

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Teori Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif. Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana dan memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Sedangkan menurut Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Syariah UU No 21 tahun 2008 pasal 25: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* dan sewa beli atau *ijarah muntahiya bit tamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk utang piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qard* dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*.¹

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan dibedakan menjadi 2, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk setiap pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan, dana tambahan ini dapat diperoleh melalui pembiayaan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.

¹ Andrianto, *Manajemen Bank...*, hal. 305-306

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dan hasil usahanya.

Adapun secara mikro, tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalisirkan resiko, yaitu usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diatasi dengan adanya pembiayaan.
- c. Penyaluran kelebihan dana, artinya mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan dana.²

3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Berdasarkan tujuan penggunaannya pembiayaan yang dilakukan oleh BMT, dibedakan dalam:

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 87

- a. Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian baku atau barang yang akan diperdagangkan.
- b. Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap/ inventaris.
- c. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan bukan untuk kepentingan produktif.

Sedangkan berdasarkan cara pembayarannya maka pembiayaan dibedakan dalam:

- a. Pembiayaan dengan angsuran pokok, margin, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar/ diangsur secara periodik berdasarkan waktu yang telah ditentukan misalnya bulanan.
- b. Pembiayaan dengan bagi hasil/ margin periodik dan pokok di akhir, yakni untuk bagi hasil dibayar/ diangsur secara periodik sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.
- c. Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil/ margin di akhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembiayaan dengan catatan jangka waktu maksimal 6 bulan.

Dalam hal pembayaran, BMT dapat mengadopsi sistem angsuran yang sering dilakukan lembaga keuangan secara umum. Namun dalam hal ini hanya metodenya yang dipakai, sedangkan akad dan objek pembiayaan harus sesuai dan mengacu pada prinsip-prinsip syariah. Artinya metode ini hanya dalam hal cara mengangsur atas akad-akad pembiayaan yang telah disepakati. Metode hitung angsuran yang digunakan yaitu:

- a. Efektif, yakni angsuran yang dibayarkan selama periode angsuran. Tipe ini adalah angsuran pokok pembiayaan meningkat dan bagi hasil menurun dengan total sama dalam periode angsuran.
- b. Flat, yakni angsuran pokok dan margin merata untuk setiap periode.
- c. Sliding, yakni angsuran pokok pembiayaan tetap dan bagi hasilnya menurun mengikuti sisa pembiayaan.³

4. Unsur-Unsur Pembiayaan

Menurut Kasmir unsur-unsur pembiayaan yaitu sebagai berikut:

- a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan akan benar-benar diterima di masa tertentu maupun di masa mendatang. Kepercayaan diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian intern

³ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, *BMT Praktik...*, hal. 55-56

maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

b. Kesepakatan

Di dalam unsur kesepakatan ini antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit, kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka Waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka waktu menengah atau jangka panjang.

d. Resiko

Resiko biasanya disebabkan karena adanya suatu tenggang waktu pengembalian dan akan menyebabkan kredit macet. Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh resiko yang tidak sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah.

e. Balas Jasa

Balas jasa merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit ataupun jasa yang biasanya disebut bunga. Balas jasa dalam

bentuk bunga dan biaya administrasi pembiayaan ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.⁴

5. Jangka Waktu Pembiayaan

Jangka waktu pembiayaan dibedakan menjadi 3 jenis yaitu:

a. Pembiayaan Jangka Pendek

Pembiayaan jangka pendek ini merupakan pembiayaan yang memiliki jangka waktu dari 1 (satu) tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Pembiayaan Jangka Menengah

Pembiayaan jangka menengah ini merupakan pembiayaan yang memiliki jangka waktu antara 1 sampai 3 tahun, pembiayaan ini dapat diberikan untuk modal kerja, beberapa bank mengklarifikasikan pembiayaan jangka menengah sebagai pembiayaan jangka panjang.

c. Pembiayaan Jangka Panjang

Pembiayaan jangka panjang ini merupakan pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu diatas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya digunakan untuk pembiayaan rumah atau untuk investasi jangka panjang seperti persawahan, perkebunan dan lain sebagainya.⁵

