



**PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN (*PRUDENTIAL PRINCIPLE*)
PADA PENYALURAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DI BMT AMANAH UMMAT LIMA PULUH KOTA**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Pada Jurusan Perbankan Syariah*

Oleh:

MELANI AGUSNI
NIM. 1830401083

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAHMUD YUNUS
BATUSANGKAR
1444 H / 2022 M**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Melani Agusni
NIM : 1830401083
Tempat/Tanggal Lahir : Abai/ 11 Agustus 2000
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa SKRIPSI yang berjudul **Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*) Pada Penyaluran Pembiayaan Murabahah Di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota** adalah hasil karya saya sendiri, bukan plagiat.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya

Batusangkar, Juni 2022

Pembuat pernyataan



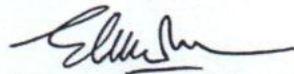
Melani Agusni
1830401083

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing SKRIPSI atas nama Melani Agusni, NIM 1830401083 dengan judul: "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*) Pada Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota" memandang bahwa SKRIPSI yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang *Munaqasah*

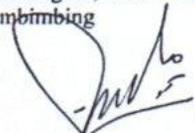
Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Elmilivani Wahyuni, M.E.Sy
NIP. 19880330 201801 2 002

Batusangkar, 10 Juni 2022
Pembimbing



Suhatri Mariko, SEI, M.Sy
NIP. -

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus
Batusangkar



Dr. H. Rizal, M.Ag., CRP
NIP. 19731007 200212 1 001

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi yang ditulis oleh **Melani Agusni**, NIM 1830401083 dengan judul: **"Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*) Pada Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota"** telah diuji dalam Ujian *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar yang dilaksanakan pada hari kamis tanggal 7 Juli 2022 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) Program Strata Satu (S.1) Jurusan Perbankan Syariah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1.	Suhatri mariko, SE.I.,M.Si NIP. -	Ketua Sidang		10/08-22
2.	Dr.H.Syukri Iska, M.Ag NIP. 19631019 199203 1 004	Anggota I		10/08/2022
3.	Ifelda nengsih, SE.I.,MA.,CRP® NIP. 19860817 201903 2 006	Anggota II		9/8-2022

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus
Batusangkar




Rizal, M.Ag., CRP
NIP. 19731007 200212 1 001

BIODATA PENULIS



Nama : Melani Agusni
Nim : 1830401083
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Tempat/Tanggal Lahir : Solok Selatan/ 11 Agustus 2000
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Golongan Darah : B
No Hp : 082386190184
Email : melaniagusni@gmail.com
Alamat : Jorong Aur Duri Abai, Kecamatan Sangir Batang Hari, Kabupaten Solok Selatan, Provinsi Sumatera Barat

Riwayat Pendidikan

2007-2012	: SD N 06 Tanjung Bungo Abai
2012-2015	: SMP N 11 Solok Selatan
2015-2018	: SMA N 07 Solok Selatan
2018- 2022	: Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar

KATA PERSEMBAHAN



Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan kesehatan, rahmat dan hidayah, sehingga penulis masih diberikan kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini, sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana. Walaupun jauh dari kata sempurna, namun penulis bangga telah mencapai titik ini, yang akhirnya skripsi ini bisa selesai di waktu yang tepat.

