

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### 2.1 Landasan Teori

##### 2.1.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan yaitu penyediaan uang atau tagihan 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 (kasmir, 2002).

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 pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.

Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut.

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk

meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

2. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhannya.

#### 2.1.2 Prosedur pembiayaan

Prosedur pembiayaan merupakan tahapan yang harus dilalui sebelum pembiayaan direalisasikan. Karena bertujuan untuk memudahkan lembaga keuangan syariah dalam menilai kelayakan suatu permohonan pembiayaan. Prosedur pembiayaan pada lembaga keuangan syariah satu dengan yang lainnya pada umumnya adalah sama. Perbedaannya hanya terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditetapkan sesuai kebijakan dari lembaga keuangan itu sendiri.

Prosedur pemberian pembiayaan dapat diberdakan antara pembiayaan perseorangan dan pembiayaan oleh badan hukum (perusahaan). Menurut sifat penggunaannya dibagi menjadi dua yaitu *pertama* pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup. *Kedua*, pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. (Antonio, 2001)

Menurut Susilo (2015) prosedur pembiayaan secara umum oleh badan hukum adalah sebagai berikut.

1. Pengajuan proposal

Untuk memperoleh fasilitas pembiayaan taham yang pertama adalah mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal pembiayaan yang dilampiri dengan dokumen-dokumen lainnya yang dipersyaratkan. Dalam pengajuan proposal pembiayaan tersebut hendaknya berisi tentang sebagai berikut.

a. Riwayat perusahaan

Seperti riwayat hidup perusahaan, jenis bidang usaha, nama pengurus beserta latar belakang pendidikannya, perkembangan usaha serta wilayah pemasaran produk.

b. Tujuan pengambilan pembiayaan

Pengambilan pembiayaan harus memiliki tujuan yang jelas, apakah untuk memperbesar omset penjualan, meningkatkan kapasitas produksi atau untuk mendirikan pabrik baru. Selain itu juga harus diperhatikan adalah apakah pembiayaan tersebut digunakan untuk modal kerja atau investasi.

c. Besarnya pembiayaan dan jangka waktu

Dalam proposal, pemohon harus menentukan besarnya pembiayaan yang diinginkan dan jangka waktu pengembalian pembiayaan.

d. Cara pengembalian pembiayaan

Cara pengembalian pembiayaan harus dijelaskan secara rinci apakah dari hasil penjualan atau dengan cara lainnya.

e. Jaminan pembiayaan

Jaminan pembiayaan diberikan dalam bentuk surat atau sertifikat dan harus diperiksa secara teliti jangan sampai terjadi sengketa, palsu dan

sebagainya. Biasanya setiap jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu.

Proposal pembiayaan harus dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan antara lain adalah sebagai berikut.

- a. Akte pendirian perusahaan
- b. Bukti diri (KTP) para pengurus pemohon pembiayaan
- c. TDP (Tanda Daftar Perusahaana), yaitu sertifikat yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan biasanya berlaku selama 5 tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- d. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) merupakan surat tentang wajib pajak yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan.
- e. Neraca dan Laporan laba rugi selama 3 tahun terakhir
- f. Foto copy sertifikat yang dijadikan jaminan
- g. Daftar penghasilan bagi perseorangan
- h. KK (kartu keluarga) bagi perseorangan

## 2. Penyelidikan berkas pembiayaan

Tujuan dari penyelidikan berkas pembiayaan adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan yang dipersyaratkan. Jika menurut pihak perbankan belum cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapi dan apabila dalam batas waktu tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka permohonan kredit sebaiknya dibatalkan.

Hal yang perlu diperhatikan dalam penyelidikan berkas adalah tentang kebenaran dari berkas-berkas tersebut terkait dengan keaslian akta notaris, TDP,

KTP dan surat aminan seperti sertifikat tanah, BPKB mobil ke instansi yang berwenang mengeluarkannya. jika asli dan benar maka pihak BMT mencoba mengkalkulasi apakah jumlah kredit yang diminta memang relevan dan kemampuan nasabah untuk membayar. Semua ini dengan menggunakan perhitungan terhadap angka-angka yang di laporan keuangan dengan berbagai rasio keuangan yang ada.

