

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### A. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

#### 1. Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Baitul maal wattamil adalah suatu lembaga keuangan berbasis syariah yang didalamnya menggunakan sistem nisbah atau bagi hasil, untuk mengembangkan usaha mikro menengah dengan tujuan membantu perekonomian masyarakat, dengan menumbuhkan atas dasar modal awal dari para tokoh berdasarkan sistem ekonomi yang *salaam* dengan arti damai, selamat, dan sejahtera. Baitul maal wattamil pertama masuk kepada pengusaha, nilai strategis yang paling istimewa dapat menjadikan penggerak dalam pembangunan untuk membantu masyarakat. Menurut Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Baitul maal wattamil merupakan bank umum syariah yang menggunakan dan melaksanakan kegiatannya sesuai syariah dengan kegiatan operasionalnya dalam memberikan jasa sebagai lalu lintas pembayaran.

Baitul maal wattamil merupakan tempat usaha yang mandiri terpadu yang berisi *bay at-mat wa al-tamwil* yang bertujuan untuk meningkatkan usaha secara produktif dan investasi untuk meningkatkan usaha dalam bidang ekonomi pengusaha mikro bawah dalam mendukung masyarakat untuk menunjang kegiatan pembiayaan ekonominya. Baitul maal wattamil sebagai tempat untuk menyalurkan dana titipan zakat, infak, dan sedekah kepada fakir miskin sesuai dengan peraturan dan amanatnya.<sup>1</sup>

Baitul mal merupakan lembaga keuangan syariah mikro dengan berlandaskan prinsip syariah dan berlandaskan hukum koperasi maka dengan otomatis di bawah tanggungjawab Departemen Koperasi dan Usaha Kecil Menengah. BMT diatur secara khusus dengan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No.91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang

---

<sup>1</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), 318.

petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah.<sup>2</sup>

Baitul Maal dalam ilmu fikih adalah lembaga yang mempunyai tugas mengatur keuangan dengan baik yang berkaitan tentang pengelolaan, pemasukan yang masih berhubungan pengeluaran. Baitul tamwil sebagai tempat menyimpan harta pribadi yang dikelola oleh lembaga keuangan.

Baitul maal wattamwil mempunyai fungsi utama sebagai berikut :

- a. BMT mampu melakukan kegiatan untuk meningkatkan usaha dengan produktif dan menumbuhkan kualitas perekonomian usaha mikro untuk mendorong kegiatan dalam pembiayaan.
- b. BMT sebagai tempat untuk menyalurkan dana titipan zakat, infak, dan sedekah kepada orang yang tepat sesuai dengan peraturan dan amanatnya.<sup>3</sup>

## 2. Fungsi BMT

Baitul Mal Wat Tamwil mempunyai fungsi di masyarakat antara lain :<sup>4</sup>

- a. Mengidentifikasi, mendorong dan menumbuhkan kemampuan perekonomian kepada anggota usahanya.
- b. Mengatur dan mendorong masyarakat untuk mensejahterakan anggotanya.
- c. Meningkatkan sumber daya manusia agar menjadikan professional secara islam supaya tetap tangguh dalam menghadapi tantangan global .
- d. Mengembangkan kesempatan kerja.

---

<sup>2</sup> Darmawan dan Muhammad Iqbal Fasa, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), 2020), 157.

<sup>3</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2012), 451.

<sup>4</sup> Firman Setiawan, *Buku Ajar Lembaga Keuangan Syariah Non Bank* (Jakarta : 2012), 32.

- e. Menumbuhkan pasar produk usaha anggota dengan menjaga kualitas dan memperkuat lembaga perekonomian dan sosial masyarakat.

Baitul Mal Wat Tamwil mempunyai fungsi, sebagai berikut:

- a. Penyaluran dan Penghimpun Dana  
BMT sebagai tempat untuk menyimpan dana anggota dan menyalurkan dana kepada anggotanya. Sehingga menimbulkan surplus dan defisit.
- b. Pemberi Likuiditas  
Baitul mal wattamwil sebagai alat pembayaran yang sah karena mampu dalam memenuhi kebutuhan lembaga/ perorangan.
- c. Sumber Pendapatan  
Menciptakan peluang pekerjaan dan memberi penghasilan kepada karyawanya.
- d. Pemberi Informasi  
Menyampaikan informasi kepada masyarakat tentang risiko dan margin keuntungan serta kesempatan yang ada di lembaga keuangan.
- e. Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah  
Baitul mal wattamwil menyalurkan dana pembiayaan untuk usaha kecil, menengah dan koperasi dengan kelebihan tanpa meminta agunan atau jaminan yang memberatkan usaha kecil.<sup>5</sup>

### 3. Prinsip-Prinsip Baitul Mal Wat Tamwil

Dalam melakukan aktivitas Baitul Mal wat tamwil mempunyai prinsip-prinsip sebagai berikut :

- a. Prinsip Keadilan  
Baitul Mal Wattamwil menggunakan kegiatan yang sesuai dengan syariah yang sudah memiliki ketetapan yang berbesa dengan lembaga keuangan konvensional. Dengan baitul mal wattamil menerapkan nisbah yang sesuai dengan aturan.

---

<sup>5</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2015), 322.

- b. Prinsip Kesederajatan  
Baitul mal wattamil tidak membedakan nasabah baik yang menyimpan dana dan menggunakan dana dengan kedudukan yang sama dan sederajat. Bahwa kewajiban, hak, risiko dan keuntungan harus seimbang antara nasabah yang menyimpan dan menggunakan dana. Baitul mal wattamil menerapkan sistem nisbah dengan memberikan persyaratan kepada nasabah.
- c. Prinsip Ketentraman  
Prinsip ketentraman yang dimaksud adalah meningkatkan kesempurnaan di dunia dan akhirat, dengan adanya aktivitas perekonomian yang sesuai perspektif agama islam dan diimbangi tujuan akhirat. Prinsip ketentraman menjadi penghubung antara nilai moral dengan prinsip ekonomi.
- d. Prinsip Operasional Baitul Mal Wattamil berdasarkan prinsip syariah, yaitu:
  - 1) Dapat menghindari perjudian (Maisir)
  - 2) Tidak terjadinya penipuan (Gharar)
  - 3) Tidak terjadinya suap (Risywah)
  - 4) Tidak terjadinya bunga (Riba)

#### 4. Kesehatan Baitul Mal Wattamil

Tingkat kesehatan BMT perlu diketahui sebagai tingkat kinerja dan kualitas baitul mal wattamil dapat dilihat dari faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kelancaran, kelangsungan dan keberhasilan baitul mal wattamil dalam usahanya baik untuk jangka panjang dan jangka pendek. Baitul mal wattamil wajib mengetahui kesehatannya, sebagai lembaga keuangan yang mendukung kegiatan perekonomian rakyat. Baitul mal wattamil dapat dikatakan sehat dengan ciri-ciri sebagai berikut :<sup>6</sup>

- 1) Aman, baitul mal wattamil mempunyai legalitas badan hukum lembaga keuangan mikro yang bermitra dengan Pinbuk, koperasi syariah. Baitul

---

<sup>6</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), 332.

mal wattamil melakukan pengawasan secara rutin dari pengurus terhadap pengelola yang terstruktur dengan baik. Maka dana yang disimpan anggota akan terkelola dengan baik tanpa berkurang karena sesuai dengan prosedur dan standar dalam pengelolaan dana.

