli daya adalah penyerahan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada Perusahaan Penyedia Jasa melalui perjanjian pemborongan pekerjaan dan/atau melalui perjanjian penyediaan jasa tenaga kerja. Dalam melakukan ahli daya tersebut, bank wajib :

- a. Menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko
- b. Memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaan yang diahlidayakan sesuai dengan perjanjian yang dibuat dan peraturan perundangundangan yang berlaku.

- c. Bertanggung jawab atas pekerjaan yang di ahliayakan kepada Perusahaan Penyedia Jasa.⁴²

Dalam hal bank melakukan kerja sama dengan debt collector sebagai salah satu perusahaan penyedia jasa untuk melakukan penagihan pembiayaan macet/bermasalah, maka harus memperhatikan ketentuan-ketentuan anggaran dasar bank tentang pemberian kuasa dan di perjanjikan secara tegas dengan debt collector bahwa upaya-upaya pegihan tidak dilakukan dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi bank sebagai pemberi kuasa.

3. Penyelesaian melalui kantor lelang

Dalam rangka penyelesaian pembiayaan macet, bank dapat meminta bantuan Kantor Lelang untuk melakukan:

Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan janji yang dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji/beding van eignmatich verkoop.⁴³ Lelang eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Pemegang Hak Tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

⁴² Pasal 2 dan Pasal 3 PBI No. 13/25/PBI/2011 tentang Prinsip Kehati-hatian Bagi Bank Umum yang Melakukan Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan Kepada Pihak Lain.

⁴³ Pasal 11 ayat (2) huruf e UU Hak Tanggungan

b. Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum sesuai Pasal 14 ayat (2) UUHT.⁴⁴

4. Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi dan Badan Peradilan

Apabila dengan upaya sendiri yang dilakukan oleh bank termasuk dengan bantuan debt collector, dan/atau melalui kantor lelang sebagaimana tersebut diatas, bank belum berhasil menyelesaikan seluruh outstanding pembiayaan macetnya atau belum berhasil secara maksimal dan debitur masih mempunyai harta yang mencukupi, maka bank dapat melakukan penyelesaian melalui upaya mediasi dan mengajukan gugat perdata melalui pengadilan terhadap nasabah penerima fasilitas/debitur yang telah lalai dan telah wanprestasi atau ingkar janji tersebut.⁴⁵

Dari beberapa paparan diatas dapat disimpulkan bahwa strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah merupakan permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh nasabah yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kendala pembayaran pokok dan/atau kewajiban-kewajiban lainnya, agar nasabah bias memenuhi kembali kewajibannya.

C. Konsep Strategi

1. Pengertian Strategi

Istilah strategi berasal dari kata yunani strategeia (stratos = militer, dan ag = memimpin), yang artinya seni atau ilmu untuk menjadi seseorang

⁴⁴ Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan

⁴⁵ Pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Pasal 1238 KUH Perdata

jendral. Strategi juga bisa diartikan sebagai suatu rencana untuk pembagian dan penggunaan kekuatan militer dan material pada daerah-daerah tertentu untuk mencapai tujuan tertentu.⁴⁶

Strategi secara eksplisit merupakan kunci keberhasilan dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis. Strategi memberikan kesatuan arah bagi semua anggota organisasi. Bila konsep strategi tidak jelas, maka keputusan yang diambil akan bersifat subyektif atau berdasarkan intuisi belaka dan mengabaikan keputusan yang lain.⁴⁷

Menurut Stephanie K. Marrus dikutip oleh Husein Umar menyatakan bahwa:

Strategi adalah suatu proses penentuan rencana pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai.⁴⁸

Husein Umar dalam karyanya yang berjudul *Desain Penelitian Manajemen Strtategik* yang mengutip pendapat Chandler mendefinisikan bahwa,

“Strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan perusahaan dalam kaitannya dengan tujuan jangka panjang, program tindak lanjut serta prioritas alokasi sumber daya”.⁴⁹

⁴⁶ Fandy Tjuptono, *Strategi Pemasaran*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2008), hal.3.

