

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*)

Nama *Baitul Maal* berasal dari bahasa Arab yaitu *Bait* yang artinya “rumah” dan *al-maal* yang artinya adalah “harta”. Atau bisa dikatakan baitul maal merupakan suatu rumah untuk mengumpulkan atau menyimpan harta, baitul maal juga bisa di katakan sebagai suatu lembaga yang memiliki tugas khusus untuk menangani segala harta umat manusia atau masyarakat, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran negara. Dengan ini maka muncullah nama Baitul Maal pada masa itu adalah terkait dengan urusan-urusan negara yang berhubungan dengan pengelolaan harta baik yang berupa uang maupun yang berupa barang sebagaimana Rasulullah Saw. (1-11H/622-632M) memperlakukan ghanimah (harta rampasan perang) yang di dapatkan pada saat perang badar.

Dalam pengertian Baitul Maal yang sekarang ini khususnya yang ada di Indonesia ini menjadi sangat penyempit. maksudnya adalah Baitul Maal pada saat ini bukan lagi menjalankan tugas sebagaimana pada masa kekhalifan pada masa dahulu tetapi BMT pada masa sekarang ini lebih diartikan sebagai lembaga sosial guna untuk menyalurkan Zakat, Infaq dan shadaqah atau sebagai lembaga

amil saja, dengan pelaksanaannya ini bukan hanya pemerintah saja tetapi juga swasta dapat melakukannya. Munculnya lembaga Baitul Maal wa Tamwil ini, yang melakukan kegiatan prinsip-prinsip syariah sangat di rasakan bagi umat atau masyarakat karena dapat memenuhi kebutuhan, bukan hanya karena sistemnya yang syar'i namun juga karena fungsi manfaat sosial dan ekonomi.¹

2. Dampak Pandemi Covid-19

Pertama muncul Covid-19 bersal dari wuhan china pada Desember 2019 dan menyebar di berbagai negara beahan dunia termasuk negara indonesia. Covid-19 ini mulai memasuki negara Indonesia pada tahun 2020, Covid-19 (Corona Virus) sejak virus ini menyebar di belahan dunia maka seketika itu membuat permasalahan dari segala aspek kehidupan manusia sehingga mengalami perubahan yang sangat drastis. Peningkatan covid-19 yang belum kunjung usai membuat semua aspek kehidupan ikut bergejolak. Bukan hanya kepada manusia tetapi juga berdampak pada ekonomi (perbankan syariah). Pembiayaan dalam dunia perbankan seakan ikut di titik ketidakstabilan karena adanya pandemi ini, di mana bank akan terganggu pada sisi oprasionalnya yang mengakibatkan dana yang disalurkan kepada masyarakat belum sepenuhnya mengalami kembalian kewajiban dari nasabah. Namun, meskipun dengan keadaan yang seperti itu untuk bisa Menyikapi pandemi yang belum berujung,

¹ Widiyanto bin Mislan, *BMT Praktik dan Kasus* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).

maka pihak perbankan di tuntut harus tetap melakukan sistem oprasionalnya meskipun dengan cara yang berbeda.²

Berikut ini ada beberapa dampak di bidang ekonomi dari Virus ini yaitu:

- a. Pertumbuhan ekonomi di indonesia bisa minus 0,4. Menteri Keuangan Sri Mulyani mengatakan bahwa Indonesia cukup terhantam keras dengan adanya Covid-19 atau yang biasa di sebut dengan Virus Corona. Bukan hanya pada kesehatan manusia tetapi virus ini juga mengganggu kesehatan ekonomi diseluruh dunia termasuk Indonesia.
- b. Penurunan dalam sektor ekspor dan impor. Kegiatan ekspor diperkirakan terkoreksi lebih dalam, mengingat sudah satu tahun belakangan ini pertumbuhannya negatif. Begitu pula dengan impor juga pertumbuhannya akan tetap negatif.
- c. Sektor UMKM, sektor ini juga ikut terpukul dengan adanya pandemi Covid-19. Selama ini sektor UMKM biasanya menjadi safety net. Tetapi sekarang mengalami pukulan yang sangat besar, karena adanya restriksi kegiatan ekonomi dan sosial yang mempengaruhi kemampuan UMKM, yang biasanya resilient, bisa menghadapi kondisi. Tahun 97-98, justru UMKM ini masih resilince. Sekarang ini pada masa pandemi Covid-19 ini, UMKM

² Rahman, "analisis pembiayaan pada masa pandemic."

terpukul paling depan karena ketiadaan kegiatan-kegiatan diluar rumah oleh seluruh masyarakat.

- d. Nilai tukar rupiah anjlok terhadap Dolar AS. Nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat (AS) berpotensi melemah hingga Rp 20.000,- per Dolar AS yang diakibatkan oleh wabah Covid-19.³

3. Pembiayaan

a. Definisi Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan individu maupun lembaga.⁴ Undang-undang NO. 21 tahun 2008 menyatakan bahwa pembiayaan dalam perbankan syariah sebagai suatu kegiatan yang menyediakan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu, berupa: transaksi bagi hasil berupa mudharabah dan musyarakah; transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah dan ijarah mustahiyah bit tamlik; transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, istishna, transaksi simpan meminjam dalam bentuk qardh, dan; transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.⁵

³ Widya Balina, "Analisis Dampak Covid-19 Terhadap Perbankan Syariah," *journal staidenpasar* (2021): 43–60.

⁴ Abdul Rahmat, "Pengertian Pembiayaan Pada Perbankan Syariah," diakses November 19, 2020, <http://syariahcooperatiao.blogspot.comhtml>.