- 2) Dipercaya, baitul mal wattamil pada sistem operasionalnya menggunakan sistem syariah, yang diaudit oleh Pinbuk dan akuntan publik dengan menentukan pengurus dan pengelola yang profesional dan amanah serta terbuka dalam menyampaikan informasi yang jelas kepada masyarakat.
- 3) Bermanfaat, BMT menjadi tempat penghubung untuk menyimpan dana dari anggota yang memiliki dana. Para anggota pengusaha kecil dan menengah meminjam dana dengan tujuan dapat mengembangkan usaha. Memberikan peluang kepada masyarakat untuk mengembangkan usahanya melalui pendampingan. Meningkatkan jaringan komunikasi untuk menyebarkan informasi dalam memasarkan produk pengusaha kecil dan menengah. Dan mempraktikan dalam kehidupan nyata sesuai dengan ibadah muamalah.

## 5. Strategi Pengembangan Baitul Mal Wattamil

Semakin bertambahnya masalah perekonomian di masyarakat dibutuhkan keberadaan dan kecerdasan baitul mal wattamil untuk mempertahankan eksistensi agar tetap unggul, maka BMT mempunyai strategi untuk mengembangkan diantaranya<sup>7</sup> :

- 1) Sumber daya yang belum cukup memadai dengan banyaknya kolerasi mulai ditingkat pendidikan dan pengetahuan. Baitul mal wattamil diminta dapat mengembangkan sumber daya melalui pendidikan formal dan non formal.

---

<sup>7</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Ekonisia, 2003), 115.

- 2) Perlunya inovasi, untuk mengembangkan produk yang dipromosikan kepada masyarakat masih relatif tetap. Terkadang baitul mal wattamwil tidak mampu mengetahui gejala-gejala yang terjadi di masyarakat tentang ekonomi dan sosial. Dengan ini baitul mal wattamil diminta untuk mengembangkan ide-ide baru untuk produk-produk yang akan ditawarkan kepada masyarakat tanpa memiliki rasa ragu-ragu dan berasumsi bahwa baitul mal wattamil tidak sesuai dengan islam.
- 3) Dapat mengembangkan dan menerapkan nilai-nilai syariah terutama pada perilaku pengelola, karyawan baitul mal wattamil dan anggotanya.
- 4) Dapat meningkatkan kualitas sistem pelayanan baitul mal wattamwil dengan menggunakan strategi pengetahuan bisnis, hal yang digunakan dalam mengembangkan profesionalisme baitul mal wattamil pada bidang pelayanannya dengan cara melakukan pelayanan tepat waktu, siap sedia dan siap dana.
- 5) Tim untuk memperbaiki sistem perekonomian masyarakat, maka BMT, BPRS atau bank syariah harus menjalin kerjasama yang mempunyai tujuan bersama untuk menegakkan ekonomi dengan syariah islam.

Baitul Maal Wattamil melakukan kerja keras dalam pengembangan. baitul mal wattamwil mempunyai beberapa cara untuk pengembangan sebagai berikut :

- 1) Baitul mal wattamwil mempunyai dan melaksanakan program pelatihan dasar bisnis secara berkala untuk anggota-anggotanya.
- 2) Departemen koperasi dapat merancang dan mendanai program-program lama dan baru untuk meningkatkan kemampuan yang sesuai dengan sifat-sifat kelembagaan yang unik.
- 3) BMT fokus pada pengelolaan penyaluran dana yang bernilai kecil pada usha mikro dan menengah.
- 4) BMT dalam jangka pendek dapat memasukkan Undang-undang tentang koperasi.

- 5) Untuk waktu jangka panjang, membuat undang-undang khusus yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan BMT.
- 6) Mendorong dan memberikan inspirasi kepada masyarakat dapat menyelesaikan *problem* dengan baik.
- 7) Asosiasi-asosiasi BMT di daerah sebaiknya perlu direformasi.
- 8) Baitul mal wattamil dapat mengembangkan pengetahuan lokal melalui media sosial untuk memperluas bisnisnya.
- 9) Baitul mal wattamwil harus menjaga dana anggotanya dengan aman.
- 10) Dinas dan departemen koperasi mampu meningkatkan peran yang lebih besar dalam pengembangan usaha masyarakat.<sup>8</sup>

#### 6. Produk Baitul Maal Wat Tamwil

BMT mempunyai peran dalam mengopersikan kegiatannya yaitu:

- 1) Produk penghimpun dana Baitul Maal dari zakat, infaq, shodaqoh.
- 2) Produk penghimpun dana dengan cara mobilisasi dana mengembangkan ke simpanan sukarela sesuai dengan akad mudharabah dan akad wadiah.
- 3) Produk penyaluran dana melalui kegiatan pembiayaan usaha kecil dan menengah melalui pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang menggunakan sistem nisbah. Musyarakah adalah pembiayaan yang menggunakan sistem nisbah. Murbahah adalah pembiayaan yang memiliki jasa atau barang dengan melakukan jual beli berdasarkan harga barang pokok dengan margin yang harus dibayar pada jatuh tempo waktu.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Darmawan dan Muhammad Iqbal Fasa, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Anggota Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), 2020), 170.

<sup>9</sup> Muh Awal Satrio Nugroho, "Urgensi Penerapan Islamic Corporate Governance di BMT." *Jurnal Kajian Bisnis*, Vol. 23 No. 1, 173.

## B. Revitalisasi

### 1. Pengertian Revitalisasi

Revitalisasi merupakan upaya atau cara untuk memvitalkan kembali aspek ekonomi yang mengakami kemunduran. Revitalisasi merupakan proses atau cara oleh perbuatan yang bertujuan mengembalikan sesuatu yang sudah tak berdaya dengan adanya revitalisasi dapat mengubah suatu hal yang sangat penting.

Revitalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu suatu, cara, proses, menghidupkan, perbuatan dan mengiatkan kembali seperti semula. Sedangkan revitalisasi pembiayaan bermasalah adalah suatu cara dengan tujuan untuk mengembalikan dan memperbaiki pembiayaan yang sudah disalurkan kepada nasabah yang sedang atau telah berada dalam permasalahan.<sup>10</sup>

Revitalisasi pembiayaan bermasalah juga sering disebut dengan restrukturisasi kredit, dimana telah ditetapkan dalam Peraturan Bank Indonesia Atau PBI 7/2005 yang menyatakan “*restrukturisasi* kredit adalah upaya untuk memperbaiki yang dilakukan oleh bank dalam hal perkreditan untuk terpenuhinya semua kewajiban, dapat dilakukannya sebagai berikut:

- a. Jangka waktu pembayaran kredit diperpendek.
- b. Jangka waktu pembayaran kredit diperpanjang.
- c. Pengurangan bunga kredit pada tunggakan.
- d. Pengurangan pokok kredit pada tunggakan.
- e. Memberikan fasilitas tambahan untuk kredit.