### 3. Penilaian kelayakan pembiayaan

Penilaian kelayakan pembiayaan bertujuan untuk mengetahui layak atau tidaknya pembiayaan tersebut direalisasikan dengan mempertimbangkan resiko-resiko yang kemungkinan terjadi. Penilaian kelayakan pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C atau 7P. (Kasmir, 2012)

#### 2.1.3 Pembiayaan Bermasalah

Menurut Adiwarmarman Karim (2002) pembiayaan bermasalah merupakan resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan yang disebabkan oleh adanya counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Di dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko yang terkait dengan produk dan resiko yang terkait dengan pembiayaan korporasi.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup lagi untuk membayar sebagian atau seluruh kewajibannya yang telah disepakati dengan pihak BMT dalam perjanjian pembiayaan. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi nasabah. Pembiayaan bermasalah juga dapat disebabkan oleh salah satu atau beberapa faktor yang harus dikenali oleh pejabat pembiayaan

karena adanya unsur kelemahan baik dari internal pihak debitur, pihak Bank maupun eksternal debitur dan Bank.

#### 2.1.4 Faktor pembiayaan bermasalah

Muhammad (2005) terjadinya pembiayaan yang bermasalah sebagai berikut.

##### 1. Faktor Internal

Faktor pembiayaan bermasalah bisa terjadi karena kesalahan dalam melakukan analisa pembiayaan.

##### a. Kelemahan BMT dalam analisis pembiayaan

- a) Analisis pembiayaan tidak berdasarkan data akurat atau kualitas data
- b) Rendah Informasi, pembiayaan tidak lengkap atau kuantitas data rendah
- c) Analisis tidak cermat
- d) Kurangnya akuntabilitas putusan pembiayaan

##### b. Kelemahan BMT dalam supervisi Pembiayaan

- a) Kurang pengawasan dan pemantauan atas performance nasabah secara teratur.
- b) Terbatasnya data dan informasi yang berkaitan dengan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan
- c) Tindakan perbaikan tidak diterapkan secara dini dan tepat waktu
- d) Jumlah nasabah terlalu banyak
- e) Nasabah terpencar
- f) Konsentrasi portofolio pembiayaan yang berlebihan.

c. Kelemahan bidang agunan

- a) Jaminan tidak dipantau dan diawasi secara baik
- b) Terlalu collateral oriented
- c) Nilai agunan tidak sesuai
- d) Pengikatan agunan lemah

2. Faktor Eksternal

a. Kelemahan Karakter nasabah

- a) Nasabah tidak mau atau memang beritikad tidak baik
- b) Nasabah menghilang

b. Kelemahan kemampuan nasabah

- a) Tidak mampu mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha
- b) Kemampuan manajemen yang kurang
- c) Kemampuan pemasaran yang tidak memadai
- d) Pengetahuan terbatas atau kurang memadai
- e) Informasi terbatas atau kurang memadai

2.1.5 Penanganan pembiayaan Bermasalah

Menurut Kasmir (2012) prinsip pembiayaan menggunakan prinsip 5C dalam analisis kelayakan pembiayaan meliputi sebagai berikut.

1. *Character*

Tujuannya untuk mengetahui tingkat kejujuran nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*). Hal ini berkaitan dengan data kepribadian calon debitur seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya.

Hal yang perlu diperhatikan dalam penilaian *character* calon debitur adalah sebagai berikut.

- a. Riwayat hidup nasabah, legalitas usaha, riwayat usaha dan hubungannya dengan bank atau lembaga keuangan lainnya.
- b. Reputasi dalam menepati janji baik dengan *supplier* maupun dengan pelanggannya dan tetangganya.
- c. Ketekunan dan profil kerja
- d. Akhlak dan nilai integritas
- e. *Curriculum vitae*

## 2. *Capacity*

Bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya dan kemampuan dalam mengelola usahanya. Hal ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya dalam mengelola usaha sehingga akan tercermin kemampuan debitur dalam mengembalikan pembiayaan yang telah disalurkan.

## 3. *Capital*

Yaitu mencerminkan komposisi modal sendiri dibandingkan dengan modal pinjaman yang digunakan untuk mendanai kelangsungan hidup usahanya. Analisis ini juga harus mampu menganalisis darimana saja sumber modal yang diterima sekarang termasuk prosentase modal yang digunakan untuk mendanai usaha tersebut. Analisis *capital* dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laba rugi).

## 4. *Collateral*



*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon debitur baik bersifat fisik maupun non fisik. Fungsi jaminan adalah sebagai *protection* bank dari resiko kerugian (pembiayaan bermasalah). Nilai jaminan harus lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah pembiayaan yang diterima dan diteliti keabsahannya sehingga apabila terjadi masalah jaminan dapat dieksekusi dengan cepat.

#### 5. *Condition*

Hal ini berkaitan dengan faktor eksternal perusahaan baik dari sektor ekonomi, politik, perubahan pasar, teknologi, globalisasi kebijakan pemerintah dan perkembangan industri.

