

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Deskripsi Teori

1. Usaha Kecil Dan Menengah

a. Pengertian UKM

Usaha kecil adalah sebuah usaha atau kegiatan perekonomian berskala kecil, yang memiliki batasan tertentu menurut UU No. 9 tahun 1995 sebagai berikut:¹

- 1) Usaha kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dan memenuhi criteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan serta kepemilikan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini.
- 2) Usaha menengah dan usaha besar adalah kegiatan ekonomi yang mempunyai criteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari kekayaan bersih dan hasil penjualan tahunan usaha kecil.

Badan pusat statistic (BPS) Indonesia tahun 2003, menggambarkan bahwa perusahaan dengan :²

- 1) Jumlah tenaga kerja 1-4 orang digolongkan sebagai industri kerajinan dan rumah tangga.
- 2) Perusahaan dengan tenaga kerja 5-19 orang sebagai industry kecil.
- 3) Perusahaan dengan tenaga kerja 20-99 orang sebagai industri sedang atau menengah.
- 4) Perusahaan dengan tenaga kerja lebih dari 100 orang sebagai industri besar

Menurut badan pusat statistic (BPS) tahun 2003, yang mendefinisikan UKM menurut dua kategori³

¹ Adler Haymans Manurung, *Modal Untuk Bisnis Ukm*, Jakarta, 2008, PT Kompas Media Nusantara. hlm 8

² Badan Pusat Statistik, 2003, *Statistik Indonesia*, Jakarta. BPS

- 1) Menurut omset Usaha kecil adalah usaha yang memiliki aset tetap kurang dari Rp 200 juta dan omset per tahun kurang Rp 1 milyar.
- 2) Menurut jumlah tenaga kerja. Usaha kecil adalah usaha yang memiliki tenaga kerja sebanyak 5 sampai 9 orang. Industri rumah tangga adalah industri yang mempekerjakan kurang dari 5 orang.

Menurut Undang-Undang No 20 Tahun 2008, usaha kecil adalah

- 1) Usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, dilakukan oleh orang perorang atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil.
- 2) Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50 juta tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300 juta sampai dengan paling banyak Rp. 2,5 milyar.⁴

b. Kriteria UKM

Ciri yang umum yang dimiliki oleh usaha kecil terutama adalah kebebasan dalam mengelola usaha dan cenderung tidak berbadan hukum. Pengelolaan produk biasanya disesuaikan dengan kemampuan pemiliknya. Selain itu, modal yang dikeluarkan adalah kekayaan pribadi dari sang pemilik pemilihan jenis usaha juga disesuaikan dengan modal yang dimiliki. Biasanya, pasar yang mereka rambah adalah pasar lokal, dimulai dari daerah yang dekat dengan pusat usaha. Selain itu, jumlah pekerja yang dimiliki tidak

³ *Ibid*

⁴ Imam Taufiq, *Cara Mudah Memulai Usaha Kecil*, Hanggar Kreator: Yogyakarta, 2009, hlm 14

banyak dan mereka bisa menyelesaikan pengerjaan produk di rumah masing-masing.⁵

c. Kelebihan dan kekurangan UKM

Sebagaimana usaha pada umumnya, UKM tentu memiliki kelebihan dan kekurangan.⁶

1) Kelebihan UKM

- a) Pemilik memiliki kebebasan untuk bertindak,
- b) Meningkatkan perubahan struktur ekonomi di daerah tempat berdirinya UKM,
- c) Meningkatkan kemampuan produktif sumber daya manusia.

2) Kekurangan UKM

- a) Sistem produksi dan pemasaran relatif lemah,
- b) Sulit mendapatkan modal jangka panjang,
- c) Pemilik tidak mampu mengelola usaha dan sumber daya manusia.

2. Baitul Maal Wat Tamwil

a. Pengertian

Baitul maal wat tamwil (BMT) merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal. Disebut bersifat informal karena lembaga keuangan ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan formal lainnya.⁷

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan mikro dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum

⁵ *Ibid*, hlm 18

⁶ Akifa P Nayla, *Komplet Akuntansi Untuk UKM Dan Waralaba*, Laksana: Yogyakarta, 2004, hlm 3

⁷ Soemitra, Andri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana Prenada Media Group: Jakarta, 2010, Hlm 456

fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan sistem ekonomi.⁸

Sebagai lembaga sosial, baitul mal memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan lembaga amil zakat (LAZ). Oleh karena itu *baitul maal* harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan. Sementara sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan pinjam.⁹

Baitul maal wat tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mat wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil, antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, *baitul maal wat tamwil* juga bisa titipan zakat, infak dan sodaqoh serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.¹⁰

Menurut Heri Sudarsono yang dikutip oleh Ahmad supriyadi, BMT terdiri atas dua fungsi, yaitu :¹¹

- 1) *Baitul maal*, lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq dan shadaqah
- 2) *Baitut tamwil*, sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil yang berlandaskan syariah.

Sebagai lembaga usaha yang mandiri, BMT memiliki ciri-ciri sebagai berikut.¹²

⁸ Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, Pustaka Setia: Bandung, 2012, hlm 317

⁹ *Ibid*, hlm 318

¹⁰ Nur Rianto al arif, *Op Cit*, hlm 322

¹¹ Ahmad Supriyadi, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, STAIN Kudus, Kudus, 2008, hlm 82

- 1) Berorientasi bisnis, yaitu memiliki tujuan untuk mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan segala potensi ekonomi yang sebanyak-banyaknya bagi para anggota dan lingkungannya,
- 2) Bukan merupakan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengelola dana sosial umat, seperti zakat, infaq, sodaqah, hibah, dan wakaf.
- 3) Lembaga ekonomi umat yang dibangun dari bawah secara swadaya yang melibatkan peran serta masyarakat sekitarnya.
- 4) Lembaga ekonomi milik perorangan atau kelompok tertentu diluar masyarakat sekitar BMT.

b. Asas Dan Menerima Prinsip Dasar BMT

BMT didirikan yang berasaskan masyarakat yang *salaam*, yaitu penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan.

