

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1. Pengertian Baitul Maal Wattamwil**

Baitul Maal wattamwil (BMT), terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dana dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq, dan shodaqah. Sedangkan baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.

Secara kelembagaan BMT didampingi atau didukung Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). PINBUK sebagai lembaga primer karena mengemban misi yang lebih luas, yakni menetaskan usaha kecil. Dalam prakteknya PINBUK menetaskan BMT, dan pada gilirannya BMT mentaskan usaha kecil. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT itu berada, dengan jalan ini BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat.

Peran Umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil, maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat. (Sudarsono,2008)

### **2.1.1. Organisasi**

Untuk memperlancar tugas BMT, maka diperlukan struktur yang mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan oleh personil yang ada di dalam BMT tersebut. Struktur organisasi BMT meliputi Musyawarah Anggota pemegang Simpanan pokok, Dewan Syariah, Pembina Manajemen, Manajer, Pemasaran, kasir, dan Pembukuan. Adapun tugas dari masing-masing struktur diatas adalah sebagai berikut:

- 1) Musyawarah Anggota pemegang Simpanan Pokok memegang kekuasaan tertinggi didalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT.
- 2) Dewan Syariah, bertugas mengawasi dan menilai operasionalisasi BMT.
- 3) Pembina manajemen, bertugas untuk membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya.
- 4) Manajer bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya
- 5) Pemasaran bertugas untuk mensosialisasikan dana mengelola produk-produk BMT. (Sudarsono, 2008)

### **2.1.2. Prinsip Operasi BMT**

Dalam menjalankan usahanya BMT harus memiliki 5 prinsip yang harus dijalankan (Sudarsono: 2008)

- 1) Prinsip bagi hasil

Dengan prinsip ini ada pembagian hasil dari pemberi pinjaman dengan BMT.

Akad yang menggunakan prinsip bagi hasil:

- Mudharabah

- Musyarakah
- Muzara'ah
- Musaqah

## 2) Sistem Jual beli

Sistem ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa melakukan pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual, dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut dengan ditambah mark-up. Keuntungan BMT nantinya akan dibagi kepada penyedia dana.

Akad yang menggunakan prinsip Jual Beli:

- Murabahah
- Salam
- Istishna
- Bitsaman Anjil

## 3) Sistem non profit

Sistem yang sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan ini merupakan pembiayaan yang bersifat sosial dan non-komersial. Nasabah cukup mengembalikan pokok pinjamannya saja.

Akad yang menggunakan prinsip non profit:

- Qordhul Hasan

#### 4) Akad Bersyirkat

Akad bersyirkat adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih dan masing-masing pihak mengikutsertakan modal (dalam berbagai bentuk) dengan perjanjian pembagian keuntungan/kerugian yang disepakati.

Akad yang menggunakan prinsip akad bersyirkat:

- Musyarakah
- Mudharabah

#### 5) Produk Pembiayaan

Penyediaan uang dan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam diantara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya beserta bagi hasil setelah jangka waktu tertentu.

Akad produk Pembiayaan:

- Pembiayaan Murabahah
- Pembiayaan Bitsaman Ajil
- Pembiayaan Mudharabah
- Pembiayaan Musyarakah

Untuk meningkatkan peran BMT dalam kehidupan ekonomi masyarakat, maka BMT terbuka untuk menciptakan produk baru. Tetapi produk tersebut harus memenuhi syarat:

- Sesuai dengan syariat dan disetujui oleh Dewan Syariah
- Dapat ditangani oleh sistem operasi BMT bersangkutan
- Membawa kemaslahatan bagi masyarakat

### **2.1.3. Produk BMT**

BMT memiliki produk Penghimpunan dana yang biasa disebut *funding* dan Penyaluran dana atau yang disebut *lending*. Produk penghimpunan dana diantaranya Tabungan wadiah, Tabungan Haji, Tabungan Aqiqah, tabungan Pernikahan. Dan produk penyaluran dana yang diantaranya pihak BMT memberikan pembiayaan konsumtif, produktif kepada nasabah.