⁵ Fathony, "Manajemen Resiko Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah."

b. Tujuan Pembiayaan

Tujuan dari pembiayaan merupakan bagian dari tujuan bank sebagai perusahaan, yaitu memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan nasabahnya. Menurut Muhammad, tujuan pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan pembiayaan umum, dan tujuan pembiayaan khusus.⁶ Secara umum pembiayaan bertujuan untuk :

- 1) Pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan.
- 2) Produksi.
- 3) Jasa-jasa.
- 4) Konsumsi yang kesemuanya ditunjukkan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Adapun secara khusus, pembiayaan bertujuan untuk :

- 1) Upaya menilai kelayakan usaha calon peminjam.
- 2) Upaya menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- 3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

c. Fungsi Pembiayaan

Adapun fungsi dari pembiayaan di antaranya yaitu sebagai berikut :

- 1) Meningkatkan daya guna uang.
- 2) Meningkatkan daya guna barang.

⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP, AMP, YKPN, 2011).

- 3) Meningkatkan peredaran uang.
- 4) Menimbulkan gairah berusaha.
- 5) Meningkatkan stabilitas ekonomi.
- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.⁷

4. *Murabahah*

a. Definisi *Murabahah*

Menurut Abdullah Saeed, *Murabahah* merupakan jenis penjualan dengan pembayaran tunda dengan suatu transaksi perdagangan yang murni. Penjualan model seperti ini dianggap sah oleh para ulama' walaupun tidak di dukung oleh al-Qur'an dan Hadits. Saat ini bank-bank syariah rata-rata menggunakan akad *murabahah* dalam aktifitas pembiayaan mereka. Pembiayaan yang seperti ini sekarang mencapai tujuh puluh lima persen dari total pembiayaan yang di lakukan oleh bank-bank syariah.⁸

Murabahah juga bisa di artikan sebagai akad transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan keuntungan (margin) yang telah di sepakati di awal oleh kedua belah pihak, dimana penjual harus menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.⁹ Hal yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa

⁷ Rofidah, *pengaruh pendapatan pembiayaan murabahah terhadap total keuntungan produk pembiayaan tahun 2016 di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Dukun Gresik.*

⁸ Qi Mangku Bahjatulloh, "kajian Pembiayaan *Murabahah* Antara Teori dan Praktek," *Jurnal Muqtasiq* vol 2 (2011).

⁹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah.*

harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besarnya margin keuntungan hingga akhirnya memperoleh kesepakatan. Mengenai pembayaran barang oleh nasabah mereka dapat melakukan pembayaran penuh setelah jatuh tempo serta mereka juga dapat mengangsur pembayaran tersebut setiap periode tertentu.¹⁰

Bank-bank Islam pada umumnya menggunakan Murabahah sebagai metode yang paling utama dalam pembiayaan, hampir tujuh puluh lima persen dari aset yang dimiliki bank. Adapun beberapa alasan di berikan popularitas Murabahah dalam pelaksanaan Investasi bank islam di antaranya yaitu :

- 1) *Murabahah* merupakan mekanisme penanaman modal dalam jangka pendek jika di bandingkan dengan pembiayaan akad *mudharabah* ataupun dengan akad *musyarakah*.
- 2) *Mark-up* dalam *Murabahah* dapat di tetapkan dengan cara menjamin bahwasannya Bank mampu mengembalikan di bandingkan dengan Bank-bank yang beroperasi dengan menggunakan sistem bunga, di mana Bank Islam sangat kompetitif.

¹⁰ Rofidah, *pengaruh pendapatan pembiayaan murabahah terhadap total keuntungan produk pembiayaan tahun 2016 di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Dukun Gresik.*

- 3) *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang di lekatkan dengan perolehan usaha berdasarkan dengan *system profit and loss sharing*.
- 4) *Murabahah* tidak mengizinkan Bank Islam untuk ikut campur dalam manajemen bisnis karena Bank Islam ini bukan partner dengan klien tetapi hubungan bank Islam ini adalah hubungan antara kreditur dengan debitur.¹¹

b. Ciri-ciri *Murbahah*

Menurut Abdullah Saeed, dasar kontrak *murabahah* memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- 1) Pengetahuan yang wajib dan ahrus dimiliki oleh seorang pembeli mengenai biaya-biaya terkait dengan harga awal barang dan juga penetapan batas keuntungan (*margin*) yang ditetapkan dalam bentuk persentase dari total keseluruhan harga serta biaya-biayanya.
- 2) Barang atau komoditi yang pembayarannya dengan menggunakan uang.
- 3) Barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual serta penjual juga harus bisa menyerahkan barang tersebut kepada seorang pembeli.

¹¹ Afif, *Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah Dengan Agunan Umum dan Agunan Surat Keputusan: Studi Kasus Pada BPRS Madinah Lamongan Jawa Timur*.

- 4) Pembayaran dilakukan dengan cara tangguh. Murabahah digunakan dalam setiap pembiayaan yang mana disitu terdapat barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.¹²

c. Rukun jual beli *Murabahah*

Berikut dibawah ini adalah Rukun jual beli *Murabahah* sebagai berikut:

- 1) Penjual
- 2) Pembeli
- 3) Aset
- 4) Harga dan
- 5) Ijab qabul.

d. Syarat jual beli *Murabahah*

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad murabahah berlaku persyaratan yang harus dilakukan. Berikut adalah Syarat-syarat jual beli *Murabahah* yakni sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- 2) Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.

¹² Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas interpretasi bunga bank kaum Neo-Revivalis* (Jakarta: Paramadina, 2004).

- 3) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan bank indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- 4) Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi; aspek operasional berupa analisis atas karakter (*character*), aspek usaha meliputi analisis kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), atatu prospek usaha (*condition*).
- 5) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 6) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang di pesan nasabah.
- 7) Kesepakatan atas keuntungan (*margin*) di tentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan murabahah dan tidak bisa berubah selama periode pembiayaan.
- 8) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah.