Prinsip dasar BMT adalah:¹³

- 1) *Ahsan* (mutu hasil kerja terbaik), *thayyiban* (terindah), *ahsanu'amala* (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai *salaam*: keselamatan, keadamaian, dan kesejahteraan
- 2) *Barakah*, artinya berdaya guna, adanya penguatan jaringan dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat.
- 3) *Spiritual communication* (penguatan nilai ruhiyah)
- 4) Demokratis, partisipatif, dan inklusif.
- 5) Keadilan sosial dan kesetaraan gender, nondiskriminatif
- 6) Ramah lingkungan
- 7) Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya loka, serta keragaman budaya,
- 8) Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat lokal.

Fungsi BMT untuk masyarakat adalah:¹⁴

¹² H. Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, CV Pustaka Setia: Bandung, 2013, hlm 24

¹³ *Ibid*, hlm 324

¹⁴ *Ibid*, hlm 325

- 1) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus dan pengelola menjadi lebih profesional
- 2) Mengorganisasi dan memobilisasi dana
- 3) Mengembangkan kesempatan kerja
- 4) Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota
- 5) Meningkatkan dan memperkuat kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.

3. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.¹⁵

Menurut Undang-Undang No 7 Tahun 1992 , yang di maksud pembiayaan adalah ”penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu di tambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.¹⁶

Sedangkan menurut PP No. 9 Tahun 1995, tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, ”pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan“.¹⁷

¹⁵ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm 195

¹⁶ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2005, hlm 102

¹⁷ Muhammad Ridwan, 2004, *Manajemen BMT*, Yogyakarta : UII Press, hlm 77

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikaan oleh bank berdasar konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank syariah berupa imbalan atau bagi hasil.¹⁸

b. Unsur-Unsur Pembiayaan

Kebutuhan yang dimiliki manusia selalu meningkat, sedangkan kemampuan dan alat untuk memenuhinya sifatnya terbatas. Dalam rangka pemenuhan kebutuhan tersebut, seseorang dapat dibantu dimudahkan untuk memenuhinya yaitu dengan jalan dibantu dari aspek permodalan yaitu dalam bentuk kredit atau pembiayaan.¹⁹ Maka unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut

1) Kepercayaan

Kepercayaan yaitu keyakinan pemberi pembiayaan yang diberikan akan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang.

2) Kesepakatan

Kesepakatan ini terjadi antara pihak pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak.

3) Jangka Waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati.

¹⁸ Kasmir, *Op Cit*, hlm 103

¹⁹ *Ibid*, hlm 103

4) Risiko

Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu pembiayaan semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan perusahaan, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun risiko yang tidak disengaja.

5) Balas Jasa

Balas jasa merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal nama bunga.

c. Produk-Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil (*Profit And Loss Sharing, Revenue Sharing*)

Akad bank syariah yang utama dan paling penting yang disepakati oleh para ulama adalah akad dengan pola bagi hasil dengan prinsip *Mudharabah (trustee profit sharing)* dan *Musyarakah (joint venture profit sharing)*²⁰

a) *Al-Musyarakah*

Al-Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan²¹

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ

Artinya: Dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-

²⁰ Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hlm, 90

²¹ Ahmad Supriyadi, *Op Cit*, hlm 133

*orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; (Q.S Shaad:24)*²²

Keuntungan

- (1). Keuntungan harus dikualifikasikan dengan jelas untuk menghindari perbedaan dana sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian *musyarakah*.
- (2). Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan diawal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- (3). Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan padanya.
- (4). Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.²³

Resiko

- (1). *Side streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan yang disebut dalam kontrak.
- (2). Lalai dan kesalahan yang disengaja.
- (3). Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.²⁴

b) Al-Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak *pertama* shahibul *maal* menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan kontrak, sedangkan

²² Al-Qur'an surat Shad ayat 24, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an, Jakarta, 2006, hlm. 361

²³ syafi'i antonio, *Op Cit*, hlm 135

²⁴ Syafi'i Antonio, 2001, Hlm 94

apabila rugi di tanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan disebabkan oleh kelalaian si pengelola.²⁵ Seperti yang telah diuraikan maka secara garis besar perbedaan sistem bagi hasil dibandingkan pada sistem bunga pada bank atau koperasi konvensional dapat dilihat pada tabel 2.1

Bunga	Bagi Hasil
Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung	Penentuan besarnya rasio/ nisbah dibuat pada kemungkinan untung dan rugi
Besarnya prosentase berdasarkan jumlah uang atau modal yang dipinjamkan	Besarnya jumlah bagi hasil berdasarkan nisbah dan keuntungan yang diperoleh
Pembayaran bunga selalu tetap sesuai dengan perjanjian tanpa mempertimbangkan apakah proyek yang dibiayai untung/rugi	Bagi hasil sangat tergantung pada proyek yang dibiayai, bila proyek merugi, kerugian akan ditanggung bersama
Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat meskipun jumlah keuntungan berlipat-lipat/keadaan ekonomi booming	Jumlah pembagian hasil meningkat sesuai dengan peningkatan pendapatan
Eksistensi bunga diragukan oleh semua agama termasuk agama islam	Tidak ada satupun agama yang meragukan eksistensi bagi hasil

Sumber: M. Syafi'i Antonio dalam bank syariah dari teori ke praktik

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya : Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; (al-muzzammil:20)²⁶

²⁵ Ahmad Supriyadi, 2008, hlm 137

²⁶ Al-Qur'an Surat Al- Muzamil Ayat 20, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an: Jakarta, 2006, hlm. 458

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Ba'i*)

a) *Ba'i Al-Murabahah*

Murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya, bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).²⁷

Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ق

Artinya : Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (al-baqarah: 275)²⁸

Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syari'ah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Resiko dalam jenis pembiayaan *murabahah* yang harus diantisipasi adalah:

- (1). *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- (2). Fluktuasi harga *komparatif*
- (3). Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak nasabah karena suatu hal.