## **2.2. Penanganan pembiayaan Bermasalah**

### **2.2.1. Pengertian Lending (Pinjaman/pembiayaan)**

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 1995 tentang kegiatan usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi adalah:

Pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam- meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan.

Pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah dapat menggunakan dalam berbagai akad:

1) Akad jual beli (*Al Bai'*)

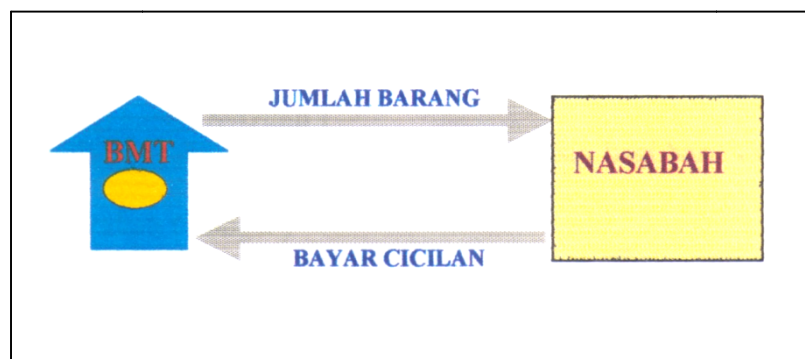
Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Dan tingkat keuntungan lembaga syariah ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Sebagai contoh:

- Murabahah adalah transaksi dimana BMT menyebutkan jumlah keuntungannya dan BMT bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah

bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan, dalam akad ini kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran serta dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

**Gambar 2.1**

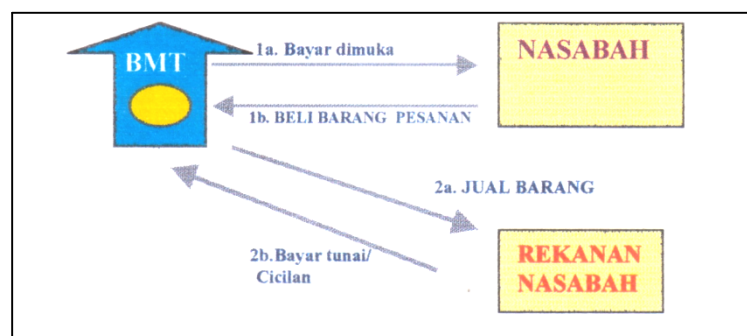
**Mekanisme transaksi Murabahah**



- Istishna adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara bertahap dan untuk pembayaran disini BMT sebagai pembeli akan membayarkan secara termin sementara nasabah sebagai penjual (pembiayaan manufaktur dan konstruksi)

**Gambar 2.2.**

**Mekanisme Transaksi Istishna**

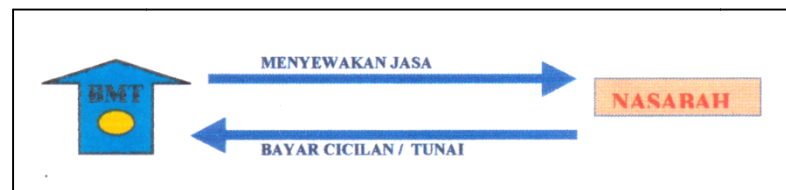


- Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada dan barang diserahkan bertahap dan pembayaran oleh BMT sebagai pembeli dibayar dengan tunai dan nasabah sebagai penjual. Dalam realita seperti terjadi transaksi jual beli ijon dan dalam hal ini harga, kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan barang harus dapat ditentukan.

## 2) Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi ijarah ini dilandasi adanya perpindahan manfaat dalam hal ini hampir sama dengan prinsip jual beli namun untuk objek transaksinya ditekankan pada jasa. Dan pada masa akhir sewa BMT dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah untuk itu harga sewa dan jual harus disepakati di awal perjanjian.

