

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Arti pembiayaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.¹ Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha.

Pembiayaan menurut para ahli:

- a. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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.²
- b. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit.³
- c. 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

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2).

² Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), hal 92

³ Muhammad Syafi'i Antonio Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal 160

pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah dan lembaga keuangan lainnya kepada nasabah.⁴

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dan lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.⁵

Berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 yang dimaksud pembiayaan adalah:

“Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah”.⁶

Menurut Keputusan Menteri Kopersai dan Usaha Kecil Menengah No. 91 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, bahwa:

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.⁷

Menurut pasal 1 ayat 25 Undang-Undang Perbankan No. 21 Tahun

⁴ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah dan Lembaga Keuangan*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), hal 260

⁵ Ismail, *perbankan syariah*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2011), hal 105-106

⁶ UU No 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah

⁷ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hal 457

2008, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

“Transaksi bagi hasil yang berupa Mudharabah dan Musyarakah, Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk IMBT, Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, salam, dan isthisna’, Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk Qardh”.⁸

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan dalam koperasi syariah/BMT yaitu kegiatan penyediaan dana yang dilakukan oleh koperasi syariah/BMT untuk membiayai kebutuhan anggota/calon anggota sehingga mewajibkan anggota/calon anggota tersebut mengembalikan dalam jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah imbalan/bagi hasil.

1. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:⁹

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.

⁸ UU No. 21 Tahun 2008 *tentang Perbankan*

⁹ Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hal 681

- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan aktivitas pembiayaan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya mengoptimalkan 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 melakukan *mixing*

antara sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, dan sumber daya modal tidak ada.

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stakeholder, yakni:

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik megarapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

Debitur

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan) konsumtif.

Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka semua dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya dengan lebih mudah dan pada dasarnya dengan kesepakatan yang jelas.

Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara.

Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.¹⁰

2. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:¹¹

a. Meningkatkan Daya Guna Uang

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

¹⁰ Faizal Abdullah, *Manajemen Perbankan*, (Malang: UMM, 2003), hal 84

¹¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hal 196

b. Meningkatkan Daya Guna Barang

a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility dari padi menjadi beras.

b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan disalurkan melalui rekening koran pengusahanya menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro, wesel, promes, dan sebagainya. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku *money creator*. Penciptaan uang itu selain dengan cara substitusi; penukaran uang kartal dengan uang giral, maka ada juga *exchange of claim*, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral.

d. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah

selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

e. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usahanya berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung secara terus- menerus. Dengan earnings (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak.

f. Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

Bank sebagai lembaga pembiayaan tidak saja bergerak didalam negeri tetapi juga diluar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau sedang membangun melalui kredit.

3. Tahapan Pembiayaan

Setiap pembiayaan yang akan disalurkan kepada nasabah oleh bank syariah tidak akan lepas dari tahapantahapan. Ada 4 tahapan sebagai berikut:

- a. Tahap analisis pembiayaan, yaitu tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, dan tahap dimana

bank mempertimbangkan permohonan pembiayaan oleh calon nasabah penerima fasilitas.

- b. Tahap dokumentasi pembiayaan, yaitu tahap setelah pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan kedalam perjanjian pembiayaan serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan yang diberikan.
- c. Tahap pengawasan dan pengamanan pembiayaan, yaitu tahap setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan pembiayaan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan belum berakhir.
- d. Tahap penyelamatan dan penagihan pembiayaan, yaitu tahap setelah pembiayaan menjadi pembiayaan yang bermasalah.¹²

2. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran adan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti lembaga mikro syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta

¹² Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2002), hal 10

pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Dengan begitu penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi, sebagai berikut:¹³

a. Lancar

Bila pembayaran angsuran dan margin dapat tepat waktu sesuai dengan waktu yang ditentukan, tidak ada yang namanya tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad yang ada, kemudian selalu menyampaikan laporan keuangan secara akurat dan teratur, dan ditinjau dari sisi dokumentasi perjanjian piutang lengkap serta pengikatan agunan kuat.

b. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat adanya tunggakan berupa pembayaran angsuran pokok dan atau adanya margin sampai dengan 90 hari. Namun, selalu menyampaikan laporan keuangan secara akurat dan juga teratur, dokumentasi perjanjian piutang pun lengkap dan pengikatan agunan juga kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