Menurut Permeneg KUKM 35.2/Per/M.KUKM/X/2007 tentang bahwa pedoman standar operasional menajamen koperasi jasa keuangan syariah dari unit jasa keuangan syariah, revitalisasi dapat dilakukan menggunakan tiga cara antara lain:

---

<sup>10</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Bahasa Indonesia* (Jakarta : Pusat Bahasa, 2008), 1206.

a. *Restructuring* (Penataan Kembali)

*Restructuring* merupakan upaya untuk memperbaiki atau merubah persyaratan pembiayaan kepada anggota nasabah yang mempunyai kesulitan dalam melaksanakan kewajibannya dengan mengikuti Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Bank Syariah.

b. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

*Rescheduling* merupakan perubahan atau penjadwalan kembali yang berkaitan dengan jadwal pembayaran kewajiban nasabah untuk membayar utang pokok, bagi hasil, margin, profit dan fee termasuk kewajiban dari pihak nasabah. Penjadwalan kembali ini bertujuan untuk mengubah jangka waktu pembayaran angsuran tanpa merubah sisa kewajiban yang harus dibayarkan nasabah kepada BMT. Hal ini dapat dilakukan jika terjadi ketidakcocokan antara account officer dengan pihak mitra dikarenakan kondisi dan kemampuan dalam pembayaran.

c. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

*Reconditioning* adalah melakukan perubahan secara keseluruhan atau sebagian persyaratan dengan cara merubah jadwal pembayaran, jadwal angsuran, jangka waktu, dan memberi potongan pembiayaan. Selama tidak menambah sisa kewajiban yang harus dibayarkan kepada BMT.

## 2. Prinsip Umum Revitalisasi

Prinsip Umum restrukturisasi pembiayaan sebagai berikut:<sup>11</sup>

- a. Nasabah masih memiliki prospek yang baik.
- b. Prospek usaha dapat dinilai berdasarkan:
  - 1) Potensi untuk menghasilkan positif cashflow.

---

<sup>11</sup> Nur Dinah Fauziah, dkk, “Restrukturisasi Sebagai Salah Satu Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah,” *Jurnal Al-Adalah: Syariah dan Hukum Islam*, Vol. 3 No. 3 (2018): 173.

- 2) Prospek pasar produk/jasa yang dihasilkan
- c. Itikad dan karakter nasabah, dinilai berdasarkan:
  - 1) Terbuka atas kondisi perusahaan dan grupnya.
  - 2) Memikul beban kerugian sesuai hasil negosiasi.
  - 3) Berinisiatif dan aktif negosiasi dengan bank.
- d. Penggabungan itikad dan prospek, nasabah dibagi menjadi 3 kategori:
  - 1) Itikad baik dan prospek usaha ada negosiasi cara restrukturisasi.
  - 2) Itikad kurang tetapi prospek usaha ada proses litigasi.
  - 3) Itikad kurang tetapi prospek usaha tidak cukup maka restrukturisasi dilanjutkan dengan cara penyelesaian.

## C. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang sudah dilakukan oleh bank syariah. Dalam menyalurkan dananya diperlukan melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.<sup>12</sup>

Pembiayaan secara luas artinya financing atau pembelanjaan yang dikeluarkan dengan direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijelaskan oleh orang lain untuk mendukung investasi. Sedangkan arti sempit pembiayaan artinya pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan. Menurut M. Syafi'i Antonio pembiayaan merupakan tugas bank untuk memberikan fasilitas dana dalam memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

---

<sup>12</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Prenadamedia Group, 2011), 105.

Menurut Undang-Undang perbankan syariah UU No.21 tahun 2008 pasal 25 menyatakan bahwa pembiayaan merupakan transaksi dengan bagi hasil berbentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi dengan sewa-menyewa berbentuk ijarah dan sewa beli atau ijarah muntahiyah bit tamlik, transaksi dengan jual beli berbentuk murabahah, salam dan isthina dan transaksi dengan pinjam meminjam berbentuk qard.

## 2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan bank syariah dalam tujuan membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan untuk mengembangkan usahanya. Dalam pembiayaan memiliki beberapa fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan digunakan untuk memanfaatkan idle fund.
- b. Pembiayaan sebagai pengembangan arus tukar menukar barang dan jasa.
- c. Pembiayaan sebagai pengendali harga.
- d. Pembiayaan yang mengembangkan dan memanfaatkan ekonomi yang ada.<sup>13</sup>

## 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan utama dari pembiayaan antara lain:

- a. Untuk membantu usaha anggota yang sedang membutuhkan dana baik dalam bentuk pembiayaan atau dalam bentuk dana investasi.
- b. Untuk membantu pemerintah dengan banyaknya pembiayaan yang diberikan oleh bank akan menjadikan banyaknya pembangunan yang berkembang diberbagai sektor.
- c. Keamanan pelayanan yang diberikan kepada nasabah dapat terjamin sesuai dengan tujuan profitabilitay yang benar tercapai tanpa ada hambatan yang berarti.

---

<sup>13</sup> Fuad Riyadi dan Sri Puji Lestari, “ Analisis Implementasi Penanganan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di KSPPS BMT Ummat Sejahtera Cabang Mijen Kudus.” *Jurnal Bisnis*, Vol. 5 No. 5 (2017): 344.

- d. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah mendapatkan hasil yang berupa *profit* berdasarkan nisbah yang dikelola nasabah.<sup>14</sup>

#### 4. Produk-Produk Pembiayaan

Produk-produk pembiayaan dalam bank syariah sebagai berikut :

##### a. Pembiayaan *Mudharabah*

*Mudharabah* merupakan akad antara kedua belah pihak untuk melakukan kerjasama, untuk pihak pertama (*shahibul maal*) sebagai pemilik dana yang memberikan seluruh dana pembiayaan, sedangkan pihak pengelola (*mudharib*) yang mempunyai keahlian dalam menjalankan usaha. Untuk keuntungan dari hasil kerjasama berdasarkan nisbah yang telah disepakati bersama.<sup>15</sup>

Mekanisme akad *mudharabah* pada pembiayaan bank syariah antara lain yaitu:

- 1) Bank sebagai pemilik dana sedangkan nasabah sebagai pengelola dana untuk menjalankan usahanya.
- 2) Bank mempunyai kewajiban untuk mengawasi, membina usaha nasabah meskipun tidak dilakukan secara langsung dalam proses pengelolaan usaha nasabah, tetapi bank dapat melakukan kontrol dan meminta bukti hasil laporan usaha nasabah yang disertai dengan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 3) Dalam pembagian nisbah berdasarkan kesepakatan bersama, nisbah tidak dapat diubah tanpa ada kesepakatan bersama.

