

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Teori Pembiayaan

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 Jo. UU No. 7 1992 tentang perbankan, “Pembiayaan ialah penyediaan uang atau tagihan sejenisnya berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank itu sendiri dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”<sup>1</sup>

Pembiayaan ataupun financing merupakan suatu bantuan berupa dana yang telah diberikan oleh suatu pihak dan akan diberikan pada pihak lain yang lebih membutuhkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan individu maupun dengan bantuan lembaga keuangan. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang telah dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>2</sup>

Dengan adanya pembiayaan ini memudahkan masyarakat dalam mendirikan usaha bagi yang membutuhkan modal dan sebagai investasi bagi yang mengeluarkan dana. Jelas hal ini bisa jadi sangat menguntungkan

---

<sup>1</sup> Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

<sup>2</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hal. 42.

bagi kedua belah pihak ataupun malah berbanding terbalik, ada yang merasa salah satu pihak dirugikan apabila terjadi kesalahan dalam mengelola dana.

Menurut Ismail, berdasarkan persetujuan antara pihak bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberikan fasilitas dana guna mengembangkan dana itu setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan ujah, tanpa imbalan ataupun bagi hasil. Pada perbankan syariah memiliki skema penyaluran dana yang berbeda dari perbankan konvensional. Pada lembaga konvensional biasa disebut dengan istilah kredit. Namun dalam perbankan syariah tidak mengenal istilah kredit dan skema yang dimiliki berbeda dengan perbankan konvensional dalam menyalurkan pembiayaan dana kepada pihak yang membutuhkan dana yaitu berbentuk pembiayaan bukan berupa utang piutang, tetapi tujuan dari pemberian pembiayaan tersebut untuk mendukung nasabah dalam melakukan suatu usaha.<sup>3</sup>

## **2. Tujuan Pembiayaan**

Dengan adanya pembiayaan ini, bertujuan untuk menjalankan suatu pembiayaan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Tidak hanya itu, tujuan lain adanya pembiayaan ini adalah untuk memberikan lingkungan bisnis yang aman antara lain sebagai berikut;<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016), hal. 94.

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 17-18.

- a. Prinsip yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah supaya tidak memberatkan debitur.
- b. Membantu masyarakat kecil yang tidak mendapat kesempatan untuk menyentuh fasilitas bank atau lembaga konvensional, karena tidak mampunya mereka dalam memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh suatu bank atau lembaga keuangan konvensional.
- c. Menghindarkan masyarakat kecil dari permainan rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.
- d. Membantu pertumbuhan ekonomi rakyat, yang artinya masyarakat yang tidak mempunyai akses secara ekonomi dengan adanya pembiayaan diharapkan dapat meningkatkan taraf hidupnya.
- e. Menciptakan lapangan pekerjaan baru, artinya dengan adanya usaha-usaha yang dibuka dengan menggunakan pembiayaan dapat menyerap tenaga kerja hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja yang baru.
- f. Memberikan upaya memaksimalkan laba bagi para pelaku usaha yang membutuhkan dukungan dana yang cukup.
- g. Mengurangi terjadinya risiko, karena dengan menghasilkan laba yang maksimal maka pelaku usaha perlu meminimalisir risiko yang akan timbul. Risiko kekurangan dana dapat didapatkan dari pembiayaan.
- h. Pemanfaatan sumber daya ekonomi, yang artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan mengkombinasikan antara sumber daya alam dan sumber daya manusia dan modal. Jika sumber

daya alam dan sumber daya manusia ada tetapi sumber daya modal tidak, maka pembiayaan tentu diperlukan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan profitabilitas sumber daya ekonomi.

- i. Meningkatkan produktifitas, yang artinya dengan adanya pembiayaan memberikan kemudahan bagi para pelaku usaha supaya meningkatkan daya produksinya.

Dari penjelasan diatas tujuan pembiayaan bagi semua jenis lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank memiliki persamaan, sama-sama memiliki tujuan ingin memberikan kemudahan bagi masyarakat. Hanya saja perbankan tidak memberikan akses kepada masyarakat mikro, sedangkan untuk lembaga seperti BMT memberikan akses pembiayaan kepada masyarakat kalangan mikro.

### **3. Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Pembiayaan**

Dalam memberikan pinjaman uang kepada anggotanya, pihak *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) atau lembaga keuangan lainnya berharap uang tersebut akan kembali. Karena itu BMT, harus mempertimbangkan terlebih dahulu beberapa hal yang terkait dengan keyakinan dan kemampuan membayar nasabah dalam melunasi pinjamannya yang bertujuan untuk mengurangi risiko yang terjadi. Hal- hal yang dapat menjadi pertimbangan dalam pemberian pembiayaan antara lain dengan menggunakan prinsip 5C yaitu:<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2011), hal. 119.

a. *Character* (Karakter)

Bertujuan untuk mengenal karakter dari nasabah yang akan meminjam dana atau yang akan diberikan pembiayaan kepada BMT untuk meyakinkan suatu bank.

b. *Capacity* (Kapasitas)

Bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi pembayaran pembiayaan atau kredit dan juga untuk mengenal kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam mengelola usahanya serta mencari keuntungan.

c. *Capital* (Kapital)

Untuk mengetahui sumber-sumber dana lainnya yang dimiliki calon nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh lembaga. Lembaga biasanya tidak bersedia memberikan pembiayaan kepada calon nasabah 100% sehingga nasabah harus menyediakan dana yang berasal dari sumber lain.

d. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan yang telah diberikan nasabah kepada pihak yang memberikan pembiayaan baik berupa jaminan fisik maupun non fisik.

e. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Dalam menentukan suatu keputusan untuk memberikan pembiayaan, ada baiknya melihat dulu dari kondisi ekonominya karena jika memang perekonomian kurang stabil sebaiknya jangan diberikan pembiayaan

terlebih dahulu dan jika diberikan, lihat juga prospek usaha tersebut untuk masa yang akan datang.

Pada dasarnya prinsip 5C ini digunakan di seluruh lembaga keuangan baik bank maupun bukan bank. Prinsip 5C ini dinilai efektif digunakan untuk upaya dalam mengurangi risiko-risiko yang akan terjadi. Prinsip ini dapat menjadi kunci sukses *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dalam mengelola BMT.<sup>6</sup>

#### **4. Penetapan Kualitas Pembiayaan**

Dalam perbankan aspek kualitas pembiayaan merupakan penilaian atau alat ukur suatu bank untuk menilai kemampuan membayar pembiayaan oleh nasabah. Berdasarkan produk pembiayaan terhadap komponen penilaian dapat diuraikan dalam komponen-komponen sebagai berikut:<sup>7</sup>

##### **a. Aspek Prospek Usaha**

Aspek ini meliputi dari beberapa komponen antara lain yaitu;

##### **1) Potensi Pertumbuhan Usaha**

Penilaian potensi kegiatan usaha yang dimiliki oleh nasabah sangat diperlukan untuk melihat peluang anggota dalam penetapan kualitas pembiayaan;

---

<sup>6</sup> Shochrul Rohmatul Ajija, *Koperasi BMT : Teori, Aplikasi, dan Inovasi*, (Jawa Tengah : CV Inti Media Komunika, 2020), hal. 142.