⁴⁷ *Ibid.*, hal. 4

⁴⁸ Husein Umar, *Desain Penelitian Manajemen Strategik: Cara Mudah Meneliti Masalahmasalah Manajemen Strategik untuk Skripsi, Tesis dan Praktik Bisnis*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hal. 17

⁴⁹ *Ibid.*, hal. 17

Strategi dipahami bukan hanya sebagai berbagai cara untuk mencapai tujuan, melainkan mencakup pula penentuan berbagai tujuan. Strategi dipahami pula sebagai pola yang mencakup di dalamnya baik strategi yang direncanakan maupun strategi yang pada awalnya tidak dimaksudkan perusahaan tetapi menjadi strategi yang dipertimbangkan bahkan dipilih oleh perusahaan untuk diimplementasikannya.⁵⁰

Strategi atau perencanaan dapat menghasilkan beberapa manfaat, Melville Branch menyebutkan manfaat-manfaat tersebut adalah:

- a. Perencanaan mendorong pemikiran sistematis yang diajukan oleh manajemen.
- b. Menyebabkan koordinasi usaha perusahaan yang lebih baik.
- c. Menyebabkan kenaikan prestasi standat bagi pengendalian.
- d. Menyebabkan perusahaan mempertajam tujuan dan kebijakannya.
- e. Membuat perusahaan lebih siap menghadapi perusahaan mendadak.
- f. Menimbulkan rasa tanggung jawab yang lebih jelas bagi para pemimpin yang terlibat.⁵¹

Dapat disimpulkan bahwa strategi merupakan hal hal yang perusahaan ingin lakukan untuk mencapai suatu tujuan yang telah di tetapkan sebelumnya.

2. Jenis – Jenis Strategi

⁵⁰ *Ibid.*,hal. 18

⁵¹ Philip kotler, *Marketing, Jilid 2*, (Jakarta: Erlangga,1997),hal. 408.

Menurut Griffin, secara umum strategi dapat dibagi menjadi dua jenis, dilihat dari tingkatannya :

- 1) strategi pada tingkat perusahaan (corporate-level strategy)
- 2) strategi pada tingkat bisnis (business-level strategy).

Strategi pada level perusahaan atau korporat dilakukan perusahaan sehubungan dengan persaingan antar perusahaan dalam sektor bisnis yang dijalankannya secara keseluruhan. Strategi pada level bisnis adalah alternatif strategi yang dilakukan oleh perusahaan sehubungan dengan persaingan bisnis yang dijalankannya pada beberapa jenis bisnis yang diperdagangkan.⁵²

Dari penjelasan diatas bahwa jenis-jenis strategi ada 2 yakni ada stratego tingkat perusahaan dan stategi tingajt bisnis.

3. Tipe Strategi

Setiap perusahaan pasti memiliki strategi untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan. Tipe strategi yang digunakan dalam suatu perusahaan tidaklah sama. Ada beberapa strategi yang digunakan dalam suatu perusahaan untuk mencapai suatu tujuan perusahaan yang telah ditetapkan.

Menurut Jack Kooten (1991:81), tipe - tipe strategi meliputi :

a. Corporate Strategy (Strategi Organisasi)

Strategi ini berkaitan dengan perumusan misi, tujuan, nilai - nilai, dan inisiatif - inisiatif strategi yang baru. Pembatasan - pembatasan diperlukan yaitu mengenai apa yang dilakukan dan untuk siapa.

