

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kebutuhan masyarakat belakangan ini semakin meningkat tidak saja dari segi pangan tapi juga sandang dan papan. Banyak usaha kecil dan menengah tumbuh untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut. Munculnya usaha tersebut akan memerlukan modal di dalam kegiatan operasionalnya.

Pembinaan pengusaha kecil harus lebih diarahkan untuk meningkatkan pengusaha kecil menjadi pengusaha menengah. Karena pengusaha kecil menghadapi beberapa kendala seperti kemampuan, keahlian, manajemen sumber daya manusia, kewirausahaan, keuangan dan kelemahan dalam struktur permodalan dan keterbatasan untuk memperoleh sumber Permodalan.

Kehadiran BMT (Baitul maal wa Tamwil), sebagai pendatang baru dalam dunia pemberdayaan masyarakat melalui sistem simpan pinjam syariah dimaksudkan untuk menjadi alternatif yang lebih inovatif dalam jasa keuangan BMT merupakan lembaga keuangan syariah, bukan bank yang berdiri berdasarkan Syariah Islam dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Dari segi namanya “Baitul Maal” berarti

lembaga sosial yang bergerak dalam bidang penggalangan zakat, infaq, sodaqoh, dan dana sosial lainnya, serta mentasarufkannya untuk kepentingan sosial secara terpolada dan kesinambungan. Sedangkan "*Baitul Tamwil*" berarti lembaga bisnis yang menjadi penyangga operasional BMT, Baitul Tamwil ini bergerak dalam penggalanan dana masyarakat dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa. (Ridwan, 2005: 126 )

Seiring dengan banyaknya minat masyarakat dalam melakukan pembiayaan, tentu banyak keuntungan yang bisa dirasakan baik dari pihak BMT maupun yang membutuhkan dana. Pihak BMT pasti sudah mengantisipasi langkah-langkah yang harus dilakukan sebelum mengabdikan pembiayaan. Akan tetapi dalam pelaksanaan pembiayaan masih ditemui masalah sehingga menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak BMT kepada anggota yang tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya. Pembiayaan yang tidak lancar harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari.

Pembiayaan dalam BMT Emas Purbalingga terdapat beberapa pembiayaan diantaranya pembiayaan *Murabahah*, *musyarakah*, *ijarah*. Salah satu bentuk pembiayaan yang dominan di BMT Emas Purbalingga adalah pembiayaan *Murabahah*. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1.1 Jumlah Anggota Pembiayaan

Tahun	Jenis dan Anggota		
	Murabahah	Ijarah	Musyarakah
2014	1258	453	121
2015	1445	489	135

Sumber : Data Perkembangan Anggota.

Perkembangan pembiayaan pada tabel 1 pembiayaan *Murabahah* pada tahun 2014 mencapai 1258 anggota dibandingkan dengan pembiayaan *ijarah* 453 anggota *musyarakah* 135 anggota. Pada tahun 2015 *Murabahah* masih unggul dibandingkan dengan *ijarah* dan *musyarakah*.

BMT Emas Purbalingga adalah salah satu BMT yang masih berkembang di wilayah Purbalingga yang berbadan hukum koperasi. Lokasi yang berdekatan dengan Pasar Segamas dan Pasar cukup besar. BMT Emas Purbalingga menjadi salah satu alternatif pembiayaan bagi para pedagang dan kaki lima yang berada di pasar serta masyarakat sekitar Purbalingga. Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF) adalah penyaluran dana oleh lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran kembali pembiayaan tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta tidak menepati jadwal angsuran sehingga memberikan dampak yang

merugikan. (Karim, 2010 : 260) Pembiayaan bermasalah ini dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kriteria yakni, pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet.