⁴ Kasmir, *Bank dan...*, hal. 88

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-PRESS, 1984), hal. 252

B. Teori Prinsip 5C

Analisis pembiayaan merupakan langkah paling penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana pembiayaan ini untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Tujuan utama dari analisis permohonan pembiayaan adalah untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah punya kemauan dan kemampuan memenuhi kewajiban secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun nisbah bagi hasil sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Dalam pemberian pembiayaan kepada customer atau nasabah ada resiko yang dihadapi yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan kepada customer. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan customer harus diikuti secara terus menerus mulai saat pembiayaan diberikan sampai pembiayaan lunas.⁶

Kriteria pemberian pembiayaan tidak boleh berdasarkan belas kasihan, kenalan (bersaudara atau teman) atau karena kedudukan penerima sebagai orang terhormat (terkenal, disegani, status sosial tinggi dll). Kriteria yang benar adalah berdasarkan pada kelayakan usaha, kemampuan dan kemauan membayar. Oleh karenanya, aspek yang dinilai sebelum melakukan analisis pembiayaan terdiri dari kemampuan memperoleh keuntungan, sisa pembiayaan dengan pihak lain dan beban rutin di luar kegiatan usaha.

Dalam melakukan penilain permohonan pembiayaan BMT bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan

⁶ Andrianto, *Manajemen Bank...*, hal. 316

dengan kondisi secara keseluruhan calon mitra. Di dunia lembaga keuangan prinsip penilaian dikenal dengan prinsip 5C, yaitu:

1. *Character*

Merupakan penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.⁷ Penilaian karakter calon anggota pembiayaan dilakukan untuk dapat menyimpulkan bahwa anggota pembiayaan tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan BMT di kemudian hari. Penilaian mengenai karakter biasanya dilakukan melalui *Trade Checking*. *Trade Checking*, pada supplier dan pelanggan anggota pembiayaan, untuk meneliti reputasi calon anggota pembiayaan di lingkungan mitra bisnisnya. Informasi dari asosiasi usaha dimana calon anggota pembiayaan terdaftar, untuk meneliti reputasi calon anggota pembiayaan dalam interaksi di antara pelaku usaha dalam asosiasi.⁸

2. *Capacity*

Merupakan penilaian secara subjektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang di dukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan. Sedangkan untuk karyawan *capacity* untuk karyawan diukur dari besaran gaji yang diterima

⁷ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, *BMT Praktik...*, hal. 65

⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), hal. 82

dan kapasitas perusahaan tempat penerima bekerja.⁹ Dalam hal penilaian kemampuan calon anggota dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen anggota pembiayaan dilakukan agar pihak BMT yakin bahwa usaha yang diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Adapun pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai capacity anggota, antara lain:

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja calon anggota pembiayaan di masa lalu.
- b. Pendekatan finansial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon anggota pembiayaan.
- c. Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon anggota pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan BMT.
- d. Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e. Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon anggota pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan dan lain-lain.¹⁰

3. *Capital*

⁹ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, *BMT Praktik...*, hal. 65

¹⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit...*, hal. 82

Yaitu penilaian terhadap aset yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan terhadap jumlah pembiayaan yang akan diterima dengan nilai rasio (2) kali.¹¹ Penilaian atas keadaan keuangan calon anggota pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan anggota pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha anggota pembiayaan yang bersangkutan.¹²

4. *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan terhadap jumlah pembiayaan yang akan diterima dengan nilai rasio minimal 100%. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban. Dalam hal lain penilaian atas agunan yang dimiliki oleh calon anggota pembiayaan dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan anggota pembiayaan dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban anggota pembiayaan dalam hal keuangan anggota tidak mampu memenuhi kewajiban.

5. *Condition*

Kondisi itu sendiri dibagi menjadi 2 yaitu kondisi internal dan kondisi eksternal. Kondisi internal yaitu kondisi calon penerima pembiayaan ditinjau dari kondisi keluarga dan usahanya. Sedangkan

¹¹ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, *BMT Praktik...*, hal. 66

¹² Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit...*, hal. 83

kondisi eksternal merupakan kondisi di luar yang langsung mempengaruhi usaha atau pribadi calon penerima pembiayaan.¹³ Adapun untuk penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha anggota pembiayaan yang dibiayai. Beberapa hal yang dapat digunakan dalam melakukan analisis *condition of economy*, antara lain:

- a. regulasi pemerintah pusat dan daerah
- b. kondisi makro dan mikro ekonomi
- c. situasi politik dan keamanan
- d. kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran

C. Teori Kendala Penerapan Prinsip 5C

Dalam penerapan prinsip 5c pada pembiayaan tidak terlepas dari hambatan/ kendala yang dialami. Kendala tersebut nantinya akan menimbulkan pembiayaan yang bermasalah jika hal tersebut tidak teratasi dengan baik. Adapun faktor-faktor penyebab terjadinya resiko pembiayaan di lembaga keuangan syariah secara umum disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Adapun faktor internal timbul karena kurang sempurnanya analisis kredit dan pengawasan yang kurang. Sedangkan faktor ekstern terjadi karena kondisi ekonomi serta bencana alam.¹⁴

¹³ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, *BMT Praktik...*, hal. 66-67

¹⁴ Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*, (Jakarta: Damar Mulia Pustaka, 2000), hal. 188-189

1. Faktor internal adalah faktor yang terjadi di dalam lembaga keuangan. Faktor internal yang menjadi penyebab terjadinya resiko pembiayaan antara lain:
 - a) Sumber Daya Manusia (SDM) dari karyawan yang belum cakap, sehingga kurangnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan, dimana akan menyebabkan salah sasaran dalam mencari calon anggota pembiayaan.
 - b) Faktor kedekatan dengan keluarga, sehingga ketika pembiayaan yang diberikan tidak lancar petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur ataupun menagihnya karena adanya ikatan kekeluargaan yang kuat.
 - c) Terjadinya erosi mental, kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pihak lembaga sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.
2. Faktor eskternal adalah faktor-faktor yang berada di luar lembaga. Ada beberapa faktor eksternal terjadinya pembiayaan bermasalah yang di alami oleh lembaga, antara lain:
 - a) Kondisi perekonomian yang kurang baik, sehingga daya beli masyarakat menurun sehingga usaha yang dikelola anggota pembiayaan akan mengalami penurunan dalam produktifitasnya.

- b) Banyaknya persaingan usaha, sehingga usaha yang dikelola oleh anggota pembiayaan harus bisa bertahan dan berkembang untuk bisa bersaing.
- c) Sulitnya bahan baku, sehingga membuat usaha anggota pembiayaan sulit untuk memproduksi.
- d) Kemalasan anggota pembiayaan dalam kewajiban membayar pinjaman atau tidak adanya itikad baik dari anggota pembiayaan.
- e) Bencana alam.

D. Teori Resiko Pembiayaan

1. Pengertian Resiko Pembiayaan

Resiko pembiayaan adalah resiko perbankan yang timbul sebagai akibat dari kegagalan pihak debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai akad yang disepakati. Resiko pembiayaan dapat terjadi sehubungan dengan salah satu fungsi intermediasi bank syariah yaitu menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat kepada pihak-pihak yang membutuhkan. Potensi kerugian akibat terjadinya resiko pembiayaan bank adalah dana bank syariah akan hilang karena debitur tidak membayar angsurannya dan nilai agunan yang ternyata tidak seimbang dengan pembiayaan yang dikeluarkan bank syariah untuk nasabahnya. Menurut BI (Bank Indonesia), istilah yang digunakan untuk resiko jenis ini adalah resiko kredit. Resiko kredit yaitu resiko

yang terjadi akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada Bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.¹⁵

2. Tujuan Analisa Resiko Pembiayaan

Resiko pembiayaan bermasalah/ macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur dalam mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan penilaian ini, bank dapat memberikan tinggi rendahnya resiko yang akan ditanggung. Dengan demikian, pihak bank dapat memutuskan apakah permintaan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan.¹⁶

E. Teori ke BMT-an

1. Pengertian BMT

BMT adalah kependekan dari Badan Usaha Mandiri Terpadu yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Baitul maal wat tamwil merupakan suatu lembaga yang mempunyai dua istilah, yaitu baitul mal dan baitul tamwil. Baitul mal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq, dan sodaqoh. Adapun baitul maal sebagai usaha pengumpulan dan

¹⁵ Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hal. 101

¹⁶ Andrianto, *Manajemen Bank...*, hal. 307

penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariat Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank syariah atau BPR syariah. Prinsip operasionalnya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli, ijarah dan titipan (*wadi'ah*). Karena itu, meskipun mirip dengan bank syariah, bahkan boleh dikata menjadi cikal bakal dari bank syariah, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang mengalami hambatan “psikologis” bila berhubungan dengan pihak bank.