#### 6. *Syariah*

Selain prinsip 5C, analisa pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah harus memperhatikan aspek syariah yaitu berkaitan dengan produk yang dihasilkan debitur harus produk yang halal dan kegiatan operasinya tidak melanggar dengan prinsip syariah seperti perjudian.

Selain analisis 5C juga terdapat analisis 7P dalam menilai kelayakan pembiayaan, yaitu sebagai berikut (Kasmir, 2012).

##### 1. *Personality*

Yaitu berkaitan dengan kepribadian debitur seperti sikap, emosi dan tindakan dalam menghadapi suatu permasalahan.

##### 2. *Party*

Merupakan kegiatan mengklasifikasikan debitur dalam golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakter. Hal ini juga akan berpengaruh terhadap fasilitas pembiayaan yang akan diberikan. Usaha yang lemah akan

memiliki proporsi pembiayaan dan persyaratan yang berbeda dibandingkan dengan usaha yang memiliki modal yang kuat.

### 3. *Purpose*

Hal ini digunakan untuk mengetahui tujuan debitur dalam mengajukan pembiayaan. Apakah digunakan untuk kegiatan konsumtif atau produktif serta benar-benar digunakan untuk kegiatan yang mampu menghasilkan *income* perusahaan. Dalam hal ini harus diawasi agar pembiayaan tersebut benar-benar sesuai dengan tujuan yang disebutkan dalam perjanjian pembiayaan.

### 4. *Prospect*

Hal ini digunakan untuk menilai orientasi usaha yang dibiayai dimasa mendatang apakah usaha yang dibiayai mampu memberikan keuntungan dimasa yang akan datang atau tidak.

### 5. *Payment*

Yaitu untuk mengukur kemampuan debitur dan bagaimana cara debitur dalam memenuhi kewajibannya atas pembiayaan yang telah diterimanya.

### 6. *Profitability*

Yaitu untuk menganalisa tentang sejauh mana debitur dalam memperoleh laba yang diukur dari period ke periode apakah mengalami peningkatan ataukah tidak.

### 7. *Protection*

Merupakan perlindungan atas pembiayaan yang diterima sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.

### 2.1.6 Pengertian Bai' Bitsaman Ajil (BBA)

*Bai' Bitsaman Ajil* adalah pembiayaan atas dasar jual beli yang kemudian diangsur/ditangguhkan, dalam hal ini BMT sebagai penjual (*ba'i*) dan anggota sebagai pembeli (*Mustari*), maka disyaratkan barang berasal dari pihak ketiga telah dibeli dan telah diterima oleh koperasi lalu dijual kepada anggota berdasar harga yang disepakati.

*Bai' Bitsaman Ajil* merupakan jual beli komoditas dengan pembayaran atas jual beli yang dilakukan dengan jatuh tempo atau waktu tertentu di waktu yang mendatang. *Bai' bitsaman ajil* sah jika waktu pembayaran ditentukan secara pasti, seperti dengan menyebutkan periode waktu secara spesifik.

Menurut Muhammad (2000) *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan pembiayaan berakad jual beli, yaitu suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara bank islam dengan nasabah, dimana bank islam menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara menyicil atau dengan angsuran.

Dilihat dari pengertian tersebut dapat diambil bahwa *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan suatu bentuk jual beli dengan penangguhan pembayaran dengan arti barang diserahkan terlebih dahulu kepada pembeli kemudian pembayan dilakukan dengan cara diangsur atau dicicil selama waktu yang ditentukan.

#### 1) Rukun *Bai' Bitsaman Ajil*

Rukun dan syarat *bai' bitsaman ajil* tidak jauh beda dengan jual beli secara umum karena transaksi ini merupakan pengembangan dari kontrak jual beli. Adapun rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat, yaitu

1. Ada orang yang berakad atau *al-mutu al-muta'qidain* (pembeli dan penjual).
2. Ada sighat (lafaz *ijab* dan *qabul*).
3. Adanya barang yang dibeli.
4. Ada nilai tukar pengganti barang.

## 2) Syarat *Bai' Bitsaman Ajil*

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang di atas adalah sebagai berikut:

1. Syarat orang yang berakad (penjual dan pembeli).
  - a) Berakal, agar tidak terkecoh. Orang yang gila atau bodoh tidak sah jual belinya.
  - b) Dengan kehendak sendiri (bukan dipaksa)
  - c) Tidak mubazir (pemboros), sebab harta orang yang mubazir di tangan walinya.
  - d) Baligh, anak kecil tidak sah jual belinya. Adapun anak-anak yang sudah mengerti tetapi belum sampai dewasa, menurut sebagian ulamak mereka diperbolehkan jual beli.
2. Syarat yang terkait dengan *ijab* dan *qabul*.
  - a) Orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal.
  - b) *Qabul* sesuai dengan *ija*. Apabila tidak sesuai maka jual beli tidak sah.
  - c) *Ijab* dan *qabul* dilakukan dalam satu majlis. Artinya, kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama.