**Gambar 2.3.**  
**Mekanisme Transaksi Ijarah**



## 2) Prinsip Bagi hasil (*Syirkah*)

Adalah pola penyaluran dana menggunakan prinsip bagi hasil yang meliputi antara lain:

- Musyarakah (kongsi)

Transaksi ini dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerjasama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama- sama sehingga terkumpul semua modal untuk menjalankan usaha. Dalam akad

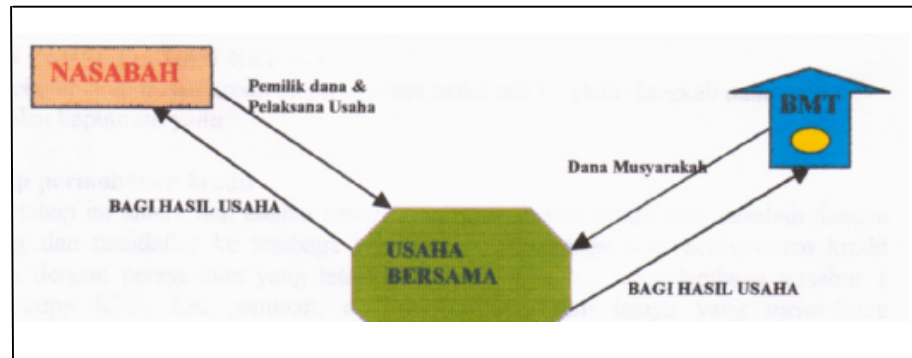
ini harus disebutkan jenis usaha yang akan dikerjakan (Perdagangan, property, pengadaan barang, dll) dan untuk membagi keuntungan usaha ini sebelumnya harus disepakati dahulu ketentuan bagi hasil sesuai dengan porsi modal.

Ketentuan:

- a. Menggabungkan dana proyek
- b. Menjalankan proyek dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal
- c. Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain
- d. Setiap pemilik modal berakhir bila menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia, menjadi tidak cakap
- e. Biaya yang timbul dalam operasional dan jangka waktu usaha harus diketahui bersama.
- f. Keuntungan dibagi sesuai dengan porsi kontribusi modal
- g. Kegiatan usaha harus jelas dan disebutkan dalam perjanjian.
- h. Setelah usaha atau proyek selesai maka nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk BMT.



**Gambar 2.4.**  
**Mekanisme Transaksi Musyarakah**



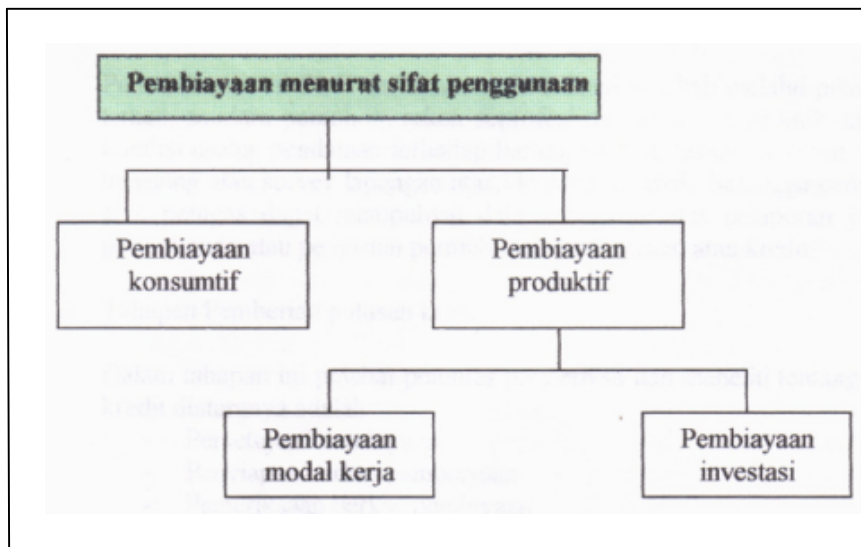
- Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih pihak dimana pemilik modal (*Sahibul Mat*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*Mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan dan hasil dari Usaha dapat dibagi sesuai dengan persetujuan dalam akad pada setiap bulan atau waktu yang telah disepakati. Dan disini BMT berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan tetapi tidak berhak mencampuri urusan usaha nasabah karena dalam akad mudharabah bentuk perjanjiannya adalah kepercayaan yang menuntut tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan.