---

<sup>14</sup> Muchlisin Riadi, "Pengertian, Unsur, Tujuan, dan Jenis Pembiayaan" Februari 27, 2014. <https://www.kajianpustaka.com/2014/02/pengertian-unsur-tujuan-jenis-pembiayaan.html> diakses 20 Mei pukul 10.56

<sup>15</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2015), 41-43.

b. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barang nya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual.<sup>16</sup>

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli yang harga dan keuntungan disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah yang mana bank menyiapkan dana untuk modal kerja yang dibutuhkan nasabah dengan harga jual yang sudah sesuai kesepakatan. Dalam mekanisme pembiayaan atas dasar akad murabahah sebagai berikut:

- 1) Bank memberikan potongan dengan jumlah yang masih wajar tanpa ada perjanjian.
- 2) Bank bertindak sebagai pihak yang menyediakan dana untuk kegiatan usaha nasabah.
- 3) Bank sebagai tempat untuk penyediaan barang yang dibutuhkan nasabah.

c. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* merupakan akad kerjasama yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan tujuan tertentu yang sesuai syariah. Untuk nisbah yang diberikan oleh kedua pihak berdasarkan kesepakatan yang dilakukan diawal, untuk kerugian dibagi berdasarkan proporsi modal masing-masing<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Prenadamedia Group, 2011), 138.

<sup>17</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Syariah* (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2015), 44-46.

Mekanisme pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* antara lain yaitu :

- 1) Bank dan nasabah bertindak sebagai mitra usaha dan bekerja sama dalam melakukan usaha tertentu.
- 2) Keuntungan dalam pembagian hasil berdasarkan kesepakatan dalam bentuk nisbah. Dalam nisbah ditetapkan tidak dapat diubah kecuali dengan kesepakatan bersama.
- 3) Pengembalian pembiayaan dilakukan dalam dua cara, yaitu dikembalikan secara tunai dalam bentuk angsuran dan pelunasan di akhir periode akad.
- 4) Bank ataupun nasabah harus menanggung resiko kerugian berdasarkan modal masing-masing.
- 5) Dalam mengantisipasi resiko kecurangan dan kelalaian bank dapat meminta jaminan dari nasabah.

d. Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah

*Musyarakah Mutanaqisah* merupakan bentuk akad kerjasama antara dua pihak atau lebih yang berkerjasama terhadap suatu barang atau aset. Dimana salah satu pihak membeli bagian pada pihak lainnya. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.73/DSN-MUI/XI/2008 mendefinisikan pengertian *musyarakah mutanaqisah* merupakan kerjasama antara bank dengan nasabah, dengan kepemilikan aset dari salah satu pihak berkurang karena adanya pembelian secara bertahap oleh pihak lain.

e. Pembiayaan Hawalah

*Hawalah* adalah akad pemindahan piutang dari suatu pihak yang mempunyai utang kepada pihak lainnya. *Hawalah* diartikan sebagai peralihan pembayaran piutang dari pihak terkait

kepada pihak lainnya yang mempunyai hutang kepadanya dengan rasa saling percaya.<sup>18</sup>

f. Pembiayaan Rahn

Menurut Al-Qurthubi *rahn* merupakan harta yang dijadikan agunan atau jaminan untuk mengambil utang, sehingga yang memberi utang dapat menjual barang jaminan tersebut jika pihak yang berutang tidak dapat melunasi setengah atau keseluruhan. Sedangkan para ulama berpendapat *rahn* yang dimaksudkan yaitu menjadikan barang berharga sebagai agunan dalam mengambil utang dengan pihak yang bersangkutan dapat mengambil utang. Rahn adalah akad perjanjian untuk menyerahkan barang berharga yang digunakan sebagai agunan dalam mendapatkan fasilitas pembiayaan.<sup>19</sup>

Sebagaimana yang dikutip dalam sebuah Undang-undang pengadaian Hukum perdata Pasal 1150 yang menyatakan bahwa:

Gadai merupakan hak yang diperoleh dari seorang yang berpiutang suatu barang yang diserahkan kepada seorang yang berhutang ataupun orang lain yang dipercaya dan yang diberikan kekuasaan kepada pihak yang berpiutang dalam mengambil pelunasan atas barang tersebut. Yang lebih didahulukan dari para pelelang untuk menyelamatkannya barang yang telah digadaikan, dengan biaya-biaya yang harus diutamakan.

g. Pembiayaan Qodhun Hasan

Menurut ahli fiqih *Qardh* berarti suatu pinjaman harta yang diberikan kepada pihak yang membutuhkan pinjaman yang dikemudian hari

---

<sup>18</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), 107.

<sup>19</sup> Abu Lubaba, "Implementasi Akad Rahn dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pegadaian Syariah Cabang Tukmudal-Sumber-Cirebon)," *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 2 (2020): 52-53.

peminjam wajib mengembalikan harta sesuai jumlah harta yang dipinjamkannya ketika sudah mampu untuk membayarnya. Akad *Qardh* di Indonesia pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2015 tentang *Qardh* artinya sebagai pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau diangsur dalam waktu tertentu. Sedangkan menurut Sjahdeini *Qardhul Hasan* merupakan suatu perjanjian *Qardh* secara khusus untuk tujuan sosial. Penerima *Qardhul Hasan* diwajibkan untuk melunasi jumlah pokok yang diberikan tanpa harus memberikan tambahan apapun.<sup>20</sup>

## 5. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian terhadap pembiayaan bank syariah dapat memperhatikan penilaian prinsip berdasarkan pada rumusan 5C dan 7A sebagai berikut :

### a. Analisis 5C

- 1) *Character* ( Karakter) yaitu penilaian yang digunakan untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon nasabah yang akan ditempuh dengan melakukan wawancara kemudian melakukan *check on the spot* untuk mengetahui dan meninjau secara langsung ke lokasi tempat tinggal calon nasabah, hal ini untuk memastikan kebenaran pada saat wawancara, dan menanyakan kepada orang-orang yang ada di lingkungan usaha calon nasabah.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Febri Annisa Sukma, dkk, “ Konsep dan Implementasi Akad Qardhul Hasan pada Perbankan Syariah dan Manfaatnya.” *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 3 N0. 2 (2019): 151-152.

<sup>21</sup> Daniatu Listianti, dkk, “Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada Lembaga Keuangan Syariah (Study Kasus KJKS Baitul Maal Wat Tamwil Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013),” *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol. 6 No. 2 (2015): 6.