- 9) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank di tentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (Bank dan nasabah).¹³

Dalam hal ini Akad murabahah dapat di terapkan pada produk pembiayaan dan pembelian barang-barang maupun investasi. Jual beli murabahah ini banyak sekali memberi manfaat kepada bank syariah (di sini bank syariah yang di maksud adalah BMT Mandiri Sejahtera karangcangkring dukun gresik) yang mana adanya selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah dan memiliki kesederhanaan dalam penanganan administrasi. Demikian juga nasabah memperoleh kemudahan dan manfaat dari jual beli murabahah yang ada di bank syariah.

e. Landasan Hukum Positif pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan murabahah mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-undang Nomer 10 tahun 1998 tentang perubahah atas Undang-undang Nomer 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-undang Nomer 21 Tahun 2009 tentang perbankan Syariah yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

¹³ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016).

Pembiayaan murabahha juga telah di atur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 april 2000 yang pada intinya itu menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat untuk melakukan atau melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan lainnya, bank syariah perlu memiliki fasilitas murababah bagi yang memerlukannya atau yang membutuhkannya, yaitu dengan cara membeli barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁴

f. Landasan Hukum Syariah Akad *Murabahah*

Dalam al-Qur'an dan Hadits Nabi tidak ada rujukan secara langsung yang membahas tentang akad murabahah, akan tetapi yang di bahas dan di bicarakan dalam hal ini adalah jual beli dan perdagangan. Jual beli ini sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli, hal ini mempunyai landasan hukum yang bisa kita jumpai dalam Al-Qur'an, Hadist, dan ijma'. Dalil yang memperbolehkan jual beli murabahah merupakan salah satu transaksi yang di perbolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama, baik dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para

¹⁴ Ibid.

Imam madzab, juga memperbolehkan jual beli jenis murabahah ini.¹⁵ Landasan Syariah *murabahah*, yaitu:

1) Al Qur'an

Surah An-Nisa' Ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu." (QS. An-Nisa' Ayat;29).¹⁶

Berdasarkan ayat tersebut, Ibnu Katsir r.a berkata bahwa Allah Swt melarang hamba-hambanya yang beriman kepadaNya untuk tidak memakan harta sebagian dari mereka atau yang lain dengan cara yang batil seperti ribadan judi serta melarang dengan cara-cara lainnya dengan menggunakan berbagai macam tipuan dan pengelabuhan, dimana melakukan usaha dengan cara tersebut merupakan usaha yang tidak di perbolehkan dan tidak di akui oleh syariat. Sekalipun pada lahiriyah seperti memakai cara-cara yang sesuai syara' tetapi Allah maha mengetahui Allah lebih tahu bahwa

¹⁵ Lintan Safrin, *Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkrig Dukun Gresik* (Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2019).

¹⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang: CV Toha Putra, 1989).

sesungguhnya para pelaku hanyalah semata-mata menjalankan riba tetapi dengan cara tipuan.¹⁷

Surah Al-Baqarah Ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا مَوْثِقُونَ لَا إِلَّا يُؤْمَكَمَا الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ مِنَ الشَّيْطَانِ الْمَسِينِ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
الْبَيْعَانِمَا مِثْلَ الرِّبَا حَلَّوْا اللَّهَ الْبَيْعَ حَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ فَاتِنْتَهَرِ بِهِ فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah di perolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa yang mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (QS. Al-Baqarah : 275).*¹⁸

Dengan demikian dari ayat tersebut jual beli murabahah di perbolehkan karena berlakunya ayat secara umum. Ayat tersebut menerangkan bahwa Allah Swt telah menghalalkan Jual beli dan Allah Swt mengharamkan riba. Allah tidak berfirman, Allah telah menghalalkan jual beli salam, Allah telah menghalalkan jual beli *khiya*, Allah telah menghalalkan jual beli *murabahah*. Akan tetapi Allah Swt berfirman secara umum. Kemudian ketika mengharamkan, Allah Swt secara khusus menyebut riba. Hal ini berarti

¹⁷ Safrin, *Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera Karangrangkrig Dukun Gresik*.

¹⁸ Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*.

menunjukkan bahwa jual beli yang di halalkan jauh lebih banyak daripada jual beli yang di haramkan.¹⁹

2) Hadits

- a) Bahwa Nabi SAW ditanya: apakah pekerjaan yang paling baik atau afdhal? Beliau menjawab: pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya sendiri (hasil jerih payah sendiri) dan setiap jual beli yang mabrur. (Hadits Riwayat al-Bazzar, dan dishahihkan oleh al-Karim)²⁰
- b) Sabda rasulullah shallallahu ‘alaihi wassalam: “pendapatan yang paling afdhal (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”. (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani).
- c) Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ : أَلْ
بَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه
ابن ماجه)

Artinya “tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudjarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” . (HR. Ibnu Majah).

- d) Sebuah riwayat dari Ibnu Mas’ud Radhiyallah ‘Anhu, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan

¹⁹ Imam Mustofa, *Fiqh Mu’amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).

²⁰ Roifatul Syauqoti, “Aplikasi akad murabahah pada lembaga keuangan syariah,” *jurnal ekonomi dan perbankan syariah* vol 3 (2018).

mengambil keuntungan atau satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok.

Dari hadist di atas maka dapat diketahui bahwa Allah membedakan antara jual beli dan riba secara hukum. Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

3) Ijma'

Transaksi ini sudah dipraktekkan di berbagai macam tempat dan tanpa ada yang mengingkarinya, hal seperti ini berarti di setujui oleh para ulama'.