2. Prinsip Operasional BMT

Prinsip operasional BMT berdasarkan prinsip syariah. Yang dimaksud dengan prinsip syariah, yaitu:

- a. Terhindar dari *maisir* (perjudian).
- b. Terhindar dari *gharar* (penipuan).
- c. Terhindar dari *risywah* (suap).
- d. Terhindar dari riba (bunga).

3. Fungsi BMT

BMT memiliki beberapa fungsi yaitu:

- a. Penghimpun dan Penyalur Dana.

Dengan menyimpan dana atau uang di BMT, yang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana).

b. Pencipta dan Pemberi Likuiditas.

BMT dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/ perorangan.

c. Sumber Pendapatan.

BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.

d. Pemberi Informasi

BMT memberikan informasi kepada masyarakat mengenai resiko, keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.

e. Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah.

BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi tersebut.

Adapun fungsi BMT bagi masyarakat yaitu:

a. Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola menjadi lebih profesional, sejahtera dan amanah sehingga semakin

utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha menghadapi tantangan global.

- b. Mengorganisasikan dan memobilisasikan dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal di dalam dan diluar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
- c. Mengembangkan kesempatan kerja.
- d. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.¹⁷

4. Akad dan Produk BMT

BMT sebagai lembaga keuangan mikro berfungsi sebagai pihak yang diberi amanah oleh para pemilik dana (anggota penabung) untuk menyalurkan dananya kepada pihak (anggota) yang memerlukan dana untuk keperluan pengembangan usaha melalui pemberian pembiayaan. Untuk dapat memberikan berbagai macam pembiayaan kepada banyak anggota dalam jumlah yang besar maka diperlukan dana yang besar pula, dana tersebut bersumber dari dana simpanan para anggota. Terkait dengan pengumpulan dana simpanan BMT berkreasi menciptakan berbagai macam bentuk simpanan. Untuk bisa menyalurkan dana hasil simpanan tersebut BMT kemudian mengembangkan berbagai macam pembiayaan. Oleh karena itu, dalam aktivitas pelayanan kepada masyarakat BMT menawarkan produk-

¹⁷ Mardani, *Aspek Hukum...*, hal. 315 -323

produk yang sesuai dengan ketentuan syariah, baik yang berupa pembiayaan maupun tabungan/ simpanan maupun lainnya. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama yang menjadi penunjang kelangsungan usaha BMT. Oleh karena itu, pengelolaan pembiayaan harus dilakukan dengan sebaik baiknya sehingga tidak akan menimbulkan permasalahan yang berakibat berhentinya usaha BMT. Dana yang dimiliki BMT selayaknya disalurkan secara produktif dengan memerhatikan kaidah-kaidah syariah Islam, menguntungkan, aman dan lancar. Dengan pembiayaan BMT akan memperoleh kemanfaatan yaitu sebagai sumber pembentukan kekayaan dan pendapatan yang dapat menjamin kelangsungan kegiatan usaha BMT. Termasuk dalam hal ini memungkinkan BMT untuk mengembangkan usahanya yang lebih besar.

BMT dapat menyalurkan dana (memberikan pembiayaan) dalam bentuk sebagai berikut:

a. Transaksi jual beli berdasarkan prinsip:

1) *Murabahah*

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dimana BMT sebagai penjual, mitra sebagai pembeli. Penetapan harga jual kepada mitra adalah harga beli ditambah keuntungan BMT. Besarnya keuntungan ditentukan oleh

kebijakan intern BMT. Setoran pembiayaan terdiri dari setoran pokok dan setoran margin keuntungan.

2) *Istishna*

Ba'i istishna' adalah akad jual beli dalam memproduksi barang tertentu antara pembeli dan pembuat barang yang spesifikasi dan persyaratan telah disepakati serta kedua belah pihak bersepakat atas harga dan cara pembayarannya secara dimuka atau cicilan.

Sedangkan ba'i istishna paralel adalah jika pembeli akhir mengizinkan pemasok untuk meminta pihak ketiga membuatkan al-masnu atau jika akad tersebut dapat diterima oleh pihak istishna' itu sendiri maka al-shani bisa melakukan kontrak istishna' kedua guna memenuhi kewajiban kontraknya kepada kontrak pertama, pada lembaga keuangan diaplikasikan dalam hal pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi dan pembiayaan konstruksi.