²⁷ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syari'ah*, Rajawali Press: Jakarta, 2013, hlm 81

²⁸ Al-Qur'an surat Al Baqarah ayat 275, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an: Jakarta, 2006, hlm. 36

- (4). Dijual, karena *murabahah* sifatnya jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah.²⁹

b) *Ba'i As-salam*

Salam (jual beli barang belum ada). Pembayaran tunai, barang diserahkan tangguh. Bank sebagai pembeli dan nasabah sebagai penjual. Dalam transaksi ini ada kepastian tentang kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan.³⁰

Ketentuan umum dalam *Ba'i assalam*

- (1). Pembelian hasil produksi harus diketahui spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya.
- (2). Apabila hasil produksi yang diterima cacat atau tidak sesuai dengan akd, nasabah harus bertanggung jawab.
- (3). Mengingat bank tidak menjadikan barang yang dibeli atau dipesannya sebagai persediaan, maka bank di mungkinkan melakukan akad salam pad apihak ketiga (pembeli kedua).³¹

c) *Ba'i Al-istishna*

produk *istishna* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran. Skim *istishna* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan kontruksi.³²

Ketentuan umum: spesifikasi barang pesanan harus jelas, seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlah. Harga

²⁹ Syafi'I Antonio, *bank syariah dari teori ke praktik*, gema insane press, Jakarta, 2001. Hlm 101-107

³⁰ Suwiknyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syariah Produk-Produk Perbankan Syariah Lengkap Dengan Akuntansinya*, Pustaka Pelajar: Yogyakarta, 2010, Hlm 17

³¹ *Ibid*, hlm 17

³² Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah Prinsip, Sejarah, Dan Aplikasinya*, Pustaka Rizki Putra: Semarang, 2012. Hlm 136

jual yang telah disepakati, dicantumkan dalam akad. Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, maka seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.³³

3) Pembiayaan Dengan Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.³⁴

a) *Ijarah*

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.³⁵

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْعُرْفِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya: *Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.(al-baqarah : 233)*³⁶

³³ *Ibid*, hlm 137

³⁴ Adiwarman Karim, *Op Cit*, hlm 137

³⁵ Ahmad Supriyadi, *Op Cit*, hlm 131

³⁶ Al-Qur'an surat Al Baqarah ayat 233, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an: Jakarta, 2006, hlm. 29

b) Ijarah Muntahia bit-Tamlik

Ijarah muntahia bit-tamlik adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dengan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa. Sifat kepemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan ijarah biasa.³⁷

Ijarah Muntahia Bit-Tamlik memiliki banyak bentuk, bergantung pada apa saja yang disepakati kedua belah pihak yang berkontrak. Misalnya, ijarah dan dan jnji menjual, nilai sewa yang mereka tentukan dalam *ijarah*, harga barang dalam transaksi jual, dan kapan kepemilikan dipindahkan.

Manfaat dari transaksi ijarah untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam ijarah adalah sebagai berikut.

- (1). *Default*, nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja
- (2). Rusak, aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank
- (3). Berhenti, nasabah berhenti ditengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

4) Pembiayaan dengan prinsip jasa (*fee based services*)

a. Al-Wakalah (*deputyship*)

Wakalah berarti penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat. Dalam bahasa arab, hal ini dapat di

³⁷ Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hlm 118

pahami sebagai *at-tafwidh*. Contoh kalimat “aku serahkan urusanku pada allah” mewakili istilah tersebut.³⁸

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ
 كَمْ لَبِثْتُمْ ۖ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ
 أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى
 الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ
 وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

Artinya: Dan Demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.(Al Kahfi:19)³⁹

Ketentuan *wakalah* yang harus diikuti berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yaitu:

- (1). Pernyataan ijab qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad)

³⁸ Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hlm 120

³⁹ Al-Qur'an surat Al Kahfi ayat 19, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an: Jakarta, 2006, hlm. 236

- (2). *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.⁴⁰
- (3). *Wakalah* dalam perbankan digunakan dalam pengiriman transfer, penagihan hutang baik kliring maupun inkaso.⁴¹

b. Al-Kafalah (guaranty)

Kafalah (guaranty) adalah jaminan, beban, atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (makful). *Kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain selain peminjam. Atas jasanya penjamin dapat meminta imbalan tertentu dari orang yang dijamin.⁴²

قَالُوا نَفَقْدُ صَوَاعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا

بِهِ زَعِيمٌ ﴿٧٢﴾

Artinya: *Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya". (Yusuf : 72)*⁴³

c. Al-Hawalah

Hawalah (transfer service) adalah pengalihan utang/piutang dari orang yang berhutang/berpiutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya/menerimanya.⁴⁴

kontrak hawalah dalam perbankan biasanya diterapkan pada *factoring* atau anjak piutang, *post dated chek* dimana

⁴⁰ Ahmad Supriyadi, *Op Cit*, hlm 150

⁴¹ *Ibid*, hlm 150

⁴² Ascarya, *Op Cit* hlm 106

⁴³ Al-Qur'an surat Yusuf ayat 72, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an: Jakarta, 2006, hlm. 194

⁴⁴ Ascarya, *Op Cit*, hlm 107

bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.⁴⁵

d. Ar-Rahn (mortgage)

*Ar-rah*n adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.⁴⁶

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۚ
فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ ﴾

Artinya: *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). (al-baqarah: 283)*⁴⁷

e. Al-Qard

Qard adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.⁴⁸

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضِعَّهُ لَهُ ۗ
وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Artinya : *“Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan*

⁴⁵ Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hlm 127

⁴⁶ *Ibid*, hlm 128

⁴⁷ Al-Qur'an surat Al Baqarah ayat 283, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an: Jakarta, 2006, hlm. 38

⁴⁸ Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hlm 131

Dia akan memperoleh pahala yang banyak'' (al-hadid:11)⁴⁹

d. Sistem Pembiayaan Bank Syariah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal yaitu:⁵⁰

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi menjadi dua hal berikut.⁵¹

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

1) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang digunakan sebagai modal usaha. Biasanya pembiayaan jenis ini

⁴⁹ Al-Qur'an surat Al Hadid ayat 11, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Departemen Agama Proyek Pengadaan Kitab Suci Al-Qur'an: Jakarta, 2006, hlm. 430

