

BAB 11

LANDASAN TEORI

2.1 BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT)

2.1.1 Pengertian BMT

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) terdiri dari dua kata *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti *zakat*, *infaq* dan *shadaqah*. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial (Sumiyanto, 2008:24).

BMT merupakan lembaga keuangan yang berasaskan Undang-undang serta berlandaskan syari'ah islam, keimanan, dan kekeluargaan. Secara umum BMT masih mengikut badan hukum koperasi, karena belum ada Undang-undang yang mengatur jelas tentang BMT. BMT tunduk terhadap Undang-undang Nomor 17 tahun 2012 tentang perkoperasian dan PP Nomor 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan koperasi simpan pinjam oleh koperasi, juga dipertegas oleh KEP. MEN Nomor 91 tahun 2004 tentang koperasi jasa syari'ah. Undang-undang tersebut merupakan tombak berdirinya BMT.

Secara prinsip pelaksanaan Bank Konvensional dan BMT berdiri atas prinsip yang sama yaitu membantu masyarakat yang membutuhkan dana. Lingkup pasar BMT lebih kecil di bandingkan dengan bank konvensional

yaitu seputar kabupaten, khususnya untuk masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah kebawah. Pada *nisbah* bagi hasil tabungan di BMT dan Bank Konvensional sangat berbeda. Dimana BMT memberikan nisbah bagi hasil kepada nasabah lebih besar dibandingkan dengan Bank Konvensional karena BMT menentukan bagi hasil sesuai kesepakatan dan tanpa ada ikatan dengan Bank Indonesia (BI) sehingga lebih leluasa dalam konsep bagi hasil yang sesungguhnya.

2.1.2 Perbedaan Bank Syari'ah dan Bank Konvensional

Dijaman yang modern ini kehadiran bank sudah tidak asing lagi dimasyarakat Indonesia, namun tidak semua tahu perbedaan bank konvensional dengan bank syari'ah dilihat dari sisi keagamaan dan manfaatnya. Perbedaan tersebut akan dijelaskan pada tabel berikut ini.

Tabel 2.1

Perbedaan Bank Syar'iah dengan Bank Konvensional

NO	Jenis Perbedaan	Bank Syari'ah	Bank Konvensional
1	landasan hukum	Al Qur'an, as Sunnah, Bank Indonesia dan pemerintah	Bank Indonesia dan pemerintah
2	Basis operasional	Bagi hasil	<i>Bunga</i>
3	Skema produk	Multi produk misalnya	Produk tunggal (kredit)

		<i>mudharabah, wadiah, murobahah, musyarakah</i>	
4	Perlakuan terhadap dana masyarakat	Dana masyarakat merupakan titipan atau investasi yang baru mendapatkan hasil bila diputar atau diusahakan terlebih dahulu	Dana masyarakat merupakan simpanan yang harus dibayar bunganya saat jatuh tempo
5	Sektor penyaluran dana	Harus yang halal	Tidak memperhatikan halal dan haram pembiayaan
6	Organisasi	Harus ada Dewan Pengawas Syari'ah (DPS)	Tidak ada Dewan Pengawas Syari'ah (DPS)
7	Falsafat	Tidak berdasarkan atas bunga (<i>riba</i>), spekulasi (<i>maisar</i>) dan ketidakpastian (<i>garar</i>)	Berdasarkan atas bunga (<i>riba</i>)
8	Uang	Uang bukan komoditi, tetapi hanyalah alat pembayaran	Uang adalah komoditi, selain sebagai alat pembayaran

Sumber (Romdoni,2008)

2.2 PEMBIAYAAN

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau sering disebut kredit merupakan penyerahan nilai ekonomi dengan harapan mendapatkan kembali suatu ekonomi yang sama dikemudian hari (kasmir.2002)

2.2.2 Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan dilihat dari prinsip syari'ah adalah untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi terhadap anggota dan nasabah sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan di BMT lebih banyak di nikmati oleh pengusaha yang bergerak dalam bidang pertanian, peternakan, perdagangan untuk menunjang berdirinya usahanya (katsmir:2002). Tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Mencari Keuntungan (*profitability*)

Segala kegiatan usaha tentunya mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan. Sedangkan dari pihak BMT sendiri memperolehnya dalam bentuk bagi hasil.