<sup>7</sup> Peraturan Bank Indonesia Pasal 8 No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

2) Kondisi Pasar dan Posisi Nasabah dalam Persaingan

Penilaian kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan bertujuan untuk menganalisa seberapa besar pengaruh perubahan kondisi perekonomian pada usaha;

3) Kualitas Manajemen dan Permasalahan Tenaga Kerja

Sumber daya manusia sangat mempengaruhi pertumbuhan usaha tersebut. Jika dalam menjalankan usaha nasabah mengandalkan tenaga kerja yang tidak memadai, maka hal tersebut mungkin dapat menyebabkan kerugian;

4) Dukungan dari Group atau Afiliasi

Perusahaan afiliasi atau grup dapat mendukung usaha;

5) Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup (bagi nasabah berskala besar yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup).

b. Aspek Kinerja Nasabah

meliputi komponen-komponen sebagai berikut ;

1) Perolehan Laba

perolehan laba yang stabil dan tinggi akan menentukan kemampuan debitur dalam memenuhi seluruh kewajibannya;

2) Struktur Permodalan

Permodalan yang kuat dapat menentukan kemampuan pemilik untuk memberikan modal tambahan apabila diperlukan ; dan

### 3) Arus Kas

Analisis arus kas dapat menunjukkan bahwa debitur r dapat memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta bunga tanpa dukungan sumber dana tambahan.

#### c. Aspek kemampuan membayar

meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut ;

- 1) ketepatan pembayaran pokok dan marjin/bagi hasil/fee;
- 2) ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah;
- 3) kelengkapan dokumentasi Pembiayaan;
- 4) kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan;
- 5) kesesuaian penggunaan dana; dan
- 6) kewajaran sumber pembayaran kewajiban.

Selanjutnya, dalam menetapkan golongan pada kualitas pembiayaan pada masing-masing komponen dalam kelompok produk pembiayaan telah ditetapkan kriteria-kriteria tertentu dalam perbankan antara lain sebagai berikut :<sup>8</sup>

#### a. Pembiayaan Lancar (Golongan I)

Golongan ini merupakan golongan yang membayar angsurannya tepat waktu sesuai dengan persyaratan akad, tidak ada tunggakan sama sekali, selalu teratur dan akurat dalam menyampaikan laporan keuangan.

---

<sup>8</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

b. Pembiayaan Dalam Perhatian Khusus (Golongan II)

Nasabah bisa termasuk dalam golongan ini apabila memiliki tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin sampai dengan 90 hari namun dalam menyampaikan laporan keuangan selalu secara teratur dan akurat. Dokumentasi perjanjian piutang yang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran dalam persyaratan kesepakatan piutang yang tidak sesuai prinsip.

c. Pembiayaan Kurang Lancar (Golongan III)

Termasuk golongan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati dari 90 hari atau bahkan bisa sampai dengan 180 hari. Dalam penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan bisa dikatakan tidak pasti. Kurang lengkapnya dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan yang kuat, melanggar syarat pokok perjanjian piutang, dan berusaha memperpanjang piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Pembiayaan Diragukan (Golongan IV)

Batas tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin kurang lebih 180-270 hari. Dalam penyampaian informasi keuangan, nasabah tidak dapat dipercaya atau bahkan tidak menyampaikan informasi keuangan. Terdapat pelanggaran prinsip terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah.

e. Pembiayaan Macet (Golongan V)

Tunggakan pembayaran angsuran pokok yang sudah melewati 270 hari.

Dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada.

Disaat perbankan memiliki penilaian kualitas pembiayaan yang sudah ditetapkan oleh Bank Indonesia, *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dan *Baitul Tamwil Muhammadiyah* (BTM) memiliki penilaian kualitas pembiayaan yang sedikit berbeda dengan perbankan. Ketentuan tersebut dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) ketentuan kolektibilitas yaitu :<sup>9</sup>

a. Pembiayaan Lancar (Kolektibilitas 1)

Merupakan pembiayaan yang belum terjadi penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran margin atau bagi hasil. Tunggakan angsuran sampai dengan 3 bulan 90 hari dan pembiayaan belum mengalami jatuh tempo.

b. Pembiayaan Kurang Lancar (Kolektibilitas 2)

Merupakan pembiayaan yang sudah mengalami penundaan selama 4 bulan sampai dengan 6 bulan dari waktu yang telah ditentukan (jumlah hari tunggakan 91-180 hari) dalam pengembalian pokok dan pembiayaan margin atau bagi hasil. Pembiayaan ini terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang jatuh tempo sampai dengan 1 bulan setelah jatuh tempo.

---

<sup>9</sup> Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto dan Abd. Shomad, *BMT : Praktik dan Kasus*, (Depok : PT RajaGrafindo Persada, 2016), hal. 95-96.

c. Pembiayaan Diragukan (Kolektibilitas 3)

Merupakan pembiayaan yang sudah mengalami penundaan selama 7 bulan sampai dengan 12 bulan dari waktu yang telah ditentukan (jumlah hari tunggakan 181-360 hari) dalam pengembalian pokok dan pembiayaan margin atau bagi hasil. Terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang jatuh tempo sampai dengan 2 bulan setelah jatuh tempo.

d. Pembiayaan Macet (Kolektibilitas 4)

Pembiayaan yang sudah mengalami penundaan lebih dari 12 bulan dari waktu yang telah ditetapkan (jumlah hari tunggakan lebih dari 360 hari) dalam pengembalian pokok dan pembiayaan margin atau bagi hasil. Terdapat tunggakan angsuran pembiayaan yang jatuh tempo lebih dari 2 bulan setelah jatuh tempo.

BMT harus mencegah pembiayaan agar tidak ada masalah dalam langkah-langkah mengamati dan mengevaluasi berbagai jenis identifikasi. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk mengidentifikasi kemacetan pembiayaan sedini mungkin.