⁵² Ernie Tisnawati Sule dan Kurniawan Saefullah, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta : Prenada Media, 2005) hal. 133-134.

b. Program Strategy (Strategi Program)

Strategi ini lebih memberi perhatian pada implikasi - implikasi strategi dari program tertentu. Kira - kira apa dampaknya apabila suatu program tertentu dilancarkan atau diperkenalkan (apa dampaknya bagi sasaran organisasi).

c. Resource Support Strategy (Strategi Pendukung Sumber Daya)

Strategi sumber daya ini memusatkan perhatian pada memaksimalkan sumber-sumber daya esensial yang tersedia guna meningkatkan kualitas kinerja organisasi. Sumber daya itu dapat berupa tenaga, keuangan, teknologi, dan sebagainya.

d. Institusional Strategy (Strategi Kelembagaan)

Fokus dari strategi institusional ialah mengembangkan kemampuan organisasi untuk melaksanakan inisiatif - inisiatif strategi.

Dari paparan diatas tipe strategi yakni ada empat yaitu strategi organisasi, strategi program, strategi pendukung sumber daya, strategi kelembagaan.

4. Peranan Strategi

Strategi memiliki peranan yang sangat penting bagi pencapaian tujuan, karena strategi memberikan arah tindakan, dan cara bagaimana tindakan tersebut harus dilakukan agar tujuan yang diinginkan tercapai. Menurut Grant (1999:21) strategi memiliki 3 peranan penting dalam mengisi tujuan manajemen, yaitu :

a. Strategi sebagai pendukung untuk pengambilan keputusan, strategi sebagai suatu elemen untuk mencapai sukses. Strategi merupakan

suatu bentuk atau tema yang memberikan kesatuan hubungan antara keputusan-keputusan yang diambil oleh individu atau organisasi.

- b. Strategi sebagai sarana koordinasi dan komunikasi, Salah satu peranan penting strategi sebagai sarana koordinasi dan komunikasi adalah untuk memberikan kesamaan arah bagi organisasi.
- c. Strategi sebagai target, konsep strategi akan digabungkan dengan misi dan visi untuk menentukan di mana suatu organisasi berada dalam masa yang akan datang.

Penetapan tujuan tidak hanya dilakukan untuk memberikan arah bagi penyusunan strategi, tetapi juga untuk membentuk aspirasi. Dengan demikian, strategi juga dapat berperan untuk mencapai target.⁵³

Dari penjelasan diatas bahwa peranan strategi yakni untuk Penetapan tujuan atau memberikan arahan atau tindakan untuk mencapai sesuatu.

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan, selain itu untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Adapun peneliti lain yang meneliti mengenai strategi menangani pembiayaan bermasalah. Namun penulis menemukan skripsi yang masih berkaitan tapi berbeda dengan judul penelitian ini, yaitu :

Penelitian pertama yang dilakukan oleh Riris Wandayanik⁵⁴. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana langkah dalam

⁵³ Freddy Rangkuti, *Analisis SWOT: Teknik Membedah Kasus Bisnis....* hal. 3-10

⁵⁴ Riris Wandayanik, *Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto*, Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam Vol. 05 No. 01, (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2015), <http://garuda.ristekbrin.go.id/journal> diakses tanggal 22 juni 2020

implementasi manajemen risiko pembiayaan murabahah dan solusi dari penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ada Di Bank Bni Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu metode Kualitatif deskriptif yang dihimpun dari dokumen internal Bank BNI Syariah yang berupa file, wawancara secara langsung dengan pihak bank yang menangani pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan bermasalah, nasabah yang menggunakan produk pembiayaan *murabahah*, serta literatur pendukung yang relevan terhadap permasalahan. Analisis data menggunakan data kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti menyimpulkan bahwa, implementasi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* telah terlaksana dengan baik. Dilihat dari tingkat pengendalian risiko sesuai peraturan Bank Indonesia, syariat Islam dengan melihat peraturan pada Fatwa DSN MUI, serta analisis pembiayaan dengan menilai nasabah lebih ketat, selektif, cermat dan teliti dengan menganalisis 5C. Persamaannya dengan penelitian saya yaitu sama-sama menggunakan metode kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaannya yaitu, terdapat perbedaan yang lebih luas lagi dengan adanya prosedur pembiayaan bermasalah dan kendala yang dihadapi. Selain itu sitem penanganan pembiayaan bermasalah hampir sama, hanya saja pada proses revitalisasinya pada peneliti sekarang hanya *rescheduling* sedangkan untuk dua revitalisasi dan likuidasi jaminan yang belum pernah lembaga pilih sebagai tahap penanganan. Lembaga memilih jalur kekeluargaan dibandingkan melibatkan jalur hukum.