Tabel 1.2

Data Kolektabilitas pembiayaan Per 31 Desember 2015

Kolektabilitas	Total	Prosentase
Lancar	5.739.593.895,00	89,47%
Kurang lancar	285.546.700,00	4,45%
Diragukan	235.745.400,00	3,67%
Macet	154.033.845,00	2,40%
Total	6.414.919.840,00	100%
NPF		10,53%

Sumber : Laporan Kolektabilitas pembiayaan 31 Desember 2015 (data diolah)

Dari data kolektabilitas pembiayaan diatas BMT Emas Purbalingga mengalami pembiayaan bermasalah Rp 675,325,945.00 atau 10,53%. Untuk mengatasi pembiayaan bermasalah diperlukan penanganan dan penyelesaian oleh pihak BMT Emas Purbalingga sebagai langkah penyelamatan supaya tidak terjadi kerugian.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penyusun tertarik untuk mengetahui lebih dalam terkait strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada akad Murabahah di BMT Emas Purbalingga yang kemudian dituangkan dalam skripsi yang berjudul **“STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT EMAS PURBALINGGA”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah diatas, maka masalah pokok yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah :

1. Bagaimana tahap-tahap mengidentifikasi dalam menetapkan faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Emas Purbalingga?
2. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Emas Purbalingga?
3. Bagaimana Strategi penanganan yang dilakukan BMT Emas Purbalingga dalam mengatasi pembiayaan bermasalah ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana identifikasi dalam menetapkan faktor penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Emas Purbalingga?
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Emas Purbalingga?
3. Untuk mengetahui Strategi penanganan yang dilakukan BMT Emas purbalingga dalam mengatasi pembiayaan bermasalah ?

## **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah dapat bermanfaat bagi pihak-pihak terkait :

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu ekonomi Islam khususnya pada pengembangan lembaga keuangan Islam, serta bisa dijadikan sebagai rujukan lebih lanjut bagi peneliti berikutnya yang berkaitan dengan strategi dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BMT emas Purbalingga

## 2. Kegunaan Praktis

### a. Bagi Praktisi

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi berkaitan dengan penerapan strategi dalam penanganan pembiayaan bermasalah di suatu lembaga keuangan syariah, yaitu khususnya pada BMT Emas Purbalingga.

### b. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan literatur, wawasan dan pengetahuan yang dapat dijadikan perbandingan dengan penelitian-penelitian berikutnya pada lembaga keuangan syariah.

### c. Bagi penyusun

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sarana pengembangan pengetahuan tentang dunia perbankan khususnya lembaga keuangan syariah dan sebagai bentuk penerapan disiplin ilmu yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan.

## E. Tinjauan Pustaka

Dalam melakukan penelitian skripsi ini, penulis melakukan telah pustaka dari beberapa kajian penelitian yang relevan baik berupa hasil penelitian, buku-buku, maupun jurnal ilmiah. Berikut beberapa kajian penelitian yang relevan dengan judul penelitian yang penulis ambil :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Daniatu listianti, Moch Dzulkirom, Topowijowo Saparuddin Siregar, dalam Jurnal Administrasi bisnis (JAB) Vol. 1 No. 1 2015 yang berjudul “*Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Studi pada KJKS Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa timur Periode 2011-2013)*”  
Dari penelitian ini dapat disimpulkan dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa proses pembiayaan *Murabahah* pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera sudah cukup bagus akan tetapi masih kurang adanya tenaga kerja sehingga untuk menangani nasabah kurang maksimal yang dapat memicu terjadinya kecurangan pada pihak internal dan kolektibilitas pembiayaan *Murabahah* pada KJKS BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur kurang baik karena NPF selama 3 periode pada tahun 2011 mencapai 2,4%, pada tahun 2012 mencapai 3,4% dan tahun 2013 4,1% oleh karena itu harus melakukan pengawasan yang lebih ketat. Serta upaya yang dilakukan oleh pihak BMT dalam menangani pembiayaan *Murabahah* tidak memperhatikan banyak pihak yang masuk dalam kategori kurang lancar dan pihak BMT tidak melakukan penyitaan jaminan karena pihak BMT benar-benar menerapkan sistem syariah dan kemanusiaan.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Kumar Suryo (2014) dalam skripsi dengan judul "*Strategi KJKS EL AMANAH Dalam Mengatasi Tingkat Non Performing Finance (NPF)*". Dalam penelitian tersebut dibahas mengenai strategi yang dijalankan di KJKS EL AMANAH dalam mengatasi tingkat NPF. Dari penelitian ini diketahui bahwa KJKS El Amanah melakukan tindakan preventif (pencegahan), tindakan revitalisasi (perbaikan) dan yang terakhir tindakan kuratif (penyelamatan). Dapat disimpulkan bahwa tingkat *Non Performing Financing* (NPF) KJKS BMT El Amanah mengalami peningkatan, walaupun tidak signifikan. Menurut peneliti strategi yang dilakukan KJKS BMT El Amanah dalam menekan tingkat *Non Performing Financing* yang disebutkan diatas kurang efektif, akan tetapi tingkat NPF BMT El Amanah masih dibawah 5% dibandingkan dengan BMT-BMT yang ada di kabupaten kendal yang tingkat NPFnya diatas 5%.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Nurinayah (2009) dalam skripsi dengan judul "*Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Ihsanul Fikri Yogyakarta*", dalam penelitian tersebut membahas tentang pelaksanaan, faktor-faktor dan strategi penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Ihsanul Fikri Yogyakarta. Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaannya praktek pembiayaan *Murabahah* di BMT BIF dapat dikatakan sudah baik, karena dari keseluruhan jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* sekitar 791 orang, nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah hanya sekitar 5% dari nasabah yang digolongkan lancar 2,5%,

