

BAB II

KAJIAN TEORI

A. *Baitul Maal Wat Tamwil*

1. Pengertian *Baitul Maal Wat Tamwil*

Menurut Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah *baitul maal wat tamwil* adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin.²⁴

Baitul maal wat tamwil yang lebih dikenal dengan BMT adalah sebuah lembaga keuangan mikro syariah yang biasanya berbadan hukum koperasi, yang lebih dikenal dengan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Dalam operasionalnya telah dijabarkan dalam Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor, 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Menurut Kepmen No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004, Koperasi Jasa Keuangan Syariah adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak

²⁴ Abdul Aziz dan Mariyah Ulfah, *Membumikan Ekonomi Islam di Indonesi*, (Depok : Usaha Kami, 2003), h. 236

di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).²⁵

BMT bersifat usaha bisnis, tumbuh dan berkembang secara swadaya dan dikelola secara professional, *baitul maal* dikembangkan untuk kesejahteraan anggota terutama dengan penggalangan dana dari zakat, infaq dan lain secara halal

2. Fungsi dan Tujuan

Lembaga atau BMT memiliki fungsi dan tujuan. Dalam rangka mencapai BMT sebagai berikut :

- a. Mengidentifikasi, menorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota dan daerah kerjanya.
- b. Meningkatkan kualitas SDM anggota dan menjadi lebih profesional dan Islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- c. Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- d. Menjadi perantara keuangan (*financing intermediary*) antara *aghiya* sebagai *shohibul maal* dengan *dhuaffa'* sebagai *mudhorib*, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, shadaqah, hibah dan lainnya.

²⁵Novita Dewi Masyithoh, 'Analisis Normatif Undang-Undang No 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan BMT', Jurnal Conomica, 7.2 (2014), 17-36 (h. 18)

e. Menjadi perantara keuangan (*financing intermediary*) antara pemilik dana (*shohibul maal*) baik sebagai pemilik modal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudhorib*) untuk pengembangan usaha produktif.²⁶

3. Badan Hukum

BMT yang berstatus badan hukum koperasi, tunduk pada peraturan perundang-undangan :

a. Undang-undang No. 25 tahun 1992 tentang koperasi yang telah diubah menjadi undang-undang no. 17 tahun 2012 tentang perkoperasian.

b. Peraturan pemerintah RI no 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan kegiatan simpan pinjam oleh koperasi.

c. Keputusan menteri negara koperasi dan usaha kecil menengah no 91/kep/M.KUKM/LX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah. Peraturan menteri negara koperasi dan usaha kecil dan menengah 35.2/Per/M.KUKM/X/2007 tentang standar operasional manajemen koperasi jasa keuangan syariah.²⁷

²⁶ Abdul Muttalib, 'BMT : Dalam Tinjauan Historis Menguak Fungsi dan Sejarah Perkembangannya', Jurnal Econetia Vol. 1 Nomor 2 (2019), 1-10 (h.5)

²⁷ Novita Dewi Masmasyithoh, 'Analisis Normatif Undang-Undang No 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan *Baitul Maal Waat Tamwil* (BMT)', Jurnal Conomica Vol.V Edisi 2 (2014), 1-36 (h.26-27)

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Pengertian *murabahah* secara etimologi berasal dari kata *ribhun* (keuntungan). Sedangkan secara terminologi, istilah *Murabahah* didefinisikan sebagai prinsip jual beli dimana harga jualanya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.²⁸

Seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan, maka bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukanya, yaitu menjual barang dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁹

Menurut Adiwarman A. Karim menjelaskan bahwa *Murabahah* adalah suatu penjualan barang yang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, dengan menentukan lama pembiayaan dan besar angsuran yang akan diangsur. Misalnya

²⁸ Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), h.13

²⁹ Ahmad Irhan Sholihin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 140

seseorang membeli barang kemudian menjualnya dengan keuntungan tertentu.³⁰

2. Dasar hukum *Murabahah*

Secara umum landasan syariah *Murabahah* mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak dari ayat-ayat Al-Quran sebagai berikut:

a. Al-Quran

Ayat yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi *Murabahah* adalah:

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu makan harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu*” (QS.An-Nisa:20)³¹

Dari ayat di atas berisi larangan bagi orang yang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara bathil, Adapun yang dimaksud bathil disini yaitu yang mengandung riba sebagaimana terdapat sistem kredit konvensional.

Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan margin dan ayat ini di anjurkan untuk melakukan perdagangan yang dimana kedua

³⁰ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 255

³¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Jakarta : Jumunu, 2020), h. 58

belah pihak saling ridha berdasarkan prinsip kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan diapahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing pihak..³²

b. Ijma

Umat Islam telah sepakat 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.³³

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

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

a. Pelaku akad yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.

b. Objek akad, yaitu *mab'i* (barang dagangan) dan tsaman (harga).

³² Winti Isnaini, 'Analisis Strategi BMT AL-AMAL Kota Bengkulu Dalam Meminimalisir Wanprestasi Pada Produk Pembiayaan *Murabahah*', (Skripsi-Institut Agama Islam Negeri Bengkulu, 2021), h. 40-41

³³ Anas Hidayat, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), h. 23-24

c. Shighah, yaitu *ijab* dan *qabul*.³⁴

Adapun syarat-syarat jual beli menurut Syafi'I Antonio sebagai berikut.³⁵

- a. penjual memberi tahu biaya modal kepada anggota
- b. kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan
- c. penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atau barang seesudah pembelian
- d. penjual harus menyampaaikan segala sesuatu hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

4. Tujuan dan Manfaat *Murabahah*

Tujuan *murabahah* dibagi menjadi dua, tujuan bagi *baitul mal wat tamwil* itu sendiri dan tujuan bagi nasabah/mitra yang melaksanakan pembiayaan *murabahah*.

Tujuan pembiayaan *murabahah* bagi bmt adalah untuk meningkatkan kualitas dan pelayanan bmt serta prosedur yang lebih mudah tanpa menghilangkan prinsip kehati-hatian di dalam melakukan pembiayaan, tujuan pembiayaan *murabahah* lainnya adalah untuk saling tolong menolong antara pihak BMT dan nasabah yang memerlukan pembiayaan *murabahah* tersebut.

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalahh*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2022), h. 70

³⁵ M. Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2000), h. 102

Tujuan pembiayaan *Murabahah* bagi nasabah/mitra yang melakukan pembiayaan *Murabahah* pada BMT adalah untuk memenuhi pengadaan modal usaha yang dibutuhkan dan melakukan pembelian barang melalui pembayaran yang ditanggung oleh bmt. Manfaat pembiayaan *murabahah* bisa mendorong pembiayaan yang adil dan transparan, karena harga jual barang dalam *murabahah* telah disepakati sebelumnya dengan jelas jadi hal ini memungkinkan anggota untuk memiliki barang yang diinginkan dengan membayar secara bertahap melalui cicilan bagi bmt dengan mudahnya sistem pembiayaan *murabahah* ini, BMT semakin mudah mendapatkan keuntungan dari selisih harga beli barang yang diberikan kepada anggota.³⁶

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah

³⁶ Delis Nurhasanah and Endang Ahmad Yani, 'Strategies For Preventing and Handling Murabahah Troubled Financing at BMT Al-Bina Tasikmalaya', Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, 1.8 (2022), 1-17 (h. 3)

direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.³⁷

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah 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.³⁸

Menurut Adiwarmarman Karim, pembiayaan bermasalah adalah sebagai penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debitemnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak.³⁹

³⁷ Muhamad , *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2005), h. 27

³⁸ Veithzal Rivai dan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi (Ke-1)*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2010), 27

³⁹ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 78

Sedangkan menurut Ismail pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah.⁴⁰

Melihat dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang telah terjadi antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi janjinya kepada pihak kreditur yang mana pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak dapat memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak dapat menepati jadwal angsuran dan dapat dikatakan pembiayaan ini dapat merugikan pihak BMT.⁴¹

2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Antonio dan Arifin menguraikan penyebab utama terjadinya resiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pembiayaan atau

⁴⁰ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi (ke-1)*, (Jakarta : Kencana., 2010), h. 27

⁴¹ Dini Nur Indriani, 'Strategi Pemasaran Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada BMT Fajar Cabang Bandar Lampung', (Skripsi- UIN Raden Intan Lampung, 2022), h. 78

melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas.