Biasanya ada tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati batas waktu 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangannya

¹³ Trisadini, P, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hal 105

tidak secara teratur dan cenderung meragukan, lalu dokumentasi perjanjian ternyata kurang lengkap namun pengikatan agunan masih kuat. Terdapatnya sebuah pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, sehingga terjadinya usaha melakukan perpanjangan piutang guna menyembunyikan adanya kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Adanya tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai dengan 270 hari. Nasabah pun juga tidak menyampaikan informasi keuangan serta juga tidak dapat dipercayai, dokumentasi perjanjian piutang sekarang menjadi tidak lengkap dan pengikatan agunan semakin lemah serta terjadi banyak pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian.

e. Macet

Dikatakan macet jika sudah terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan sudah tidak ada.

Sehingga pembiayaan bermasalah dengan mudahnya terdeteksi bisa kita lihat dari segi produktifitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan

untuk menghasilkan pendapatan bagi Lembaga Keuangan Syariah terkhusus juga seperti lembaga mikro syariah seperti *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT), bila sudah berkurang atau menurun dan bahkan sudah tidak ada lagi dan sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Kredit Macet atau NPL pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya *wanprestasi* (ingkar janji atau cedera janji), yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian kredit/pembiayaan. Penyebab debitur *wanprestasi* dapat bersifat alamiah (diluar kemampuan dan kemampuan debitur), maupun akibat itikad tidak baik debitur. *Wanprestasi* juga bisa disebabkan oleh pihak lembaga karena membuat syarat perjanjian kredit/pembiayaan yang sangat memberatkan pihak debitur.¹⁴ Sehingga pembiayaan bermasalah dapat disebabkan dua unsur antara lain:

¹⁴ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2010), hal 28

- 1) Dari pihak lembaga artinya dalam melakukan analisisnya pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak diprediksi sebelumnya.
- 2) Dari pihak nasabah terbagi atas dua:
 - a. Adanya unsur kesengajaan yang mana si nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajibannya kepada pihak lembaga keuangan sehingga pembiayaan yang diberikan macet.
 - b. Adanya unsur ketidak sengajaan dari pihak nasabah artinya debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu, misalnya si nasabah mengalami musibah seperti musibah kebakaran, banjir, dan sebagainya sehingga untuk membayar kredit saja si nasabah tidak mampu.
3. Indikator Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah maupun lembaga keuangan mikro syariah hampir sama dengan yang terjadi dalam perbankan konvensional. Hal ini terdapat dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang *restrukturisasi* pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa *restrukturisasi* harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan lembaga keuangan dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan

kewajibannya, antara lain:¹⁵

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, dan atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada pihak lembaga.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning* antara lain:
 - a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 - b) Konversi akad pembiayaan
 - c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
 - d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perubahan nasabah

3. Pembiayaan Murabahah

- a. Penggunaan akad Murabahah dalam koperasi syariah atau BMT merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak,

¹⁵ Pasal 1 angka 7 PBI Tahun 2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan UUS

dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli agar dapat disepakati bersama nantinya. Dalam bai' al-murabahah, penjual wajib melaporkan harga pokok pembelian dan keuntungan kepada nasabah (pembeli). Hal ini yang membedakan dengan transaksi jual beli biasa. Pelaporan harga pokok pembelian dan keuntungan kepada nasabah bertujuan untuk menimbulkan kerelaan diantara kedua pihak terkait. Disamping itu, beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh koperasi syariah/*Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) adalah barang harus dimiliki terlebih dahulu sebelum dijual. Barang yang belum menjadi milik koperasi syariah/*Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) tidak boleh dijual atas nama lembaga terkait. Apabila hal tersebut dilakukan maka perjanjian jual beli murabahah tidak sah. Didalam transaksi jual beli murabahah, koperasi syariah/*Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) sebagai penjual yang akan membeli barang yang dipesan oleh nasabah, bukan koperasi syariah/*Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) yang memberikan uang tunai kepada nasabah dan pada akhirnya nasabahlah yang membeli barang yang dipesan.¹⁶

Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp 10.000.000,- kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp 750.000,- dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp 10.750.000,. Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah

¹⁶ Shochrul Rohmatul Ajija, et. all., *KOPERASI BMT Teori, Aplikasi dan Inovasi*, (Jawa Tengah: CV Inti Media Komunika, 2020), hal 93

menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.¹⁷

b. Dasar Hukum Akad Murabahah

Al-Qur'an

QS. An-Nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (An-Nisa: 29).¹⁸

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Kepraktek...*, hal 101

¹⁸ Ibnu Al-Arabi, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2019), hal 176

Al-Hadits

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّ الْبَيْعَ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*”.

