BAB II

LANDASAN TEORI

A. 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 oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembga pembiayaan, seperti BMT kepada anggota.[1]

Pembiayaan merupakan aktivitas BMT dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain BMT berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dalna dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai

[1] Muhammad, Manajemen Bank Syariah, Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011, h.304

dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.[2]

Dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang PelaksanaanKegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewabeli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, Istishna;
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang Qard; dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara KSPPS dan/atau USPS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk

[2] Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia, 2011, h.105-106

mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan atau bagi hasil.[3]

Pembiayaan menurut Muhammad Ridwan dalam bukunya yang berjudul "Manajemen Baitul Mall Wa Tamwil (BMT)", Penyediaan uang atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.[4]

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan sebagian besar aset dari BMT sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kebutuhan seperti kepemilikan kendaraan bermotor dan sebagainya.

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

a. BMT

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

---

[3] PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan pembiayaan Syariah oleh Koperasi

[4] Muhammad Ridwan, Manajemen Baitul Mall Wa Tamwil (BMT), Yogyakarta: UII Press, 2004, h.163

b. Mitra usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari BMT, atau pengguna dana yang disalurkan oleh BMT.

c. Kepercayaan (Trust)

BMT memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana BMT sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. BMT memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan BMT memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Akad

Akad merupakan kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara BMT dan pihak anggota atau mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh BMT selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh anggota untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan

oleh BMT. Jangka waktu dapat bervariasi antar lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh BMT, maka anggota membayar sejumlah tergantung sesuai dengan akad yang telah disepakati antara BMT dan anggota. [5]

3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

a. Peningkatan ekomoni umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekomoni, dengan adanya pembiayaan mereka dapet melakukan akses ekonoi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.

[5] Ismail, *Perbankan* ..., h.107-108

b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produktifitasnya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.
d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada.
d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan,. Dalam kaitannya dengan maslah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus)* kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.[6]

Sehubungan dengan aktivitas BMT, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi BMT, sehingga tujuan pembiayaan BMT adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni :

[6] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi,* Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 681-682

a. Pemilik

Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada BMT tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari BMT yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

2) Pengelola dana

Para pengelola dana, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang di inginkannya (pembiayaan) konsumtif.

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas

keuntungan yang diperoleh BMT dan juga perusahaan-perusahaan).

e. BMT

Bagi BMT yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan BMT dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.[7]

4. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh BMT berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

[7] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2014, h. 303

b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*

BMT dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. BMT dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana , maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uag yang beredar dimasyarakat memiliki memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meninngkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang diberikan oleh BMT memiliki dampak kenaikan makro-

ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari BMT, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melakasanakan kegiatan ekonomi lainnya.

5. Manfaat pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh BMT kepada mitra usaha antara lain : manfaat pembiayaan bagi BMT, debitur pemerintah, dan masyarakat luas.

a. Manfaat pembiayaan bagi BMT

1) Pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada anggota akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan BMT dan mitra usaha.

2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas BMT. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha BMT akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas BMT.

3) Pemberian pembiayaan kepada anggota secara sinergi akan memasarkan produk BMT lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban anggota yaitu membuka rekening (giro, tabungan *wadiah*, atau

membuka rekening mudharabah) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh BMT, secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa BMT.

4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para anggota diberbagai sektor usaha. Pegawai BMT semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai denga jenis usaha anggota yang dibiayai.

b. Manfaat pembiayaan bagi anggota/mitra usaha

1) Meningkatkan usaha anngota. Pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada anggota memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha. Pembiayaan untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu anggota untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.

2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari BMT relatif murah, misalnya biaya provisi.

3) Anggota dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaanya.