BMT perlu menilai pertumbuhan pembiayaan yang cepat dan tidak rasional. Pertumbuhan pembiayaan yang tidak terkendali akan menarik banyak pegawai BMT, yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah.

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

Dalam suatu lembaga keuangan pasti terdapat beberapa risiko yang akan dihadapi oleh lembaga tersebut. Dengan adanya produk pembiayaan dari suatu lembaga keuangan syariah, akan membukakan lebih banyak lagi risiko yang akan terjadi di masa yang akan datang, salah satu risiko yang paling sering terjadi di lembaga keuangan ialah pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan Bermasalah secara umum dalam konteks perbankan syariah merupakan pembiayaan yang dalam akad perjanjiannya mengalami kendala antara pihak bank dengan nasabah dalam arti nasabah mengalami kegagalan atau kesulitan dalam melakukan pembayaran kembali kepada Bank Syariah terhadap dana yang telah disalurkan bank tersebut. Pembiayaan bermasalah adalah suatu upaya yang dilakukan oleh bank dengan tujuan untuk memberikan bantuan kepada nasabah dalam menjalankan kegiatan usahanya kembali bagi yang memiliki prospek usaha yang baik sehingga dapat menyelesaikan kewajiban nasabah tersebut kepada bank.

Risiko pembiayaan ini timbul sebagai akibat kegagalan pihak yang diberi pembiayaan (*conterparty*) dalam memenuhi kewajibannya. Pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bagi hasil atau margin. Pengklasifikasi anggota pembiayaan bermasalah adalah dalam kategori A: Itikad baik, prospek pengembaliannya masih ada. Kategori B: Itikad baik, prospek pengembaliannya tidak ada, untuk kategori C: Itikadnya kurang, prospek pengembaliannya masih ada. Adapun kategori D: Itikadnya kurang, prospek pengembaliannya tidak ada.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hal. 95

Apabila lembaga keuangan syariah sudah mengalami adanya risiko pembiayaan bermasalah, maka harus melakukan upaya dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, supaya dana yang telah disalurkan kepada anggota dapat diterima kembali pihak BMT.

Secara umum biasanya pembiayaan bermasalah terjadi karena dua hal yaitu karena faktor internal dan juga faktor eksternal. Faktor Internal yang dimaksudkan adalah yang disebabkan oleh lembaga itu sendiri. Lembaga keuangan bisa dikatakan gagal dalam mengidentifikasi sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

Hal ini akan menimbulkan terjadinya kesulitan-kesulitan dalam masalah keuangan lembaga keuangan tersebut. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu, perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan faktor eksternal, lembaga tidak perlu melakukan analisis lebih lanjut.

Berikut merupakan faktor-faktor *ekstern* penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang sering terjadi di suatu lembaga keuangan, yaitu:<sup>11</sup>

1. Terdapat unsur kesengajaan dari pihak nasabah untuk tidak melakukan pembayaran

---

<sup>11</sup> Sitti Saleha Madjid, Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 2 No. 2 (2018), hal. 102.

2. Kurangnya kemampuan pengelola usaha dalam menjalankan usahanya sehingga dia tidak dapat memenuhi tanggungan atau kewajibannya dalam membayar kembali pembiayaan tersebut
3. Adanya peristiwa tidak terduga
4. Penyelewengan yang telah dilakukan oleh nasabah dengan melakukan pembiayaan tidak sesuai dengan penggunaan tujuan awal
5. Terdapat peraturan pemerintah yang baru yang membuat semuanya berubah baik dari sistem maupun perekonomian masyarakat

Sedangkan berdasarkan faktor *intern*, penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di suatu lembaga keuangan yaitu :<sup>12</sup>

1. Pengawasan biaya dan pengeluaran yang kurang;
2. Tidak cukupnya permodalan;
3. Kurangnya kebijakan perihal piutang;
4. Kurangnya kebijakan dalam pembelian dan penjualan.

BMT harus memastikan untuk mencegah dana yang tidak terealisasi sehingga pendapatan BMT dapat terus meningkat, selain itu konsekuensi dari peningkatan sumber pembiayaan yang tidak efisien dapat menyebabkan efisiensi kegiatan penilaian kesehatan BMT menurun.

### **C. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Lembaga keuangan dalam menjalankan perannya memberikan kontribusi terhadap roda perekonomian masyarakat melalui pembiayaan, tidak selalu berjalan

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 102.

lancar sesuai apa yang diinginkan. Terkadang ada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran kembali. Hal ini tentunya dapat merugikan pihak lembaga.

Dalam menangani pembiayaan bermasalah, perlu dilakukannya identifikasi dan juga evaluasi terlebih dahulu lagi mengenai penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Dengan begitu akan mempermudah dalam melakukan langkah-langkah (*action program*) penanganan pembiayaan bermasalah.

Tindakan penanganan pembiayaan bermasalah yang ada di BMT dapat digolongkan dalam 3 kategori yaitu tindakan preventif, tindakan revitalisasi dan tindakan kuratif.

### **1. Tindakan preventif**

Tindakan ini bersifat pencegahan dan bersifat internal sehingga keberhasilannya sangat bergantung pada kualitas sumber daya manusia, sistem dan prosedur, mekanisme pemantauan dan evaluasi. Sebagian besar tindakan pencegahan dapat dilakukan melalui:

#### **a. Analisis pembiayaan**

Yaitu untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Sebelum melakukan pemberian pembiayaan biasanya lembaga keuangan baik bank maupun non-bank menggunakan prinsip 5C, antara lain :

1) *Character* (Karakter)

Perlu mengenal karakter nasabah yang akan meminjam dana atau yang akan diberikan pembiayaan kepada BMT untuk meyakinkan. Penilaian terhadap *character* atau watak, sifat, pribadi para nasabah, dalam hal pemberian kredit. Penilaian ini dimaksudkan guna mengetahui itikad baik yang dimiliki oleh nasabah atau kejujuran yang dimiliki oleh calon debitur, sehingga apabila terjadi masalah kredit pihak BMT tidak disulitkan dalam resiko di kemudian hari.

2) *Capacity* (Kapasitas)

Bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi pembayaran pembiayaan atau kredit dan juga untuk mengenal kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam mengelola usahanya serta mencari keuntungan. Kemampuan nasabah yang melakukan permohonan pembiayaan juga perlu dilakukan pihak bank. Terutama terkait sumber utama pemasukan calon debitur tersebut.