- 2) *Capacity* (Kemampuan) yaitu kemampuan untuk mengetahui calon nasabah dalam melakukan pengambilan pembiayaan dengan melihat catatan nasabah dimasa lalu disertai dengan pengamatan secara lapangan atas usahanya, cara berusaha dan tempat usaha nasabah.
  - 3) *Capital* (Permodalan) yaitu kemampuan terhadap permodalan yang dimiliki calon nasabah dimasalalu, yang diukur secara keseluruhan dari posisi usahanya melalui rasio finansialnya dan penekanan pada komposisi modalnya.<sup>22</sup>
  - 4) *Collateral* (Jaminan) yaitu penilaian terhadap jaminan calon nasabah sebagai nilai transaksi yang sesuai dengan ketentuan harga pasar dalam mendukung jumlah pembiayaan yang diajukan.
  - 5) *Condition* (Keadaan) yaitu penilaian terhadap dimana lembaga keuangan harus menganalisis terhadap kondisi perekonomian calon nasabah dalam usaha yang dijalankan dimasa depan untuk mengetahui resiko pada calon nasabah.<sup>23</sup>
- b. Analisis 7A
- 1) Aspek Manajemen

Aspek manajemen merupakan kemampuan dalam menentukan visi dan misi perusahaan, kemampuan dalam mengartikan visi dan misi perusahaan menjadi tujuan yang lebih khusus, kemampuan dalam menyusun strategi untuk mencapai tujuan tersebut, kemampuan dalam mengunakan strategi secara efektif dan efisien serta kemampuan dalam

---

<sup>22</sup> M. Faisal Abdullah, *Manajemen Perbankan* (Malang : UMM Press, 2003), 120.

<sup>23</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Predanamedia Group, 2011), 122-124.

mengevaluasi atas pengendalian seluruh kegiatan pada perusahaan. Analisis aspek manajemen antara lain:

- a) Menjelaskan menggunakan struktur organisasi yang dilampirkan dengan gambar untuk mengetahui garis, ketua dan orang-orang penting pada perusahaan.
  - b) Menjelaskan bagian tertinggi pimpinan dalam perusahaan sebagai kunci latarbelakang pendidikan. Demikian pula dengan para staf yang ada dalam perusahaan tersebut.
  - c) Hasil *observasi* dapat menjelaskan tentang gaya kepemimpinan yang sedang dijalankan perusahaan tersebut.
  - d) Adakah pemilik perusahaan sudah memberikan jaminan kepada perseorangan untuk kepentingan pihak lain.
  - e) Apakah perusahaan sudah memberikan jaminan perusahaan jika perusahaan merupakan grup usaha.<sup>24</sup>
- 2) Aspek Hukum

Aspek hukum tidak hanya menilai legalitas dalam perusahaan secara kelembagaan saja. Aspek hukum diperlukan oleh bank syariah sebagai evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Seperti surat izin usaha jika nasabah tersebut adalah badan usaha, surat tanda penduduk (KTP) dan hal lain yang bisa dijadikan sebagai agunan dalam pengajuan pembiayaan.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Karebet Gunawan, “ Permasalaham Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal MALIA*, Vol. 1 (2017): 93-94.

<sup>25</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Syariah, dan Lembaga-lembaga terkait* (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2004), 78.

3) Aspek Pemasaran

Aspek pemasaran meliputi angka keragaman tentang masa lalu yang dilihat dari data laporan penjualan, pada susunan yang berhubungan dengan perencanaan dan strategi pemasaran yang akan dilakukan perusahaan..

4) Aspek Teknisi Produksi

Teknis yang berkaitan dengan produk yang dihasilkan oleh perusahaan calon nasabah dalam proses produksinya. Dalam aspek teknis pada bank syariah dapat *mensurvei* tempat perusahaan, ketersediaan tenaga, proses produksi dan kualitasnya. Dengan menganalisis bank dapat memberikan kesimpulan terhadap perusahaan nasabah dapat menjalankan aktivitas produksinya secara efisien.<sup>26</sup>

5) Aspek Keuangan

Aspek keuangan diberikan kepada bank untuk mengetahui tentang keuangan pada perusahaan dapat memenuhi kewajiban dalam jangka panjang dan kewajiban dalam jangka pendek.

6) Aspek Ekonomi Sosial

Aspek ekonomi sosial dilakukan bank untuk menganalisis dan mendapatkan informasi tentang usaha calon nasabah pada lingkungannya. Meliputi sebagai berikut:

- a) Pengaruh perusahaan terhadap pendapatan negara.
- b) Resiko yang akan ditimbulkan perusahaan terhadap lingkungan.

---

<sup>26</sup> Maya Andriani dan Hendriq Tanjung, “ Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Kredit Pemilik Rumah (KPR) Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor,” *Jurnal AL-Infq: Ekonomi Islam*, Vol. 6 No. 2 (2015): 226.

- c) Debitur tidak melaksanakan kegiatan yang merugikan kondisi lingkungan sekitar.

Prinsip-prinsip dasar pembiayaan bank syariah antara lain :

- a) Mempertahankan Nasabah (*Retain Customer*)

Mempertahankan nasabah merupakan hal yang tidak mudah karena dengan nasabah lama lebih mudah dan sudah mengetahui *trackrecordernya*. *Trackrecodernya* atau rekam jejak sangat diperlukan dalam menganalisis nasabah. Jika dengan nasabah baru resiko lebih besar dari nasabah lama. Maka bank lebih cenderung mempertahankan nasabah lama yang rekam jejaknya sudah teruji.

- b) Mendapatkan Nasabah

Bank dalam mendapatkan nasabah pada operasionalnya harus melakukan ekspansi untuk mendapatkan nasabah baru yang layak dan baik, dan tidak jarang juga jika bank memperoleh nasabah dari bank lainnya. Di perbankan hal seperti itu pasti akan terjadi, maka dalam persaingan menuntut untuk memberikan nilai yang lebih daripada pesaing. Misalnya dengan cara memberikan persyaratan yang mudah dalam permasalahan pembiayaan.

- c) Mitigasi Risiko (Risk Management)

Mitigasi risiko pembiayaan merupakan suatu hal yang perlu diperhatikan karena dapat mengurangi resiko pembiayaan. Kemacetan yang sering terjadi disebabkan oleh mitigasi yang tidak tepat. Misalnya kesalahan dalam analisis pembiayaan karena

rendah kemampuan sumber daya manusianya.

d) Optimalisasi Pendapatan (Return Optimalization)

Optimalisasi pendapatan yang tinggi dalam pembiayaan dapat berbanding lurus dengan risiko yang didapatkan. Artinya semakin tinggi pendapatan bank, maka resiko yang dihadapi akan semakin besar. Maka bank selalu dituntut untuk mengoptimalkan pendapatan dibalik risiko yang didapatkannya.<sup>27</sup>

## 6. Unsur-unsur Pembiayaan

Pembiayaan memiliki beberapa unsur antara lain :

a. Kepercayaan

Kepercayaan yang dimaksud memberikan sejumlah dana sebagai modal usaha kepada nasabah yang dipercaya. Tetapi kepercayaan mudah disalah gunakan jika diberikan kepada orang yang tidak tepat, sehingga dalam memberikan pembiayaan kepercayaan menjadi unsur yang sangat penting untuk memilih orang yang tepat. Apabila salah dalam memilih orang maka terjadi resiko dan akan menjadi beban untuk bank dalam menanggung segala konsekuensinya.

b. Waktu/Masa

Untuk pembiayaan sudah pasti berjangka sampai jatuh waktu pelunasannya. Dalam pembiayaan waktu jangka panjang akan memberikan keuntungan yang lebih untuk bank, namun jangka panjang juga memberikan dampak pada profitabilitas, karena bank tidak dapat mengetahui apa yang akan terjadi dimasa depan. Dan untuk pembiayaan waktu jangka pendek akan mengurangi tingkat risiko yang besar. Maka