4) BMT dapat memberikan fasilitas lainnya kepada anggota, misalnya transfer dengan menggunakan wakalah, kafalah, hawalah, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan anggota.
5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan sesuai jenis pembiayaan dan kemampuan anggota dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga anggota dapat mengestimasikan keuangannya dengan tepat.

c. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah
1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di BMT menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha. Pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan untuk investasi atau modal kerja,akan meningkatkan volume produksinya, sehingga peningkatan volume produksi akan berpengaruh pada peningkatan volume usaha dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan secara nasional.
2) Pembiayaan BMT dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan diberikan pada saat dana BMT berlebihan atau dengan kata lain pada saat peredaran uang dimasyarakat terbatas. Pemberian pembiayaan ini dapat meningkatkan peredaran uang di

masyarakat akan bertambah sehingga arus barang juga bertambah. Sebaliknya dalam hal peredaran uang dimasyarakat meningkat, maka pemberian pembiayaan dibatasi, sehingga peredaran uang dimasyarakat dapat dikendalikan, sehingga peredaran uang di masyarakat dapat dikendalikan, sehingga nilai uang dapat stabil.

3) Pembiayaan yang disalurkan oleh BMT dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja terjadi karena anggota yang mendapatkan pembiayaan terutama pembiayaan investasi atau modal kerja yang tujuannya ialah untuk meningkatkan volume usaha, tentunya akan menyerap jumlah tenaga kerja. Penyerapan jumlah tenaga kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.

4) Secara tidak langsung pembiayaan BMT dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak antara lain; pajak pendapatan dari BMT, dan pajak pendapatan dari anggota.

d. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas

1) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yag diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan

adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.

2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, appraisal independent, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh BMT untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
3) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari pada BMT apabila BMT dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.[8]

6. Jenis-Jenis Pembiayaan

BMT memiliki banyak jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya[9]

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi :

1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha

[8] Ismail, *Perbankan* ..., h.108-113
[9] Rivai, *Islamic*..., h. 686.

2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

c. Jenis pembiayaan pada BMT akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif yaitu:

a. Menurut jenis aktiva produktif

a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam fasilitas pembiayaan berdasarkan akad mudharabah, BMT bertindak sebagai sahib al-mal (pemilik modal) dan anggota yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu disebut sebagai anggota penerima fasilitas. Anggota bertindak sebagai mudarib (pengelola) dana dengan membagi

keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan dalam akad mudarabah. Dalam pembiayaan mudarabah kerugian ditanggung sepenuhnya oleh BMT, kecuali jika anggota melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian (wanprestasi).

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Dalam pembiayaan berdasarkan akad musyarakah, BMT dan anggota masing-masing memberikan dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dalam kerja sama itu akan dibagi sesuai kesepakatan dan kerugian yang ditanggung sesuai porsi dana masing-masing.[10]

b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli / piutang meliputi:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Sutan Remy Sjahdeni, murabahab adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian murabahah atau mark up, BMT membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh anggotanya dengan membeli

[10] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 80

barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada anggota tersebut dengan menambahkan suatu mark up atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh BMT kepada anggota dilakukan atas dasar cost plus priofit. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh anggota maupun tambahan biaya atau mark up yang akan menjadi imbalan bagi BMT, dirundinngkan dan ditentukan dimuka oleh BMT dan anggota yang bersangkutan. Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli / anggota secara mencicil. Pemilik (*ownership*) dari aset tersebut dialihkan kepada anggota/pembeli secara proposional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dijual berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. BMT diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari anggota yang bersangkutan.[11]

[11] Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015, h.28-29

2) Pembiayaan *Salam*

Salam yaitu pembelian barang yang barangnya diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan dimuka.