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- ❖ Ayah dan ibu , **kadirun** dan **Mai Padang** atas doa, semangat, motivasi, pengorbanan, nasehat serta kasih yang tidak pernah henti sampai saat ini.
- ❖ Kakak tercinta **Resmawati**, **Eva Gusneli S.Ip**, **Yesi Gusni S.Pd**, **Epi Elisanti S.Pdi**, **Hengki Saputra S.H** dan kakak ipar **Rohmadi**, **Afrizal**, **Ifriadi Siswanto S,Sn** serta keponakan **Rendi Arzaki**, **Gibran Varizal**, **Rasyid Arya Seno**, **Aqmar Alhanan Iffiandi**, **Mikaïla Varizal**, **Raisa** terimakasih telah menjadi penyemangat dalam mengerjakan tugas akhir ini.
- ❖ Keluarga besar yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih untuk doa, nasehat, masukan dan semangatnya selama ini.
- ❖ Dosen Pembimbing tersabar dan paling terbaik **Suhatri Mariko SE,I,M.Si**. Yang sudah membimbing serta memberi masukan dan saran selama ini sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini .
- ❖ Kepada teman-teman dan para sahabat seperjuangan terkhusus kepada **kos Al-jannah** (**Dwi Vinta Bella**, **Tari Ramadhana**, **Fitri Handayani**, **yuliana**, **Lini Rahmadhani**, **Amelya Ramadhani**, **Tris Riyana**, **Vinnisyah Nurhidayah**) dan **The Gabuts** (**Karti Ardita Emdri SE**, **Kiki Vitri Wati**, **Geby Kumala Astari**, **Fhatin Hany Diah**, **Lucya Aznovita**, **Miranti Agustin**)

ABSTRAK

MELANI AGUSNI, NIM. 1830401083, dengan judul SKRIPSI “**Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*) Pada Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota. Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik yang penulis gunakan dalam pengumpulan data yaitu melalui wawancara, dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini yaitu Manager Operasional, *Account Officer* dan 10 orang nasabah pembiayaan *murabahah* BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota serta dokumen-dokumen BMT Amanah Ummat yang mendukung penelitian penulis

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh kota adalah dengan menerapkan prinsip 5C , pertama penilaian terhadap *character* calon nasabah pembiayaan *murabahah* yaitu dengan menilai karakter calon nasabah pembiayaan melalui pencairan informasi dari tetangga sekitar tempat tinggal calon nasabah pembiayaan serta kondisi keluarga calon nasabah pembiayaan. Kedua, *capacity* atau kemampuan bayar calon nasabah pembiayaan yaitu dengan menilai usaha yang dijalankan dan laporan keuangan calon nasabah pembiayaan. Ketiga, *capital* atau penilaian modal calon nasabah pembiayaan yaitu dengan menilai pekerjaan dan usaha nasabah, serta kepemilikan rumah atau tempat tinggal. Keempat, *collateral* yaitu jaminan yang diberikan nilai taksirannya harus lebih tinggi dari pembiayaan dan bentuk jaminan yaitu BPKB kendaraan. Kelima, *condition of economy* atau perekonomian nasabah dengan menilai perkembangan usaha nasabah.

Kata kunci : Prinsip Kehati-hatian, 5C, Pembiayaan *Murabahah*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya serta kesehatan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang merupakan pelita umat sedunia dan *uswatun hasanah* bagi seluruh Umat Islam.

Dengan senantiasa mengharapakan karunia dan pertolongan Allah SWT, *Alhamdulillah* Penulis bisa menyelesaikan penyusunan skripsi ini guna sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar, dengan judul **“Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*) Pada Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota”**

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini izinkan penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada kedua orang tua tercinta, ibunda “**Maipadang**” dan Ayahanda “**Kadirun**” beserta keluarga besar yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun materil demi kelancaran pendidikan yang telah penulis jalani. Seterusnya ucapan terimakasih yang setulusnya kepada :

1. Prof.Dr. Marjoni Imamora, M.Sc selaku Rektor Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar dan Bapak/ibuk Wakil Rektor Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar
2. Dr. H. Rizal, M. Ag., CRP selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar
3. Elmiliyani Wahyuni, M.E. Sy selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah dan Staff Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar
4. Dr. H. Alimin Lc, M.Ag selaku penasehat akademik yang terus memberikan motivasi dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan perkuliahan dan penulisan skripsi ini.