diragukan 1,4% dan macet 1,1% dan faktor penyebab pembiayaan bermasalah berasal dari pihak nasabah maupun dari pihak BMT BIF itu sendiri. Untuk penanganan pembiayaan bermasalah pihak BMT BIF menggunakan strategi *line facility*, potongan utang pembiayaan *Murabahah*, *rescheduling*, *reconditioning*, penyelesaian pembiayaan bagi nasabah yang tidak mampu membayar, dan pencadangan bagi hasil dalam pembiayaan dan mudharabah. Akan tetapi masyarakat ada salah satu strategi yang belum digunakan oleh BMT BIF dalam menangani pembiayaan bermasalah, yaitu pada *sita jaminan*.

Penelitian yang dilakukan peneliti berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Perbedaan yang mendasar terletak pada objek penelitian dan para peneliti sebelumnya terlebih dahulu tidak memperhatikan *Non Performing Financing* (NPF) atau pembiayaan bermasalahnya, apakah NPF tersebut sudah berada di atas batas aman yang ditetapkan BI yakni 5% atau tidak, berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan penulis karena NPF pada BMT yang akan diteliti oleh penulis berada di atas batas aman yang ditetapkan oleh BI yakni 10,53%. Dengan demikian BMT yang akan diteliti oleh penulis benar-benar terdapat masalah pada pembiayaan-nya.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Pengertian Pembiayaan dan Pembiayaan Bermasalah**

#### **a. Pengertian Pembiayaan**

Menurut Undang-undang perbankan Nomor 10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu,

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Kasmir, 2012: 85)

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam kaitanya dengan pembiayaan pada perbankan islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva Produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga Islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kotinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah. (Veithzal Rivai dan Arviyan Arivin, 2010: 681).

b. Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan pemberian suatu pembiayaan mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tentunya tergantung dari bank itu sendiri adalah sebagai berikut: (Kasmir, 2012: 88)

1) Mencari keuntungan

Keuntungan yang diperoleh oleh bank berasal dari pemberian kredit/pembiayaan. Hasil tersebut terutama dalam bentuk margin sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank. Jika bank yang terus-menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan di likuidir (dibubarkan).

#### 2) Membantu Usaha Nasabah

Untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

#### 3) Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik. Mengingat semakin banyak pembiayaan berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

#### c. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut :

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, deposito, ataupun tabungan. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaanya oleh bank. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank

untuk memperluas, memperbesar usahanya, dengan demikian dana yang mengendap di bank tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat.

2) Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/minyak goreng. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Pemindahan barang-barang tersebut membutuhkan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

3) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti check, giro bilyet, wesel, promes dan sebagainya melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4) Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat

Pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang untuk

memperbesar volume usaha dan produktivitasnya. Secara otomatis kemudian timbul kesan bahwa setiap peningkatan usaha produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaan.

5) Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilitasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha lain antara lain untuk pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi sarana, pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

6) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional

*Earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah, dilain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa bagi negara yang kemudian dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.

7) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internalasional

Melalui bantuan pembiayaan antar negara yang istilahnya sebagai G to G (*Government to Government*), maka hubungan antar negara pemberi (*Shahibul Maal*) dan penerima pembiayaan (*Mudharib*) akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan. (Veithzal Rivai dan Arviyan Arivin, 2010: 712-715)

d. Jenis Pembiayaan

1) Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan

- a) Pembiayaan konsumtif yaitu untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan lainya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Baik konsumtif untuk umum maupun pemerintah.
- b) Produktif yaitu bentuk pembiayaan untuk memperlancar jalanya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

2) Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu

- a) Short term yaitu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu tahun.
- b) Intermediate term yaitu pembiayaan menengah berjangka waktu -3 tahun.
- c) Long term yaitu jangka panjang melebihi dari 3 tahun.
- d) Demand loan yaitu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali. (Veithzal Rivai dan Arviyan Arivin, 2010: 715-718)

e. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan, dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengambilan, atau diperlukan tindakan

yudiris dalam pengambilan atau potensial loss (Bagya Agung Prabowo, 2012 : 75).

Pembiayaan bermasalah juga dapat didefinisikan sebagai pembiayaan yang telah terjadi kemacetan antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak kreditur. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensial merugikan pihak BMT. (Kasmir, 2012: 85 ).

## 2. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

### a. Pengertian Al- Murabahah

*Murabahah* didefinisikan oleh para *Fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya / harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut (Wiroso, 2005: 13).

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Wiroso, 2005: 13 )

### b. Landasan Syariah

## 1) Al-Qur'an

Dalam menjalankan pembiayaan Murabahah lembaga keuangan syariah berlandaskan pada ayat-ayat Al-Qur'an. Diantaranya

Q.S Al-Baqarah (2) : 275

الرِّبَا هٗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

Q.S Annisa (4) : 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantarmu”.

c. Ketentuan Jual Beli Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional yang terkait dengan transaksi Murabahah antara lain adalah

- 1) Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 Tentang Murabahah
- 2) Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah
- 3) Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 Tentang diskon dalam Murabahah
- 4) Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, dan
- 5) Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002 tentang potongan pelunasan dalam Murabahah

d. Rukun dan Syarat Murabahah

- 1) Rukun Murabahah, yaitu meliputi : orang yang menjual, orang yang membeli, sighat, dan barang atau sesuatu yang diakad
- 2) Syarat dalam Murabahah
  - a) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
  - b) Mengetahui besarnya keuntungan
  - c) Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis
  - d) Sistem Murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama

e) Transaksi pertama haruslah sah secara syara

e. Syarat yang dijadikan pembiayaan

- 1) Barangnya harus ada
- 2) Barangnya berupa harta yang jelas harganya
- 3) Barangnya dimiliki sendiri, artinya terjaga
- 4) Barang itu dapat diserahkan sewaktu akad

f. Jenis Pembiayaan Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu :

- 1) *Murabahah* tanpa pesanan, penyediaan barang pada *Murabahah* ini tidak terpengaruhi atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan, pada *Murabahah* ini pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank syariah baru melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli *Murabahah* setelah ada nasabah yang memesan untuk membeli. *Murabahah* dalam pesanan ini dibagi lagi menjadi dua, yaitu *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat salah satu cara mengikat nasabah adalah bank syariah meminta uang muka kepada nasabah dan harus disetor ke bank syariah dan *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat dalam hal ini setelah bank membeli barang sesuai

dengan pesanan pembeli, nasabah boleh membatalkan barang yang dipesan tersebut.

g. Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh modal (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara kontrak *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut. (Antonio, 2001 : 95 )

h. Pengertian *Musyarakah*

*Al- musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau / expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. (Antonio, 2001 : 90)

i. Pengertian *Ijarah*

*Al- ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. (Antonio, 2001 : 117)

### 3. Penetapan Kualitas Aktiva Produktif

Aktiva Produktif adalah penanaman dana Bank Syariah atau lembaga keuangan baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada transaksi rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia. (<http://www.bi.go.id/id>).

Penentuan Kualitas Aktiva Produktif dan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif masih mendasarkan pada ketentuan perbankan syariah (Bank Indonesia) karena saat ini belum ada ketentuan untuk Koperasi Syariah. Tata cara penilaian Kualitas Aktiva Produktif dijelaskan di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/13/PBI/2011 sebagai berikut : (<http://www.bi.go.id/id> )

- a. Penilaian atas kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan dilakukan berdasarkan faktor-faktor sebagai berikut:
  - 1) Prospek usaha; Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:
    - a) Potensi pertumbuhan usaha.
    - b) Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan.
    - c) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja.
    - d) Dukungan dari grup atau afiliasi. Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.
  - 2) Kinerja (*performance*) nasabah  
Penilaian terhadap kinerja nasabah meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:
    - a) Perolehan laba
    - b) Struktur permodalan
    - c) Arus kas
    - d) Sensitivitas terhadap risiko pasar
  - 3) Kemampuan membayar.  
Penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut :
    - a) Ketepatan pembayaran pokok dan margin/bagi hasil /*fee*.