3. Syarat barang yang diperjual belikan .

- a) Suci, barang najis tidak sah dijual dan tidak boleh dijadikan uang untuk dibelikan, seperti bangkai yang belum disamak.
- b) Ada manfaatnya, tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnya.
- c) Barang itu dapat diserahkan, tidak sah menjual barang yang tidak dapat diserahkan kepada pembeli,
- d) Barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual, kepunyaan yang diwakilinya atau yang mengusahakannya.

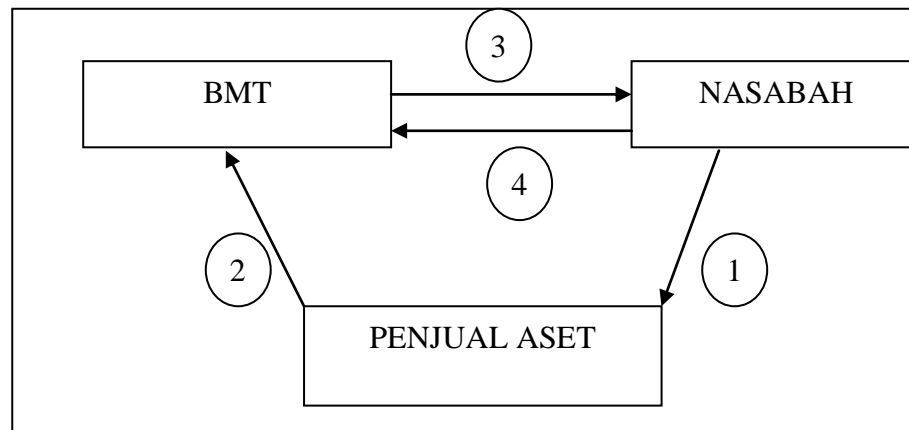
3. Syarat nilai tukar (harga barang).

- a) Harga yang disepakati oleh kedua belah pihak.
- b) Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek atau kartu kredit. Apabila harga barang itu dibayar kemudian (berutang), maka waktu pembayarannya harus jelas.
- c) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqa'yadhah*), maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan oleh syara'.

3) Skema proses *Bai' Bitsaman Ajil*

*Bai' Bitsaman Ajil* atau BBA adalah akad jual beli *murabahah* ( $cost + margin$ ) ketika pembayaran dilakukan secara tangguh dan dicicil dalam jangka waktu yang panjang, sehingga disebut juga *credit murabahah* jangka panjang. Di bawah ini adalah skema proses pembiayaan *bai bittsaman ajil*:

**Gambar 1**  
**Skema Akad Bai' Bitsaman Ajil**



Penjelasan skema akad pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil*

1. Nasabah akan menentukan aset yang akan dibeli
2. Bank membeli aset dari pemilik atau penjual
3. Bank menjual asset kepada nasabah dengan harga jual
4. Nasabah akan membayar ke bank dengan angsuran atau cicilan

#### 4) Perbedaan *Bai' Bitsaman Ajil* dengan *Murabahah*

Untuk mengetahui gambaran tentang *Bai' Bitsaman Ajil* dengan *Murabahah* sebagai berikut:

**Tabel 1**  
**Perbedaan Bai' Bitsaman Ajil dan**

No.	Perihal	Murabahah	Bai Bitsaman Ajil
1.	Fikih .	<p>a. Dalam seluruh kitab, <i>Murabahah</i> adalah salah satu bagian prinsip jual beli.</p> <p>b. Sistem pembayaran boleh secara angsur atau tunai.</p>	<p>a. Tidak tercantum dalam kitab fikih manapun dan bukan bagian dari prinsip jual beli melainkan istilah baru sebagai bagian dari murabahah.</p> <p>b. Bai Bitsaman Ajil, berarti jual beli dengan cara angsur saja tidak ada pembayaran sekaligus.</p>
2.	Perbankan.	<p>a. Digunakan diseluruh perbankan Islam yang berada di Timur Tengah, Eropa, Asia, australia, dan amerika.</p> <p>b. Pembiayaan untuk barang yang tidak bersifat siklus (modal kerja), kecuali pembiayaan untuk satu jenis barang dan bersifat <i>one shot deal</i>.</p>	<p>a. Produk ini hanya digunakan di Malaysia.</p> <p>b. Sama dengan pembiayaan Murabahah</p>

Sumber : Rois (2010)

### 2.1.7 Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Menurut Lubis (1995) *baitul maal* secara harfiah yang berarti rumah harta benda atau kekayaan. Namun demikian, kata *baitul maal* bisa diartikan sebagai perbendaharaan (umum atau negara). *Baitul maal* dilihat dari istilah fiqih adalah suatu lembaga atau badan yang bertugas untuk mengurus kekayaan negara terutama keuangan, yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan, maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluaran lain. Sedang *baitul tamwil* berupa rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga.