---

<sup>27</sup> Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah* (Jakarta : Salemba Empat, 2013), 45.

dalam pemilihan jangka waktu untuk pembiayaan harus dilakukan dengan tepat dengan menyesuaikan karakteristik jenis pembiayaan yang diambil nasabah.

c. Risiko

Pembiayaan selalu berpotensi menimbulkan resiko yaitu akibat timbulnya jangka waktu setara dalam memberikan pembiayaan dan pelunasannya yang kemungkinan mendapatkan keuntungan atau kerugian. Resiko dapat diperkecil jika proses diawal sudah baik dan benar. Lebih baik menghindari pembiayaan dengan jumlah return yang besar karena tingkat resiko macet besar. Cara untuk memperkecil pembiayaan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah adalah dengan adanya jaminan.

d. Penyerahan

Penyerahan merupakan mengalihkan barang atau jasa, dana kepada pihak lain yang sudah melunasi angsuran yang diberikan oleh pihak bank.<sup>28</sup>

## D. Pembiayaan Bermasalah

### 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang mengakibatkan nasabah tidak dapat memenuhi waktu dalam membayarkan angsuran atau pelunasan dan tidak memenuhi syarat dan ketentuan pada akad pembiayaan. Menurut Mahmoeddin pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan macet oleh nasabah yang tidak dapat memenuhi persyaratan dalam akad pembiayaan yang sudah ditentukan. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang dapat menimbulkan resiko tinggi dalam merugikan bank dan dapat mempengaruhi kesehatan bank.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Prenadamedia Group, 2011), 107.

<sup>29</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011), 301.

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang mengalami tingkat kesulitan dalam pelunasan yang mengakibatkan munculnya faktor kesengajaan dan kondisi diluar kemampuan batas debitur. Pembiayaan bermasalah adalah menjadi resiko terbesar di perbankan yang dapat memberikan dampak resiko teburuk dari dampaknya tidak dapat terlunasnya pembiayaan secara keseluruhan atau sebagian dengan jumlah tingkat pembiayaan bermasalah terlalu tinggi dan dapat berdampak pada tingkat likuiditas kesehatan bank dan tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya dibank.

## 2. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Kategori pembiayaan bermasalah yang terdapat dibank dapat dilihat dari kolektibilitasnya. Kolektibilitasnya adalah suatu keadaan pembayaran pokok, bagi hasil oleh nasabah dengan tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat berharga atau penanaman lainnya.

Berdasarkan pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998, menggolongkan aspek-aspek kualitas pembiayaan sebagai berikut:

- a. Lancar  
Dapat dikategorikan dalam pembiayaan lancar antara lain:
  - 1) Pembayaran angsuran dilakukan dengan tepat waktu.
  - 2) Mempunyai nomer rekening yang aktif.
  - 3) Menyampaikan laporan keuangan dengan benar dan akurat.
  - 4) Mendokumentasi sebagai pengikatan kuat agunan.
- b. Dalam Perhatian Khusus  
Pembiayaan dapat dikategorikan dalam perhatian khusus dengan memenuhi kriteria antara lain:
  - 1) Mutasi rekening rendah.
  - 2) Kadang terjadi cerukan (jumlah penarikan yang melebihi kapasitas)

- 3) Terjadi tunggakan angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari.
  - 4) Terjadinya penambahan fasilitas pembiayaan dari bank yang bersangkutan atau dari bank lain.<sup>30</sup>
- c. Kurang Lancar
- Pembiayaan dapat dikategorikan kurang lancar dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:
- 1) Mutasi rekening relatif rendah.
  - 2) Terjadinya tunggakan angsuran pokok telah melampaui 90 hari.
  - 3) Sering terjadi cerukan.
  - 4) Ditemukan masalah keuangan yang dihadapi oleh nasabah.
- d. Diragukan
- Pembiayaan dapat dikategorikan diragukan memenuhi kriteria antara lain:
- a) Terjadi tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 180 hari.
  - b) Nasabah tidak memberikan laporan keuangan dengan jelas atau tidak dapat dipercaya.
  - c) Terjadi kapitalisasi bunga.
  - d) Dokumentasi yang tidak kuat dalam perjanjian pembiayaan maupun pengikatan agunan.<sup>31</sup>
- e. Macet
- Pembiayaan dapat dikategorikan macet apabila memenuhi kriteria antara lain:
- 1) Terjadi tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 270 hari.
  - 2) Tidak ada dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan.
  - 3) Kerugian operasional ditutup oleh pinjaman baru.

---

<sup>30</sup> Irfan Harmoko, "Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan pada Akad Pembiayaan Murabahah dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah." *Jurnal Qawanin*, Vol. 2 No. 2 (2018): 74.

<sup>31</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), 83.

### 3. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Penyebab pembiayaan bermasalah terjadi karena terdapat kesulitan pada keuangan nasabah. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada nasabah ini dapat kita bagi dua faktor yaitu:

a. Faktor internal

Faktor yang terjadi pada manajerial perbankan syariah dalam melaksanakan pengecekan dan pengawasan secara rutin dari hari, bulan, dan tahun, kemudian dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah yang mendalam, kesalahan tersebut dapat diakibatkan dari faktor kesengajaan manajemen perusahaan, yang didalamnya telah terjadi hal-hal yang tidak jujur. Dengan munculnya permasalahan tentang keuangan perusahaan dapat disebabkan adanya faktor manajerial yang dapat dilihat oleh beberapa kelemahan dalam memberikan kebijakan pengeluaran biaya, kurangnya analisis dalam pemberian pembiayaan, dan kurangnya *standard operating procedur* (SOP).<sup>32</sup>

b. Faktor eksternal

Faktor yang terjadi di luar perusahaan. Faktor eksternal mempunyai beberapa alasan, yang pertama kurangnya kesadaran nasabah yang tidak bertanggung jawab dengan perjanjian akad yang telah disepakati diawal terjadinya transaksi. Sering kali banyak nasabah yang enggan untuk memberikan kepastian pembayaran pembiayaan, dan tidak menjelaskan kendala yang dihadapinya. *Kedua*, bencana alam yang menyebabkan rusak atau hilangnya harta benda nasabah. Dengan hal ini, bank dapat memberlakukan ketentuan memberikan keringanan. Dan yang *Ketiga*, kendala musim, bencana alam dan wabah virus *covid-19*.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), 83.

<sup>33</sup> Vinna Sri Yuniarti, "Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah," *Jurnal Perspektif*, Vol. 2 No. 2, (2018): 219.