2. Keamanan

Keamanan atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

3. Membantu Usaha Nasabah

Dari dana yang diberikan oleh lembaga keuangan nasabah dapat meningkatkan usahanya tersebut. Dari hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal.

4. Membantu Pemerintah

Kegiatan kredit dapat berdampak berkembangnya pembangunan diberbagai sektor. Hal ini dapat membantu pemerintah dalam hal penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu negara itu sendiri.

2.2.3 Fungsi Pembiayaan

Keberadaan lembaga keuangan yang berlandaskan prinsip syari'ah bukan hanya untuk mencari keuntungan semata, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman. Menciptakan lingkungan yang aman yaitu sebagai berikut :

1. Memberikan pembiayaan yang menerapkan prinsip bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu masyarakat yang tidak tersentuh oleh bank konvensional.
3. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan bunga yang sangat tinggi.

2.2.4 Unsur-unsur Pembiayaan

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain pembiayaan terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu (Ali.2008) terdapat lima unsur pembiayaan, yaitu :

1. Adanya dua pihak

Yang dimaksud adanya dua pihak yaitu adanya pemberi pembiayaan dan penerimaan pembiayaan.

2. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai dengan jangka waktu yang sudah diberikan. kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena ini sebelum pembiayaan diberikan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik dalam kondisi *intern* maupun *ekstern*. Penyelidikan tentang kondisi permohonan pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

3. Kesepakatan

Kesepakatan antara pihak nasabah dan bank. Kesepakatan itu dituangkan dalam sebuah perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani

hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam sebuah akad pembiayaan.

4. Jangka Waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu itu mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

5. Resiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagih atau macet. Semakin panjang jangka waktu maka semakin besar resikonya, demikian pula sebaliknya.

Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko disengaja maupun resiko tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah sehingga tidak mampu membayar pembiayaan yang diperoleh.

6. Balas Jasa

Dalam Bank Konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Bagi Bank yang berlandaskan prinsip syari'ah balas jasa dikenal dengan bagi hasil. Disamping balasa jasa dalam bentuk bunga bank juga

membebankan kepada nasabah biaya administrasi yang juga menjadi keuntungan bank.

2.2.5 Jenis-jenis Pembiayaan

(Muhammad, 2004;91) Penyaluran dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syari'ah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu :

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Ba'i*).

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda *Transfer Of Property*. Tingkat keuntungan ditentukan didepan. Transaksi jual beli dibedakan berdasarkan bentuk dan waktu penyerahan yakni sebagai berikut :

- a. Pembiayaan *Murobahah*.
- b. Pembiayaan *Salam*.
- c. Pembiayaan *Istisnah*.

2. Pembiayaan dengan prinsip sewa (*Ijarah*).

Transaksi *ijarah* dilandasi oleh perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya pembiayaan dengan prinsip sewa sama saja dengan pembiayaan dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada pembiayaan jual beli objek transaksinya adalah barang. Pada pembiayaan *ijarah* transaksinya adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank bisa saja menjual barang yang disewakan tersebut kepada nasabah.

3. Pembiayaan dengan akad pelengkap.

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak diperuntukkan mencari keuntungan, tetapi diperuntukkan memudahkan pelaksanaan pembiayaan, meskipun tidak ditunjukkan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkapan ini diperbolehkan untuk mengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Adapun jenis-jenis akad pelengkapan adalah sebagai berikut :

- a. *Hiwalah* (Ahli Hutang-Piutang).
- b. *Rahn*.
- c. *Qardh*.
- d. *Wakalah* (Perwakilan).
- e. *Kafalah* (Garansi Bank).