3) *Salam*

Ba'i salam adalah akad jual beli barang dengan jenis dan dalam jumlah tertentu yang penyerahannya dilakukan beberapa waktu yang telah disepakati dimana harganya dibayar dengan segera (dimuka).

Sedangkan ba'i salam paralel adalah transaksi dimana lembaga keuangan melakukan pembelian barang tertentu

dengan pembayaran dimuka dan menjualnya kembali kepada pihak lain (nasabah) dengan jangka waktu penyerahan yang telah disepakati.

b. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip:

1) *Mudharabah*

Pembiayaan mudharabah adalah suatu perjanjian usaha antara pemilik modal dengan pengusaha, dimana pihak pemilik modal menyediakan seluruh dana yang diperlukan (100%) dan pihak pengusaha melakukan pengelolaan atas usaha. Hasil usaha bersama ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada waktu penandatanganan perjanjian pembiayaan yang dituangkan dalam bentuk nisbah bagi hasil (misalnya 70:30). Pada pihak pembiayaan mudharabah, BMT bertindak sebagai pihak yang menyediakan dana (shahibul maal) dan mitra yang menerima pembiayaan bertindak sebagai pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha. Dari pembiayaan ini, BMT maupun mitra akan memperoleh bagi hasil keuntungan yang diperoleh oleh mitra (mudharib) sebesar nisbah porsi yang telah disepakati. Perjanjian bagi hasil mulai diberlakukan secara efektif setelah proyek investasinya selesai, atau objek yang dibiayai telah dapat menghasilkan pendapatan sesuai jangka waktu yang disepakati.

Rencana pengembalian pokok pembiayaan dan bagi hasil disesuaikan dengan sumber pendapatan/ penghasilan yang diperoleh dari pembiayaan tersebut. Bila terjadi kerugian, maka kerugian dalam bentuk uang akan ditanggung oleh BMT, sedangkan mitra akan menanggung kerugian dalam bentuk kehilangan usaha, nama baik (reputasi) dan waktu. Namun apabila kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian mitra (mudharib) maka dia harus menanggung kerugian tersebut dengan mengembalikan modal.

2) *Musyarakah*

Musyarakah merupakan akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.

c. Pembiayaan sewa-menyewa berdasarkan prinsip:

1) *Ijarah*

Ijarah adalah akad sewa menyewa dengan pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan yang telah disepakati.

2) *Qardh*

Qardh adalah penyediaan dana oleh BMT kepada mitra dengan ketentuan bahwa mitra wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati dan tanpa mengharap imbalan atau tambahan. Mengingat sifat penyediaan dana qardh yang tidak memberikan keuntungan finansial, maka pendanaan qardh dapat di ambil dari dana titipan infaq, sodaqoh dan zakat atau darisumber pendapatan/transaksi non komersial, hibah dan denda. Dana tersebut digunakan untuk kebutuhan non komersial yang sangat mendesak

3) *Rahn*

Rahn (gadai) adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai menurut pandangan syariat sebagai jaminan utang, sementara si penerima barang gadai dimungkinkan bisa mengambil barang tersebut sebagai ganti utang atau mengambil sebagian manfaatnya. Rahn merupakan transaksi yang dimaksudkan untuk meminta kepercayaan dan menjamin utang, bukan mencari keuntungan dan hasil.¹⁸

¹⁸ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, *BMT Praktik...*, hal. 52-62

F. Penelitian Terdahulu

Mohammad Syafik dan Triana Surya Murni, dalam jurnal ilmiah akuntansi peradaban dengan judul “Analisis Penerapan Prinsip 7C Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Pada PT BPR Rukun Karya Sari Kedungpring”.