- b) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah.
  - c) Kelengkapan dokumen Pembiayaan.
  - d) Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan.
  - e) Kesesuaian penggunaan dana.
  - f) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban.
- b. Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan digolongkan menjadi Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.
- c. Penggolongan kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan dengan mempertimbangkan :
- 1) Signifikansi dan materialitas dari setiap faktor penilaian dan komponen;
  - 2) Relevansi dari faktor penilaian dan komponen terhadap nasabah yang bersangkutan.
  - 3) Ketentuan kualitas aktiva produktif pada pembiayaan mudharabah dan musyarakah : ([www.depkop.go.id](http://www.depkop.go.id))
    - a) Mengacu kepada ketepatan pembayaran angsuran pokok dan atau pencapaian rasio antara Realisasi Pendapatan (RP) dengan Proyeksi Pendapatan (PP)
    - b) PP dihitung berdasarkan pada analisis kelayakan usaha dan arus kas masuk mitra usaha selama jangka waktu pembiayaan.
    - c) Koperasi Syariah dapat mengubah/merevisi PP (max 2x dlm 1 tahun) berdasarkan kesepakatan dengan mitra usaha sepanjang terdapat perubahan atas kondisi ekonomi makro, pasar dan politik yang mempengaruhi usaha mitra usaha.
    - d) Koperasi Syariah wajib mencantumkan PP dan perubahan PP dalam perjanjian pembiayaan antara koperasi syariah dengan mitra usaha dan harus terdokumentasi secara lengkap.
    - e) Angsuran pembayaran pokok, dibedakan menjadi 2 yaitu : pembiayaan dengan jangka waktu kurang dari 1 tahun yang pembayaran pokok dapat diangsur atau dapat dibayar sekaligus pada akhir periode dan pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari 1 tahun yang pembayaran pokok wajib diangsur secara berkala selama jangka waktu pembiayaan.

Selanjutnya untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan (contoh dalam tabel). Sebagai contoh dari aspek kemampuan membayar angsuran nasabah maka pembiayaan dapat digolongkan menjadi :

Tabel 1.3  
Penggolongan kualitas piutang (Murabahah, Istishna, Salam dan Qard)

Kualitas	Angsuran < 1 bulan	Angsuran > 1 bulan
L	$0 > s/d \leq 2$ angsuran	$\leq 1$ angsuran
KL	$2 > s/d \leq 4$ angsuran	$> 1 \leq 3$ angsuran
D	$4 > s/d \leq 8$ angsuran	$> 3 \leq 6$ angsuran
M	$> 8$ angsuran	$> 6$ angsuran

Sumber : depkop.go.id

Berdasarkan tabel diatas penggolongan kualitas pembiayaan lancar yaitu, pertama pembiayaan yang angsuran tidak mengalami kendala dalam angsuran. Kedua, untuk pembiayaan yang dikategorikan kurang lancar telah menunggak satu sampai 3 kali. Ketiga untuk pembiayaan yang dikategorikan diragukan yaitu telah menunggak 3 sampai 6 kali. Dan yang terakhir untuk pembiayaan yang dikategorikan macet yaitu telah menunggak lebih dari 6 kali.

#### 4. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Faktor penyebab kredit bermasalah disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal, yaitu sebagai berikut (Ismail, 2011: 124-125)

##### a. Faktor Internal Bank

- 1) Analisis kurang tepat sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit. Misalnya, kredit diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.

- 2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan. Misalnya, bank melakukan *over* taksasi terhadap nilai agunan.
- 3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- 4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan kredit.
- 5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.

b. Faktor External Bank

- 1) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
- 2) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja
- 3) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*)

## 5. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

- a. Upaya mengantisipasi pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bisa dikatakan sumber pendapatan terbesar sekaligus resiko operasi bisnis terbesar yang berakibat pada pembiayaan bermasalah bahkan macet, yang nantinya akan mengganggu operasional dan likuiditas di suatu lembaga keuangan syariah.

Resiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan ketersediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan penilaian ini bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya risiko yang ditanggung. Dengan demikian, pihak bank dapat memutuskan apakah permintaan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan. (Muhammad, 2005 : 59)

#### 1) Pendekatan Dalam analisis Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syari'ah, yaitu : (Muhammad, 2005 : 60)

- a) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.

- c) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah yang melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e) Pembiayaan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yang mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

## 2) Prinsip Analisis Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas kredit/pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P. Adapun penjelasan untuk analisis dengan 5C kredit adalah sebagai berikut : (Kasmir, 2012 : 95-96)

### a) *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup yang dianutnya,

keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

b) *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

c) *Capital*

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

d) *Colleteral*

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan dimana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran maka perlu dikenakan jaminan.

Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

e) *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalani. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil.

Kemudian penilaian kredit dengan metode analisis 7P adalah sebagai berikut : (Kasmir, 2012 : 96-97)

(1) *Personality*

*Personality* yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-harinya maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

(2) *Party*

*Party* yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan

ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

(3) *Perpose*

*Perpose* yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

(4) *Prospect*

*Prospect* yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

(5) *Payment*

*Payment* merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau sumber mana saja dana untuk pengambilan kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugiakan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

#### 6) *Profitability*

*Profitability* untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang diperoleh.

#### 7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

### b. Penyelamatan dan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan perbankan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan perbankan dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, (Wangsawidjaja, 2012: 447) sebagai konsekuensi dari adanya beragam bentuk pembiayaan di lembaga keuangan syariah maka restrukturisasi tersebut dilakukan dengan memperhatikan karakteristik dari masing-masing bentuk pembiayaan.

#### 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau BMT. Dengan restrukturisasi tersebut

maka jumlah pembayaran angsuran nasabah penerima fasilitas menjadi lebih ringan karena jumlahnya lebih kecil dari pada jumlah angsuran semula, namun jangka waktu angsurannya lebih panjang dari pada angsuran semula. (Wangsawidjaja, 2012: 447)

2) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Syariah atau BMT (Wangsawidjaja, 2012: 448)

3) Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali, yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank atau BMT.
- b) Konversi akad pembiayaan.
- c) Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.
- d) Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rechedulling* atau *reconditioning* (Wangsawidjaja, 2012:448-449).

4) Penyitaan Barang Jaminan

Dalam bukunya Muhammad menjelaskan bahwa jaminan yang dijaminan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan pinalty atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di lembaga keuangan syariah tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melaksanakan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan dilakukan sebagai solusi terakhir. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, seperti (Muhammad, 2011 : 315) :

- a) Simpati : Sopan, menghargai dan fokus ke tujuan penyitaan
- b) Empati : Menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan hutangnya.
- c) Menekan : Tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.

## **6. Tinjauan tentang BMT**

### **a. Pengertian BMT**

BMT termasuk Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai dengan pola syariah yang berdiri untuk meningkatkan kesejahteraan para anggota pada khususnya dan pada umumnya untuk

masyarakat. BMT merupakan lembaga keuangan syariah bukan bank yang berdiri berdasarkan prinsip syariah Islam, dengan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. *Baitul Maal* berarti lembaga sosial yang bergerak dalam bidang menggalang *Zakat, Infaq, Sadaqoh* dan dana sosial lainnya sedangkan *Baitul Tamwil* ini bergerak dalam penggalangan dana masyarakat yang berupa simpanan serta menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa (Ridwan, 2005: 126)

b. Organisasi

Untuk memperlancar tugas BMT, maka diperlukan struktur yang mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan oleh personil yang di dalam BMT tersebut. Struktur organisasi BMT meliputi :

- 1) Musyawarah Anggota Pemgenag Simpanan Pokok : memegang kekuasaan tertinggi di dalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT.
- 2) Dewan Syariah : mengawasi dan menilai operasional BMT.
- 3) Pembina Manajemen : untuk membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya.
- 4) Manajer : menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya.
- 5) Pemasaran : untuk mensosialisasikan dan mengelola produk-produk BMT.