“Ijma' mayoritas ulama' tentang kebolehan atau memperbolehkan jual beli dengan cara *murabahah*.” (Ibnu Rusyd, Bidayah, Al-Mujtahid, juz 2, hal 161; lihat pula al kasani, Bada'is as-sana'i, juz 5, hal 220-222).²¹

4) Kaidah Fiqih, menyatakan ;

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

g. Macam-macam *Murabahah*

Dalam praktiknya, akad *Murabahah* terdiri dari dua macam, di antaranya yaitu sebagai berikut:

²¹ Rofidah, *pengaruh pendapatan pembiayaan murabahah terhadap total keuntungan produk pembiayaan tahun 2016 di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Dukun Gresik.*

- 1) *Murabahah* tanpa pesanan. Dalam akad ini lembaga keuangan syariah tetap menyediakan barang meskipun ada yang pesan atau beli maupun tidak ada, sehingga penyediaan barang tidak terpengaruh dengan adanya pesanan atau pembeli.
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan. Dalam akad ini lembaga keuangan syariah baru melakukan transaksi *murabahah* jika ada nasabah yang pesan barang, sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan.²²

h. Manfaat Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijaroh*), maka *murabahah* ini memberi banyak manfaat kepada Bank Syariah. Salah satunya manfaat dari *murabahah* yaitu adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di Bank Syariah.

i. Jenis-jenis Murabahah

berikut ini adalah jenis-jenis murabahah, ada dua jenis yaitu sebagai berikut:

- 1) Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan merupakan jenis jual beli yang tanpa melihat adanya pesanan barang dari nasabah yang

²² Nurmalika Yunita Sari, *Analisis Konversi Akad Murabahah Menjadi Akad Wadi'ah Yad Damanah pada Proses Resched Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Surabaya* (Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2016).

mengajukan pembiayaan. Sehingga adanya persediaan barang yang di sediakan oleh pihak BMT tidak berkaitan dengan ada atau tidaknya pembeli atau pemesan.

2) Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan merupakan jual beli murabahah yang di lakukan apabila terdapat pesanan barang dari pemesan atau nasabah yang telah mengajukan pembiayaan murabahah. Sehingga bank akan melakukan pembelian barang setelah bank mendapatkan pesanan dari pemesan atau nasabah. Dalam hal ini bank bisa meminta uang muka kepada pemesan atau nasabah atas barang yang telah dipesannya. Dalam murabahah melalui pesanan ini, maka penjual diperbolehkan meminta pembayaran hamish ghadiyah, yaitu uang tanda jadi ketika ijab qabul. Hal seperti ini ditujukan untuk menunjukkan bukti keseriusan seorang pembeli atau nasabah.²³

5. Risiko

Risiko di dalam konteks perbankan ini adalah suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (anticipated) maupun yang tidak dapat di perkirakan (unanticipated) yang menimbulkan dampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan di perbankan syariah. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari tetapi risiko-risiko tersebut bisa dapat dikelola dan bisa dapat dikendalikan. Oleh sebab itu seperti

²³ A.karim Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014).

sebagaimana lembaga perbankan pada umumnya maka lembaga perbankan bank syariah juga memerlukan serangkaian atau beberapa prosedur dan metodologi yang bisa digunakan untuk mengidentifikasi risiko, mengukur risiko, memantau risiko dan mengendalikan risiko yang timbul akibat dari kegiatan-kegiatan usaha.²⁴

Risiko juga bisa disebut dengan masalah, risiko itu selalu ada dan tidak dapat di hindarkan dari semua individu maupun kelompok atau dalam hal ini adalah resiko dalam pembiayaan murabahah di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Dukun Gresik.

a. Resiko Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah mempunyai beberapa konsep dalam melakukan transaksi bisa dengan pembayaran diawal atau di cicil kemudian penyerahan barang akan di laksanakan. Dengan konsep pembayaran yang memakan waktu, maka terindikasi akan munculnya berbagai resiko. Resiko itu timbul karena hal berikut:

- 1) kenaikan *direct competitor's market rate* (DCRM)
- 2) kenaikan *indirect competitor's market rate* (ICMR)
- 3) kenaikan *expectea competitivebreturn for investor* (ERCI).

Oleh karena itu bank perlu menentukan jangka waktu dalam pembiayaan murabahah dengan pertimbangan hal sebagai berikut:

- 1) Tingkat keuntungan (margin)

²⁴ Ibid.

- 2) Prediksi perubahan suku bunga
- 3) Expektasi bagi hasil didalam bank syariah

b. Antisipasi Risiko Pembiayaan Murabahah

Dalam hal ini Antisiapsi risiko dalam pembiayaan murabahah sangat di perlukan, di antaranya yaitu sebagai berikut:

- 1) Harus memiliki kebijakan dan prosedur untuk mengendalikan resiko hukum secara tertulis yang di sesuaikan dengan strategi usaha bank.
- 2) Prosedur yang mengendalikan resiko hukum tersebut harus disetujui olrh direksi dan dikomunikasikan kepada seluruh jenjang sehingga prosedur tersebut bisa terealisasi secara efektif.
- 3) Bank harus memiliki dan melaksanakan prosedur analisis aspek hukum terhadap produk dan aktiva baru
- 4) Bank harus memiliki satuan kerja atau kelompok petugas yang berfungsi sebagai legal watch untuk menyediakan analisis pada setiap pegawai pada setiap jenjang organisasi.
- 5) Satuan kerja manajemen resiko dan satuan kerja oprasional harus secara bersama-sama menilai dampak perubahan ketentuan atau peraturan terhadap resiko hukum.
- 6) Bank harus memiliki kode etik yang diperlakukan kepada seluruh pegawai.

- 7) Bank harus menerapkan sanksi secara konsisten kepada pejabat dan pegawai yang terbukti melakukan penyimpangan dan pelanggaran.
- 8) Bank harus melakukan evaluasi dan pengkinian kebijakan dan prosedur.

c. Risiko oprasional

Risiko oprasional adalah risiko yang terjadi akibat kesalahan manusia baik dari dalam maupun dari luar atau kesalahan oprasional akan berakibat timbulnya risiko. Ada beberapa sumber penyebab risiko di antaranya adalah infrastruktur, teknologi, dan sumberdaya. Risiko oprasional akan menggerogoti sedikit kesehatan bank syariah, karena ini terjadi setiap aktivitas yang dilakukan oleh sumberdaya yang bisa saja melakukan kesalahan dalam menjalankan kegiatannya.