3) Pembiayaan *Istishna*

Istishna yaitu kontrak pembelian melalui pesanan/order. Dalam akad ini pembuat barang/ produsen menerima pesanan dari pembeli. Lalu produsen mensubkontrakkan ordernnya tadi kepada rekanan yang lain. Keduanya sepakat dalam harga dan kualitas serta sistem pembayaran. [12]

c) Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

1) Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.[13]

2) Pembiayaan *Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah transaksi sewa-menyewa antara

[12] Muhammad Ridwan, Manajemen ..., h.180-181

[13] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, h. 312.

pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.[14]

d) Surat Berharga Syariah

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdarsarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

e) Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana BMT pada BMT lainnya antara lain dalam bentuk giro, tabungan *wadiah*, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

f) Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana BMT dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity*

[14] Wangsawidjaja, *Pembiayaan*..., h. 218.

options) atau jenis transaksi tertentu berdasarkam prinsip syariah yang berakibat BMT memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.[15]

g) Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal BMTdalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan BMT Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konvesi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat BMT memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan anggota.[16]

h) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrati adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptsi (*endosemen), Irrevocable Letter of Credit* (L/C), akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.

---

[15] Muhammad, *Manajemen*..., h. 312-313.
[16] Rivai, *Islamic*..., h. 689.

i) Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.[17]

b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah pembiayaan *qardh*. Pembiayaan *qardh* atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara BMT dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu.[18]

7. Kualitas Pembiayaan

Unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan dirinci, sebagai berikut:[19]

a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1) Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash Collateral*)

---

[17] Muhammad, *Manajemen*..., h. 313-314
[18] Rivai, *Islamic*..., h. 689.
[19] Rivai, *Islamic*..., h. 742.

b. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari
2) Kadang-kadang terjadi cerukan
3) Mutasi rekening relatif aktif
4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
5) Didukung oleh pembiayaan baru

c. Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabial memenuhi kriteria berikut ini:

1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari
2) Sering terjadi cerukan
3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjiakan lebih dari 90 hari
5) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1) Terhadap tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari
2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
4) Terjadi kapitalisasi bunga
5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan

e. Macet (*Loss*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari
2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjamam baru
3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

B. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Akad murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan menyebutkan harga pembelian

barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.[20]

Murabahah menurut PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.[21]

2. Rukun dan Skema Murabahah

Perjanjian jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya hak atas sesuatu barang dari pihak penjual, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum ini diharuslah dipenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli. Adapun yang menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri dari:[22]

a. Subjek, adanya pihak penjual dan pihak pembeli

---

[20] Ismail, *Perbankan* ..., 2011, h.135

[21] PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan pembiayaan Syariah oleh Koperasi

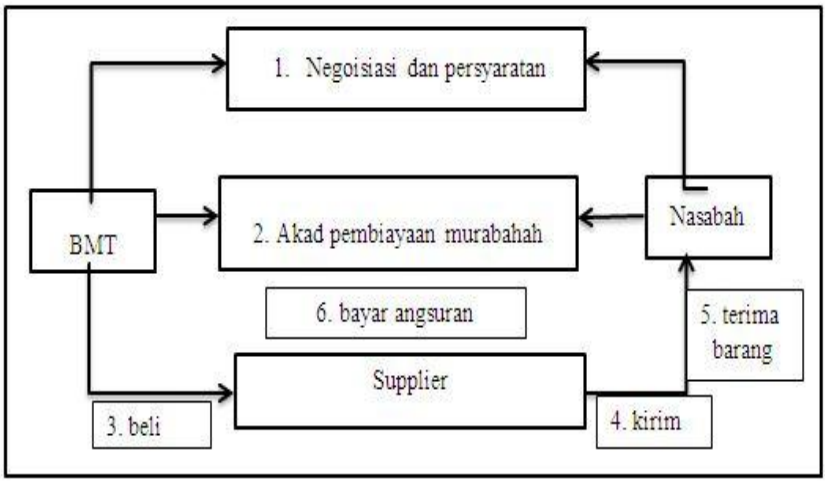
[22] Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, PT. Bumi Aksara, 2015, h.31

b. Objek, adanya uang dan benda, dan

c. Adanya lafaz/akad

Dalam suatu perbuatan jual beli, ketiga rukun ini hendaklah dipenuhi, karena jika salah satu rukun tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan jual beli. Berkaitan dengan subjeknya, maka kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli tersebut haruslah: berakal, dengan hendaknya sendiri/bukan dipaksa, keduanya tidak boros (*mubadzir),* dan baliq. Sedangkan dengan objek jual beli disini adalah benda yang menjadi sebab terjadinya jual beli. Dalam hal ini barang yang diperjual belikan adalah motor second maupun baru.