Penelitian kedua yang dilakukan oleh Afrika⁵⁵. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana upaya yang dikerahkan oleh PT. BPRS Margarizki Bahagia untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah dalam sudut pandang pendekatan sosiologi. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu *Field Research* atau penelitian lapangan yang dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan atau tempat penelitian untuk mendapatkan data. Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti menyimpulkan bahwa, timbulnya pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal seperti menurunnya usaha nasabah, manajemen keuangan nasabah yang kurang baik dan lain - lain. Persamaannya dengan penelitian saya yaitu pada sama-sama terjun ke lapangan untuk mengumpulkan data dan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif serta menggunakan Purposive Sampling yaitu untuk menentukan sampel penelitian dengan beberapa pertimbangan tertentu yang bertujuan agar data yang diperoleh nantinya bisa lebih representatif. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan terletak pada objek penelitian

Penelitian ketiga yang dilakukan oleh Hadiyati⁵⁶. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengestimasi dan menganalisis pengaruh tingkat non performing financing pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah baik secara parsial maupun simultan terhadap profitabilitas PT Bank Muamalat Tbk. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu menggunakan pendekatan kuantitatif serta data yang digunakan dalam

⁵⁵ Siti Nur Afrika, *Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganannya pada PT. BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta*, Skripsi (Yogyakarta : Universitas Muhamadiyah Yogyakarta, 2018)

⁵⁶ Puji Hadiyati, *Pengaruh Non Performing Financing Pembiayaan Mudharabah Dan Musyarakah Pada Bank Muamalat Indonesia*, Jurnal Manajemen dan Bisnis Vol. 1 No. 1 , (Jakarta : Perbanas Institute,2013), <https://repository.perbanas.id> diakses tanggal 22 Juni 2020

penelitian ini adalah data sekunder. Berdasarkan hasil yang diteliti menyimpulkan bahwa, laporan keuangan triwulanan Bank Muamalat Indonesia selama 5 tahun terhitung mulai dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 dan menggunakan analisis regresi untuk mengetahui pengaruh variable ke variable lain. Persamaannya dengan penelitian saya yaitu terdapatnya manajemen resiko terhadap pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya dengan penelitian yang sedang dilakukan yaitu metode penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan variabelnya yaitu pembiayaan murabahah dan mudharabah sedangkan penelitian yang sedang dilakukan menggunakan pendekatan kualitatif pada pembiayaan murabahah.

Penelitian keempat yang dilakukan oleh Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati⁵⁷. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia (BMI) Banda Aceh dan kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti menyimpulkan bahwa, faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah berasal dari 1) nasabah, 2) internal bank dan 3) faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode *on the spot*, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan, dan melakukan *write off* serta adanya

⁵⁷Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam Vol. 10 No. 1, (Jawa Tengah : IAIN Kudus,2017), <https://journal.iainkudus.ac.id> , diakses tanggal 22 Juni 2020

penetapan terhadap denda. Persamaannya dengan penelitian saya yaitu sama-sama membahas mengenai strategi penyelesaian dan penyelamatan, serta menggunakan metode kualitatif deskriptif. Sedangkan perbedaan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu data penelitian peroleh berdasarkan wawancara, dan dokumentasi, sedangkan penelitian ini juga mencakup 3 metode observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Pada titik permasalahan hanya membahas 2 point yaitu faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah, dan teknis penyelesaian saja, sedangkan penelitian sekarang membahas lebih luas mengenai 4 point mengenai prosedur pembiayaan mmurabahah, penerapan manajemen risiko, kendala yang dihadapi, strategi penyelesaian dan penyelamatan.