(HR. Ibnu Hibban dan Ibnu Majah)¹⁹

Ijma'

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.²⁰

Di Indonesia telah ditemukan beberapa produk yang berkaitan dengan murabahah ini, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun dalam bentuk fatwa yang di keluarkan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) Majelis Ulama Indonesia.

¹⁹ As Shan'ani, *Subulus Salam III*, Penterj. Abu Bakar Muhammad, Cet. Ke-1, (Surabaya: Al-Ikhlash, 1995), hal 12

²⁰ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Kelembagaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2001), hal 23

Undang-undang yang menyebutkan istilah murabahah adalah UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah:

“Dalam undang-undang ini, murabahah disebutkan sebagai prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan”.²¹

Produk hukum yang kedua tentang murabahah ini di kemukakan dalam PBI (Peraturan Bank Indonesia), yakni PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghipunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dalam PBI disebutkan bahwa yang di maksud dengan murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Murabahah dalam PBI ini ditempatkan sebagai salah satu akad yang digunakan sebagai produk perbankan syariah dalam penyaluran dana.

c. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:²²

a. Penjual

Adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi perbankan syariah,

²¹ UU No. 21 Tahun 1998 *tentang Perbankan Syariah*

²² Sri Nurhayati Wasilah, *Akuntansi syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), hal 173

maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

a). Pembeli

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

b). Objek Jual Beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya. Dan harus memenuhi persyaratan berikut :

- i. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.
- ii. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil dari segi manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan.
- iii. Barang tersebut dimiliki oleh penjual.
- iv. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik kualitasnya dan dapat

diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).

b. Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

c. Ijab Qabul

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab Kabul harus di sampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.

Syarat Murabahah

a. Pihak yang berakad

Pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cakap hukum.

b. Obyek jual beli

Barangnya ada atau ada kesanggupan dari penjual untuk mengadakan barang yang akan dijual. Bila barang belum ada, dan masih akan diadakan, maka barang tersebut harus sesuai dengan pernyataan penjual (jenis, spesifikasi, dan kualitasnya)

- d. Penggunaan Pembiayaan Akad Murabahah²³
- a) Pembiayaan murabahah merupakan jenis pembiayaan yang sering di aplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang di perlukan oleh individu.
 - b) Jenis penggunaan pembiayaan murabahah lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad murabahah sangat sesuai karena ada barang yang akan di investasi oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
 - c) Pembiayaan murabahah kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

Adapun barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli yaitu seperti rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, gudang, dan asset tetap lainnya, pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam. Tujuan Murabahah tidak digunakan sebagai modal pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang yang diperlukannya. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang, murabahah tidak boleh digunakan.

²³ Silviana Pebruary, dkk. *PENCEGAHAN FRAUD DI LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH*, (Sleman: Deepublish Publisher, 2020), hal 18-19

4. Pandemi Covid-19

Coronavirus (CoV) adalah keluarga besar virus yang yang menyebabkan penyakit mulai dari gejala ringan sampai berat. Ada setidaknya dua jenis coronavirus yang diketahui menyebabkan penyakit yang dapat menimbulkan gejala berat seperti *Middle East Respiratory Syndrome* (MERS) dan *Severe Acute Respiratory Syndrome* (SARS). *Coronavirus Disease* (COVID-19) adalah virus jenis baru yang belum pernah diidentifikasi sebelumnya pada manusia. Virus corona adalah *zoonosis* (ditularkan antara hewan dan manusia). SARS ditransmisikan dari kucing luwak ke manusia dan MERS dari unta ke manusia. Dan virus inilah yang menyasar perekonomian di Indonesia menjadi terdampak. Beberapa sektor pun menjadi sasaran dampak dari virus yang berbahaya dan mematikan secara global. Sehingga sangat perlu diwaspadai. Beberapa coronavirus yang dikenal beredar pada hewan namun belum terbukti menginfeksi manusia.²⁴