3) *Capital* (Kapital)

Untuk mengetahui sumber-sumber dana lainnya yang dimiliki calon nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh lembaga. Lembaga biasanya tidak bersedia memberikan pembiayaan kepada calon nasabah 100% sehingga nasabah harus menyediakan dana yang berasal dari sumber lain. Modal yang harus dievaluasi oleh bank tentang modal pemohon pinjaman atau calon peminjam, penilaian ini tidak semata-mata didasarkan pada debitur atau seberapa kecilnya

pokok yang hanya menjadi milik debitur. Sebaliknya, ini berfokus pada distribusi modal yang diinvestasikan oleh pengusaha sehingga ini dapat dioperasikan secara efektif.<sup>13</sup>

#### 4) *Collateral* (Jaminan)

Jaminan yang telah diberikan nasabah kepada pihak yang memberikan pembiayaan baik berupa jaminan fisik maupun non fisik. Biasanya lembaga keuangan khususnya BMT memberikan besaran pembiayaan sesuai dengan nilai jaminan yang diberikan kepada BMT. Dimana prosedur untuk melakukan pinjaman ke bank yaitu seorang debitur diperlukan sebuah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sebuah sarana pengaman bagi bank atas resiko yang mungkin terjadi atau wanprestasi di kemudian hari, seperti halnya kredit macet, jaminan yang dijaminan haruslah berkualitas tinggi sebesar jumlah pinjaman yang dipinjam oleh debitur.<sup>14</sup>

#### 5) *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Dalam menentukan suatu keputusan untuk memberikan pembiayaan, ada baiknya melihat dulu dari kondisi ekonominya karena jika memang perekonomian kurang stabil sebaiknya jangan diberikan pembiayaan. Ketika lembaga keuangan mengevaluasi prospek bisnis nasabah debitur, bank perlu mengetahui situasi ekonomi secara umum

---

<sup>13</sup> Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta : Prenada Media,2005), hal. 5.

<sup>14</sup> Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* , (Jakarta : Sinar Grafika Offset, 2009), hal. 107.

dan lokasi wilayah usaha pemohon pinjaman, dan bank perlu mewaspadai kondisi ekonomi tersebut.<sup>15</sup>

b. Mekanisme Monitoring

Yaitu untuk mengetahui perkembangan usaha calon peminjam serta mengidentifikasi permasalahan yang timbul sedini mungkin.

c. Evaluasi

Yaitu untuk mengukur atau menilai layak atau tidaknya usaha yang dimiliki calon peminjam mendapat bantuan dana dari BMT.

## 2. Tindakan Revitalisasi

Merupakan tindakan dalam rangka memperbaiki guna menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota. Tindakan ini dilakukan pada saat pembiayaan sudah atau sedang memasuki tingkatan bermasalah. Tindakan revitalisasi meliputi antara lain:<sup>16</sup>

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali atau *rescheduling* merupakan suatu upaya perubahan jadwal dari pembayaran kewajiban anggota atau jangka waktunya. Menurut Ismail, arti *rescheduling* adalah sebuah upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan penjadwalan kembali yang dilakukan kepada debitur yang memiliki etika baik untuk membayar kewajibannya.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 108.

<sup>16</sup> Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto dan Abd. Shomad, *BMT : Praktik...*, hal.98.

<sup>17</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 128.

Cara ini dilakukan jika pihak debitur tidak mampu untuk memenuhi kewajiban dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok ataupun bunga kredit. *Rescheduling* adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban debitur. Contohnya apabila angsuran pokok yang semula dijadwalkan akan selesai dalam jangka waktu 4 tahun diubah jadwalnya menjadi diperpanjang sehingga pelunasannya menjadi 5 tahun.<sup>18</sup>

Tindakan ini dapat dilakukan bagi kondisi yang memiliki potensi keuangan masih cukup bagus, kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada, usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang sifatnya bersifat sementara dan *plafon* pembiayaan tidak berubah. *Resheduling* ini dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu :

1) Penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan

Menyusun kembali jadwal waktu jatuh tempo sesuai dengan kesepakatan yang baru.

2) Perubahan jadwal angsuran

Merubah ketentuan waktu dalam membayar angsuran dengan ketentuan baru yang telah disepakati bersama.

3) Pemberian masa tenggang setelah jatuh tempo atau *grace period*

Fasilitas ini disediakan untuk mempermudah atau meringankan pembayaran kewajiban oleh anggota tanpa harus membayar denda.

---

<sup>18</sup> M. Aqim Adlan, Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Dalam Pandangan Islam, *AN-NISBAH*, Vol. 02, No. 02, 2016), hal 156.

#### 4) Perubahan jumlah angsuran

Memberikan keringanan untuk anggota dalam memenuhi kewajibannya dengan merubah jumlah angsuran menjadi lebih sedikit.

#### b. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali atau *restructuring* ini merupakan perubahan pada persyaratan pembiayaan. Tindakan ini berbentuk penyusunan ulang mengenai seluruh kewajiban anggota. *Restructuring* adalah perubahan persyaratan di luar penggunaan *rescheduling* dan *reconditioning*, tetapi juga melalui perubahan persyaratan pembiayaan. Seperti perubahan akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga atau penyertaan modal sementara kepada pihak nasabah bersangkutan.<sup>19</sup>

*Restructuring* dapat dilakukan apabila anggota termasuk dalam kondisi potensi keuangan masih cukup bagus, kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada, usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang sifatnya bersifat sementara, dan *plafon* pembiayaan berubah. *Restructuring* dapat dilakukan melalui :

- 1) Suplesi, yang merupakan penambahan jumlah maksimum pembiayaan dengan waktu pengembalian yang tetap ada.
- 2) Subrogasi, yaitu melalui pergantian beberapa hak BMT oleh pihak ketiga karena anggota pembiayaan yang baru telah memenuhi kewajiban kepada anggota pembiayaan lama.

---

<sup>19</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah (Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya)*, (Jakarta : Prenadamedia, 2018), hal. 434.

3) Novasi, yaitu melalui penyusunan perjanjian baru dengan menghapus perjanjian yang ada sebelumnya.

c. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

*Reconditioning* menurut bahasa Inggris yaitu berarti memperbaharui sedangkan menurut istilah *reconditioning* merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitur dan dituangkan dalam perjanjian kredit.<sup>20</sup>

*Reconditioning* adalah hal yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah pemberian keringanan pembayaran bagi hasil tanpa mengurangi sisa kewajiban pokoknya. Nasabah yang ingin melakukan *reconditioning* pembiayaan harus mengajukan surat pernyataan permohonan secara tertulis, dimana dalam surat pernyataan tersebut dijelaskan alasan nasabah mengajukan *reconditioning* dan menyebutkan nominal kesanggupan nasabah.<sup>21</sup>

Persyaratan kembali atau *reconditioning* merupakan perubahan pada persyaratan pembiayaan baik sebagian maupun semua persyaratan tanpa memberikan tambahan sisa pokok kewajiban anggota yang harus dibayarkan. Dengan melalui tindakan persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati sebelumnya tindakan ini dilakukan. *Reconditioning* dapat dilakukan apabila anggota termasuk

---

<sup>20</sup> Indah Manzila, Analisa Proses *Reconditioning* Terhadap Penyelesaian Kolektibilitas Pembiayaan Ditinjau Dari Konsep *Murābahah* (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Pembantu Ulee Kareng), *Jurnal Iqtishadiyah*, Vol. 1, No. 1, 2020, hal. 60.