### 3) Akad Pelengkap

Dalam akad pelengkap ini digunakan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan dan bukan maksud hanya semata-mata untuk mencari keuntungan, antara lain:

- *Qard* adalah pinjaman uang dan pihak bank/BMT yang dapat digunakan sebagai dana talangan dan merupakan produk sosial

**Gambar 2.5.**  
**Pola Pembiayaan Syariah**



### 2.2.2. Fungsi dan tujuan Pembiayaan

Fungsi pembiayaan bagi masyarakat, antara lain dapat (Hasibuan: 2008):

- 1) Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian.
- 2) Memperluas Lapangan kerja bagi masyarakat
- 3) Memperlancar arus barang dan arus uang
- 4) Meningkatkan hubungan internasional
- 5) Meningkatkan produktivitas dana yang ada.
- 6) Meningkatkan daya guna barang
- 7) Meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat
- 8) Memperbesar modal kerja perusahaan

9) Meningkatkan Income per capita (IPC) masyarakat

10) Mengubah cara berpikir/bertindak masyarakat untuk lebih ekonomis

Tujuan penyaluran pembiayaan, antar lain adalah untuk:

- 1) Memperoleh pendapatan dari bagi hasil penyaluran pembiayaan
- 2) Memanfaatkan dan memproduktifitaskan dana-dana yang ada
- 3) Melaksanakan kegiatan operasional BMT
- 4) Memenuhi permintaan pembiayaan masyarakat
- 5) Memperlancar lalu lintas pembayaran
- 6) Menambah modal kerja perusahaan
- 7) Meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat

### **2.2.3. Jenis-jenis Pembiayaan**

Jenis pembiayaan dibedakan berdasarkan sudut pendekatan yang kita lakukan, yaitu berdasarkan tujuan kegunaannya, jangka waktu, sektor perekonomian, agunan/ jaminan, golongan ekonomi. (Hasibuan: 2008)

#### **a. Berdasarkan Tujuan/ Kegunaannya**

- Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang dipergunakan untuk kebutuhan sendiri bersama keluarganya, pembiayaan ini tidak produktif
- Pembiayaan Modal kerja (perdagangan) adalah pembiayaan yang akan dipergunakan untuk menambah modal usaha nasabah pembiayaan. Pembiayaan ini produktif.
- Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang dipergunakan untuk investasi produktif, Biasanya pembiayaan ini untuk perkebunan kelapa sawit, dan lain-lain.

b. Berdasarkan jangka Waktu

- Pembiayaan jangka pendek, yaitu pembiayaan yang jangka waktunya paling lama satu tahun saja.
- Pembiayaan menengah, yaitu pembiayaan yang jangka waktunya antara satu sampai tiga tahun.
- Pembiayaan jangka panjang, yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

c. Berdasarkan Agunan/Jaminan

- Pembiayaan agunan orang, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jaminan seseorang terhadap nasabah bersangkutan
- Pembiayaan agunan efek, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan agunan efek-efek dan surat-surat berharga.
- Pembiayaan agunan barang, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan agunan barang tetap, barang bergerak, dan logam mulia