⁵⁰ Syafi'i antonio, *Op Cit*, hlm 160

⁵¹ Ahmad Supriyadi, *Op Cit*, hlm 116

berjangka waktu pendek, yaitu tidak lebih dari satu tahun. Contoh pembiayaan ini adalah untuk membeli bahan baku, membayar gaji karyawan, dan modal kerja lainnya.⁵²

a) Pembiayaan likuiditas (*cash financing*)

Pada umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang timbul akibat terjadinya ketidaksesuaian antara *cash flow* dengan *cash outflow* pada perusahaan nasabah. Fasilitas yang biasanya diberikan oleh bank konvensional adalah fasilitas cerukan (*overdraft facilities*) atau yang biasa disebut pembiayaan rekening koran. Atas pemberian fasilitas ini, bank memperoleh imbalan manfaat berupa bunga atas jumlah rata-rata pemakaian dana yang disediakan dalam fasilitas tersebut.

b) Pembiayaan piutang (*receivabel financing*)

Kebutuhan pembiayaan ini timbul pada perusahaan yang menjual barangnya dengan kredit, tetapi baik jumlah maupun jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya. bank konvensional biasanya memberikan fasilitas berupa pembiayaan piutang dan anjak piutang.

c) Pembiayaan persediaan (*inventory financing*)

Pola pembiayaan ini pada prinsipnya sama dengan kredit untuk mendanai komponen modal kerja lainnya, yaitu memberikan pinjaman dengan bunga.

Bank syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan tersebut, yaitu antara lain dengan menggunakan prinsip jual beli dalam dua tahap. Tahap pertama, bank mengadakan barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Tahap kedua, bank menjual kepada nasabah pembeli dengan pembayaran tangguh dan

⁵² Kasmir, *Kewirausahaan*, Rajawali Pers: Jakarta, 2012, Hlm 125

dengan mengambil keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah.⁵³

2) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang diberikan kepada apengusaha yang melakukan investasi atau penanaman modal. Biasanya pembiayaan ini memiliki jangka waktu yang relatif panjang, yaitu diatas satu tahun. Contoh jenis pembiayaan ini adalah pembiayaan untuk membeli tanah, membangun pabrik, atau membeli peralatan pabrik seperti mesin-mesin.⁵⁴

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah

- a) Untuk pengadaan barang-barang modal
- b) Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- c) Berjngka waktu menengah dan panjang

Pada dasarnya penilaian usulan investasi itu diperlukan suatu dasar pembahasan karena:⁵⁵

- a) Investasi di lakukan dengan menggunakan dana yang terbatas sumbernya
- b) Agar penggunaan dana yang langka sumbernya tersebut dapat memberikan manfaat/imbalan/keuntungan yang sebaik-baiknya, perlu dilakukan pembahasan proyek investasi.

Maksud dari pembahasan proyek yang utama adalah menetapkan potensi ppenghasilan proyek, yaitu menilai apakah akan menghasilkan cukup dana untuk membayar kembali semua biaya modal dalam jangka waktu yang diminta dan selanjutnya proyek akan tetap hidup dan berkembang.

Bank dapat memberikan pembiayaan investasi, dengan ketentuan sebagai berikut:⁵⁶

⁵³ Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hlm 162-163

⁵⁴ Kasmir, *Op Cit*, hlm 124

⁵⁵ Adiwarman Karim, *Op Cit*, hlm 238

- a) Melakukan penilaian atas proyek yang akan dibiayai dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang sehat.
- b) Memperhatikan peraturan pemerintah tentang analisis mengenai dampak lingkungan (amdal).
- c) Jangka waktu pembiayaan maksimal 12 tahun.
- d) Memenuhi ketentuan-ketentuan bankable yang berlaku (seperti persyaratan penerima pembiayaan, dan jaminan).

3) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan dalam rangka pengadaan barang atau jasa untuk tujuan konsumsi, dan bukan sebagai barang modal dalam kegiatan usaha nasabah. Penggunaan pembiayaan ini misalnya untuk pembelian mobil, rumah dan dan barang-barang konsumsi yang lain. Pembiayaan jenis ini sering kali juga diberi nama pembiayaan multiguna, yang berarti bisa digunakan untuk berbagai tujuan oleh nasabah.⁵⁷

Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan *ba'i bit tsaman ajil, ijarah muntahia bit-tamlik, musyarakah muntanaqishah* dan *rahn*.⁵⁸

4) Pembiayaan Eksploitasi

Program industrialisasi dan pembangunan meliputi usaha pengembangan manajemen produksi, pemasaran dan usaha untuk menunjang pembiayaan baik usaha kebutuhan modal tetap untuk rehabilitasi atau perluasan usaha maupun untuk pembiayaan modal kerja. Program kredit yang berhubungan

⁵⁶ Adiwarmarman Karim, *Op Cit*, hlm 239

⁵⁷ Totok Budisantoso, Sigit Triandaru, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain Edisi 2*, Salemba Empat: Jakarta, 2006, hlm 117-118

⁵⁸ *Ibid*, hlm 168

dengan pembiayaan modal kerja ini adalah pemberian pembiayaan eksploitasi berjangka pendek pada dunia usaha.⁵⁹

Sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah dibidang pembiayaan yang bersifat selektif, kebijaksanaan ini dituangkan dalam berbagai ketentuan penggolongan pengguna pembiayaan yang ditanggung oleh dana intern bank-bank pemerintah pelaksana maupun bagian pembiayaan oleh BI berupa pembiayaan likuiditas serta tingkat bunga yang dipungut atas pembiayaan likuiditas atas pembiayaan eksploitasi yang diberikan oleh dunia usaha.⁶⁰

e. Prinsip Penilaian Pembiayaan

Dalam pemberian pembiayaan/ pinjaman dan penentuan nilai pembiayaan kepada nasabah, pihak Bank harus berhati-hati, teliti dan cermat dalam pengembalian keputusannya. Namun tidak secara keseluruhan mampu menghilangkan ketidakpastian yang ada dalam pemberian pembiayaan. Tetapi setidaknya kecermatan dan ketelitian tersebut diharapkan mampu memperkecil resiko pembiayaan.⁶¹

Bank dalam upaya memperkecil resiko tersebut, dapat menggunakan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan suatu penilaian yang bertujuan untuk menganalisis atau menilai suatu permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur, sehingga dapat memberikan keyakinan bagi pihak bank bahwa proyek atau usaha yang akan dibiayai nantinya memang layak untuk dibiayai.⁶²

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan untuk mencegah terjadinya kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajiban (angsuran pokok dan bunga pinjaman) sesuai perjanjian yang telah disepakati.