d. Identifikasi Risiko

Identifikasi risiko yang dilakukan dalam Bank syariah tidak hanya mencakup berbagai risiko yang khas hanya ada dalam bank syariah, adapun langkah untuk untuk mengidentifikasi risiko yaitu:

- 1) Identifikasi risiko
- 2) Penilaian risiko
- 3) Antisipasi risiko
- 4) Monitoring risiko

- 5) Pengukuran risiko
- 6) Pemantauan risiko
- 7) Pelaksanaan proses pengendalian risiko.²⁵

Diantara Risiko yang di hadapi oleh Lembaga Keuangan yang paling dominan adalah risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang muncul sebagai akibat dari kegagalan pihak yang di beri pembiayaan untuk memenuhi kewajibannya. Pembiayaan bermasalah itu pembiayaan yang terdapat tunggakan angsuran pokok atau bagi hasil (*Margin*). Munculnya Pembiayaan bermasalah ini akibat disebabkan oleh faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal dapat di sebabkan oleh sikap dan perilaku anggota BMT, kondisi dari perekonomian, manajemen dan keuangan. Sedangkan akibat dari faktor internal ini bisa terjadi akibat sistem dan prosedur, kelemahan sumberdaya manusia, kelemahan monitoring, kelemahan pembinaan, kelemahan pengawasan, adanya skema atau setting pembiayaan yang kurang tepat. Faktor internal terkadang juga bisa di sebabkan Moral Hazard dari petugas pembiayaan.

BMT harus melakukan Pencegahan suatu pembiayaan agar tidak bermasalah dengan langkah-langkah melakukan pengamatan dan penilaian dari berbagai jenis identifikasinya. Kegiatan ini di tujuakan agar kemacetan dalam pembiayaan ini dapat di ketahui secara dini. Selain itu BMT perlu mengevaluasi pertumbuhan pembiayaan yang

²⁵ Agus Salim Harahap dan Saparuddin Siregar, "resiko operasional pembiayaan murabahah perbankan syariah," *Jurnal Seminar Nasional Teknologi Komputer dan Sains* 72–76 (2020).

dramatis dan tidak rasional. Pertumbuhan pembiayaan yang kurang terkendali akan menyedot banyak tenaga BMT, dan hal itu akan berpotensi memunculkan resiko pembiayaan bermasalah. Dengan ini dengan sekmentasi yang dilakukan dalam melakuakn pembinaan dan pengawasan terhadap portofolio nasabah harus juga di lengkapi dengan hasil monitoring terhadap identifikasi mengenai dedikasi dan integritas anggota perbankan syariah, karena hal ini memiliki peranan yang bisa menentukan keberhasilan pengembalian pembiayaan.²⁶

6. NPF (*Non Performing Financing*)

a. Definisi NPF/Kredit Macet

Kredit macet/NPL (termasuk NPF) pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya “wanprestasi” (ingkar janji/Cedera janji), yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian kredit (termasuk perjanjian pembiayaan), penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (diluar kemampuan dan kemauan debitur) maupun akibat iktikad tidak baik debitur.²⁷ *Non Performing Fianancing* (NPF) merupakan rasio untuk mengukur besarnya tingkat kredit macet atau pembiayaan bermasalah yang terjadi di suatu perbankan. NPF (*non performing financing*) menunjukkan kemampuan manajemen Bank

²⁶ Mislan, *BMT Praktik dan Kasus*.

²⁷ Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*.

dalam mengelola pembiayaan bermasalah yang diberikan oleh bank. Meningkatnya NPF disebabkan oleh peningkatan pembiayaan bermasalah terhadap total semua pembiayaan yang dimiliki oleh bank. Hal ini mengakibatkan menurunnya pendapatan bank akibat dari meningkatnya kredit macet.²⁸ *Non Performing Financing* (NPF) ini akan mempengaruhi kinerja bank syariah. Oleh sebab itu, pihak perbankan syariah di haruskan untuk selalu menjaga keseimbangan dan menstabilkan antara pengelolaan resiko yang telah dihadapi dengan layanan yang di berikan bank terhadap masyarakat. Besarnya presentase NPF harus menjadi perhatian pihak manajemen karena kredit bermasalah yang semakin meningkat dan dapat membahayakan kesehatan bank. Kredit yang disalurkan oleh bank memiliki resiko dan akan berdampak pada terjadinya gagal bayar oleh debitur.²⁹

b. Kategori Pembiayaan Bermasalah (NPF)

Dalam hal ketersediaan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan, maka akan melibatkan beberapa unsur sebagai berikut:

- 1) Pihak bank sebagai kreditur (yang memberi pembiayaan) serta nasabah sebagai debitur (penerima pembiayaan).

²⁸ Siti Asriyati, *Pengaruh Non Performing Financing (NPF) Dan Financing To The Deposit Ratio (FDR) Terhadap Profitabilitas Dengan Capital Adequacy Ratio (CAR) Sebagai Variabel Intervening* (Institut Agama Islam Negeri Salatiga, 2017).

²⁹ Rita Septiani dan Putu Vivi Lestari, "Pengaruh NPL dan LDR terhadap Profitabilitas dengan CAR sebagai variabel memediasi pada PT BPR Pasarraya Kuta," *E-jurnal Manajemen Unud* vol 5 (2016): 293–324.

- 2) Kepercayaan, yaitu keyakinan pihak bank bahwa kredit atau pembiayaan yang diberikan bisa kembali.
- 3) Waktu antara penerimaan kredit atau pembiayaan dan pembayarannya harus jelas.
- 4) Kesadaran akan risiko dalam memberikan kredit atau pembiayaan.
- 5) Prestasi, yaitu bentuk kredit atau pembiayaan yang diberikan bisa berupa uang, barang atau jasa.
- 6) Kontraprestasi, yaitu suatu nilai dari prestasi yang diberikan pihak penerima pembiayaan dan yang akan diterima oleh pihak pemberi pembiayaan sebagai imbalan atau hasil keuntungan dalam jangka waktu tertentu, hal seperti ini lah yang disebut sebagai “Bunga” dalam perbankan konvensional atau “bagi hasil” istilah dalam perbankan syariah.