#### 4. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah biasanya dipergunakan bank sebagai langkah-langkah untuk menyelesaikan permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik. Hal ini terdapat dalam PBI No.10/18/PBI/2008 tentang *restrukturisasi* pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah. *Restrukturisasi* pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain yaitu.<sup>34</sup>

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu dilakukannya perubahan jadwal pada pembayaran angsuran nasabah dengan memberikan jangka waktu.
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu merubah seluruh atau sebagian persyaratan pembiayaan meliputi perubahan jadwal waktu pembayaran angsuran, jangka waktu, dan memberikan pengurangan pembayaran angsuran dengan tidak menambah kewajiban pokok nasabah yang harus dibayarkan.
- c. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu merubah persyaratan pada pembiayaan yang tidak tepat pada *rescheduling* dan *reconditioning*, meliputi :
  - 1) Penambahan fasilitas pembiayaan kepada nasabah
  - 2) Perubahan akad pembiayaan.
  - 3) Perubahan pembiayaan menjadi surat berharga syariah yang berjangka waktu menengah.
  - 4) Perubahan pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia pada uraian diatas, *restrukturisasi* pembiayaan berdasarkan prinsip syariah antara lain:

  - 1) Pengurangan imbalan dan bagi hasil.
  - 2) Pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil.

---

<sup>34</sup> Ubaidillah, "Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya." *Jurnal El-Jizya*, Vol. 6 No. 2 (2018): 298.

- 3) Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan.
- 4) Penambahan fasilitas pembiayaan.
- 5) Pengambilan aset debitor sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.
- 6) Perubahan pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitor.

## E. Covid-19

Covid-19 atau *Coronavirus Disease* merupakan virus menular yang dapat menyerang penyakit paru-paru yang cukup serius. Virus ini pertama kali muncul di akhir tahun 2019 di Wuhan China. Kemunculannya membuat coronavirus dikenal dengan sebutan wuhan virus. *Coronavirus* menyebar secara cepat ke berbagai negara lain termasuk Jepang, Thailand, Korea Selatan bahkan hingga ke Amerika Serikat. Virus ini disebabkan oleh *virus single stranded RNA* yang berasal dari kelompok *Coronaviridae*. Dan virus lain yang termasuk dalam kelompok yang sama adalah virus yang menyebabkan *Middle East Respiratory Syndrome (MERS-CoV)* di Timur Tengah, khususnya negara-negara Arab dan *Severe Acute Respiratory Syndrome (SARS-CoV)*.<sup>35</sup>

Covid-19 dapat menularkan antara orang sakit ke orang sehat dengan melalui droplet pada saat berbicara, batuk, bersin yang berasal dari saluran pernapasan. Dengan percikan yang berasal dari mulut dan hidung akan terlontar mencapai 1-2 meter, terutama saat batuk dan bersin. Dan percikan ini dapat terhidup ke orang yang berada didekatnya. Terjadi kontak secara erat dengan orang yang terinfeksi. Dan melakukan kontak langsung dengan benda yang terkontaminasi oleh virus. Droplet mengandung virus setelah keluar dari mulut dan hidung karena dapat terjatuh dilantai atau ke permukaan benda yang berada didekatnya.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Admin Dinkes, “Penyebab, Gejala dan Pencegahan Virus Corona” 25 Januari, 2021. <https://dinkes.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/84-penyebab-gejala-dan-pencegahan-virus-corona>

<sup>36</sup> Sutaryo, dkk, *Buku Praktis Penyakit Virus Corona 19 (Covid-19)* (Jogyakarta : Gadjah Mada University Pers, 2020), 7-8.

Cara mencegah penularan virus corona atau covid-19 sebagai berikut :

1. Mencuci tangan selama 20 detik dengan sabun dan air mengalir.
2. Menghindari keramaian.
3. Menjaga jarak 1-2 meter.
4. Mengindari kontak langsung dengan orang sakit.
5. Mengonsumsi vitamin secara rutin agar dapat meningkatkan kekebalan tubuh dan mempercepat penyembuhan saat sedang sakit.
6. Menggunakan masker.
7. Selalu membawa handsanitizer ketika keluar rumah.
8. Melakukan penyemprotan udara di jalan-jalan yang ramai.
9. Menyemprotkan disinfektan untuk membunuh virus yang menempel di permukaan perabot rumah tangga atau kantor.<sup>37</sup>

#### **F. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu merupakan sebuah penelitian yang didapatkan oleh peneliti sebelumnya saat melakukan penelitian. Penelitian dapat digunakan sebagai bahan acuan oleh peneliti pada tinjauan pustaka, yaitu :

1. Hasil penelitian terdahulu Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati (2017) yang berjudul tentang “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”. Pada penelitian ini menunjukkan faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah berasal dari internal bank, faktor fiktir dan nasabah. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia dilakukan melalui *on the spot*, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan, dan melakukan *write off* dan dibentuk tim khusus untuk menangan pembiayaan bermasalah. Tujuannya penelitian ini adalah untuk mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan

---

<sup>37</sup> Dr.Selviana Indah Jaya, “Mengenal Covid-19,” 27 Mei , 2021. <https://vivahealth.co.id/article/detail/13439/mengenal-covid-19>

bermasalah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh dan kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.<sup>38</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati adalah membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati adalah penelitian ini lebih fokus meneliti pada *revitalisasi* terhadap pembiayaan bermasalah pada masa *covid-19* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus.

2. Hasil penelitian terdahulu Amilis Kina (2017) yang berjudul “Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi pada BMT Syari’ah Pare”. Hasil pada penelitian menunjukkan terjadinya penyebab pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah adalah kurangnya analisis pendanaan yang tepat, kurangnya kejujuran nasabah, nasabah tidak mengelola dana dengan benar dalam operasi, dan pengalaman dalam kebangkrutan total. Untuk menangani permasalahan dalam pembiayaan murabahah dengan cara mengidentifikasi karakter dari nasabah itu sendiri, melakukan pendekatan dengan nasabah dan memberikan solusi untuk berbisnis dengan memberikan contoh bantuan pasar produk dari BMT kepada nasabah.<sup>39</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian Amilis Kina adalah membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Amilis Kina adalah penelitiannya lebih fokus pada permasalahan pembiayaan murabahah sedangkan penelitian ini lebih fokus meneliti pada *revitalisasi*

---

<sup>38</sup> Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh.” *Jurnal IQTISHADIA*, Vol. 10 No.1 (2017)

<sup>39</sup> Amilis Kina, “Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi pada BMT Syari’ah Pare,” *Jurnal AN-Nisbah*, Vol. 3 No. 2 (2017)

terhadap pembiayaan bermasalah pada masa *covid-19* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus.

3. Hasil penelitian terdahulu Nur Melinda Lestari dan Setiawati (2018) yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya Terhadap Penurunan Tingkat *Non Performing Financing (NPF)* Bank Muamalat Indonesia”. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Bank Muamalat Indonesia menggunakan penyelesaian dengan cara strategi *revitalisasi, rescheduling, reconditioning, restructuring* dan dengan adanya bantuan manajemen, jika nasabah tidak mempunyai itikad baik maka penyelesaian akan diselesaikan dengan cara litigasi. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui strategi penyelesaian pembiayaan pada akad mudharabah.<sup>40</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian Nur Melinda Lestari dan Setiawati adalah membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Nur Melinda Lestari dan Setiawati lebih fokus terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad mudharabah sedangkan penelitian ini lebih fokus meneliti pada *revitalisasi* terhadap pembiayaan bermasalah pada masa *covid-19* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus.