⁵⁹ Banker, *Bank Negara Indonesia 1946*, Cabang Universitas Gajah Mada: Yogyakarta, 1980, hlm 120

⁶⁰ *Ibid*, hlm 120

⁶¹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2012. hlm 95

⁶² *Ibid*, hlm 95

Penilaian dengan analisis 5C menurut Taswan adalah sebagai berikut:⁶³

1) *Character*

Dalam analisis mengenai watak atau karakter berkaitan dengan integritas dari calon debitur. Integritas sangat menentukan kemauan nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah dinikmatinya. Karakter dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan, gaya hidup, keadaan keluarga, dan hobi.

2) *Capacity*

Kemampuan ini dimaksudkan untuk melihat kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian pinjaman atau akad pembiayaan. Penilaian kemampuan berkaitan dengan kemampuan debitur dalam mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba. Semakin besar pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk memenuhi kewajiban pembiayaan.

3) *Capital*

Penilaian terhadap permodalan berkaitan dengan nilai modal yang dimiliki calon nasabah untuk membiayai proyek atau usaha yang akan dijalankan. Biasanya bank tidak akan membiayai suatu usaha 100% artinya usaha calon debitur yang akan dibiayai harus memiliki modal dari sumber lain.

4) *Condition*

Dalam penilain ini, pihak kreditur melihat dan mempertimbangkan situasi ekonomi yang terjadi pada suatu daerah atau negara saat ini dan dimasa yang akan datang. Kondisi ini juga menilai kinerja di masa mendatang dari sektor yang dibiayai. Situasi dan kondisi ini sangat berpengaruh

⁶³Taswan, *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik, Dan Aplikasi*, UPP STIM YKPN: Yogyakarta, 2006, hlm 156-157

terhadap keberhasilan pemanfaatan dan pengembalian pembiayaan oleh debitur.

5) *Colleteral*

Dalam menilai *colleteral* atau agunan, nilai agunan hendaknya harus melebihi jumlah pembiayaan, agunan juga harus diteliti keabsahannya. Agunan memiliki fungsi sebagai pelindung Bank dari resiko kerugian.

Selanjutnya penilaian suatu pembiayaan dapat pula dilakukan dengan analisis 7P pembiayaan dengan unsur penilaian sebagai berikut:⁶⁴

1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah laku sehari-hari selain itu penilaian juga dapat dilakukan melalui sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah.

2) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah berdasarkan golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3) *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.

4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak.

⁶⁴ Thamrin Abdullah, Francis Tantri, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2013, hlm 174-175

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.

Selain metode penilaian “5C dan 7P” juga dapat dianalisis dengan menggunakan metode penilaian “7A” yaitu,⁶⁵

1) Aspek hukum

Bertujuan untuk menilai legalitas dan keaslian dokumen dan surat-surat dari calon debitur.

2) Aspek pasar dan pemasaran

Analisis pada aspek ini bertujuan untuk menilai kemungkinan pangsa pasar sekarang dan dimasa yang akan datang dari produk atau jasa yang akan dibiayai pembiayaan. Serta mencermati strategi yang digunakan oleh debitur untuk memasarkan produk hasil dari usaha yang dibiayai.

3) Aspek teknis

Bertujuan untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha, dan kapasitas produk suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.⁶⁶

⁶⁵ Lasmi Wardi'ah, *Dasar-Dasar Perbankan*, CV. Pustaka Setia: Bandung, 2013, hlm 221

⁶⁶ *Ibid*, hlm 222

4) Aspek manajemen

Aspek yang bertujuan untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kualitas maupun kuantitas.

5) Aspek keuangan

Aspek ini bertujuan untuk menilai dan mengukur kemampuan calon debitur dalam membiayai dan mengelola keuangan dalam usahanya. Penilaian aspek keuangan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.

6) Aspek sosial ekonomi

Merupakan aspek yang bertujuan untuk menilai dampak sosial dan ekonomi terhadap masyarakat yang mungkin dapat muncul sebagai akibat adanya suatu usaha. Aspek ini menilai apakah lebih banyak *benefit* atau lebih banyak *cost*-nya. Salah satu dampak yang mungkin dapat terjadi adalah perluasan lapangan kerja dan pendapatan pajak.⁶⁷

7) Aspek AMDAL

Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

f. Penggolongan Pembiayaan

Aktifa produktif adalah semua aktiva dalam rupiah dan valuta asing yang dimiliki bank dengan maksud untuk memperoleh penghasilan sesuai dengan fungsinya, sehingga pembiayaan merupakan salah satu bentuk dari aktifa produktif. Kualitas aktifa produktif bank dinilai berdasarkan kolektabilitasnya.⁶⁸

Peraturan bank indonesia nomor 14/15/PBI/2012 tentang penilaian kualitas aset bank umum dan SEBI No. 15/28/DPNP tanggal 13 juli 2013 perihal penilaian kualitas aset bank umum

⁶⁷ Thamrin, *Op Cit*, hlm 176

⁶⁸ Totok Budisantoso, Sigit Triandaru, *Loc Cit*, hlm 118

menjelaskan, bahwa penetapan kualitas pembiayaan merupakan hasil penilaian atas faktor yang berpengaruh terhadap kondisi dan kinerja debitur, yang terdiri dari prospek usaha, kinerja (performance), dan kemampuan membayar debitur.⁶⁹

Berdasarkan surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/267/KEP/DIR/1998 membagi tingkat kekuatan pembiayaan menjadi,⁷⁰

1) Lancar

pembiayaan lancar yaitu pembiayaan yang pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan pembiayaan.

2) Dalam perhatian khusus

Pembiayaan dikatakan dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dana/atau bunga sampai dengan 90 hari, dokumentasi lengkap dan pengikatan agunan kuat.