Penelitian yang dilakukan Mohammad Syafik dan Triana ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui dan menganalisis penerapan prinsip 7C dalam meminimalisir resiko pembiayaan pada PT BPR Rukun Karya Sari Kedungpring. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam hal meminimalisir resiko, pihak PT BPR Rukun Karya Sari Kedungpring menerapkan prinsip 5C dan kendala yang dihadapi oleh PT BPR Rukun Karya Sari Kedungpring terletak pada 2 faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Perbedaan dari penelitian saat ini pada lokasi penelitian. Persamaannya adalah sama-sama meneliti tentang penerapan prinsip 5c dalam hal meminimalisir resiko pembiayaan.¹⁹

Nur Eka Prasetya Yuni Astuti dan Made Dudy Satyawan, dalam jurnal ilmu manajemen dengan judul “Evaluasi Tingkat Resiko Pembiayaan Murabahah”

Penelitian yang dilakukan Nur Eka Prasetya Astuti dan Made Dudy Satyawan merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengevaluasi tingkat resiko pembiayaan murabahah. Hasil

¹⁹ Mohammad Syafik & Triana Surya Murni, “Analisis Penerapan Prinsip 7C dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Pada PT BPR Rukun Karya Sari”, *Jurnal Ilmiah Akuntansi Peradaban*, Vol. V, No. 2, Desember 2019. hal. 259

penelitian ini menunjukkan bahwa proses dan prosedur pembiayaan BPRS menggunakan standar SOP dan untuk tahap pra pembiayaan dari pihak bank dengan menerapkan prosedur 6C. Perbedaan dari penelitian saat ini pada lokasi penelitian. Persamaannya adalah sama-sama meneliti mengenai cara mengurangi resiko pembiayaan.²⁰

Gusti Bagus Fradita Anggriawan, Nyoman Trisna Herawati dan Gusti Ayu Purnamawati, dalam jurnal akutansi dengan judul “Analisis Prinsip 5C dan 7P dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus Pada PT BPR Pasar Umum Denpasar-Bali).

Penelitian yang dilakukan Gusti Bagus Fradita, Nyoman Trisna Herawati dan Gusti Ayu Purnamawati merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prinsip 5C dan 7P dalam pemberian kredit dan untuk mengetahui kendala-kendala dalam penerapan prinsip 5C dan 7P dalam pemberian kredit untuk meminimalisir kredit bermasalah dan meningkatkan profitabilitas. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa analisis 5C dan 7P ini dinilai sudah sangat efektif guna untuk mengetahui layak atau tidak layaknya kredit yang diberikan ke calon debitur, tetap melakukan pembinaan, mengecek langsung ke lokasi usaha debitur untuk mengetahui apa penyebab dari kredit bermasalah, keuntungan yang diperoleh terutama dalam bentuk bunga yang diterima bank sebagai biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada debitur.

²⁰ Nur Eka Prasetyana Yuni Astuti dan Made Dudy Satyawan, “Evaluasi Tingkat Risiko Pembiayaan Murabahah”, *Jurnal Ilmu Manajemen*, Vol. 2, No. 4, Oktober 2014, hal. 1329-1334

Dan untuk kendala-kendala yang di alami yaitu tanah yang belum bersertifikat yang dijadikan jaminan hak tanggungan dalam perjanjian kredit oleh debitur. Untuk faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah yaitu pertama nasabah mengalami penurunan omset penjualan usahanya, nasabah mengalami musibah terkena sakit, maupun PHK. Perbedaan dalam penelitian saat ini pada fokus penelitian dan lokasi. Persamaannya adalah sama-sama meneliti mengenai cara meminimalisir resiko pembiayaan.²¹

Nanik Eprianti, dalam jurnal ekonomi dan keuangan syariah dengan judul “Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat Non Performing Financing (NPF)”.

Penelitian yang dilakukan Nanik Emprianti ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip 5C terhadap tingkat Non Performing Financing (NPF). Hasil penelitian menyatakan bahwa jika ingin meningkatkan NPF harus memperhatikan prinsip 5C dan menganalisa kredit harus mengutamakan kualitas bukan kuantitas. Selain itu terdapat pilar yang mendukung analisa seperti tiga pilar kelayakan yang menjadi dasar utama dari analisa kelayakan pemberian kredit meliputi, kredibilitas manajemen, kemampuan membayar kembali pembiayaan, dan agunan. Perbedaan dari penelitian

²¹ Gusti Bagus Fradita Anngriawan dkk, “Analisis Prinsip 5C dan 7P dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas”, *Jurnal Akuntansi*, Vol. 8, No. 2, Agustus 2017, hal. 1-3

saat ini pada fokus penelitian dan lokasi penelitiannya. Persamaannya adalah sama menerapkan prinsip 5C.²²

Okta Rian Basori dan Suistya Dewi Wahyuningsih, dalam jurnal penelitian manajemen terapan (PENATARAN) dengan judul “Analisis Penilaian Prinsip 5C dalam Pemberian Kredit terhadap Non Performing Loan guna Menilai Tingkat Kesehatan Bank pada PT BPR Harta Swadiri Pandaan”.