Dari pengertian di atas, secara kontekstual BMT berusaha memadukan dua macam kegiatan sekaligus yang berbeda-beda sifatnya yaitu laba dan nirlaba dalam suatu lembaga. Kegiatan sosial sebagai kegiatan penunjang (*Baitul Maal*) dan kegiatan bisnis sebagai kegiatan utama (*Baitul Tamwil*). Sebagai lembaga sosial (*Baitul Maal*), BMT berfungsi menghimpun dana-dana sosial yang bersumber dari zakat, infak dan shadaqah atau sumber lain yang halal kemudian didistribusikan kepada mustahiq (yang berhak) dan bersifat nirlaba. Sementara sebagai lembaga bisnis (*Baitul Tamwil*) dalam keuangan Islam BMT berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana (*intermediasi*) yang bersifat profit motif. Penghimpunan dana diperoleh melalui simpanan pihak ketiga (anggota BMT) melalui simpanan berbentuk tabungan *wadiah* dan *mudharabah* dan penyalurannya dalam bentuk pembiayaan atau investasi, dengan prinsip jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*), prinsip bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), prinsip sewa-menyewa (*ijarah* dan *ijarah muntahia bitamlik* (IMBT)) dan pembiayaan *qardh* yang dijalankan



berdasarkan prinsip syari'ah. Dalam konteks ini BMT berfungsi sebagai lembaga pengelola dan pemberdayaan dana masyarakat, dengan jalan menjalin mitra kerjasama antara pihak pengelola BMT dengan masyarakat, yakni dengan menghimpun dana masyarakat kemudian didistribusikan kembali kepada masyarakat (nasabah) yang bergerak dalam sektor usaha produktif dan membutuhkan bantuan dana dengan sifat perolehan laba.

Menurut Raharjo (1999) peran umum *baitul maal wa tamwil* adalah melakukan pembinaan dan pendanaan berdasarkan sistem syari'ah yang menegaskan arti penting prinsip-prinsip syari'ah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syari'ah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengembangkan misi ke-Islam-an dalam segala aspek kehidupan masyarakat.

Kemunculan BMT di Indonesia sebagai sebuah respon dari maraknya rentenir yang berkembang di tengah masyarakat yang mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus dalam masalah ekonomi yang tidak menentu. Besarnya pengaruh rentenir terhadap perekonomian tidak lain karena tidak adanya unsur-unsur yang cukup akomodatif dalam menyelesaikan masalah yang menghimpit masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan BMT diharapkan mampu menjawab persoalan dan memperbaiki kondisi tersebut (Sudarsono, 2005). BMT dibentuk dengan tujuan memberikan solusi pendanaan yang mudah dan cepat, serta menghindarkan dari jerat rentenir dengan mengacu pada prinsip syariah.

Menurut Aziz (2006) tujuan pendirian BMT sendiri adalah untuk mewujudkan kehidupan keluarga dan masyarakat disekitar BMT yang selamat, damai dan sejahtera. Untuk mencapai tujuan tersebut BMT memiliki visi dan misi yaitu sebagai berikut.

a. Visi

Mewujudkan kualitas masyarakat di sekitar BMT yang selamat, damai dan sejahtera dengan mengembangkan lembaga dan usaha BMT dan POKUSMA (Kelompok Usaha Muamalah) yang maju berkembang, tercapai, aman, nyaman, transparan dan berkehati-hatian)

b. Misi

Mengembangkan POKUSMA dan BMT yang maju berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan dan berkehati-hatian sehingga terwujud kualitas masyarakat di sekitar BMT yang selamat, damai dan sejahtera.

Adapun usaha BMT dalam mencapai visi dan misi yang ditetapkan adalah sebagai berikut (Aziz, 2006).

1. Mengembangkan kegiatan simpan pinjam dengan prinsip bagi hasil
2. Mengembangkan lembaga dan bisnis kelompok usaha muamalah yaitu kelompok simpan pinjam yang khas binaan BMT
3. Jika BMT telah berkembang cukup mapan memprakarsai pengembangan badan ushaa sektor riil (BUSRIL) dari pokusma-pokusma sebagai badan usaha pendamping menggerakkan ekonomi riil rakyat kecil di wilayah kerja BMT tersebut yang manajemennya terpisah sama sekali dari BMT

4. Mengembangkan jaringan kerja dan bisnis BMT dan sektor riil mitranya sehingga mampu mendongkrak kekuatan ekonomi bangsa Indonesia.