3) Kurang lancar

pembiayaan kurang lancar yaitu pembiayaan yang terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari, dokumentasi kurang lengkap dan pengikatan agunan lemah, serta perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4) Diragukan

Pembiayaan diragukan merupakan pembiayaan yang terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari, dokumentasi tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah.

⁶⁹ Ikatan Bankir Indonesia (IBI) Dengan Banker Assosiation For Risk Management (Bara), *Manajemen Resiko 3*, Gramedia Pustaka Utama: Jakarta, 2015, hlm 45

⁷⁰ Taswan, *Loc Cit*, hlm 184-185

5) Macet

Suatu pembiayaan digolongkan macet apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari, serta dokumentasi pembiayaan dan/atau pengikat agunan tidak ada.

g. Pengawasan pembiayaan

Pengawasan pembiayaan adalah kegiatan pengawasan/monitoring terhadap tahap-tahap proses pemberian pembiayaan serta fasilitas pembiayaannya. Pengawasan pembiayaan dapat dilakukan oleh pejabat pembiayaan atau atasan dari pejabat tersebut dengan cara pengawasan ganda dan pengawasan melekat, maupun pengawasan oleh kantor inspeksi atau pihak ekstern.⁷¹

Pengawasan pembiayaan bertujuan untuk memastikan pengelolaan, penjagaan, dan pengawasan pembiayaan sebagai aset/kekayaan BMT telah dilakukan dengan baik oleh debitur maupun oleh intern BMT. Sedangkan objek pengawasan pembiayaan mencakup semua pejabat BMT yang terkait dengan bidang pembiayaan dan semua jenis pembiayaan yang diberikan termasuk pembiayaan kepada pihak-pihak yang etrkait dengan lembaga.⁷²

1) Prinsip pengawasan pembiayaan

Prinsip pengawasan pembiayaan terdiri dari pencegahan dini terhadap kerugian penyaluran pembiayaan, pengawasan atas penyaluran pembiayaan dan audit internal penyaluran pembiayaan.⁷³

2) Objek pengawasan pembiayaan

Objek pengawsan yaitu pejabat bank yang terkait dengan penyaluran pembiayaan, jenis penyaluran pembiayaan dan pihak terkait dan tidak terakai dengan BMT.⁷⁴

⁷¹ Kuncoro, *Manajemen Perbankan Teori Dan Aplikasi*, BPFE: Yogyakarta, Hlm 243

⁷² *Ibid*, hlm 243

⁷³ Lasmi wardi'ah, *Op Cit*, hlm 174

⁷⁴ *Ibid*, hlm 175

3) Fungsi pengawasan pembiayaan

Fungsi pengawasan pembiayaan antara lain monitoring penyaluran dana, pengawasan penilaian kolektabilitas, pembiayaan kepada nasabah penyaluran pembiayaan, memantau pengadministrasian dokumen, memantau kecukupan jumlah penyisihan penghapusan penyaluran pembiayaan.⁷⁵

h. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diklasifikasikan pembayaran tidak lancar dilakukan oleh debitur bersangkutan. pembiayaan bermasalah harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari dengan cara berikut.⁷⁶

1) *Rescheduling*

Rescheduling atau penjadwalan ulang adalah perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran. Debitur yang dapat diberikan fasilitas penjadwalan ulang adalah nasabah yang menunjukkan itikad baik dan karakter yang jujur serta ada keinginan untuk membayar.

2) *Reconditioning*

Reconditioning atau persyaratan ulang adalah sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan meliputi perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu tingkat suku bunga. Persyaratan ulang diberikan kepada debitur yang jujur, terbuka, kooperatif yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan tetapi diperkirakan masih dapat beroperasi dengan menguntungkan pembiayaannya dapat dipertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

⁷⁵ *Ibid*, hlm 175

⁷⁶ *Ibid*, hlm 115

3) *Restructuring*

Restructuring atau penataan ulang adalah perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut:

- a. Penambahan dana bank
- b. Konversi sebagian/seluruh tunggakan bunga menjadi pokok pembiayaan baru atau
- c. Konversi sebagian/seluruh pembiayaan menjadi penyertaan bank atau mengambil *partner* lain untuk menambah penyertaan.⁷⁷

4) Kombinasi

Merupakan kombinasi dari tiga jenis yang diatas. Seorang nasabah dapat saja diselamatkan dengan kombinasi antara *Rescheduling* dengan *Retructuring*, misalnya jangka waktu diperpanjang pembayaran bunga ditunda atau *Reconditioning* dengan *Rescheduling* misalnya jangka waktu diperpanjang modal ditambah.⁷⁸

5) Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya itikad baik ataupun sudah tidak mampu membayar semua hutang-hutangnya.

4. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Pembiayaan

Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pengembalian pembiayaan oleh UMKM dikelompokkan menjadi tiga bagian berdasarkan karakteristiknya, antara lain:

⁷⁷ Thamrin Abdullah. *Loc Cit*, hlm 181

⁷⁸ Kasmir, 2005, *Loc Cit*, hlm 131

a. Karakteristik individu debitur

1) Jumlah tanggungan keluarga

Semakin banyak jumlah tanggungan dalam keluarga, maka akan semakin meningkat pula beban hidup yang harus dipenuhi. Hal ini disebabkan karena pengeluaran konsumsi yang semakin besar, sehingga semakin banyak jumlah tanggungan keluarga maka akan semakin besar pengeluaran untuk memenuhi kebutuhan keluarga sehingga sebagian besar dari jumlah pendapatan tersebut yang akan teralokasi untuk kebutuhan sehari-hari bukan untuk memenuhi kewajiban membayar angsuran pembiayaan.⁷⁹