5. Suhatri Mariko, SEI, M.Si selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan motivasi, membimbing dan mengarahkan dengan penuh kesabaran dan yang selalu meluangkan waktunya dan memberikan nasehat serta arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Dr. H. Syukri Iska, M.Ag sebagai penguji I yang meluangkan waktu, mencurahkan pikiran, menguji dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
7. Ifeldah Nengsih , SE.I., M.A., CRP® sebagai penguji II yang meluangkan waktu, mencurahkan pikiran, menguji dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar yang telah membekali ilmu kepada penulis.
9. Alfi Imra, SEI selaku Manajer Operasional, beserta karyawan BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian pada BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah ikut berpartisipasi memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga menjadi amal ibadah dan mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT, dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada kita semua

Batusangkar, Juni 2022

Penulis



Melani Agusni

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
SSURAT PERNYATAAN KEASLIAAN	
PERSETUJUAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN TIM PENGUJI	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Penelitian	5
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Dan Luaran Penelitian.....	6
F. Definisi Operasional.....	7
BAB II KAJIAN TEORI	9
A. Landasan Teori	9
1. <i>Baitul Maal Wat Tamwil</i> (BMT)	9
1. Prinsip kehati-hatian	21
2. Pembiayaan	27
3. <i>Murabahah</i>	33
4. Pembiayaan bermasalah.....	40
B. Penelitian Yang Relevan	45
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Jenis Penelitian	49
B. Latar Dan Waktu Penelitian	49

C. Instrumen Penelitian	50
D. Sumber Data	50
E. Teknik Pengumpulan Data	50
F. Teknik Analisis Data	51
G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data.....	52
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	53
A. Gambaran Umum BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.....	53
1. Sejarah singkat berdirinya BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota....	53
2. Data umum BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota	53
3. Visi dan misi BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota	54
4. Struktur organisasi KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota...	55
5. Kegiatan Operasional BMT Amanah Ummat	58
6. Payment Point Jasa Layanan Bekerja sama dengan :	58
7. Jenis Produk Simpanan dan Pembiayaan.....	59
8. Permodalan	60
B. Hasil Penelitian Dan Pembahasan	61
1. Hasil Penelitian	61
2. Pembahasan	67
BAB V PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Pembiayaan Murabahah, Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah, Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dan Jumlah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota (Tahun 2016-2020)	4
Tabel 2. 1 Standar perhitungan Risiko Pinjaman Bermasalah	44
Tabel 2. 2 Penetapan Tingkat Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam	44
Tabel 3. 1 Rancangan Waktu Penelitian	49
Tabel 4.1 Profil BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.....	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Skema <i>Ba'i Murabahah</i>	37
Gambar 4. 1 Struktur organisasi BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota	55

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring berkembangnya lembaga keuangan Bank di Indonesia khususnya Perbankan Syariah, maka lembaga keuangan bukan bank juga ikut terbawa arus perkembangan tersebut, tak terkecuali pada lembaga keuangan mikro yang memiliki kegiatan sama dengan bank. Salah satu lembaga keuangan mikro (LKM) yang ikut berkembang pesat yaitu BMT atau yang dikenal dengan nama *Baitul Maal Wat Tamwil*. Lembaga ini cukup menarik perhatian masyarakat karena pembentukannya juga merupakan salah satu hasil swadaya masyarakat yang peduli atas kebangkitan ekonomi rakyat (Iska & nengsih, 2016 : 1).

Berawal dari semangat untuk menggali nilai-nilai Islam yang telah ada sejak lama dalam mengembangkan apa yang disebut *Baitul Maal*, kehadiran BMT kemudian menjadi khazanah baru pada dunia keuangan mikro yang kegiatannya merujuk kepada dasar-dasar fiqh muamalah yang sejak lama sudah banyak dirumuskan pada berbagai kajian dan wacana keislaman. Oleh karena itu BMT kemudian dikenal sebagai lembaga keuangan mikro syariah (Amalia, 2016 : 19)

Baitul Maal Wat Tamwil diadopsi dari bahasa Arab yang merupakan gabungan dari *Baitul Maal* dan *Baitul Tamwil*. *Baitul Maal* berarti rumah harta sedangkan *Baitul Tamwil* berarti rumah kelolah (pengolahan), maka *Baitul Maal Wat Tamwil* berarti rumah tempat mengelolah harta. *Baitul Maal Wat Tamwil* merupakan suatu lembaga yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan harta (uang) dari dan untuk masyarakat (Iska & nengsih, 2016 : 2).