Akibatnya penilaian pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan resiko usaha yang dibiayainya.⁴²

Menurut Wangsawidjaja, pembiayaan bermasalah disebabkan karena dua faktor yaitu faktor internal BMT dan faktor eksternal anggota. Sebagai berikut :

a. Faktor internal

- 1) Kualitas pejabat BMT yang tidak profesional.
- 2) Persaingan antar bank sehingga timbul persaingan tidak sehat.
- 3) Hubungan ke dalam atau koneksi yang tidak wajar.
- 4) Pengawasan yang Lemah.

b. Faktor eksternal

- 1) Anggota menyalahgunakan pembiayaan yang diperolehnya.
- 2) Anggota kurang mampu mengelola usahanya
- 3) Anggota beritikad kurang baik.
- 4) Kondisi perokonomian

⁴² Bambang Rianto Rustam, Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia, (Jakarta:Penerbit Salemba Empat,2022), h.59

Maka yang menjadi indikator dalam penelitian ini adalah : debitur yang mempunyai karakter yang kurang baik terjadinya gangguan yang Dihadapi sehingga terjadinya pembiayaan bermasalah.

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Menurut Thomas Suyantono penanganan yang diterapkan pada pembiayaan yang bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:

a. *Rescheduling*

Kebijaksanaan ini berkaitan dengan jangka waktu pembiayaan sehingga keringanan yang dapat diberikan adalah dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan, memperpanjang waktu angsuran, penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan.

b. *Reconditioning*

Bantuan ini diberikan dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan, seperti : Kapitalisasi bagi hasil, yaitu bagi hasil dijadikan hutang pokok sehingga untuk waktu tertentu anggota tidak perlu membayar bagi hasil, tetapi jumlah hutang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui. Hal

ini berarti bahwa fasilitas kredit perlu ditingkatkan, kemudian bagi hasil dihitung sebagai bagi hasil majemuk yang pada dasarnya akan lebih memberatkan anggota. Cara ini ditempuh dalam hal prospek usaha anggota pada kondisi baik.

c. *Restructuring*

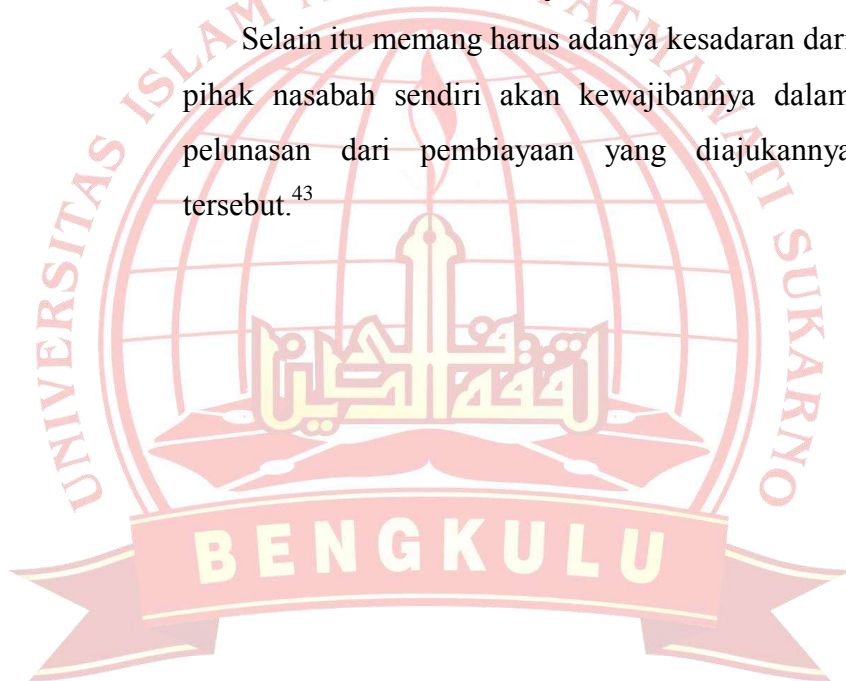
Faktor kesulitan anggota disebabkan karena modal, sehingga penyelesaiannya adalah dengan meninjau kembali situasi dan kondisi permodalan, baik modal dalam arti dana untuk keperluan modal kerja maupun modal berupa barang-barang modal (mesin, peralatan, dan sebagainya). Tindakan yang dapat diambil dalam upaya yang perlu dipertimbangkan dalam *restructuring* adalah penambahan penanaman modal kerja.