d. Berdasarkan Golongan Ekonomi

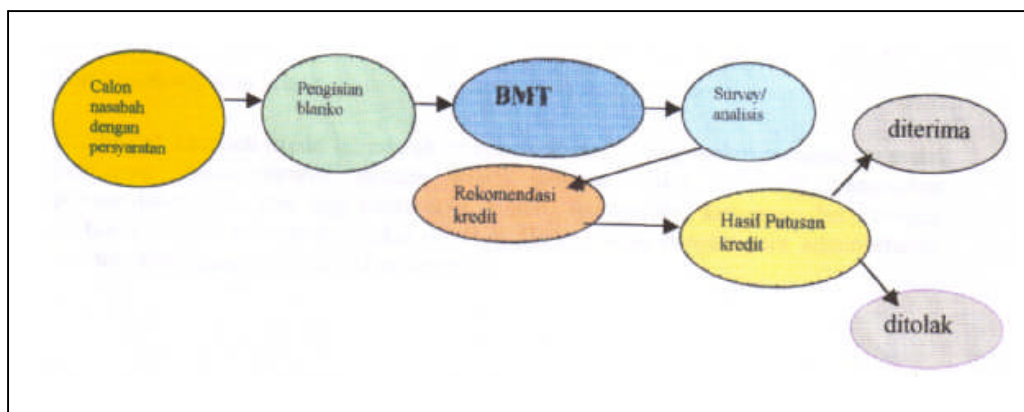
- Golongan ekonomi lemah, ialah pembiayaan yang disalurkan kepada pengusaha golongan lemah
- Golongan ekonomi menengah dan konglomerat adalah pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha menengah dan besar

#### **2.2.4. Proses Persetujuan Pembiayaan**

Sebelum keputusan kredit ini diputuskan maka ada langkah-langkah dalam pengambilan keputusan yaitu (BMT ARTHA SAKINAH):

- Tahap permohonan Pembiayaan. Pada tahap ini antara lain adalah penerimaan permohonan kredit oleh nasabah dengan datang dan mendaftar ke BMT untuk mengajukan permohonan kredit sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh BMT tersebut. (Foto copy KTP, KK, jaminan, dan persyaratan Administrasi lainnya yang mendukung permohonan tersebut). Permohonan kredit ini merupakan pijakan awal untuk menentukan putusan kredit, karena didalamnya terdapat data-data pendukung yang akan mempengaruhi putusan kredit. Jika dalam permohonan tidak memenuhi criteria lembaga maka perusahaan harus tegas dalam mengambil keputusan apakah akan diterima atau ditolak dengan demikian dapat diketahui identitas pemohon, tujuan permohonan, riwayat hubungan bisnis dengan lembaga, dan *data character, capacity, capital, condition, collateral*.

**Gambar 2.6.**  
**Proses Pembiayaan**



- Tahap pemeriksaan (Survey on the spot) untuk memberikan rekomendasi  
Pada tahapan ini BMT melakukan identifikasi nasabah ke pihak ketiga, (tetangga, teman, saudara pemohon, rekan seprofesi dan sebagainya) baik dan segi jenis usaha, kondisi usaha. pendataan terhadap barang agunan, transaksi jaminan, dengan cara datang langsung atau survey lapangan atas identitas nasabah. Sehingga dengan tahapan ini kita atau petugas dapat mempunyai data kebenaran atas pelaporan yang ada pada saat permohonan atau pengisian permohonan pembiayaan atau kredit.
- Tahapan Pemberian putusan Pembiayaan  
Dalam tahapan ini pejabat pemutus memeriksa dan meneliti tentang kelengkapan paket kredit di antaranya adalah:
  - Persetujuan pembiayaan
  - Penyiapan berkas pembiayaan
  - Pemeriksaan berkas pembiayaan
  - Realisasi pembiayaan

Dalam memberikan putusan kredit tersebut petugas harus memperhatikan juga batas maksimal kredit yang dapat diberikan kepada seorang calon nasabah.

- Tahap Dokumentasi dan administrasi Kredit.  
Tahap ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari rangkaian kredit karena merupakan rangkaian yang penting dalam aspek pengamanan pengembalian kredit. Dengan maksud untuk mendukung langkah-langkah pembinaan dan penilaian atas perkembangan usaha

nasabah dan pengawasan kredit, sehingga perusahaan dapat terlindungi dan nasabah dapat terbina.

- Pengawasan dan Pembinaan Kredit.

Pengawasan kredit ini bertujuan untuk memastikan pengelolaan, penjagaan, dan pengawasan kredit sehingga resiko-resiko kredit yang diakibatkan penyimpangan baik sengaja dan tidak oleh debitur maupun oleh intern BMT tidak terjadi.

- Pembinaan nasabah kredit.