Tabel 2.1 Skema pembiayaan murabahah



Sumber: Rizal Yaya, Akuntansi Perbankan Syariah, Salemba Empat, 2014, h. 163[23]

Keterangan :

1) BMT dan anggota melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2) BMT melakukan akad jual beli dengan anggota dimana BMT sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh anggota, dan harga jual barang.
3) Atas dasar akad yang dilaksanakan antara BMT dan anggota, maka BMT membeli barang dari supplier/ penjual. Pembelian yang dilakukan oleh BMT ini sesuai dengan keinginan anggota yang telah tertuang dalam akad.
4) Supplier mengirimkan barang kepada anggota atas perintah BMT.
5) Anggota menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6) Setelah menerima barang, maka anggota melkukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh anggota adalah dengan cara angsuran.[24]

[23] Rizal Yaya, Akuntansi Perbankan Syariah, Salemba Empat, 2014, h. 163

3. Landasan Hukum Murabahah

Akad murabahah telah dijelaskan dalam Alquran yaitu surat Al-Baqarah ayat 275 dan , yaitu :

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ

"....dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (Q.S Al Baqarah: 275)[25]

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا

"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu ". (Q.S An Nisa : 29)[26]

Dari ayat diatas, telah dijelaskan bahwa allah telah memperbolehkan kita untuk melakukan transaksi jual bali dan melarang transaksi yang didalamnya mengandung unsur riba.

---

[24] Ismail, *Perbankan* ... h.139-140

[25] *Mushaf Aisyah Alqur'an dan terjemah untuk Wanita*, Bandung: Jabal, h.47

[26] *Mushaf Aisyah Alqur'an dan terjemah untuk Wanita*, Bandung: Jabal, h.83

Selain dalil tersebut, dalam fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah :[27]

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
d. Bank membeli barang yang diperlukan anggota atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan.
g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Anggota:

[27] Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *MURABAHAH*

a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada anggota.
g. Jika uang muka memakai kontrak ‘urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
    1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
    2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bankakibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*:

a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
b. nasabah dapat meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Ketentuan Hutang dalam *Murabahah:*

a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.

Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utang kepada bank.

b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah:*

a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah:*

Jika anggota telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

C. Analisis Pembiayaan dengan Prinsip 5C

1. Pengertian Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kalayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan anggota. Mulalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha anggota tersebut layak (feasible), dalam artian bahwa bisnis yang dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan. Jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan, serta tepat struktur

pembiayaannya sehingga mengamankan risiko dan menguntungkan bagi BMT dan anggota. Dalam menganalisis pembiayaan harus diperhatikan kemauan dan kemampuan anggota untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya aspek ketentuan syariah.[28]

Analisis pembiayaan mempunyai dua tujuan, yaitu: tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisi pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang semuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:

a. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
b. Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
c. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. [29]

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola BMT dalam kaitannya denngan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:

---

[28] Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi...*, h.67

[29] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011, h.305

1) Pendekatan jaminan, artinya BMT dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
2) Pendekatan karakter, artinya BMT mencermati secara sungguh-sungguhterkait dengan karakter anggota.
3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya BMT menganalisis kemampuan anggota untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil
4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya BMT memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh anggota peminjam.
5) Pendekatan fungsi-fungsi BMT, artinya BMT memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.[30]

Dalam menganalisis pembiayaan, BMT harus hati-hati dalam menganalisa anggar resiko pembiayaan dapat diminimalisir. Sebelum memutuskan pemberian pembiayaan atau melakukan pencairan dana maka ada beberapa hal yang harus dipikirkan oleh BMT yaitu prinsip 5C. Prinsip ini digunakan untuk mengetahui kelayakan anggota penerima pembiayaan.