4. Hasil penelitian terdahulu Khairiah Elwardah (2020) yang berjudul “Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Kota Mandiri Bengkulu”. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa BMT Kota Mandiri Bengkulu melakukan pengoptimalan untuk meningkatkan intensitas komunikasi dengan nasabah, membantu melakukan promosi produk yang dimiliki oleh nasabah, memberikan saran yang baik kepada nasabah terkait usaha yang sedang dijalankan, dan selalu mengingatkan nasabah agar selalu tepat waktu untuk melunasi angsuran melalui

---

<sup>40</sup> Nur Melinda Lestari dan Setiawati, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia Serta Pengaruhnya terhadap Penurunan Tinggi Non Performing Financing (NPF),” *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 9 No. 1 (2018).

tausiyah singkat terkait hutang dalam ajaran islam melalui pesan singkat yang disampaikan lewat *SMS dan WA*. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pengoptimalan yang dilakukan oleh BMT Kota Mandiri Bengkulu dalam melakukan penyelesaian terhadap pembiayaan murabahah bermasalah.<sup>41</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penelitian Khairia Elwardah adalah membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Kharia Elwardah lebih fokus terhadap pengoptimalan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah sedangkan penelitian ini lebih fokus meneliti pada *revitalisasi* terhadap pembiayaan bermasalah pada masa *covid-19* di BMT Al-Hikmah Cabang Undaan Kudus.

### G. Kerangka Berfikir

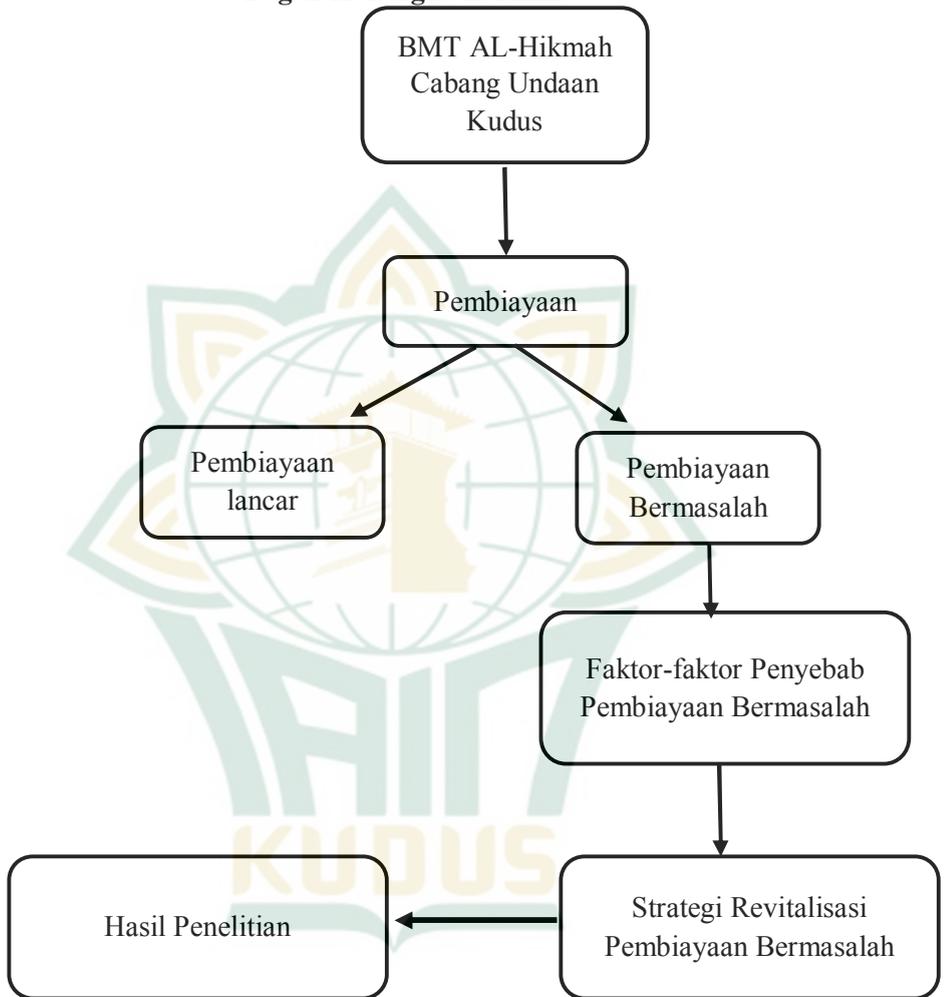
Dalam penelitian diperlukan kerangka berfikir yang bertujuan untuk memperjelas gambaran dalam menentukan isi penelitian, hal ini terjadi agar dapat memperluas pengertian yang akan memberikan dampak dari penelitian ini. Titik fokus dalam penelitian dan jalur pemikiran pada penelitian ini perlu diuraikan dalam konsep berfikir, yaitu penjelasan terhadap asumsi-asumsi yang menjadi objek penelitian, maka akan dijelaskan inti isi dari skripsi tersebut antara lain:

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi revitalisasi terhadap pembiayaan bermasalah dan faktor-faktor timbulnya pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menggunakan langkah dengan melakukan indentifikasi, analisis, dan observasi langsung ke BMT AL-Hikmah Cabang Undaan Kudus. Oleh karena itu bentuk kerangka berfikir pada penelitian ini sebagai berikut :

---

<sup>41</sup> Khairiah Elwardah, "Optimalisasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada BMT Kota Mandiri Bengkulu." *Jurnal Al-Intaj*, Vol. 1 No. 2 (2020)

**Gambar 2.1**  
**Bagan Kerangka Berfikir**



#### H. Pertanyaan Penelitian

Diantara pertanyaan penelitian untuk menyelesaikan skripsi tentang “ Strategi Revitalisasi Pembiayaan Bermasalah Di BMT AL-Hikmah Cabang Undaan Kudus Pada Masa COVID-19” yaitu :

1. Bagaimana pandangan anda tentang pembiayaan bermasalah di BMT AL-Hikmah pada masa COVID-19 ?

2. Bagaimana anda dapat mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah ?
3. Bagaimana cara BMT dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini ?
4. Bagaimana dengan akad yang banyak terjadi pembiayaan bermasalah ?
5. Apa ada kunjungan secara khusus untuk nasabah yang mempunyai pembiayaan bermasalah ?
6. Bagaimana dengan strategi revitalisasi yang diterapkan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah di BMT AL-Hikmah Cabang Undaan Kudus ?
7. Apa dengan strategi revitalisasi pembiayaan bermasalah dapat mengurangi pembiayaan bermasalah di BMT AL-Hikmah Cabang Undaan Kudus ?
8. Berapakah jumlah nasabah pembiayaan pada masa pandemi dan sebelum pada masa pandemi di BMT AL-Hikmah ?
9. Apakah ada perbedaan dalam penyelesaian pembiayaan yang dikategorikan bermasalah di BMT Al-Hikmah ?