Penelitian kelima yang dilakukan oleh Hamdar Rosmini⁵⁸. Tujuan untuk mengetahui proses pengelolaan risiko pembiayaan murabahah dan proses evaluasi manajemen risiko pembiayaan murabahah pada Bank BRI Syariah KCP Sungguminasa. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan menggunakan pendekatan manajemen. Sumber data penelitian ini data primer dan data sekunder. Selanjutnya metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lalu teknik pengumpulan data dilakukan dengan melalui empat tahapan, yaitu: reduksi data, penyajian data, analisis perbandingan, dan penarikan kesimpulan. Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti menyimpulkan bahwa, proses pengelolaan risiko pembiayaan murabahah dilakukan dengan treatment atau

⁵⁸Hamdar Rosmini, *Evaluasi Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank BRI Syariah KCP Sungguminasa*, Skripsi (Makassar: UIN Aluddin, 2016)

cara yang berbeda-beda, tergantung dari jenis risikonya. Implikasi penelitian ini yaitu proses pengelolaan dan pengevaluasian risiko dalam mengantisipasi kemungkinan munculnya risiko dengan penanganan sejak dini melalui pedoman yang bersumber dari Bank BRI Syariah pusat, terutama dalam mengelola risiko kredit dan operasional. Persamaannya dengan penelitian saya adalah sama-sama menggunakan sumber data primer. Sedangkan perbedaannya pada jenis penelitian menggunakan penelitian kualitatif berdasarkan pendekatan manajemen dan teknik pengumpulan data dengan reduksi data, penyajian data, analisis perbandingan, dan penarikan kesimpulan, sedangkan penelitian sekarang menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dan teknik pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Penelitian keenam yang dilakukan oleh Irmadhani⁵⁹. Tujuan dalam penelitian adalah untuk mengetahui metode yang digunakan dalam melakukan penanganan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah serta mengetahui strategi yang digunakan dalam menangani para anggota yang bermasalah. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dokumentasi, dan analisis data. Dalam penelitian ini peneliti akan mereduksi data yang berkaitan dengan penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Nur Insan Mandiri, berangkat dari data tersebut kemudian peneliti mengambil kesimpulan bagaimana penanganan

⁵⁹Arido Irmadhani, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Nur Insan Mandiri Baki Kabupaten Sukoharjo*, Skripsi (Yogyakarta : Universitas Muhamadiyah Yogyakarta, 2017)

pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah di BMT Nur Insan Mandiri Dan disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Berdasarkan Hasil penelitian yang di teliti menyimpulkan bahwa, faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Nur Insan disebabkan oleh faktor internal dan eksternal. Faktor eksternal tersebut seperti penghasilan nasabah BMT Nur Insan Mandiri yang didapat setiap bulannya tidak pasti, mahal nya biaya kebutuhan hidup, perkembangan usaha dan adanya musibah. Kemudian faktor internal penyebab pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh BMT Nur Insan Mandiri, karena kurangnya SDM yang bertugas dibagian marketing sehingga nasabah yang sudah melakukan pembiayaan di BMT Nur Insan Mandiri tidak bisa terkontrol secara maksimal, terlalu mudahnya persyaratan pengajuan pembiayaan dan kurang teliti dalam melakukan survei sebelum memberikan pembiayaan. Persamaannya dengan penelitian saya yakni sama – sama menggunakan metode penelitian berupa pendekatan kualitatif. Sedangkan perbedaan, dengan penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah penelitian ini berfokus pada penanganan pembiayaan murabahah yang disesuaikan dengan Fatwa MUI sedangkan penelitian yang sedang dilakukan berfokus pada bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan, akan tetapi strategi penanganannya hampir sama.