Itu adalah gambaran umum dari pandemi COVID-19 yang dapat menyasar kepada siapa pun. Berkaitan dengan hal tersebut. Penyebaran pandemi COVID-19 berkembang tidak hanya menyasar kesehatan masyarakat Indonesia namun juga berdampak terhadap perekonomian dan lembaga keuangan. Yang mana baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur termasuk debitur UMKM, sehingga berpotensi mengganggu

²⁴ Dr.Fathiyah Isbaniah, dkk. *Pedoman Kesiapsiagaan Menghadapi Coronavirus Disease (COVID-19)*, (Jakarta: Kementerian Kesehatan RI Direktorat Jenderal Pencegahan dan Pengendalian Penyakit, 2020), hal 11

kinerja lembaga jasa keuangan dan stabilitas sistem keuangan yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi. Oleh karena itu, pemerintah menerbitkan kebijakan relaksasi pembiayaan bagi para pelaku usaha UMKM yang diterbitkan melalui Ringkasan Eksekutif Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor II/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan dari Dampak Penyebaran COVID-19 (PJOK STIMULUS DAMPAK COVID-19)

PJOK ini berlaku bagi BUK, BUS, UUS, BPR dan BPRS. Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 termasuk debitur UMKM, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian. Debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 termasuk debitur UMKM adalah debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban pada bank karena debitur atau usaha debitur terdampak penyebaran COVID-19 baik secara langsung maupun tidak langsung pada sektor ekonomi antara lain pariwisata, transportasi, perhotelan, perdagangan, pengolahan, pertanian dan pertambangan.

Kebijakan stimulus dimaksud terdiri dari penilaian kualitas kredit/pembiayaan/penyediaan dana lain hanya berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/bunga untuk kredit/pembiayaan/penyedia dana lain dengan plafon s.d Rp 10 miliar dan peningkatan kualitas kredit/pembiayaan menjadi lancar setelah direstrukturisasi selama masa berlakunya POJK. Ketentuan restrukturisasi ini dapat diterapkan

bank tanpa melihat batasan plafon kredit/pembiayaan atau jenis debitur.²⁵

5. *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*

1) **Pengertian *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)***

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil ke bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)* juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. Selain itu, yang mendasar adalah bahwa seluruh aktivitas BMT harus dijalankan berdasarkan prinsip muamalah ekonomi dalam Islam.²⁶

Dengan demikian, keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama yaitu sebagai media penyalur/pengelolaan harta ibadah seperti zakat, infak, sedekah dan wakaf, serta dapat pula berfungsi sebagai lembaga yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank. Pada fungsi kedua ini dapat dipahami bahwa selain fungsi sebagai lembaga keuangan,

²⁵ www.ojk.go.id, diakses pada 31 Mei 2021, pada pukul 09.07 WIB

²⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal 126

BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi.²⁷

a. Visi

Visi BMT harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas dari segala aspek kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

b. Misi

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil, makmur, serta berkemajuan berlandaskan syariah serta ridho Allah SWT.

c. Asas dan Landasan

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berlandaskan prinsip Syariah Islam, keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT, keterpaduan (*kaffah*), kekeluargaan/koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme.

2) Ciri-ciri Utama BMT

- a. Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat.

²⁷ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), hal 452

- b. Bukan lembaga sosial, tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dana dan pengelolaan dana zakat, infak, dan sedekah bagi kesejahteraan masyarakat.
- c. Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat disekitarnya.
- d. Milik bersama bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat. Atas dasar inilah BMT tidak dapat berbadan hukum perseroan.²⁸

3) Fungsi dan Peran BMT

Fungsi *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT), yaitu:

- a. Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisir, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota, kelompok, usaha anggota dan kerjanya.
- b. Mempertinggi kualitas SDM anggota menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh menghadapi tantangan global.
- c. Menggalang dan mengorganisir potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.²⁹

Selain itu BMT juga memiliki beberapa peran, diantaranya adalah:

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi yang bersifat non Islam melaukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi Islam. Hal ini bisa dilakukan

²⁸ Muhammad Ridwan..., hal 127-132

²⁹ *Ibid*..., hal 453

dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang Islami. Misalnya ada bukti dalam bertransaksi, dilarang curang dalam menimbang barang, jujur terhadap konsumen, dsb.