<sup>21</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal. 149.

dalam kondisi potensi keuangan masih cukup bagus, saran usaha masih memadai, usaha mengalami *cash flow* dan manajemen, serta memiliki *plafon* pembiayaan yang tetap. Tindakan ini dapat dilakukan melalui :

1) Perubahan jaminan.

Dengan menggantikan jaminan yang lama dengan barang yang baru sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BMT.

2) Bantuan manajemen dari BMT kepada anggota.

BMT dapat membantu anggota dalam tujuan memenuhi kewajibannya membayar angsuran. Bantuan tersebut dapat berupa bantuan untuk menganalisa usaha anggota tersebut, dll.

Tindakan selanjutnya merupakan tindakan terakhir yang dapat dilakukan BMT dalam upaya penyelamatan pembiayaan, tindakan ini disebut dengan tindakan kuratif.

### **3. Tindakan Kuratif**

Merupakan tindakan penyelamatan yang diperlakukan menurut pendekatan formal aspek hukum.

a. Eksekusi

Eksekusi yaitu suatu proses yang dilakukan pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam suatu perkara.<sup>22</sup> Dalam hal ini, jenis eksekusi yang dapat dilakukan ialah :

---

<sup>22</sup> Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2019), hal. 19.

1) *Parate Eksekusi* (Non Litigasi)

Proses eksekusi jenis ini dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses pengadilan. Terdapat 2 pilihan yang dapat dilakukan, yaitu:

- a) Anggota menjual sendiri barang jaminannya.
- b) Anggota memberikan jaminan tersebut kepada BMT untuk menjual barang jaminan untuk memenuhi kekurangan kewajiban dari anggota. Setelah kewajiban sisa pembiayaan sudah terpenuhi, sisa uang dari penjualan jaminan tersebut dikembalikan lagi pada anggota.

2) *Eksekusi secara formal* (Litigasi)

Proses ini dilakuka secara paksa melalui lembaga hukum yang berlaku, antara lain :

- a) Pengadilan agama;
- b) Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI);
- c) Pengadilan Niaga untuk anggota pailit; dan
- d) Panitia Urusan Piutang Negara/Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara untuk Anggota BMT pemerintah.

b. Likuidasi

Tindakan ini dilakukan melalui proses penutupan dan penjualan seluruh aset atau kekayaan usaha anggota. Kemudian hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban anggota pembiayaan bermasalah.

c. *Collection Agent*

Proses penagihan pembiayaan bermasalah ini dilakukan dengan melalui bantuan dari pihak ketiga.

## D. Pembiayaan *Musyarakah*

### 1. Pengertian *Musyarakah*

*Musyarakah* yang merupakan istilah lain dari *syirkah*, secara bahasa diambil dari kata “*al-syirkah*” atau “*al-ikhtilat*” yang memiliki arti campuran atau kombinasi dari dua hal atau lebih, sehingga sulit untuk membedakan antara mereka. Seperti kemitraan eksklusif atau asosiasi perdagangan.<sup>23</sup>

Pembiayaan *Musyarakah* adalah kegiatan menanam dana antara dua orang atau lebih untuk bertujuan kerja sama menjalankan suatu usaha yang sesuai syariat islam dengan pembagian bagi hasil berdasarkan nisbah yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan, *musyarakah* ini sistem pembagian kerugiannya berdasarkan dengan porsi modal masing-masing pihak.<sup>24</sup>

Berdasarkan definisi yang diberikan oleh para ahli Islam mengenai *syirkah* atau *musyarakah*, dapat dipahami bahwa *syirkah* atau *musyarakah* adalah kesepakatan antara 2 orang atau lebih untuk menyatukan modal

---

<sup>23</sup> Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskripsi Dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2003), hlm 87.

<sup>24</sup> A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Umum, 2012), hal. 196.

untuk mendapatkan keuntungan, dengan melalui akad pada saat itu guna mengembangkan aset dan menciptakan aset (keuntungan).

Pembiayaan *Musyarakah* ini dapat diberikan dalam bentuk barang atau uang dengan jumlah atau bentuk yang jelas. Jadi, apabila pembiayaan diberikan dalam bentuk uang, maka harus dinyatakan dengan secara jelas jumlahnya. Apabila pembiayaan tersebut diberikan dalam bentuk barang, maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar (*net realizable value*) dan harus dinyatakan dengan secara jelas juga.<sup>25</sup>

## 2. Dasar Hukum *Musyarakah*

Adapun yang dijadikan dasar hukum oleh para ulama atas kebolehan syirkah terdapat dalam al-Qur'an Surat Shad ayat 24:<sup>26</sup>

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ

Artinya:

“Daud berkata: «Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu guna ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini». dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia

<sup>25</sup> *Ibid*, hal. 197.

<sup>26</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer*, (Malang : UIN-Maliki Malang Press, 2018), hal. 74.

meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyangkur sujud dan bertaubat".  
(Q.S Shad: 24).

### 3. Syarat-syarat *Musyarakah*

Terdapat sejumlah syarat yang ada di dalam *Musyarakah* atau *Syirkah*, diantaranya ialah syarat mengenai pihak yang berakad, shigat, dan modal. Menurut para ulama hanafiyah, syarat syirkah terbagi menjadi 4 (empat) persyaratan, yaitu :<sup>27</sup>

- a. Syarat yang berhubungan dengan semua bentuk *syirkah* atau *musyarakah* yang harus dipenuhi, yaitu :
  - 1) Dalam pembagian keuntungan sebaiknya sudah ditentukan besarnya secara jelas dan diketahui oleh kedua belah pihak.
  - 2) Syarat yang berkaitan dengan benda yang diakadkan harus dapat diterima sebagai perwakilan (wakalah).
- b. Syarat yang berhubungan dengan *syirkah al-maal* yang harus dipenuhi seperti *syirkah mufawwadhah* atau *'inan*, antara lain yaitu:
  - 1) Objek akad syirkah yang berupa modal dalam bentuk mata uang seperti rupiah, dolar, dan lainnya.
  - 2) Keberadaan modal harus ada ketika dilangsungkan akadnya.
- c. Syarat yang khusus berkaitan dengan syirkah mufawwadhah, yaitu :
  - 1) Modal harus berupa tunai dan bukan berupa simpanan saat akad *syirkah* dilangsungkan.