[30] Muhammad, *Manajemen Dana...*, h.304-305

2. Resiko Pembiayaan Bermasalah

Sehubungan dengan fungsi BMT sebagai lembaga *intermeditary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, BMT menanggung resiko pembiayaan. Risiko bagi BMT dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, ujrah, atau bagi hasil sebgaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara BMT dan anggota penerima fasilitas.[31] Pembiayaan yang diberikan oleh BMT wajib dikembalikan oleh nasbah penerima fasilitas setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, ujrah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh BMT merupakan aktiva produktif BMT untuk memperoleh penghasilan. Artinya apabila fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh BMT tersebut kualitasnya lancar, maka BMT akan mendapatkan kembali dana yang disalurkan oleh BMT kepada anggota penerima fasilitas pembiayaan berikut pendapatan berupa imbalan tersebut. Selanjutnya dana yang dikembalikan oleh anggota kemudian dapat digulirkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam

[31] Wangsawidjaja, *Pembiayaan* ..., h.89

bentuk pembiayaan, dan seterusnya BMT akan mendapat imbalan.[32]

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya suatu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan *"warning sign"* atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

a. Faktor intern/berasal dari pihak BMT, yaitu:
    1) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis anggota.
    2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan anggota.
    3) Kesalahan setting *fasilitas* pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
    4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha anggota.
    5) Proyek penjualan terlalu optimis.

[32] Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h.91

6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
7) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
8) Lemahnya supervisi dan monitoring.
9) Terjadinya erosi mentah kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara anggota dengan pejabat BMT sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perBMTan yang sehat.

b. Faktor ekstren/berasal dari pihak luar, yaitu:
1) Karakter anggota tidak amanat/tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya.
2) Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana.
3) Kemampuan mengelola anggota tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
4) Usaha yang dijalankan relatif baru.
5) Bidang usaha anggota telah jenuh.
6) Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang munguasai bisnis.
7) Meninggalkan *key person.*
8) Perselisihan sesama direksi.
9) Terjadi bencana alam.
10) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak

positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:

a) Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat.
b) Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
c) Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya BMT tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
d) CAR dan tingkat kesehatan BMT semakin menurun.
e) Menurunnya reputasi BMT berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.
f) Dari aspek moral, BMT telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga BMT tidak dapat memberikan bagi hasil untuk anggota yang telah menempatkan dananya.
g) Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.
h) Meningkatkan biaya operasional jika beracara secara litigasi, dan

i) Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi BMT dapat membahayakan sistem perBMTan maka ijin usaha BMT dapat dicabut.[33]

3. Pengertian Prinsip 5C

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota antara lain dikenal dengan prinsip 5C dan 6A. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon anggota, perlu dilakukan oleh BMT agar BMT tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada anggota dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjiakan.

Analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

a. *Character*

Character artinya sifat atau karakter anggota pengambil pinjaman.[34] BMT perlu melakukan analisis terhadap karakter calon anggota dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. BMT ingin meyakini *willingness to repay* dari calon anggota, yaitu keyakinan BMT terhdap kemauan calon

[33] Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi...*, h.102-104
[34] Muhammad, *Manajemen Bank* ...,h.305

anggota mau memenuhi kewajiabnnya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. BMT ingin mengetahui bahwa calon anggota mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya. [35]

Cara yang perlu dilakukan oleh BMT untuk mengetahui character calon anggota antara lain:

1) Meneliti riwayat hidup calon anggota
2) Verifikasi data dengan melakukan *interview*
3) Meneliti reputasi calon anggota tersebut dilingkungn usahanya[36]
4) Informasi dari pihak lain

   Dalam hal calon anggota masih belum memiliki pinjaman di BMT lain, maka cara efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon anggota melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon anggota. Misalnya mencari informasi tentang karakter calon anggota melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain tentang calon anggota, akan lebih meyakinkan BMT untuk mengetahui