Dalam hal pemberian kredit atau pembiayaan ini, masing-masing bank bersikap sangat hati-hati agar dana yang disalurkan bisa digunakan sebagaimana harusnya, serta bisa menghasilkan pengembalian berupa bunga atau yang disebut bagi hasil yang jelas. Untuk itu pihak bank sebelum memutuskan pemberian kredit atau pembiayaan selalu melakukan analisis terhadap calon debitur yang dikenal dengan asas 5 c (*the five c principles*), yaitu sebagai berikut:

- 1) Analisis watak (*character*), yaitu berhubungan dengan keyakinan pihak bank bahwa calon debitur mempunyai watak, moral dan sifat-sifat yang positif serta bertanggungjawab, khususnya terhadap pembiayaan yang diberikan.
- 2) Analisis kemampuan (*capability*), yaitu penilaian bank terhadap kemampuan calon debitur untuk melunasi kewajiban-kewajibannya.
- 3) Analisis permodalan (*capital*), yaitu penilaian pihak bank terhadap jumlah modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur.
- 4) Analisis jaminan (*collateral*), yaitu penilaian pihak bank terhadap barang-barang jaminan yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas pembiayaan yang di terimanya.
- 5) Analisis kondisi atau prospek usaha (*condition of economies*), yaitu analisis terhadap situasi dan kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon debitur.³⁰

Banyak cara yang di lakukan perbankan syariah agar kredit atau pembiayaan yang di berikan memiliki kualitas. Dalam memutuskan suatu permohonan kredit yang akan di berikan kepada nasabah agar berkualitas, maka sebaiknya perlu dan harus di bentuk komite kredit (*loan committees*). Tugas dari komite ini

³⁰ Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*.

bertujuan untuk memberikan pelayanan hal-hal yang berkaitan dengan kredit atau pembiayaan yang di salurkan. Secara umum tugas komite kredit ini adalah sebagai berikut:

- 1) Membuat keputusan dan penelaahan kredit atau pembiayaan baru, yang artinya setiap adanya permohonan setiap kredit baru makaperlu di telaan secara benar tentang kelayakan kredit sebelum di ambil keputusan.
- 2) Memastikan kelengkapan dokumen kredit atau pembiayaan, yang artinya setiap pengajuan kredit, apapun syarat kelengkapan dokumen mutlak untuk di serahkan. Syarat ini merupakan salah satu aspek penilaian kelayakan suatu kredit sehingga tidak menimbulkan masalah kedepannya.
- 3) Persetujuan perpanjangan kredit atau pembiayaan, yang artinya bagi kredit yang sudah berakhir masa pinjamannya dan nasabah masih ingin memperpanjang kredit karena suatu hal maka komite harus kembali memberikan persetujuan apakah kredit tersebut layak atau tidak untuk di perpanjang dengan pertimbangan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 4) Perubahan kondisi dan syarat kredit atau pembiayaan, yang artinya kalau kondisi nasabah dengan situasi yang berkembang diluar menyebabkan nasabah mengalami kesulitan, pihak perbankanperlu melakukan perubahan tentang kondisi dan syarat kredit, misalnya perubahan jangka waktu pembayaran.

Untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu kredit perlu diberikan ukuran-ukuran tertentu. Bank Indonesia menggolongkan kualitas kredit menurut ketentuan sebagai berikut:

1) Lancar (*pas*)

Suatu kredit bisa dikatakan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Pembayaran angsuran pokok dan nisbah(bunga) dengan tepat waktu
- b) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- c) Bagian kredit yang dijamin dengan agunan tunai (cash collateral)

2) Dalam perhatian khusus (*special mention*)

Dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan nisbah (bunga) yang belum melampaui 90 hari
- b) Kadang-kadang terjadi cerukan
- c) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang di perjanjikan
- d) Mutasi rekening relatif aktif
- e) Didukung dengan pinjaman baru

3) Kurang lancar (*substandard*)

Dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan nisbah (bunga) yang telah melampaui 90 hari
 - b) Sering terjadi cerukan
 - c) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang di perjanjikan lebih dari 90 hari
 - d) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
 - e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang di hadapi debitur
 - f) Dokumen pinjaman yang lemah
- 4) Di ragukan (*doubtful*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria berikut ini:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan nisbah (bunga) yang telah melampaui 180 hari
 - b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
 - c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
 - d) Terjadi kapitalisasi bunga
 - e) Dokumen hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit ataupun pengikatan jaminan
- 5) Macet (*los*)

Bisa dikatakan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan nisbah (bunga) yang telah melampaui 270 hari
 - b) Kerugian operasional di tutup dengan pinjaman baru
 - c) Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat di cairkan pada nilai yang wajar.³¹
- c. Gejala atau Sebab terjadinya pembiayaan bermasalah

Menurut Budi Untung bahwa meskipun perbankan merupakan sektor yang *stricly well regulated*, tetapi kredit macet masih bisa terjadi diantaranya dapat di sebabkan karena:

- 1) Kesalahan appraisal
- 2) Membiayai proyek dari pemilik/terafiliasi
- 3) Membiayai proyek yang di rekomendasikan oleh kekuatan tertentu
- 4) Dampak makro ekonomi
- 5) Kenakalan nasabah

Sedangkan Siswanto Sutojo berpendapat bahwa kredit bermasalah atau kredit macet dapat timbul selain karena sebab-sebab dari pihak kreditor, sebagian kredit bermasalah timbul karena hal-hal yang terjadi pada pihak debitur, di antaranya yaitu sebagai berikut:

- 1) Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang di sebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum atau bidang usaha di manan mereka beroperasi.

³¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015).