#### 2.1.8 Perbedaan BMT, BUS dan BPRS

Menurut Muhammad (2004) BMT merupakan salah satu jenis lembaga keuangan bukan bank yang bergerak dalam skala mikro yaitu koperasi simpan pinjam (KSP). BMT berbeda dengan Bank Umum Syari'ah (BUS) maupun Bank Perkreditan Syari'ah (BPRS). Perbedaan BMT dengan Bank Umum Syari'ah (BUS) atau juga Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) terletak di bidang pendampingan dan dukungannya.

Berkaitan dengan dukungan, BUS dan BPRS terikat dengan Peraturan Pemerintah di bawah Departemen Keuangan atau juga Peraturan Bank Indonesia (BI). Sedangkan, BMT sebagai badan hukum koperasi, secara otomatis pengawasannya terletak di bawah pembinaan Departemen Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. Dengan demikian, peraturan yang mengikat BMT juga dari departemen tersebut.

Sampai saat ini, selain peraturan tentang koperasi dengan segala bentuk usahanya, BMT diatur secara khusus dengan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah. Dengan keputusan ini, segala sesuatu yang terkait dengan pendirian dan pengawasan BMT berada di bawah Departemen Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah.

### 2.1.9 Landasan Syariah Akad *Bai' Bitsaman Ajil*

*Bai Bitsaman Ajil* (BBA) merupakan bentuk jual beli yang secara penangguhan pembayaran yang mana jual beli yang hampir menyerupai dengan akad murabahah. Adapun landasan hukum yang mendasari dari *Bai Bitsaman Ajil* (BBA) sebagai berikut:

1. Al-Qur'an
  - a. Surat Al-Baqarah ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بَيْنَ الْأَنْفُسِ فَسَمِّفَا كُتُبَهُ

Artinya sebagai berikut:

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan.”*

- b. Surat An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْتُمْ تَتِجَارُونَ عَنَّا ضِمْتُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ مُبْهِرًا

حَيْمًا

Artinya sebagai berikut:

*“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.*

- c. Surat Al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya sebagai berikut:

*“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.*

#### 2.1.10 Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan *Akad Bai' Bitsaman Ajil*

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang terkait dengan transaksi *Bai' Bitsaman Ajil (BBA)* memang tidak ada tetapi dalam prakteknya hampir sama dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang terkait dengan transaksi *Murabahah*. Maka saya menggunakan fatwa DSN tentang *Murabahah*.

Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang MURABAHAH ini adalah sebagai berikut :

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh *syariah* Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati *kualifikasinya*.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak

boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Adapun dalam literature ini, peneliti mencantumkan dan memaparkan beberapa hasil penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh pihak lain sebagai referensi yang berhubungan dengan penelitian ini antara lain

Menurut Widya Astutik dan Teguh Suropto (2013) *Faktor-faktor yang mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah*. Bank menganalisa terjadinya masalah pembiayaan di BMT Artha Barokah. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui faktor pelanggan dan mempengaruhi terjadinya masalah pembiayaan. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan metode pengumpulan data Dari dokumentasi, karena data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data



sekunder yang diperoleh Dari data pelanggan langsung terisi. Alat analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda Pengujian menggunakan uji kelainan regresi linier klasik dan uji statistik. Hasil analisis uji t menunjukkan bahwa masing-masing variabel independen Secara signifikan mempengaruhi masalah pembiayaan di BMT Artha Barokah Yogyakarta. Dalam Hasil uji F menunjukkan bahwa variabel independen dan eksternal berpengaruh signifikan, Sedangkan faktor-faktor tersebut tidak secara signifikan mempengaruhi masalah pembiayaan bank.

Penelitian yang dilakukan oleh Listanti Daniatu dkk (2011) dengan judul *Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah bermasalah pada Lembaga Keuangan Syariah ( Studi KJKS BMT Mandiri Sejahtera )* menggunakan metode analisis *Kuantitatif*. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak *internal* yang kurang teliti dalam analisa dan survei sebelum pemberian pembiayaan dan upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan teguran, *rescheduling* dan *restructuring* serta pihak BMT tidak pernah melakukan sita jaminan karena benar-benar menerapkan syariah dan tindakan manusiawi meski dinilai kurang efisien.