Baitul Maal Wat Tamwil merupakan lembaga keuangan non bank yang berperan mengembangkan usaha mikro melalui kegiatan menabung dan memberikan fasilitas pembiayaan serta peran sosialnya dengan aktivitas menerima zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya (Afrianty & Isnaini, 2019 : 56)).

Tujuan dari *Baitul Maal Wat Tamwil* yaitu untuk menampung dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah seperti, *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, *musyarakah* dan *qard* (Melina, 2020 : 270).

Salah satu pembiayaan yang sering dilakukan di BMT yaitu Pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual beli yang harga pokok dan besar keuntungannya diketahui, pada akad ini BMT membelikan barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk kemudian dijual kepada nasabah dengan pembayarannya bisa dilakukan dengan cicilan. Keuntungan yang didapatkan BMT pada pembiayaan *murabahah* disebut dengan margin atau *mark-up*. Akad *murabahah* digunakan oleh BMT untuk nasabah yang membutuhkan barang baik konsumtif ataupun barang modal (Iska & nengsih, 2016, : 11).

Baitul Maal Wat Tamwil, dalam menyalurkan pembiayaan harus menjadikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) sebagai pegangan dalam mengelola dan memelihara tingkat kesehatannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, jika prinsip ini diabaikan maka hal yang akan terjadi adalah pembiayaan bermasalah (Rifai, 2019 : 2).

Prinsip kehati-hatian merupakan suatu prinsip yang menegaskan bahwa lembaga keuangan saat menjalankan kegiatannya dalam penghimpunan maupun penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati.

Prinsip kehati-hatian menjadi faktor penting yang wajib dilakukan oleh lembaga keuangan sebagai upaya preventif sekaligus menanggulangi tingginya pembiayaan bermasalah atau NPF (*non performing financing*)

suatu lembaga keuangan. Terdapat beberapa faktor penyebab tingginya pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan baik internal ataupun eksternal namun semua penyebab tersebut dapat dicegah dan diminimalkan serta dihilangkan apabila suatu lembaga keuangan benar-benar menjalankan prinsip kehati-hatian dengan konsisten (Mujiono, 2016 : 141).

Adapun bentuk dari prinsip kehati-hatian adalah prinsip 5C. Prinsip 5C merupakan prinsip-prinsip yang dilakukan sebelum memberikan pinjaman terhadap calon nasabah, dengan melakukan monitoring untuk menguji kelayakan calon nasabah saat menerima pembiayaan. Pertama: *character* karakter atau sifat calon nasabah pembiayaan. *Capacity*: kemampuan nasabah dalam mengelolah usaha yang akan diberi pembiayaan. *Capital*: besar kebutuhan modal usaha yang dibutuhkan oleh nasabah dalam mengelola bisnis. *Collateral* jaminan yang diserahkan nasabah kepada lembaga keuangan. *Condition* yaitu keadaan usaha nasabah kedepannya apakah memiliki peluang atau tidak (Hamonangan, 2020 : 455).

BMT Amanah Ummat merupakan salah satu koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah yang berkembang di Kabupaten Lima Puluh Kota, adapun produk yang ditawarkan oleh BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota adalah dalam bentuk simpanan tabungan dan pembiayaan. Dari pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak BMT Amanah Ummat, pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang paling banyak diminati dan menjadi kebutuhan nasabah, pembiayaan *murabahah* yang disalurkan yaitu pembiayaan *murabahah* konsumtif berupa pembelian HP, Laptop kendaraan untuk pribadi dan pembiayaan *murabahah* produktif berupa penambahan modal usaha, dalam pembiayaan *murabahah* juga memiliki risiko dan kendala dalam pembayaran angsuran atau pembiayaan bermasalah, hal ini juga terjadi di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota yang dapat dilihat dari data berikut:

Tabel 1. 1 Jumlah Pembiayaan Murabahah, Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah, Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Dan Jumlah Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota (Tahun 2016-2021)

Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah bermasalah	Jumlah pembiayaan murabahah bermasalah	NPF (%)
2016	1.106.916.000	205	3	3.099.365	0,28
2017	1.710.771.200	213	5	6.329.855	0,37
2018	2.089.483.615	265	6	10.238.470	0,49
2019	2.090.135.338	310	11	54.761.546	2,62
2020	2.322.571.252	256	23	80.128.709	3,45
2021	3.064.188.435	263	18	68.331.403	2,23

Sumber : KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa jumlah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota pada enam tahun terakhir yaitu dari tahun 2016-2021 mengalami peningkatan, diikuti dengan persentase pembiayaan *murabahah* bermasalah yang meningkat pada tahun 2016-2020, sedangkan pada tahun 2021 mengalami penurunan menjadi 2,23%. Sehubungan dengan adanya keterkaitan antara kenaikan dan penurunan tersebut tentu ada kaitannya dengan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota .

BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota. Sebelum melakukan pembiayaan BMT Amanah ummat Lima Puluh Kota melakukan prinsip kehati-hatian yaitu dengan melakukan analisis 5C yaitu penilaian aspek yang pertama *character* yaitu dengan menilai watak dan kepribadian calon nasabah,

aspek kedua yaitu *capacity* yaitu dengan menilai kemampuan nasabah, aspek yang ketiga yaitu *capital* yaitu menilai modal dari calon nasabah, aspek yang keempat yaitu *collateral* yaitu menilai jaminan dari calon nasabah, dan aspek yang kelima yaitu *condition of economy* yaitu keadaan ekonomi, namun pada aspek *condition of economy* BMT tidak lebih dalam menganalisisnya. (sumber: Account officer (roza oktavia) wawancara 16 November 2021).

Berdasarkan hal di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Pada Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas yang menjadi fokus pada penelitian ini adalah penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

C. Rumusan Masalah

Adapun Rumusan Masalah dalam penelitian yaitu bagaimanakah penerapan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui penerapan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

E. Manfaat Dan Luaran Penelitian

1. Manfaat penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu:

a. Secara teoritis

Penelitian ini dapat memberikan wawasan dan memperluas pengetahuan dalam hal penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima puluh kota

b. Secara praktis

- 1) Sebagai sumbangan pemikiran bagi lembaga pendidikan perbankan syariah dan khususnya Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar
- 2) Menambah wawasan penulis tentang “penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota serta untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar
- 3) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada para ahli (praktisi) dalam menentukan “penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

2. Luaran penelitian

Adapun luaran dari penelitian ini adalah dapat dipublikasikan di jurnal ilmiah dan bisa menambah khasanah bagi perpustakaan Universitas Islam Negeri Mahmud Yunus Batusangkar

F. Definisi Operasional

Agar tidak terjadinya kesalahpahaman pada penelitian ini ada beberapa istilah dari judul ini penulis jelaskan di antaranya:

Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang harus dianut untuk mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Yusmad, 2018 : 27).

Prinsip 5C merupakan prinsip-prinsip yang dilakukan sebelum memberikan pinjaman terhadap calon nasabah, dengan melakukan monitoring untuk menguji kelayakan calon nasabah dalam menerima pembiayaan. *Pertama: character*: karakter atau sifat calon nasabah pembiayaan. *Capacity*: kemampuan untuk mengelolah usaha yang akan diberi pembiayaan. *Capital*: besar kebutuhan modal usaha yang dibutuhkan oleh nasabah dalam mengelola usaha. *Collateral* agunan yang diserahkan oleh nasabah kepada lembaga keuangan. *Condition* keadaan usaha nasabah kedepannya apakah memiliki peluang atau tidak (Hamonangan, 2020 : 455).

Prinsip kehati-hatian yang penulis maksud di sini adalah suatu pelaksanaan yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat untuk menilai atau menganalisis calon nasabah dengan prinsip 5C, untuk menentukan apakah calon nasabah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah

Murabahah merupakan akad jual beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli tentang “keuntungan yang disepakati”, penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Mahmudatus, 2019 : 27)

Pembiayaan *murabahah* yang penulis maksud di sini adalah produk yang ditawarkan oleh BMT Amanah Ummat dalam bentuk pembiayaan jual beli kepada nasabah dalam rangka memenuhi kebutuhan nasabah.