2) Tingkat pendidikan

Tingkat pendidikan yang rendah akan mengakibatkan daya serap pelaku UKM terhadap informasi dan pasar semakin lambat, sehingga usaha-usaha yang mengarah pada peningkatan produksi dan pendapatan akan bergerak lamban pula. Sebaliknya, semakin tinggi tingkat pendidikan yang dimiliki, maka semakin mudah menerima serta mengembangkan wawasan pengetahuan teknologi, sehingga akan meningkatkan produktifitas yang akhirnya akan meningkatkan pendapatan dan angsuran pembiayaannya yang akan semakin lancar.⁸⁰

b. Karakteristik Usaha

1) Omzet usaha

Omzet usaha merupakan jumlah dari semua penerimaan kotor yang diterima rata-rata perbulan oleh debitur UKM yang dihitung dalam satuan juta rupiah. Kini dapat dikatakan bahwa semakin tinggi omzet usaha akan menunjukkan kapabilitas perusahaan yang semakin baik dalam mengelola usaha, sehingga

⁷⁹ Firdaus, H.R. Dan Ariyanti, M, *Manajemen Perkreditasi Bank Umum*, Alfabeta:Bandung, 2009, Hlm 38

⁸⁰ *Ibid*, hlm 38

kemampuan untuk membayar pembiayaan/ pinjaman akan lebih meningkat.⁸¹

2) Pengalaman usaha

Lama usaha berkaitan erat dengan pengalaman yang menunjang kegiatan usaha. Pengalaman usaha yang semakin lama akan mempengaruhi kemampuan seseorang dalam mengelola usaha dan menghindari resiko yang menyebabkan kegagalan⁸². Pengalaman usaha menurut Luh Ikka bahwa pengalaman kerja akan mempengaruhi ketrampilan karyawan dalam melaksanakan tugas juga membuat kerja lebih efisien. Oleh karena itu, lama usaha debitur diduga akan berpengaruh terhadap kemampuan membayar pembiayaan/ pinjaman secara lancar karena pengalaman usaha yang kini semakin lama akan dapat meningkatkan pemahaman kemampuan debitur dalam mengelola usahanya, sehingga mendukung keberhasilan usaha. Dengan keberhasilan usaha tersebut akan dapat menjamin perolehan pendapatan / keuntungan sebagai sumber biaya hidup serta memberikan peluang kemampuan membayar pembiayaan secara lancar.⁸³

c. Karakteristik pembiayaan

1) Jumlah pinjaman

Menurut Triwibowo dalam Luh Ikka bahwa besarnya jumlah pinjaman yang diberikan kepada pelaku UKM maka akan meningkatkan produktifitas usaha yang dijalankannya. Besarnya jumlah pinjaman yang diberikan oleh pihak bank hingga batas maksimum tergantung dari jumlah permintaan dan kemampuan membayar debitur UKM⁸⁴. Semakin besar jumlah

⁸¹ Dwiyanti Arinta, "Pengaruh Karakteristik Individu, Karakteristik Usaha, Karakteristik Kredit Terhadap Kemampuan Debitur Membayar Kredit Pada Bpr Jatim Cabang Probolinggo (Studi Pada Nasabah Umkm Kota Probolinggo)", Jurnal Ilmiah, 2012, Hlm 5

⁸² Firdaus, hlm 39

⁸³ *Ibid*, hlm 5

⁸⁴ Firdaus, hlm 40

pinjaman yang diberikan, maka akan semakin besar beban yang harus ditanggung oleh debitur dalam pelunasannya, sehingga pemberian jumlah pinjaman yang lebih besar akan menimbulkan suatu resiko dengan terlambatnya debitur UKM dalam membayar pinjaman.⁸⁵

2) Jangka waktu pengembalian

Semakin lama jangka waktu pengembalian pinjaman maka angsuran bulanannya relatif lebih ringan. Di sisi lain, semakin lama jangka waktu pengembalian pembiayaan, akan menurunkan tingkat perputaran dana dan likuiditas bank, sehingga pada pihak bank akan melakukan pertimbangan yang penuh dalam menentukan jangka waktu pengembalian pembiayaan tersebut.⁸⁶

B. Penelitian Terdahulu

1. **Dwiyanti Arinta** dengan judul “pengaruh Karakteristik Individu, Karakteristik Usaha, Karakteristik Kredit Terhadap Kemampuan Debitur Membayar Kredit Pada BPR Jatim Cabang Probolinggo” (Studi Kasus Pada Nasabah UMKM Kota Probolinggo)
 - a. Faktor yang berpengaruh terhadap kemampuan debitur membayar kredit pada BPR Jatim cabang probolinggo yaitu faktor omset usaha dan pengalaman.
 - b. Sedangkan faktor yang tidak berpengaruh terhadap kemampuan debitur membayar kredit yaitu faktor jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan, dan jangka waktu pengembalian serta jumlah pinjaman

⁸⁵ Nila Arinda, “Analisis Pengaruh Usia, Jumlah Tanggungan Dalam Keluarga, Pengalaman Usaha, Omzet Usaha Dan Jumlah Pinjaman Terhadap Tingkat Pengembalian Kredit Oleh Umkm Studi Kasus Bank Perkreditan Rakyat Gunung Ringgit Malang”, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang, 2015

⁸⁶Dwiyanti Arinta, *Pengaruh Karakteristik Individu, Karakteristik Usaha Dan Karakteristik Kredit Terhadap Kemampuan Debitur Membayar Kredit Pada BPR Jatim Cabang Probolinggo*”, Jurnal Ilmiah.

2. **Nila Arinda** dengan judul “analisis Pengaruh Usia, Jumlah Tanggungan Dalam Keluarga, Pengalaman Usaha, Dan Jumlah Pinjaman Terhadap Tingkat Pengembalian Kredit Oleh UMKM” (studi kasus Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Gunung Ringgit Malang)

Dengan menggunakan analisis regresi logistik diperoleh hasil variabel usia memiliki hasil signifikan dengan arah negatif dan variabel jumlah tanggungan dalam keluarga memiliki arah signifikan dengan arah positif. Sedangkan karakteristik usaha yang terdiri dari pengalaman usaha dan omzet usaha memiliki hasil signifikan dengan arah positif. Karakteristik kredit yang terdiri dari jumlah pinjaman menunjukkan hasil signifikan dengan arah positif.

3. **Luh ikka widyanthi** meneliti tentang “Pengaruh Karakteristik Debitur UMKM Terhadap Tingkat Pengembalian Kredit Pundi Bali Dwipa (Studi Kasus Nasabah Pada PT. Pembangunan Daerah Bali Kantor Cabang Singaraja)”.