Menurut penelitian Wahyuni dan Sri Werastuti (2013)*Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng*. Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif *kualitatif*. Hasil penelitian menyatakan bahwa prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah yang digunakan telah memadai, demikian pula dengan analisis permohonan pembiayaan yang cukup selektif dilakukan dalam upaya menghindari adanya

kredit bermasalah. Prosedur penagihan yang digunakan cukup baik karena terlebih dahulu dilakukan pendekatan-pendekatan kepada nasabah. Penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng dapat dilakukan dengan restrukturisasi pembiayaan, novasi, kompensasi, likuidasi, dan subrogasi, serta penyelesaian pembiayaan pada Pengadilan.

Menurut Penelitian Rahma Yudi Astuti tentang Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah di Baitul Mâl Wa Tamwil (BMT) XYZ Dalam Perspektif Manajemen Risiko. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang bersifat deskriptif Kualitatif Berdasarkan dari hasil temuan di lapangan dapat diketahui bahwa faktor penyebab pembiayaan murâbahah bermasalah yaitu dari faktor nasabah dan pihak BMT itu sendiri. Faktor dari nasabah disebabkan karena keadaan ekonomi nasabah yang lemah, usahanya tidak lancar, kelemahan karakter dan adanya musibah. Sedangkan faktor dari BMT XYZ sendiri adalah kelemahan analisis dan kecerobohan account officer dalam melakukan penagihan serta dalam menganalisis data calon nasabah pembiayaan tidak sesuai dengan keadaan calon nasabah yang sebenarnya. Pelanggaran BMPK oleh pengurus dan pergantian manajer dalam kurun waktu yang relatif singkat. Usaha BMT XYZ terhadap pembiayaan murâbahah yang bermasalah adalah tindakan preventif, revitalisasi dan pengambil alihan agunan. Sedangkan untuk meminimalisasi risiko yaitu dengan strategi penyaluran pembiayaan, strategi pengumpulan piutang dan strategi jaminan serta penerapan prinsip kehati-hatian (prudential Banking).

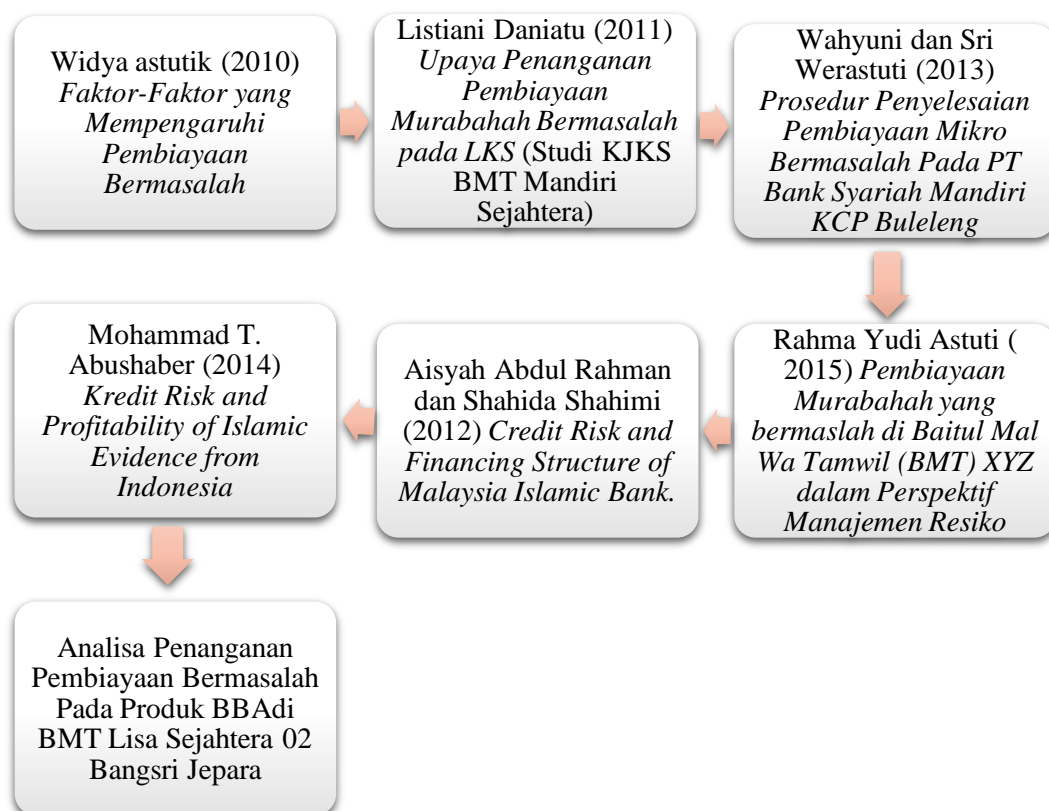
Menurut Aisyah Abdul Rahmandan Shahida Shahimi (2012) yang berjudul *Struktur Risiko dan Pembiayaan Kredit Bank Islam Malaysia* Studi ini menguji dampak struktur pembiayaan terhadap eksposur risiko kredit bank syariah melalui