Jadi **penerapan kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat** yang penulis maksud di sini adalah pelaksanaan yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat untuk menganalisis calon nasabah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan dengan analisis 5C agar tidak terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah.

BAB II KAJIAN TEORI

A. Landasan Teori

1. *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT)

a. Pengertian

Istilah *baitul maal wa tamwil* berasal dari dua kata, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi yaitu :

- 1) *Bait at tamwil* (*bait* berarti rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan aktivitas pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi untuk meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama serta mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.
- 2) *Baitul al maal* (*bait* berarti rumah, *maal* artinya harta) menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Baitul Maal Wat Tamwil merupakan balai-balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bait al-maal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dengan kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan ekonominya. *Baitul Maal Wat Tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai peraturan dan amanatnya (Afrianty & Isnaini, 2019: 55)

Baitul maal wat tamwil diadopsi dari bahasa arab yaitu gabungan dari *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* berarti rumah harta (secara harfiah) sedangkan *baitul tamwil* artinya rumah kelola atau pengolahan. Maka *Baitul Maal Wat Tamwil* artinya rumah tempat mengelolah harta.

BMT sebagai rumah tempat mengelolah harta, maka dapat diartikan bahwa BMT ialah suatu lembaga yang mempunyai aktivitas menghimpun dan menyalurkan harta (uang) dari masyarakat dan untuk masyarakat. Fungsi BMT sebagai baitul maal bisa tercermin pada kerja BMT sebagai lembaga sosial dalam hal pengelolaan harta yang bersumber dari dana zakat, infak dan sedekah. Sedangkan fungsi BMT sebagai lembaga bisnis dapat terlihat pada *baitul tamwilnya*, dimana BMT juga mengembangkan pola simpanan dan pembiayaan layaknya seperti yang ada pada lembaga keuangan Bank (Iska & nengsih, 2016:2).

Tujuan dari pendirian BMT adalah meningkatkan kualitas usaha ekonomi dan kesejahteraan anggota pada khususnya serta masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya kesejahteraan anggota dan masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui usahanya. Dengan modal yang diharapkan para peminjam dapat mendirikan ekonomi yang dikelolanya. BMT bersifat usaha bisnis, tumbuh dan berkembang secara swadaya serta dikelola secara profesional. Tujuan BMT dapat berperan dalam melakukan hal-hal berikut diantaranya :

- (a) Membantu meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan.
- (b) Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan umat.

- (c) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal untuk anggota dengan prinsip syariah.
- (d) Mengembangkan sikap hemat dan mendorong aktivitas menabung.
- (e) Menumbuh kembangkan usaha-usaha yang produktif dan sekaligus memberikan bimbingan serta konsultasi bagi anggota di bidang usahanya.
- (f) Meningkatkan pengetahuan dan kesadaran umat tentang sistem dan pola perekonomian Islam.
- (g) Membantu para pengusaha untuk mendapatkan pinjaman.
- (h) Menjadi lembaga keuangan alternatif yang bisa menopang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional (Afrianty & Isnaini, 2019 :56-57)

b. Prosedur pendirian BMT

Pada dasarnya, BMT didirikan atas swadaya masyarakat. Dengan kata lain, secara prosedur pembentukannya, BMT merupakan lembaga yang hadir di masyarakat. Adapun syarat pendirian BMT secara terstruktur adalah sebagaimana diatur dalam pasal 4 sampai dengan 7 UU No. 1 tahun 2013 tentang LKM dan pasal 2 peraturan OJK No.1/POJK.07/2013 tentang perlindungan konsumen sektor jasa keuangan.