Pembinaan nasabah kredit ini adalah upaya pembinaan yang berkesinambungan mulai pencairan kredit sampai dengan kredit dibayar lunas termasuk pemecahan permasalahan baik dari segi pemasaran, tehnik manajemen, keuangan dan ekonomi (petugas adalah sebagai konsultan) oleh petugas baik dengan cara *administrative* maupun kunjungan dilapangan (*on the spot*)

#### **2.2.5. Macam-macam pembiayaan**

Macam-macam pembiayaan seperti yang dijelaskan di BMT ARTHA SAKINAH adalah:

- 1) Hiwalah adalah transaksi mengalihkan utang piutang untuk membantu nasabah dalam mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. (Pemilik proyek akan melaksanakan operasional dan membutuhkan bahan bangunan, akan tetapi kekurangan modal tunai untuk membelinya kemudian dilimpahkan ke pihak pemilik modal (BMT sebagai pengganti) untuk membayar kekurangan biaya

untuk bahan bangunan tersebut kepihak toko bangunan dan BMT akan dibayar kembali oleh pemilik proyek tersebut dengan waktu yang telah disepakati.

- 2) Rahn (Gadai) adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya dan barang tersebut memiliki nilai ekonomis.
- 3) Wakalah (Perwakilan) adalah sebuah kegiatan transaksi dalam BMT dimana nasabah memberikan kuasa kepada BMT/Bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan atau jasa tertentu
- 4) Kafalah adalah Kegiatan dari BMT/Bank sebagai garansi bank dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran dan BMT akan mendapatkan biaya pengganti atas jasa yang diberikan.

Disamping itu semua jenis pembiayaan di lembaga keuangan syariah ini terjadi sesuai dengan akadnya dan atas kesepakatan sehingga tidak saling merugikan dan sejalan dengan prinsip syariah. Untuk memenuhi kesepakatan kredit tentunya memerlukan persyaratan-persyaratan dan aturan-aturan yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak antara lain:

a. Pihak pemohon (calon nasabah)

- Kartu keluarga
- Jaminan
- Persyaratan pendukung lainnya.

b. PihakBMT

- Blangko permohonan
- Blangko pelengkap lainnya (surat persetujuan jaminan, notaris untuk mengikat atas jaminan yang dijaminkan, dll)



- Kewenangan atas pembiayaan untuk melakukan kewenangan survey dan kewenangan realisasi dari masing-masing kantor cabang (jika memang mempunyai cabang)
- Perangkat alat untuk menangani permasalahan kredit yang bermasalah (divisi kolektabilitas-konfirmasi)

### **2.3. Penanganan Pebiayayan Bermasalah**

Untuk menangani permasalahan kredit yang bermasalah ini semua lembaga memiliki kondisi seperti permasalahan kredit baik yang lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Hal tersebut terjadi karena beberapa hal antara lain dari internal (kekuatan dalam analisa dan survey yang kurang matang, iktikad dan pemohon, pengurus dan pegawai yang kurang baik, kelemahan system dan prosedur kebijakan kredit yang kurang menunjang) dan eksternal (lingkungan usaha, persaingan antar lembaga yang tidak sehat, faktor alam, dan musibah).

Untuk menyelamatkan dan menyelesaikan kredit bermasalah tersebut perlu dilakukan langkah- langkah sebagai berikut (Hasibuan : 2008):

- a. Penjadwalan kembali (*Reschedulling*)
- b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)
- c. Penataan kembali (*Restruturing*)
- d. Mengikutsertakan dalam asuransi penjamin atas hutang atau kredit oleh penjamin.
- e. Eksekuting

Dan jikalau hal ketiga tersebut telah dilakukan namun tidak berhasil maka yang perlu dilakukan adalah:

- a. Membantu menjualkan asset dan pihak peminjam atas persetujuan dan kesepakatan pihak yang terkait.
- b. Penebusan pinjaman atas jaminan yang dijaminan oleh pemilik jaminan.
- c. Memberikan keringanan sesuai dengan persetujuan pihak terkait.
- d. Melalui jalur hukum jika memang diperlukan.