---

<sup>27</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : Teras, 2011), hal. 103-105

- 2) Pihak yang bersyirkah termasuk yang ahli kafalah (orang yang mampu memikul tanggung jawab)
- 3) Objek yang digunakan dalam akad harus bersifat umum
- 4) Syarat-syarat yang berkaitan dengan syirkah 'inan sama dengan syarat dalam syirkah mufawwadhah
- 5) Modal dalam syirkah harus sama

Adapun syarat-syarat syirkah yang terdapat dalam kitab Kifayatul Akhyar ada lima syarat, yaitu :<sup>28</sup>

- a. Benda (harta) di nilai dengan uang (dinar, dirham, dalam rupiah, dan lain-lain).
- b. Harta-harta tersebut sesuai dengan jenis dan macamnya.
- c. Harta-harta tersebut dicampur.
- d. Satu sama lain membolehkan guna membelanjakan harta tersebut.
- e. Untung rugi di terima dengan ukuran harta masing-masing

Berdasarkan pendapat para Ulama Madzhab Hanafi, seorang anggota sekutu boleh menikmati semua harta syirkah bila para anggota sekutu lainnya tidak hadir, dan harta syirkah berupa rumah dan tanah dengan anggota syirkah lainnya; dan semua anggota syirkah yang tidak hadir itu, ia tidak membebani pembayaran apapun. Ketentuan ini dibuat atas dasar praktik, bahwa lebih baik memberi manfaat kepada anggota yang tidak hadir daripada membiarkannya tidak berguna.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, hal. 75

<sup>29</sup> A. Syafi'i Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), hal. 111.

#### 4. Rukun-rukun *Musyarakah*

Rukun *musyarakah* atau *syirkah* merupakan sesuatu yang harus ada ketika *musyarakah* itu berlangsung. Berdasarkan pendapat beberapa ulama, rukun-rukun *musyarakah* antara lain:<sup>30</sup>

- a. Berdasarkan pendapat ulama hanafiah rukun *syirkah* ada dua yakni ijab dan qabul. Jika ada yang menambahkan selain ijab dan qabul dalam rukun *syirkah* seperti adanya kedua orang yang berakad dan objek akad itu masuk dalam *syara syirkah*.
- b. Berdasarkan pendapat Abdurrahman al-Jaziri, rukun *syirkah* meliputi dua orang yang berserikat, shigat, objek akad *syirkah* baik itu berupa harta maupun kerja.

#### E. Pembiayaan *Murabahah*

##### 1. Pengertian *Murabahah*

Menurut bahasa *murabahah* berasal dari kata “*rabih*” yang memiliki arti kata saling menguntungkan. Dengan demikian hal ini mengacu pada jumlah keuntungan, atau harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan dari pemasok, kedua belah pihak harus menyepakati harga dan jangka waktu pembayaran.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah Dari...*, hal. 76.

<sup>31</sup> Adiwarmam Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo, 2008), hal.88.

Pembiayaan dalam akad murabahah adalah pembiayaan dalam bentuk jual beli barang dengan harga beli barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati pihak (penjual dan pembeli).<sup>32</sup>

Pembiayaan *Murabahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang dengan harga yang sesuai harga perolehan barang lalu ditambahkan dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati oleh nasabah. Kemudian jika telah terjadi kesepakatan bersama, pihak bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang diinginkan nasabah.

Dalam pembiayaan *murabahah* bank berperan sebagai pihak yang menyediakan dana dalam kegiatan transaksi dengan nasabah. Bank dapat memberikan dana sebagian atau seluruh harga dari pembelian barang sesuai sesuai dengan yang telah disepakati kualitasnya. Apabila dalam pelunasan nasabah melunasi utang tersebut lebih awal dari jangka waktu yang telah ditentukan, bank dapat memberikan potongan atau diskon (*muqasah*) dengan jumlah yang sewajarnya.<sup>33</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional menyatakan dalam glosariumnya bahwa *murabahah* merupakan kegiatan jual beli suatu barang dengan mengkonfirmasi harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih tinggi untuk mendapatkan keuntungan.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup> Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah : Implementasi Teori dan Paktek*, (Jawa Timur : CV. Penerbit Qiara Media, 2019), hal. 38.

<sup>33</sup> A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank....*, hal. 200-201.

<sup>34</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta : LPFE Usakti, 2009), hal. 169.

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

Adapun dalil al-quran yang di jadikan dasar hukum *murabahah* terdapat dalam Surat Al-baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ  
مِثْلُ الرِّبَا وَاللَّهُ الْبَائِعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ  
وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya :

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari tuhanya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah di perolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusanya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi maka mereka itu penghuni neraka mereka kekal di dalamnya.” (Q.S. Al-Baqarah : 275).

## 3. Syarat-syarat *Murabahah*

Adapun syarat-syarat dalam melakukan suatu akad *murabahah* antara lain yaitu:<sup>35</sup>

- a. Pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari suatu barang yang hendak dibeli.

---

<sup>35</sup> Andrianto dan Anang Firmansyah, *Manajemen...*, hal. 110-111.

- b. Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untung atau tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikit pun paksaan.
- c. Barang yang dijualbelikan bukanlah barang barang ribawi.
- d. Sekiranya barang tersebut telah dibeli dari pihak lain, jual beli yang pertama itu mestilah sah menurut perundangan Islam.

#### 4. Rukun-rukun *Murabahah*

Menurut madzhab Hanafi, yang dimkasudkan dengan rukun-rukun akad merupakan faktor kunci dalam pembentukan akad. Berikut merupakan rukun-rukun akad *murabahah* :<sup>36</sup>

- a. Penjual (*ba'i*);
- b. Pembeli (*musytariy*);
- c. Barang (*mabi'*);
- d. Sighat dalam bentuk *ijab kabul*.