- 6) Kasir : melayani nasabah
- 7) Pembukuan : untuk melakukan pembukuan atas asset dan omzet BMT  
(Sodarsono, 2008: 110).

c. Prinsip Operasi BMT

Dalam menjalankan usahanya BMT tidak jauh dengan BPR syariah yakni menggunakan 3 prinsip : (Sodarsono, 2008 : 112)

1) Prinsip Bagi Hasil

Dengan prinsip ini ada pembagian hasil dari pinjaman dengan BMT . akad-akad yang menggunakan bagi hasil : Al-Mudharabah, Al-Musarakah, Al-Muzara'ah dan Al-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 ditambah *mark-up*. Keuntungan BMT nantinya akan dibagi kepada penyedia dana. Akad-akad jual beli : Bai'al-Murabahah, Bai'as-Salam, Bai'al-Istishna dan Bai'Bitsaman Ajil.

3) Sistem *non-profit*

Sistem yang sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan ini merupan pembiayaan yang bersifat sosial dan non-komersial. Nasabah

cukup mengembalikan pokok pinjamannya. Akad tersebut ialah Al-Qordhul Hasan.

#### 4) Akad Bersyarikat

Akad bersyarikat adalah kerjasama anatar dua pihak atau lebih dan masing-masing pihak mengikutsertakan modal (dalam berbagai bentuk) dengan perjanjian pembagian keuntungan/kerugian yang disepakati bersama. Akad-akadnya ialah : *Al-Musyarakah* dan *Al-Mudharabah*.

#### 5) Produk pembiayaan

Penyediaan uang dan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam di anatar BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam meminjam untuk melunasi utangnya beserta bagi hasil setelah jangka waktu tertentu. Produk-produk pembiayaan : Pembiayaan al-Murabaha (*MBA*), Pembiayaan al-Bai'Bitsaman Ajil (*BBA*), Pembiayaan *al-Mudharabah* (*MDA*) dan Pembiayaan *al-Musyarakah* (*MSA*).

### d. Penghimpun Dana

#### 1) Penghimpun dana

##### a) Sumber Dana BMT

Asal sumber dana BMT adalah : dana masyarakat, simpanan biasa, simpanan berjangka atau deposito dan lewat kerja antara lembaga atau institusi. Dalam penggalangan dana BMT biasanya

terjadi transaksi yang berulang-ulang, baik penyetoran maupun penarikan

b) Kebiasaan penggalangan dana

Penyandang dana rutin tapi tetap, besarnya dana biasanya variatif, Penyandang dana rutin tidak tetap besarnya dana biasanya variatif, Penyandang dana rutin temporal-deposito minimal RP 1.000.000,- sampai Rp 5.000.000,-

c) Pengambilan dana

Pengambilan dana meliputi : Pengambilan dana rutin tertentu yang tetap, Pengambilan dana tidak rutin tetapi tertentu, Pengambilan dana tidak tertentu, Pengambilan dana sejumlah tertentu tapi pasti.

d) Penyimpanan dan penggalangan dalam masyarakat dipengaruhi

Memperhatikan momentum, Mampu memberikan keuntungan, Memberikan rasa aman, Pelayanan optimal dan Profesionalisme (Sodarsono, 2008 : 113-114)

2) Penggunaan Dana

a) Penggalangan dana digunakan untuk :

Penyaluran melalui pembiayaan. Kas tangan, dan ditabungkan di BPRS atau di bank syariah

b) Penggunaan dana masyarakat yang harus disalurkan kepada :

Penggunaan dana BMT yang rutin dan tetap, Penggunaan dana BMT yang rutin tapi tidak tetap, Penggunaan dana BMT yang tidak tentu tapi tetap, Penggunaan dana BMT tidak tentu

c) Sistem pengangsuran atau pengembalian dana :

Pengangsuran yang rutin dan tetap, Pengangsuran yang tidak rutin dan tetap, Pengangsuran yang jatuh tempo, Pengangsuran yang tidak tentu (kredit macet)

d) Klasifikasi pembiayaan

- (1) Perdagangan
- (2) Industri rumah tangga
- (3) Pertanian/peternakan/perikanan
- (4) Konveksi
- (5) Dan jatuh tempo

e) Jenis angsuran :

- (1) Harian
- (2) Mingguan
- (3) 2 Mingguan.
- (4) Bulanan
- (5) Dan jatuh tempo (Sodarsono, 2008 : 114-115)