Dengan menggunakan analisis regresi logistik diperoleh hasil variabel laba usaha dan jangka waktu pengembalian yang berpengaruh terhadap tingkat pengembalian kredit pundi bali dwipa. Sedangkan variabel tingkat pendidikan, jumlah tanggungan keluarga, pengalaman usaha dan jumlah pinjaman tidak berpengaruh terhadap tingkat pengembalian kredit Pundi Bali Dwipa

4. **Muhammah** meneliti penelitian mengenai “faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pengembalian kredit oleh UMKM (studi kasus nasabah kupedes PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk, (persero) unit cigudeg cabang bogor).”

Menggunakan alat analisis regresi logistik dan korelasi diperoleh kesimpulan bahwa faktor-faktor yang berpengaruh nyata terhadap pengembalian kupedes antara lancar dan menunggak adalah omzet usaha dan frekuensi peminjaman kredit. Omzet usaha dan frekuensi peminjaman memiliki pengaruh dan keterkaitan yang positif dengan tingkat pengembalian kredit. Artinya, semakin tinggi omzet usaha dan

frekuensi peminjamna debitur maka peluang dan kecenderungannya untuk dapat mengembalikan kredit dengan lancar semakin tinggi dan sebaliknya.

5. **Miranda Rochmawati** meneliti penelitian yang berjudul “analisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pengembalian kredit usaha rakyat (KUR) mikro (studi pada PT bank rakyat indonesia (persero), Tbk unit pasirian cabang lumajang)

Hasil uji simultan menunjukkan bahwa variabel usia, tingkat pendidikan, laba bersih usaha, lama usaha, jumlah pinjaman berpengaruh secara simultan terhadap tingkat pengembalian KUR mikro BRI unit pasirian. Artinya hipotesis pertama terbukti.

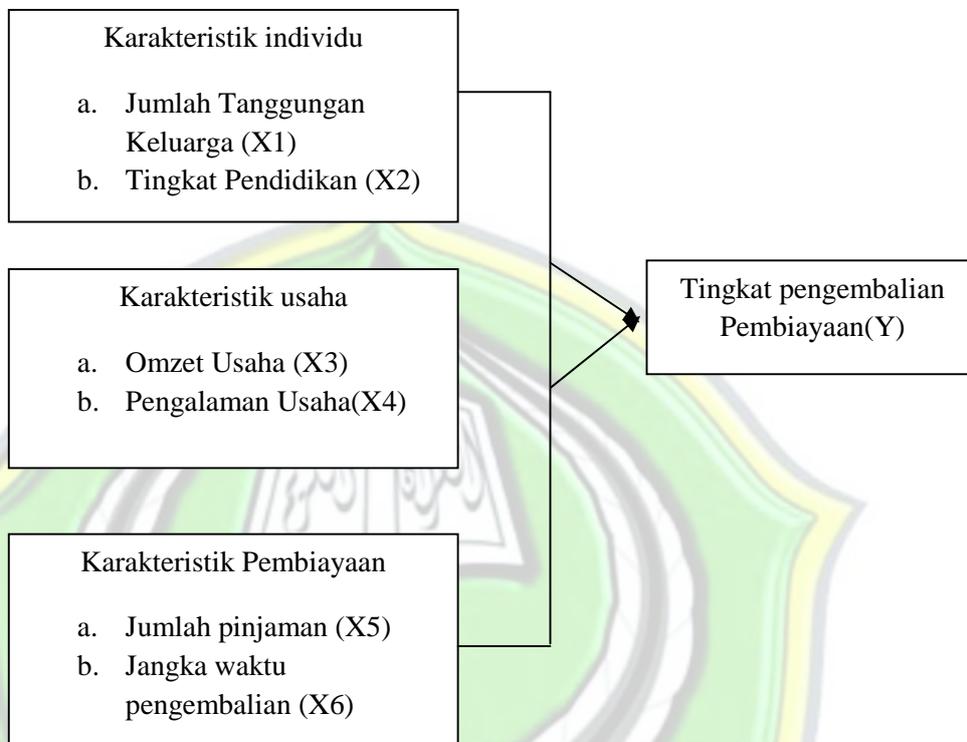
Hasil uji parsial menunjukkan bahwa variabel usia, laba bersih usaha, jumlah pinjaman, dan jangka waktu pengembalian berpengaruh signifikan terhadap tingkat pengembalian KUR mikro BRI unit pasirian.

Hasil signifikansi menunjukkan bahwa variabel laba bersih usaha berpengaruh dominan terhadap tingkat pengembalian KUR mikro BRI dibandingkan dengan variabel independen lainnya.

C. Kerangka Pemikiran Teoritis

Melihat dari teori-teori yang ada, maka gambaran kerangka pemikiran sesuai dengan judul adalah sebagai berikut:

Gambar 2.1
Kerangka Pemikir Teoritis



D. Hipotesis

Pada penelitian ini, penulis ingin memberi hipotesis awal, agar riset yang dilakukan lebih terarah dan teratur, serta memberikan tujuan yang jelas. Hipotesis adalah jawaban sementara terhadap masalah penelitian yang kebenarannya masih harus diuji secara empiris.⁸⁷

Berdasarkan tujuan penelitian, rumusan masalah dan kajian teori maka dapat dirumuskan beberapa hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

H1 : Diduga variabel jumlah tanggungan keluarga berpengaruh negatif terhadap tingkat pengembalian pembiayaan oleh UKM.

H2 : Diduga tingkat pendidikan berpengaruh terhadap tingkat pengembalian pembiayaan oleh UKM.

⁸⁷ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 69

- H3 : Diduga omzet usaha berpengaruh positif terhadap tingkat pengembalian pembiayaan oleh UKM.
- H4 : Diduga pengalaman usaha berpengaruh positif terhadap tingkat pengembalian pembiayaan oleh UKM.
- H5 : Diduga jumlah pinjaman berpengaruh positif terhadap tingkat pengembalian pembiayaan oleh UKM.
- H6 : Diduga jangka waktu pengembalian berpengaruh terhadap tingkat pengembalian pembiayaan oleh UKM.