d. Penyitaan jaminan

Menurut Ny. Retno Wulan Sutanio dan Iskandar Oerip Kartawinata, sita jaminan diartikan sebagai untuk menjamin pelaksanaan suatu keputusan dikemudian hari, barang-barang milik tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak selama proses berlangsung barang-barang tersebut tidak dapat dialihkan, diperjual belikan atau dengan jalan dipindahtagankan kepada orang lain.

Menurut Sudikno Mertokusumo, memberikan pengertian sita jaminan yang beliau terjemahkan dalam istilah ‘sita jaminan’ diartikan sebagai barang-barang yang disita untuk kepentingan penggugat (kreditur), ini berarti bahwa barang-barang itu tidak boleh disimpan untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual.

Selain itu memang harus adanya kesadaran dari pihak nasabah sendiri akan kewajibannya dalam pelunasan dari pembiayaan yang diajukannya tersebut.⁴³

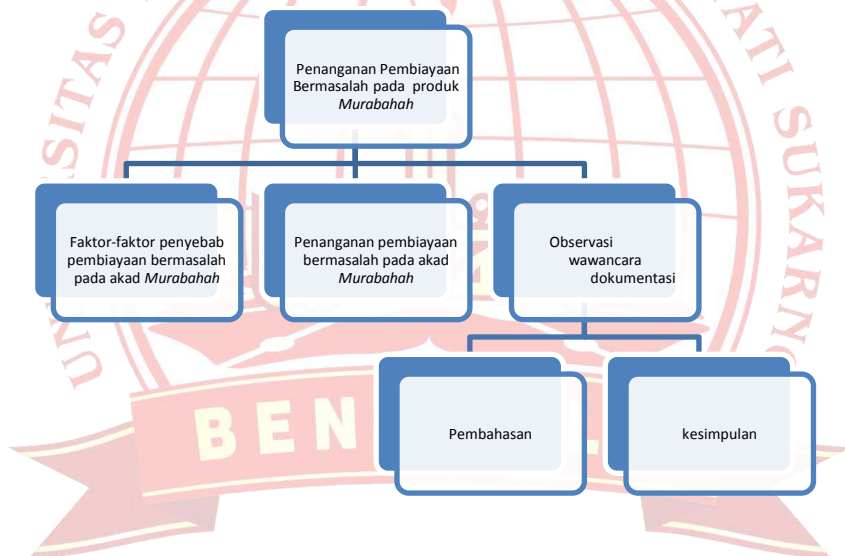


⁴³ Joejoen Tjahjani, ‘Sita Jaminan Sebagai Upaya Menjamin Terlaksanannya Putusan Perkara Perdata’, Jurnal Hukum, ISSN :2338-7777 (2013), 56-66 (h.58-58)

D. Kerangka Berpikir Penelitian

Strategi penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT yang digunakan oleh pihak BMT merupakan hal yang penting demi tercapainya tujuan perusahaan. Kerangka konseptual yang digunakan sebagai berikut:⁴⁴

PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK MURABAHAH DI BMT AL- AMAL KOTA BENGKULU



⁴⁴ Nory Azizah, 'Strategi Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT At-Thayibah Palangka Raya' (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, 2017), h. 49