[35] Ismail, *Perbankan* ... h.120
[36] Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi...*, h.68

karakter calon anggota. *Character* merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon anggota.[37]

b. *Capacity*

Capacity artinya kemampuan anggota untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.[38] BMT perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon anggota dalam memenuhi kewajibannya setelah BMT memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon anggota, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan BMT dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Cara yang ditempuh oleh BMT untuk mengetahui *capacity* calon anggota antara lain:[39]

a. Melihat laporan keuangan

Dalam laporan keuangan calon anggota, maka akan dapat dikatahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Didalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secra tunai

[37] Ismail, *Perbankan* ... h.121
[38] Muhammad, *Manajemen Bank* ...,h.305
[39] Ismail, *Perbankan* ... h.122

dari calon anggota, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

b. Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh BMT, bila calon anggota pegawai, maka BMT dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan foto copy rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon anggota. Data kuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon anggota setelah mendapat pembiayaan dari BMT.

c. Capital

Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.[40] Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon anggota atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon anggota dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi BMT atas keseriusan calon anggota dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

[40] Muhammad, *Manajemen Bank* ...,h.305

Cara yang ditempuh oleh BMT untuk mengetahui *capacity* calon anggota antara lain: [41]

a) Laporan keuangan calon anggota

Dalam hal calon anggota adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh BMT untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon anggota merupakan perusahaan.

b. Uang muka

Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon anggota adalah perorangan, dan tujuan penggunaaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian motor, maka nalisis capital dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota kepada BMT atau uang muka yang telah disiapkan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota untuk membeli motor, semakin meyakinkan bagi BMT bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

[41] Ismail, *Perbankan* ... h.123

d. Collateral

Collateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada BMT.[42] Jaminan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal anggota tidak dapat membayar angsuran, maka BMT dapat melakukan penjualan terhadap jaminan. Hasil penjualan jaminan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.

BMT tidak akan memberikan pinjaman yang melebihi dari nilai jaminan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis jaminan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari jaminan yang diserahkan kepada BMT. BMT perlu mengetahui minat minat pasar terhadap jaminan yang diserahkan oleh calon anggota. Bila jaminan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (marketable), maka BMT yakin bahwa jaminan yang diserahkan calon anggota mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh jaminan yang diperjual belikan bagus. Resikonya rendah.

Secara terperinci pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST, yaitu:[43]

---

[42] Muhammad, *Manajemen Bank* ...,h.305
[43] Ismail, *Perbankan* ... h.124-125

a) *Marketability*

Jaminan yang diterima oleh BMT haruslah jaminan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

b) *Ascertainability of value*

Jaminan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti

c. *Stability of value*

Jaminan yang diserahkan BMT memiliki harga yang stabil, sehingga ketika jaminan dijual, maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.

d. *Transferability*

Jaminan yang diserahkan BMT mudah dipindahkantangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

e. *Condition*

Condition artinya keadaan usaha atau anggota prospek atau tidak.[44] BMT perlu mempertimbangkan sektor usaha calon anggota dikaitkan dengan kondisi ekonomi. BMT perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon anggota dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon anggota.

[44] Muhammad, *Manajemen Bank* ...,h.305

Beberapa analisis terkait dengan *condition* antara lain:[45]

a) Kebijakan pemerintah.

   Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi BMT untuk melakukan analisis *condition*.

b) BMT tidak terlalu fokus terhadap analisis *condition* pada pembiayaan konsumsi.

BMT akan mengkaitkan antara tempat kerja calon anggota dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi perusahaan dimana calon anggota bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon anggota menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.

Dalam prinsip 5C, setiap permohonan pembiayaan telah dianalisis secara mendalam sehingga hasil analisas sudah cukup memadai. Dalam analisis 5C yang dilakukan secara terpadu, maka dapat digunakan sebagai dasar untuk memutuskan pembiayaan. Analisis 5C dapat mencegah adanya pembiayaan bermasalah, karena dengan analisis yang tepat dan akurat risiko pembiayaan dapat diminimalisir.

[45] Ismail, *Perbankan* ... h.125