#### F. Baitul Tamwil Muhammadiyah (BTM)

Berdasarkan dasar operasionalnya, *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) dan *Baitul Tamwil Muhammadiyah* (BTM) sebenarnya sama, hanya terdapat perbedaan dalam penamaannya saja. *Baitul Tamwil Muhammadiyah* (BTM) ini merupakan suatu lembaga keuangan mikro yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah dalam sistem operasionalnya. Dalam hal ini prinsip syariah yang dimaksudkan ialah

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, hal. 111.

semua kegiatan yang berkaitan dengan transaksi keuangan yang menggunakan akad dilakukan sesuai dengan syariat-syariat yang ada di dalam islam.<sup>37</sup>

Berdirinya *Baitul Tamwil Muhammadiyah* (BTM) ditengah-tengah masyarakat pastinya bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat yang membutuhkan modal tepatnya pada masyarakat kalangan mikro. Prinsip-prinsip syariah yang ada pada *Baitul Tamwil Muhammadiyah* (BTM), dapat membantu masyarakat terhindar dari adanya unsur riba serta masyarakat nantinya juga dapat terhindar dari adanya rentenir yang hanya menyulitkan mereka akibat dari adanya bunga yang tinggi dalam pengembalian modal pinjaman.

Besarnya pengaruh renteneir terhadap perekonomian masyarakat timbul akibat tidak adanya unsur-unsur yang akomodatif dalam menyelesaikan permasalahan yang masyarakat hadapi. Oleh karena itu, BMT diharapkan mampu memberikan peran yang lebih aktif dalam memperbaiki kondisi ini. Dengan keadaan itu, keberadaan BMT setidaknya mempunyai beberapa peran, yaitu :<sup>38</sup>

1. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi nonsyariah. Aktif melakukan sosialisasi di tengah 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

---

<sup>37</sup> A. Djazuli, Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat, Sebuah Pengenalan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002), hal. 183.

<sup>38</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan...*, hal. 97.

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 sebagainya.
4. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata.

Sebagai salah satu lembaga keuangan yang terlahir dari sistem ekonomi yang berbasis islam, BMT berlandaskan pada 3 (tiga) prinsip yang sesuai dengan ajaran islam yaitu :<sup>39</sup>

1. Prinsip Tauhid (Keesaan Tuhan)

Dalam ekonomi islam, prinsip *tauhid* sangatlah esensial karena prinsip ini mengajarkan kepada manusia supaya dalam hubungan kemanusiaannya sama pentingnya seperti hubungannya dengan Allah. Artinya adalah dalam melakukan kegiatan ekonominya, manusia didasarkan pada keadilan sosial yang bersumber pada Al-Quran. Tujuan usaha dalam islam bukan hanya semata-mata untuk mencapai keuntungan atau kepuasan saja melainkan juga kepuasan spiritual yang berkaitan erat dengan kepuasan sosial. Dengan demikian yang menjadi landasan ekonomi islam ialah *tauhid ulluhiyyah*.

---

<sup>39</sup> Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT*, (Jawa Barat : PT Citra Aditya Bakti, 2010), hal. 118-119.

## 2. Prinsip Perwakilan (*Khilafah*)

Manusia merupakan *khilafah* atau wakil Allah SWT di muka bumi yang harus menjalankan aturan yang telah ditetapkan Allah SWT. Manusia dibekali dengan berbagai kemampuan dan potensi spiritual guna mendukung tugas kekhilafahan tersebut.

## 3. Prinsip Keadilan (*'Adalah*)

Prinsip ini merupakan prinsip penting dalam mekanisme perekonomian islam. Adil dalam ekonomi dapat diterapkan dalam penentuan harga, kualitas produk, perlakuan terhadap para pekerja, dan sebagainya.

### **G. Peneliti Terdahulu**

Para akademisi telah melakukan banyak pembahasan mengenai penanganan pembiayaan bermasalah dan telah dipublikasikan dalam berbagai bentuk karya baik berupa buku, jurnal, skripsi, tesis, ataupun disertasi. Beberapa karya penelitian tersebut dihasilkan oleh para peneliti seperti Winda Hidayanti beserta rekan-rekannya yaitu *Anisya May Yustitia, Harnum Widyaningrum, Tulasmi Tulasmi, dan beberapa peneliti lainnya seperti Titania Mukti, Riska Rahmadewi, Arido Irmadhani, Sitti Saleha Madjid, Khairan.*

Sebuah penelitian yang dilakukan oleh Winda, Hesty, Anisya, Harnum, Tulasmi, serta Titania dalam penelitian yang berjudul “Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Hubbul Wathon Pada

Masa Pandemi Covid-19”.<sup>40</sup> Hasil dari penelitian menyatakan bahwa pada di masa Pandemi Covid-19 saat ini, BMT *Hubbul Wathon* mengalami penurunan baik pada tabungan, pembiayaan dan angsuran. Apalagi di masa Pandemi Covid-19, pembiayaan bermasalah di BMT *Hubbul Wathon* Sumowono meningkat sebesar 5% jika dibandingkan dengan pembiayaan yang diberikan sebelum Pandemi Covid-19. Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah bukan bank ini mengeluarkan beberapa langkah atau kebijakan antara lain menjaga likuiditas, pembatasan dalam memberikan pembiayaan, dan juga dengan menambah anggota nasabah baru. Penanganan yang dilakukan oleh BMT *Hubbul Wathon* dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan meningkatkan likuiditas BMT yaitu dengan cara menekankan atau mengurangi produk pembiayaan lancar agar dapat mengurangi dana yang beredar dan mengurangi jumlah penggunaan kas BMT guna menjamin keuangan agar tetap stabil dan tidak terganggu akibat kredit yang tidak lancar. Serta menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah dengan cara kekeluargaan agar nasabah merasa nyaman dan ingat tanggung jawabnya kepada BMT selaku wadah pembiayaan mereka.<sup>41</sup>

Kemudian penelitian selanjutnya masih berada dalam lingkup BMT, yaitu penelitian yang telah dilakukan oleh Arido Irmadhani dalam judul penelitian “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Nur

---

<sup>40</sup> Winda Hidayanti, dkk, Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) *Hubbul Wathon* Pada Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 7 No. 01, 2021.