Sedangkan menurut penggunaan pembiayaan, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu :

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi setiap hari.

2.2.6 Prosedur Pengajuan Pembiayaan

(Kasmir, 2009:115) prosedur pemberian kredit secara umum adalah sebagai berikut :

1. Pengajuan berkas-berkas

Permohonan kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam sebuah proposal yang dilampiri berkas-berkas antara lain latar belakang perusahaan, tujuan pembiayaan untuk apa, besarnya kredit, jangka waktu, dan cara pemohon mengembalikan kredit.

2. Penyelidikan berkas-berkas

Tujuannya untuk mengetahui apakah berkas diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar agar permohonan kredit dapat segera diproses.

3. Wawancara I

Wawancara bertujuan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

4. *On the spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan, kemudian hasilnya dicocokkan dengan hasil wawancara I.

5. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas bila masih ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan.

6. Keputusan kredit

Yaitu menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diberikan, maka dipersiapkan administrasinya. Bila ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

7. Penandatanganan akad kredit atau perjanjian lainnya

Sebelum kredit dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara BMT dengan debitur secara langsung, atau dengan melalui notaris.

8. Realisasi kredit

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

9. Penyaluran atau penarikan dana.

pencairan atau pengembalian uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit.

i. Penggolongan pembiayaan

Menurut (Nue, 2012:76) ada lima penggolongan pembiayaan, yaitu sebagai berikut :

1. Lancar (Kolektibilitas 1) : apabila tidak ada tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga.
2. Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2) : apabila ada tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 hari.
3. Kurang Lancar (Kolektibilitas 3) : apabila ada tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 120 hari.
4. Diragukan (Kolektibilitas 4) : apabila ada tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 180 hari.
5. Macet (Kolektibilitas 5) : apabila ada tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga diatas 180 hari.

2.3 Kredit Macet

2.3.1 Pengertian Kredit Macet

Dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sedangkan yang dimaksud Kredit macet adalah kredit dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang telah diperjanjikan sebelumnya, misalnya persyaratan mengenai pembayaran bunga, pengampilan pokok pinjaman, peningkatan margin deposit, peningkatan dan agunan. (Mahmoedin, 2002:2)

2.3.2 Penanganan Kredit Macet

Menurut (Abdul, 2010:43) untuk menyelesaikan dan menyelamatkan kredit yang dikategorikan macet, dapat melakukan usaha-usaha sebagai berikut :

1. *Rescheduling* (penjadwalan ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang *grace period* dan perubahan besarnya angsuran kredit. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh bank, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan etikat dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi kredit. Disamping itu, usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuidasi.

2. *Reconditioning* (persyaratan ulang).

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Perubahan syarat kredit tersebut tidak termasuk

penambahan dana atau *injeksi* dan *konversi* sebagian atau seluruh kredit menjadi *equity* perusahaan. Debitur yang bersifat jujur, terbuka dan *cooperative* yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan dan diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan, kreditnya dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

3. *Restructuring* (penataan ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut :

- a. Penambahan dana bank.
- b. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi bunga pokok kredit baru.
- c. Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan bank atau mengambil partner yang lain untuk menambah penyertaan.

4. Penyitaan Jaminan

Apabila nasabah benar-benar tidak punya etikat baik ataupun tidak mampu membayar semua hutang-hutangnya jalan terakhir yang di tempu

5. *Liquidation* (liquidasi)

Yaitu penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan hutang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakukan terhadap kategori kredit yang memang benar-benar menurut bank sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan. Proses likuidasi ini dapat dilakukan dengan menyerahkan penjualan barang tersebut kepada nasabah yang bersangkutan. Sedang bagi bank-bank umum milik negara, proses

penjualan barang jaminan dan aset bank dapat diserahkan kepada BPPN.

Untuk selanjutnya dilakukan eksekusi atau pelelangan.