Penelitian ketujuh yang dilakukan oleh Majid⁶⁰. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui metode yang digunakan dalam melakukan

⁶⁰Abdul Majid, *Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT El-Amanah Kendal*, Skripsi (Yogyakarta : UIN Walisongo, Jurusan Perbankan Syariah, 2015)

penanganan terhadap pembiayaan bermasalah pada produk murabahah serta mengetahui cara mengatasi nasabah pembiayaan murabahah yang bermasalah secara efektif. Metode Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, dimana teknik pengumpulan data yaitu dengan wawancara, observasi, dokumentasi dan analisis data. Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti menyimpulkan bahwa, manajemen penanganan resiko BMT El – Amanah kurang efektif dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah, hal ini dapat dilihat dari faktor internal seperti laporan keuangan tidak lengkap, kurangnya SDI yang bertugas untuk survey lapangan dan lain sebagainya. Persamaannya dengan penelitian saya yaitu sama – sama menggunakan metode penelitian berupa pendekatan kualitatif. Sedangkan perbedaan adalah penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah penelitian ini menggambarkan secara lengkap dan jelas prosedur – prosedur yang harus dilakukan oleh anggota yang akan melakukan pembiayaan sedangkan pada penelitian yang sedang dilakukan ini tidak menggambarannya secara jelas.

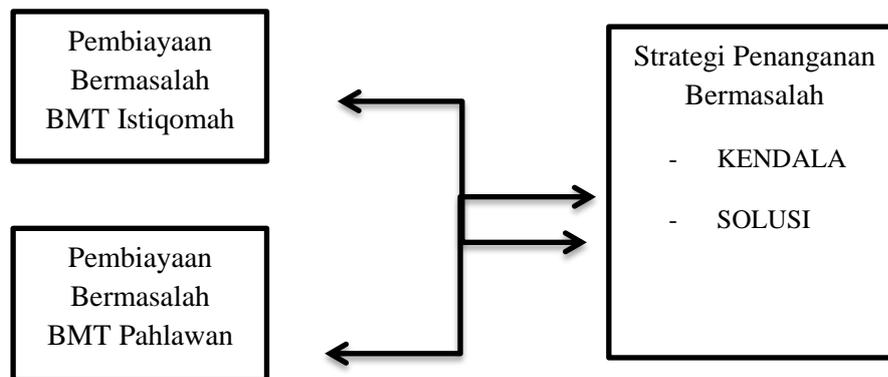
Penelitian kedelapan yang dilakukan oleh Mufid⁶¹. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui secara aplikatif dari manajemen risiko yang sebenarnya di lapangan. Selain itu, juga untuk mengetahui bagaimana strategi yang digunakan untuk menghadapi risiko yang telah terjadi dan akan terjadi, sehingga penerapan manajemen bisa terlaksana dengan baik. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan 8

⁶¹Fathul Mufid, *Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Se Kabupaten Demak*, Skripsi (Jawa Tengah: IAIN Surakarta,2015)

BMT sebagai subjek penelitian dan 5 BMT sebagai sampel. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian yang diteliti menyimpulkan bahwa, menunjukkan bahwa 5 BMT yang diteliti terdapat 3 BMT dengan hasil efektif dan 2 BMT dengan hasil sangat efektif. Persamaannya dengan penelitian saya yaitu sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah terletak pada subjek penelitiannya, dimana pada penelitian tersebut terdapat 8 BMT dengan 5 BMT sebagai sampel sedangkan penelitian yang sedang peneliti lakukan menggunakan dua BMT yaitu BMT Istiqomah Karangrejo dan BMT Pahlawan Tulungagung.

E. Kerangka Konsep

Gambar 2.2



Penelitian ini berfokus pada strategi pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung dan BMT Pahlawan Tulungagung untuk meminimalisir dari pembiayaan bermasalah

yang dimiliki oleh kedua lembaga tersebut.