- 2) Adanya salah arus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan atau kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani.
- 3) Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur.
- 4) Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain.
- 5) Kesulitan likuiditas keuangan yang serius.
- 6) Munculnya kejadian diluar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam.
- 7) Watak buruk debitur (yang dari semula memang merencanakan untuk tidak akan mengembalikan kredit).³²

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena kesulitan-kesulitan keuangan yang di hadapi oleh nasabah. Penyebab kesulitan keuangan perusahaan nasabah bisa di bagi dalam dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal, berikut ini adalah penjelasannya:

1) Faktor Internal

Faktor internal merupakan faktor yang ada di dalam perusahaan itu sendiri dan faktor utamanya yang paling dominan adalah manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan

³² Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*.

perusahaan yang di timbulkan oleh faktor manajerial bisa di lihat dari beberapa hal, yati seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup.

2) Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang berada dikuar kekuasaan manajemen perusahaan, yaitu seperti bencana alam, peperangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.

Untuk melakukan langkah-langkah yang perlu di ambil dalam menghadapi kredit macet atau pembiayaan bermasalah yang terlebih dahulu perlu di teliti sebab-sebab terjadinya kemacetan. Apabila kemacetan di sebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, maka bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang harus di lakukan bank yaitu bagaimana membantu nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.³³

d. Teknik penyelesaian pembiayaan bermasalah

Dalam hal ini sebaik apapun analisis kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut macet pasti ada. Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan konvensional, hal

³³ Ibid.

ini bisa kita baca dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi pembiayaan merupakan usaha atau upaya yang dilakukan bank syariah yang bertujuan untuk membantu nasabah agar bisa melakukan kewajibannya. Adapun beberapa cara untuk menyelamatkan kredit macet atau pembiayaan bermasalah yakni sebagai berikut:

- 1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal waktu pembayaran atau jangka waktu. Misalnya debitur di beri keringanan dalam jangka waktu yang awalnya 6 bulan menjadi satu tahun, sehingga debitur memiliki waktu yang lebih lama dalam mengembalikannya.
- 2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.
- 3) Penataan kembali (*Restructuring*) dalam hal ini yaitu perubahan syarat-syarat kredit atau pembiayaan yang menyangkut:
 - a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank

- b) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru
- c) Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan yang dapat di sertai dengan penjadwalan kembali dan persyaratan kembali.³⁴

B. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah seluruh bahan bacaan yang mungkin pernah dibaca dan dianalisis sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada. Beberapa penelitian yang telah ada berkaitan dengan dengan judul yang peneliti teliti antara lain:

1. Dosila Yolanda Eka Prabowo, Penelitian yang dilakukan pada tahun 2020 dengan judul “Efektivitas Pembiayaan Murabahah dengan pola tanggung renteng terhadap kesejahteraan pengrajin tahu desa kalisari” penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan metode teknik pengumpulan data dan observasi, hasil dari penelitian tersebut tentang efektifitas pembiayaan murabahah dengan pola tanggung renteng terhadap pengrajin tahu di desa kalisari yaitu belum efektif karena adanya beberapa faktor yang mempengaruhinya.
2. Muhammad Fachryza, dengan judul “analisis kelayakan pembiayaan murabahah dan penanganan resiko kredit macet pada kendaraan bermotor (BPRS Al salaam cabang cinere) pada tahun 2015. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan teknik pengumpulan datanya

³⁴ Ibid.

dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil dalam penelitian ini bisa di katakan cukup baik dalam menangani resiko kredit macet.

3. Bintang Nur Havidhin , penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dan di lakukan pada tahun 2019 dengan judul “analisis strategi dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di Bank pembiayaan rakyat syariah al-mabrur Ponorogo” penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil dari penelitian tersebut menyimpulkan faktor-faktor pembiayaan bermasalah adalah bersasal dari pihak bank, bencana dan faktor dari nasabah.
4. Tri Andina Rahayu, dengan judul “Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran pengembalian pembiayaan murabahah pada usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) di BMT taruna sejahtera (februari-agustus 2014)” yang dilakukan pada tahun 2018. Hasil dari penelitian ini Fokus pada faktor- faktor yang mempengaruhi kelancaran pengembalian pembiayaan murabahah pada UMKM.
5. Zahrotul Laina, penelitian ini dilakukan pada tahun 2016 dengan judul “Analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring” penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi, penelitian ini dilakukan pada masa sebelum pandemi Covid-19 .

Tabel 2.1

Tabel perbedaan Penelitian dengan Penelitian Sebelumnya

No	Nama Peneliti, Judul dan Tahun Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas Penelitian
1.	<ul style="list-style-type: none"> Dosila Yolanda Eka Prabowo, Efektivitas Pembiayaan Murabahah dengan pola tanggung renteng terhadap kesejahteraan pengrajin tahu desa kalisari, 2020.³⁵ 	<ul style="list-style-type: none"> Sama-sama menggunakan metode kualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> Penelitian ini berfokus terhadap pola tanggung renteng 	<ul style="list-style-type: none"> Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang membahas tentang pembiayaan murabahah yang beresiko karena adanya dampak pandemi covid 19, penelitian berfokus pada tingkat NPF (kredit macet)
2.	<ul style="list-style-type: none"> Muhammad Fachryza analisis kelayakan pembiayaan murabahah dan penanganan resiko kredit macet pada kendaraan bermotor (BPRS Al salaam cabang cinere), 2015³⁶ 	<ul style="list-style-type: none"> Membahas pembiayaan murabahah (kredit macet) 	<ul style="list-style-type: none"> Penelitian dilakukan sebelum pandemi covid 19 	
3.	<ul style="list-style-type: none"> Bintan Nur Havidhin, analisis strategi dalam penyelesaian pembiayaan murabahah 	<ul style="list-style-type: none"> Membahas tentang pembiayaan murabahah bermasalah 	<ul style="list-style-type: none"> Fokus pada strategi penyelesaiannya 	

³⁵ Dosila Yolanda Eka Prabowo, *Efektivitas Pembiayaan Murabahah dengan Pola Tanggung Renteng Terhadap Kesejahteraan Pengrajin Tahu Desa Kalisari* (Institut Agama Islam Negri Purwokerto, 2020).