- b. 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.
- c. Melepaskan ketergantungan pada rentenir, masyarakat yang masih tergantung rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan kebutuhan masyarakat terkait pemenuhan dana dengan cepat. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, seperti dari segi sistem pelayanannya yang cepat dan tanggap dalam mengatasi kesulitan masyarakat.
- d. 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 usaha dalam hal golongan nasabah dan juga jenis pembiayaan yang dilakukan.³⁰

4) Organisasi

Untuk memperlancar tugas BMT, maka diperlukan struktur yang mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan oleh personil yang ada di dalam BMT tersebut. Struktur organisasi BMT meliputi, Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok, Dewan Syariah, Pembina Manajemen, Manajer, Pemasaran, Kasir dan Pembukuan.

Adapun tugas dari masing-masing struktur yaitu:³¹

- a. Musyawarah Anggota Pemegang Simpanan Pokok memegang kekuasaan tertinggi di dalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT.
- b. Dewan Syariah, bertugas mengawasi dan menilai operasionalisasi BMT.
- c. Pembina Manajemen, bertugas untuk membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya.
- d. Manajer, bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya.
- e. Pemasaran, bertugas untuk mensosialisasikan dan mengelola produk-produk BMT.
- f. Kasir, bertugas melayani nasabah.

³⁰ Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2015), hal 365

³¹ Muhammad Ridwan..., hal 145

- g. Pembukuan, bertugas untuk melakukan pembukuan atas asset dan omzet BMT.

F. Kajian Penelitian yang Relevan

Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan tema penelitian ini yang penulis cantumkan sebagai bahan pembanding adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan oleh Arum Fitriana Rohmah dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bank Syariah”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada pada bank syariah ditempuh dengan melalui 2 strategi yaitu upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan.

Persamaan penelitian terdahulu dengan yang saya teliti adalah terletak pada variabel yang dibuat oleh peneliti terdahulu. Perbedaannya yaitu penelitian terdahulu menggunakan pendekatan undang-undang.³²

2. Penelitian ini dilakukan oleh Ari Zulfikri dengan judul “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor“. Hasil penelitian ini bahwa secara umum strtaegi penanganan pembiayaan bermasalah yang digunakan oleh Bank BNI Syariah Cabang Bogor ada dua, yakni *stay strategy* dan *exit strategy*.

³²Arum Fitriana Rohmah, Skripsi: “PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BANK SYARIAH, (Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2018), hal 43

Persamaan penelitian terdahulu dengan yang saya teliti adalah menggunakan penelitian deskriptif, dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil wawancara dan studi dokumentasi. Perbedaannya yaitu penelitian terdahulu lebih fokus pada penanganan strategi pembiayaan bermasalah dimasa normal.³³

3. Penelitian ini dilakukan oleh Jhoni Asmara dengan judul “Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho” . Hasil penelitian ini bahwasanya upaya restrukturisasi pembiayaan menjadi sebagai salah satu upaya yang dilakukan terhadap adanya tunggakan pembiayaan khususnya pembiayaan yang digolongkan sebagai pembiayaan bermasalah.³⁴

Persamaan penelitian terdahulu dengan yang saya teliti adalah penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris yang mengandalkan data lapangan dan kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif. Perbedaannya terletak pada penelitian terdahulu lebih terfokus pada satu upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah .

4. Penelitian ini dilakukan oleh Arti Damisa dengan judul “Proses Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Analisis Jaminan di PT Bank Syariah Mandiri Cabang

³³ Ari Zulfikri, Skripsi: “Strategi Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Bank BNI Syariah Cabang Bogor“, (Bogor: Universitas Ibn Khaldun, 2019), hal 73

³⁴ Jhoni Asmara, Skripsi: “PROSES PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH MELALUI RESTRUKTURISASI”, (Banda Aceh: Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, 2015), hal 24

Padangsidempuan“. Hasil penelitian ini bahwasanya analisis pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidempuan terlihat belum efektif jika dilihat dari pembiayaan bermasalah yang terjadi setiap tahunnya.