Penelitian yang dilakukan Okta Rian Basori dan Suistya Dewi Wahyuningsih ini merupakan penelitian kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penilaian prinsip 5C dalam pemberian kredit terhadap non performing loan guna menilai tingkat kesehatan Bank pada PT BPR Harta Swadiri Pandaan. Hasil penelitian menyatakan bahwa tingkat kolektibilitas NPL di PT BPR Harta Swadiri Pandaan pada tahun 2015-2017 mengalami peningkatan karena disebabkan kurang teliti dan selektif dalam dari petugas (AO) dalam proses analisa kredit dan pengambilan keputusan realisasi kredit kepada calon debitur. Selain itu, dari segi pengendalian internal harus membentuk tim satuan pengendalian internal untuk bagian kredit untuk menganalisa secara seksama layak tidaknya kredit diberikan. Diharapkan untuk selalu berpacu pada prinsip 5C untuk meminimalisir terjadinya kredit bermasalah. Sedangkan untuk pengawasannya lebih baik pimpinan perusahaan mengadakan monitoring terhadap bagian kredit secara rutin

²² Nanik Eprianti, “Penerapan Prinsip 5C terhadap Tingkat Non Performing Financing (NPF)”, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 3, No. 2, Juli 2019, hal. 252-266

dan bertahap sehingga pengendalian internal dapat berjalan dengan efektif. Perbedaan dari penelitian saat ini pada fokus penelitian dan lokasi. Persamaannya yaitu sama-sama meneliti penerapan prinsip 5C.²³

Ashofatul Lailiyah, dalam jurnal yuridika dengan judul “Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko”.

Penelitian yang dilakukan Ashofatul Lailiyah ini merupakan penelitian Kualitatif. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui analisa 5C pada pemberian kredit perbankan untuk meminimalisir resiko. Hasil dari penelitian ini adalah setelah prinsip 5C dilakukan dengan baik, maka kreditor dapat menilai kelayakan usaha dan jaminan milik calon debitornya apakah calon debitor layak diberikan kredit atau tidak. Perbedan dari penelitian pada saat ini pada fokus penelitian dan lokasi. Persamaannya adalah sama-sama menggunakan analisa 5C.²⁴

Rahmat Ilyas, dalam jurnal penelitian dengan judul “Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah”.

Penelitian yang dilakukan Rahmat Ilyas ini merupakan penelitian Kualitatif. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui konsep pembiayaan dalam perbankan syariah. Hasil penelitian menyatakan bahwa dalam melaksanakan pembiayaan bank syariah harus memenuhi 2 aspek

²³ Okta Rian Basori dan Sulistya Dewi Wahyuningsih, “Analisis Penilaian Prinsip 5C dalam Pemberian Kredit Terhadap Non Performing Loan Guna Menilai Tingkat Kesehatan Bank pada PT BPR Harta Swadiri Pandaan”, *Jurnal Penelitian Manajemen*, Vol. 3, No. 1, November 2018, hal. 54-63

²⁴ Ashofatul Lailiyah, “Urgensi Analisa 5C pada Pembiayaan Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko”, *Jurnal Yuridika*, Vol. 29, No. 2, Mei-Agustus 2014, hal. 27

yaitu aspek syar'i, dimana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariah Islam. Selanjutnya yaitu aspek ekonomi, yakni tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah. Perbedaan dari penelitian saat ini pada fokus penelitian dan lokasi. Persamaannya adalah sama-sama meneliti tentang prinsip 5C.²⁵

Sumriyah, dalam jurnal yustitia dengan judul "Analisis Resiko Dalam Kredit Sindikasi Pada Bank Konvensional".

Penelitian yang dilakukan Sumriyah merupakan penelitian pendekatan konseptual. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis resiko dalam kredit sindikasi pada bank konvensional. Hasil penelitian menyatakan bahwa upaya yang dilakukan bank untuk meminimalkan resiko kredit sindikasi bermasalah adalah bank menerapkan secara tegas prinsip kehati-hatian, prinsip kepercayaan, prinsip 5C, prinsip 7R, prinsip 3R, prinsip matching, prinsip kesamaan valuta, prinsip perbandingan antara pinjaman dengan harta, asuransi kredit sindikasi, prinsip GCG dan ketentuan batas maksimum pemberian kredit. Perbedaannya dari penelitian saat ini pada fokus penelitian dan lokasi. Persamaannya yaitu sama-sama menerapkan prinsip 5C.