empat hal: 1) pembiayaan *real estat*; 2) spesialisasi pembiayaan; 3) stabilitas struktur pembiayaan jangka pendek; dan 4) stabilitas struktur pembiayaan jangka menengah. Sementara mengendalikan variabel khusus bank, temuan kami menunjukkan bahwa pembiayaan *real estat* dan stabilitas struktur pembiayaan sampai batas tertentu mempengaruhi eksposur risiko kredit. Namun, efek signifikan hilang saat kita memasukkan variabel makroekonomi dalam kerangka kerja. Ini menyiratkan bahwa dampak struktur pembiayaan terhadap eksposur risiko kredit mungkin menyesatkan bila seseorang mengabaikan peran fundamental ekonomi makro. Oleh karena itu, diharapkan temuan kami akan membantu pembuat kebijakan dan praktisi membuat penilaian yang akurat dalam proses pengambilan keputusan.

Menurut Mohammed T. Abusharbeh (2014) yang berjudul *Risiko Kredit dan Profitabilitas Bank Syariah: Bukti dari Indonesia*. Studi ini menguji pengaruh mode pembiayaan dan kredit Islam risiko terhadap laba masa depan di antara bank-bank syariah Indonesia. Menggunakan sampel dari sebelas bank umum Islam yang sepenuhnya mengungkapkan data keuangan mereka di bank Indonesia dari tahun 2008 sampai 2013. Naskah ini bertujuan untuk menyelidiki hubungan timbal balik antara mode pembiayaan Islam, pembiayaan bermasalah, dan profitabilitas bank syariah. Selanjutnya, penelitian ini menggunakan model kuadrat terkecil parsial untuk analisis jalur untuk dianalisis variabel data dan untuk menguji hipotesis penelitian. Temuan ini Studi menunjukkan bahwa pembiayaan ekuitas memiliki hubungan positif yang signifikan dengan pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, ini menandakan bahwa orang Indonesia Bank syariah memiliki kebijakan konservatif terhadap partisipasi dalam

ekuitas pembiayaan, untuk memastikan tingkat risiko rendah dan membuat tingkat tinggi likuiditas. Apalagi, pembiayaan hutang (Murabahah) ditemukan memiliki hubungan positif yang signifikan dengan pendapatan masa depan. Ini menyiratkan itu Bank syariah Indonesia lebih suka mendanai proyek investasinya menggunakan instrumen pembiayaan hutang dan menolak mengambil risiko. Akhirnya, ini manuskrip menunjukkan bahwa bank syariah dapat secara efektif mengelola risiko mereka dalam pembiayaan bersama untuk menghasilkan implikasi positif dan menguntungkan untuk bank dan itu bisa meningkatkan efisiensi aset mereka.

### Bagan 1 State Of The Art



### 2.3 Kerangka Pemikiran

Keberadaan lembaga keuangan syariah non bank seperti *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) sangat membantu bagi masyarakat yang tidak *bankable* terutama bagi usaha mikro kecil dan menengah (UMKM). Model pembiayaan yang sering digunakan adalah pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil*. Dimana yang dimaksud dengan pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* adalah pembiayaan atas dasar jual beli yang kemudian diangsur/ditangguhkan, dalam hal ini BMT sebagai penjual (*ba'i*) dan anggota sebagai pembeli (*Mustari*), maka disyaratkan barang berasal dari pihak ketiga telah dibeli dan telah diterima oleh koprasia lalu dijual kepada anggota berdasar harga yang disepakati.

Dalam Pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* sangat diminati masyarakat karena prosedur yang mudah dan tanpa agunan atau jaminan. Dan pembiayaan *Bai Bitsaman Ajil* bisa menyebabkan permasalahan karena suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup lagi untuk membayar sebagian atau seluruh kewajibannya yang telah disepakati dengan pihak BMT dalam perjanjian. Penyebab pembiayaan bermasalah ada dua faktor yaitu faktor *internal* dan faktor *eksternal* yang menjadi penyebab terjadinya permasalahan dalam pembiayaan. Kelemahan BMT dalam analisis pembiayaan, Kelemahan BMT dalam supervisi Pembiayaan, kelemahan agunan, kelemahan karakter nasabah, kelemahan kemampuan nasabah. Strategi penanganan pembiayaan bermasalah dari pihak BMT harus tepat dan sesuai dengan analisis 5C dan musyawarah dengan pihak nasabah dan mencari jalan yang tepat.

**Bagan 2**  
**Kerangka Pemikiran**