Persamaan penelitian terdahulu dengan yang saya teliti adalah penelitian ini terdapat dalam analisis data. Dan perbedaan dari peneliti terdahulu dengan yang saya teliti ialah mengkaitkan fungsi jaminan dengan pembiayaan bermasalah.³⁵

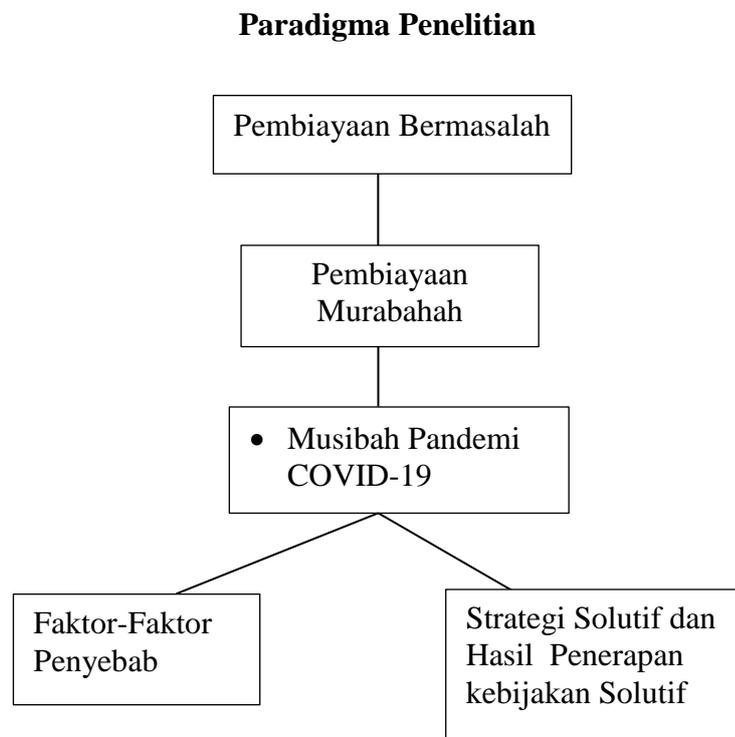
5. Penelitian ini dilakukan oleh Harysah Damar Rahmadani dengan judul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Muamalat Indonesia Persero. Tbk Cabang Pembantu Kolaka”. Hasil penelitian menyebutkan pihak Bank Muamalat melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jalan musyawarah terlebih dahulu dengan nasabah dengan memberi surat teguran sebanyak 3 kali.

Persamaan penelitian terdahulu dengan yang saya teliti adalah terjun langsung di lapangan untuk melakukan observasi dan wawancara langsung. Perbedaan dari peneliti terdahulu dengan penelitian saya ialah lebih kepada pembahasan strategi di masa normal sebelum adanya pandemi covid-19.³⁶

³⁵ Arti Damisa, Skripsi: “*PROSES PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DENGAN ANALISIS JAMINAN*”, (Padangsidempuan: IAIN Padangsidempuan, 2018), hal 134

³⁶ Harysah Damar Rahmadani, Skripsi: “*ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PT BANK MUAMALAT*”, (Sulteng: IAI Al-Muwaddah Warrahmah Kolaka, 2019), hal 88

G. Paradigma Penelitian



Alur dari kerangka berpikir teoritis yaitu peneliti akan melakukan penggalian informasi melalui wawancara terkait analisis solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah pada nasabah pembiayaan murabahah dengan adanya musibah pandemi covid-19. Dimana masing-masing BMT tersebut dapat memaparkan terkait dengan pembiayaan bermasalah yang lebih spesifikasinya terhadap pembiayaan murabahah yang dilakukan nasabah saat musibah pandemi covid-19 sedang melanda. Dengan paparan tersebut diharapkan kita tahu faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah. Sehingga dapat mencari tahu pula strategi solutif yang tepat untuk hal tersebut beserta hasil/dampak daripada strategi solutif tersebut hasilnya seperti apa ketika diterapkan di BMT.