Maya Andriani dan Hendri Tanjung, dalam jurnal ekonomi islam dengan judul "Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan

²⁵ Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah", *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No.1, Februari 2015, hal. 183

Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Studi kasus BRI Syariah cabang Bogor”.

Penelitian yang dilakukan Maya Andriani dan Hendri Tanjung ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui proses manajemen resiko pembiayaan yang dijalankan oleh bank BRI Syariah cabang Bogor terhadap pembiayaan KPR, baik itu pada tahap analisis calon debitur sebelum persetujuan pembiayaan, proses manajemen setelah diberikan pembiayaan KPR, serta pada saat terjadinya pembiayaan bermasalah ataupun kemacetan pelunasan pembiayaan dari debitur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen resiko pembiayaan KPR yang diterapkan BRI Syariah cabang Bogor meliputi identifikasi yang paling utama dijalankan dalam menyeleksi calon debitur adalah dengan analisis 5C. Mitigasi resiko pembiayaan yang diterapkan BRI Syariah adalah dengan pengikatan agunan murni yaitu rumah yang dijadikan sebagai objek KPR itu sendiri, menyiapkan pencadangan modal, kebijakan mengutamakan pemberian pembiayaan KPR hanya kepada calon nasabah yang memiliki fix income yaitu nasabah yang telah berstatus karyawan tetap. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang telah mencapai kolektabilitas V (macet) khusus pembiayaan di KPR di BRI Syariah, pihak bank tidak melakukan langkah-langkah penyelamatan dengan skema *reschedulling*, *reconditioning*, maupun *restructuring*, penyelamat yang dilakukan adalah dengan langsung menjual atau melelang agunan yang tersedia yaitu objek KPR itu sendiri. Perbedaan

dari penelitian saat ini pada fokus penelitian dan lokasi. Persamaannya adalah sama-sama menerapkan prinsip 5C.²⁶

Muhamad Ahsan dan Muhammad Farid Al-Azhar, dalam jurnal manajemen, ide, inspirasi (MINDS) dengan judul “Efektivitas Manajemen Risiko Pembiayaan di BNI Syariah cabang Surabaya dalam Pengendalian Pembiayaan Bermasalah”.

Penelitian yang dilakukan Muhamad Ahsan dan Muhammad Farid Al-Azhar merupakan penelitian kuantitatif asosiatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh langsung peran audit internal terhadap efektivitas manajemen resiko dengan kompetensi *account officer* sebagai variabel interverning di BNI Syariah cabang Surabaya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran audit internal tidak berpengaruh secara langsung terhadap efektifitas manajemen resiko pembiayaan, audit internal berpengaruh positif terhadap kompetensi *account officer*, dan kompetensi *account officer* memediasi efektivitas manajemen risiko. Implikasi praktis BNI Syariah Surabaya hendaknya tetap mempertahankan dan memperkuat peran audit internal dan kompetensi *account officer* untuk mengurangi resiko pembiayaan. Perbedaan dari penelitian saat ini yaitu pada lokasi penelitian dan metodenya. Persamaannya yaitu sama-sama meneliti tentang resiko pembiayaan.²⁷

²⁶ Maya Andriani dan Hendri Tanjung, “Analisis Manajemen Risiko dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Studi kasus BRI Syariah cabang Bogor”, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 2, September 2015, hal. 217-161

²⁷ Muhamad Ahsan dan Muhammad Farid Al-Azhar, “Efektivitas Manajemen Risiko Pembiayaan di BNI Syariah cabang Surabaya dalam Pengendalian Pembiayaan Bermasalah”, *Jurnal Manajemen, Ide, Inspirasi (MINDS)*, Vol. 6, No. 1, Januari-Juni 2019, hal. 19-36

G. Paradigma Penelitian

Agar mudah memahami alur dari penelitian ini, maka penulis menjelaskan dengan bagan berikut:

Alur penelitian “Mekanisme Prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*) dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan di BMT Pahlawan Tulungagung dan BMT Muamalah Tulungagung”.