<sup>41</sup> *Ibid.*

Insan Mandiri Baki Kabupaten Sukoharjo”.<sup>42</sup> Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BMT Nur Insan Mandiri dalam menangani pembiayaan murabahah yang bermasalah yang telah disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Peneliti menyatakan hasil penelitiannya bahwa dalam pembiayaan bermasalah yang terjadi di BMT Nur Insan Mandiri disebabkan oleh adanya faktor eksternal dan juga faktor internal seperti penghasilan yang didapat tidak menentu, harga kebutuhan pokok tambah naik, biaya kesehatan, terkena musibah, persaingan usaha yang semakin ramai, terlalu mudahnya persyaratan pengajuan pembiayaan, kurang teliti dalam melakukan survei sebelum memberikan pembiayaan, dll. Berdasarkan dari faktor tersebut, strategi yang dilakukan oleh BMT Nur Insan Mandiri dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah yaitu dengan cara mengingatkan, *rescheduling*, *reconditioning*, eksekusi jaminan, dan memberikan *qardhul hasan* (mengikhlaskan).<sup>43</sup>

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Riska Rahmadewi berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Pekanbaru”.<sup>44</sup> Penelitian ini menyatakan bahwa dalam penanganan pembiayaan bermasalah yang ada pada PT Bank Syariah Mandiri dilakukan dengan melalui cara mufakat, tapi apabila cara mufakat ini tidak berhasil maka, PT Bank Syariah Mandiri akan melakukan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah

---

<sup>42</sup> Arido Irmadhani, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Nur Insan Mandiri Baki Kabupaten Sukoharjo*, (Universitas Muhammadiyah Surakarta : Skripsi, 2017).

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> Riska Rahmadewi, *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Pekanbaru*, (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim : Skripsi, 2020).

dengan melalui dua jalur yaitu jalur non-litigasi dan litigasi. Sebelum melalui jalur litigasi, upaya melalui jalur non-litigasi dilakukan terlebih dahulu yakni melalui penagihan intensif, pemberian surat peringatan atau teguran, proses revitalisasi, penghapus bukuan hutang.<sup>45</sup>

Karya selanjutnya merupakan penelitian yang telah dilakukan oleh Sitti Saleha Madjid yang berjudul “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah”.<sup>46</sup> Berdasarkan penelitian tersebut, peneliti menyatakan bahwa dengan adanya pembiayaan bermasalah dalam bank syariah akan mengakibatkan terjadinya penurunan pendapatan bank. Sehingga bank perlu melakukan beberapa strategi dalam menangani permasalahan tersebut. Penanganan pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan oleh bank syariah ialah dengan cara melalui *debt collector*, penyelesaian melalui kantor lelang, penyelesaian melalui badan peradilan (*al-qadha*), penyelesaian melalui badan arbitrase (*tahkim*) dan penyelesaian melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk bank-bank BUMN.<sup>47</sup>

Lalu penelitian yang dilakukan oleh Khairan yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dengan Metode *Reschedulling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah *Baitul Maal Wat Tamwil*”.<sup>48</sup> Penelitian ini menyatakan bahwa dalam melakukan strategi

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

<sup>46</sup> Sitti Saleha Madjid, Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 2 No. 2 (2018).

<sup>47</sup> *Ibid.*

<sup>48</sup> Khairan, Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Dengan Metode *Reschedulling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah *Baitul Maal Wat Tamwil*, *Jurnal At-Tamwil*, Vol. 2 No. 1 (Maret 2020).

penanganan pembiayaan bermasalah, BMT dapat melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan yang bermasalah dengan berbagai cara yaitu seperti melakukan *Rescheduling* dengan memperpanjang jangka waktu angsuran, *Reconditioning* dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada, *Restructuring* yang dapat dilakukan untuk penanganan pembiayaan bermasalah atau macet dengan menambah jumlah angsuran, atau juga dapat dilakukan kombinasi yang merupakan gabungan antara ketiga cara tersebut yang diterapkan secara bersamaan.<sup>49</sup>

Penelitian-penelitian tersebut secara umum mengkaji penanganan pembiayaan bermasalah baik dari segi penyelamatan maupun penyelesaian dengan menggunakan subjek penelitian yang berbeda.

Sementara penelitian Irmadhani, Khairan, dan Winda secara umum memiliki kemiripan dalam aspek subjek penelitiannya. Ketiga penelitian tersebut sama-sama menggunakan subjek penelitian lembaga keuangan *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT). Penelitian Irmadhani dan Khairan menyatakan bahwa dalam penanganan pembiayaan bermasalah lazimnya di lembaga keuangan seperti *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) melakukan penyelamatan dengan metode *rescheduling* dan *reconditioning*. Hanya saja perbedaan terdapat pada cara penyelamatan lainnya yaitu terletak pada penelitian Irmadhani yang menyatakan bahwa metode yang digunakan dalam menangani pembiayaan bermasalah dengan cara *qardhul hasan* atau mengikhhlaskan. Sedangkan penelitian yang dilakukan Khairan, langsung memfokuskan penelitiannya dengan menggunakan metode penanganan

---

<sup>49</sup> *Ibid.*

pembiayaan bermasalah melalui tindakan yang berupa *Reschedulling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*.

Terlihat perbedaan dari aspek hasil penelitian oleh karya Winda dibandingkan dengan karya Irmadhani dan Khairan. Winda beserta rekan-rekannya dalam penelitian yang berjudul “Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Hubbul Wathon Pada Masa Pandemi Covid-19”<sup>50</sup>. Dalam karya tersebut, peneliti menjelaskan bahwa cara penanganan yang dilakukan oleh BMT Hubbul Wathon diselesaikan dengan cara meningkatkan likuiditas BMT yaitu dengan cara menekankan atau mengurangi produk pembiayaan lancar agar dapat mengurangi dana yang beredar dan mengurangi jumlah penggunaan kas BMT.

Meskipun begitu, ketiga penelitian ini sama-sama memfokuskan penanganan pembiayaan bermasalah hanya sampai dengan tahap penyelamatannya saja. Ketiga penelitian tersebut tidak menjelaskan bagaimana cara BMT menangani pembiayaan bermasalah yang sudah benar-benar macet.

Dari ketiga penelitian diatas persamaan yang terlihat dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu sama-sama menggunakan BTM/BMT sebagai subjek penelitian serta memiliki tema pembahasan yang sama, namun peneliti memiliki fokus yang sedikit berbeda dengan ketiga penelitian diatas. Peneliti lebih memfokuskan penanganan pembiayaan bermasalah sampai ke tahap penyelesaiannya apabila pembiayaan sudah tergolong macet.

---

<sup>50</sup> Winda Hidayanti, dkk, Studi Kasus Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Hubbul Wathon Pada Masa Pandemi Covid-19, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 7 No. 01, 2021.

Sedangkan karya lainnya seperti karya Rahmadewi dan Madjid, yang sebenarnya sama dengan penelitian lainnya yaitu memfokuskan pembahasan pada pembahasan cara penanganan pembiayaan bermasalah. Hanya subjek penelitian yang digunakan yang berbeda yaitu menggunakan Bank Syariah sebagai subjek penelitian. Pada kedua penelitian ini terlihat memiliki fokus penelitian sampai ke tahap penanganan pembiayaan bermasalah tahap penyelesaian.