³⁶ Muhammad Fachryza, *analisis kelayakan pembiayaan murabahah dan penanganan resiko kredit macet pada kendaraan bermotor (BPRS Al salaam cabang Cinere)* (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015).

	bermasalah di Bank pembiayaan rakyat syariah al-mabrur Ponorogo, 2019 ³⁷			
4.	<ul style="list-style-type: none"> • Tri Andina Rahayu, Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran pengembalian pembiayaan murabahah pada usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) di BMT taruna sejahtera (februari-agustus 2014), 2018³⁸ 	<ul style="list-style-type: none"> • sama-sama membahas tentang pembiayaan murabahah 	<ul style="list-style-type: none"> • Fokus pada faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran pengembalian pembiayaan murabahah pada UMKM 	
5.	<ul style="list-style-type: none"> • Zahrotul Laina, Analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring, 2016.³⁹ 	<ul style="list-style-type: none"> • Sama-sama membahas tentang pembiayaan murabahah yang bermasalah atau kredit macet 	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian dilakukan sebelum pandemi covid 19 	

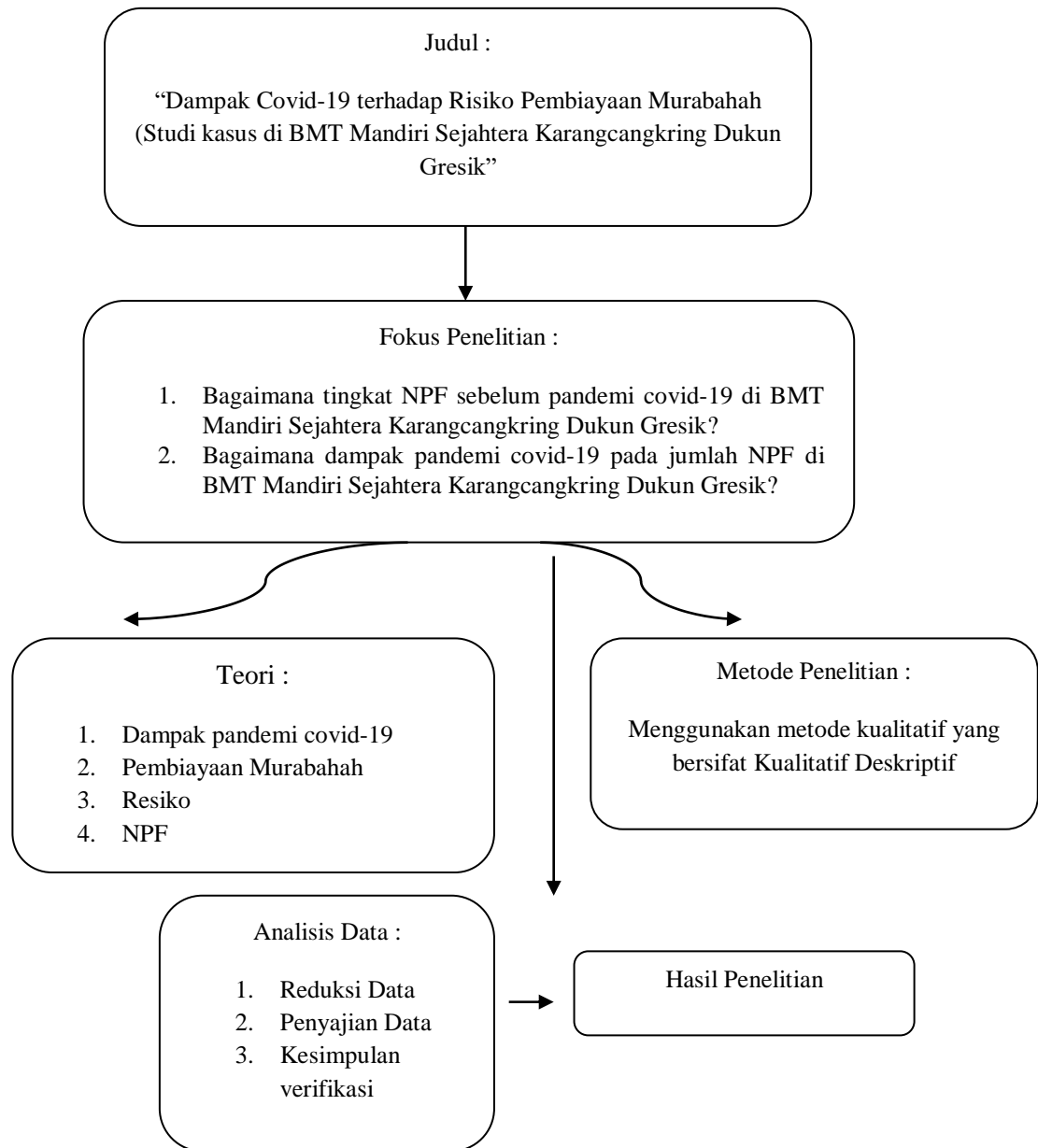
C. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep dari peneliti ini adalah terkait judul, fokus penelitian, teori, metode penelitian, analisis data, hasil penelitian. Maka kerangka konsep penelitian ini ditunjukkan pada gambar di bawah ini:

³⁷ Bintang Nur Havidhin, *analisis strategi dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di Bank pembiayaan rakyat syariah al-mabrur Ponorogo* (IAIN Ponorogo, 2019).

³⁸ Tri Andina Rahayu, *Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran pengembalian pembiayaan murabahah pada usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) di BMT taruna sejahtera (februari-agustus 2014)* (STAIN Salatiga, 2018).

³⁹ Zahrotul Laina, *Analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring* (Universitas Islam Negri Walisongo, 2016).



Gambar 2.1

Kerangka Konseptual