Dalam peraturan perundangan tersebut dinyatakan bahwa sebelum memperoleh izin usaha dari OJK, maka BMT harus memperoleh badan hukum terdahulu. Alternatif bentuk badan hukum untuk lembaga keuangan mikro sebagaimana diatur dalam UU LKM terdiri dari dua pilihan yaitu: Koperasi dan Perseroan terbatas (PT). Untuk badan hukum koperasi maka prosedur pengurusannya mengikuti UU tentang perkoperasian. Sedangkan untuk badan hukum PT. prosedur pendiriannya mengikuti UU tentang PT

Setelah memperoleh badan hukum, maka LKM wajib mengurus surat izin usaha. Untuk mendapatkan izin usaha sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (3) POJK No.5/2014. Direksi LKM mengajukan permohonan izin usaha kepada OJK sesuai dengan format dalam lampiran 1 peraturan OJK sebagaimana yang terdapat dalam POJK tersebut dan harus dilampiri dengan:

- 1) Akta pendirian Badan hukum termasuk anggaran dasar yang telah disahkan oleh instansi berwenang, yang paling sedikit memuat:
 - a) Nama, tempat kedudukan, dan lingkup wilayah operasional.
 - b) Kegiatan usaha sebagai LKM secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah.
 - c) Permodalan
 - d) Kepemilikan; dan
 - e) Wewenang, tanggung jawab, masa jabatan Direksi, Dewan pengawas Syariah (DPS) bagi yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) Dokumen Direksi, Dewan Komisaris, dan DPS meliputi:
 - a) Satu lembar pas foto terbaru ukuran 4x 6
 - b) Fotokopi tanda pengenal berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku.
 - c) Daftar riwayat hidup
 - d) Surat pernyataan bermaterai dari Direksi dan Dewan Komisaris
 - e) Tidak tercatat dalam daftar kredit macet di sektor jasa keuangan
 - f) Tidak pernah dihukum karena tindak pidana dalam lima tahun terakhir
 - g) Tidak pernah dinyatakan pailit atau menyebabkan suatu badan usaha dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang

telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam lima tahun terakhir

- h) Surat keterangan atau bukti tertulis berpengalaman di bidang LKM atau perbankan selama dua tahun bagi salah satu direksi
- i) Surat keterangan atau bukti tertulis berpengalaman dibidang LKM atau perbankan selama dua tahun bagi salah satu Direksi, bagi LKM yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah
- j) Data pemegang saham atau anggota:
 - (1) Dalam hal pemegang saham atau anggota adalah perorangan, dokumen yang dilampirkan adalah dokumen sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka, 1, angka 2, dan angka 3 serta surat pernyataan bahwa: setoran modal tidak berasal dari pinjaman dan tidak berasal dari dan untuk tindak pidana pencucian uang.
 - (2) Dalam hal pemegang saham atau anggota adalah badan usaha milik desa/kelurahan atau koperasi, dokumen yang dilampirkan adalah
 - (a) Akta pendirian termasuk anggaran dasar berikut perubahan yang terakhir sesuai ketentuan perundang-undangan atau bukti pendirian badan usaha milik desa/kelurahan
 - (b) Laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan public atau laporan keuangan terakhir atau pembukuan keuangan terakhir
 - (c) Surat pernyataan setoran modal tidak berasal dari pinjaman dan setoran modal tidak berasal dari dan untuk tindak pidana pencucian uang

- (3) Dalam hal pemegang saham atau anggota adalah pemerintah kabupaten/kota, dokumen yang dilampirkan adalah berupa keputusan atau peraturan Daerah Kabupaten/Kota terkait penyertaan modal pada LKM
- k) Surat rekomendasi pengangkatan DPS dari Dewan Pengawas Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) bagi yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah.
- l) Struktur organisasi yang memiliki fungsi pemutus kredit, penagihan, dan administrasi
- m) Sistem dan prosedur kerja LKM, paling kurang meliputi
- (1) Pemberian pinjaman atau pembiayaan
 - (2) Penerimaan simpanan
 - (3) Penagihan kepada pihak peminjam
 - (4) Prosedur penyelesaian piutang macet
 - (5) Prosedur penutupan simpanan
- n) Rencana kerja untuk dua tahun pertama yang paling kurang memuat
- (1) Data mengenai jumlah lembaga keuangan mikro lainnya dalam tiga tahun terakhir pada wilayah kerja LKM yang bersangkutan
 - (2) Rencana kegiatan usaha LKM yang memuat proyeksi simpanan dan penyaluran pinjaman atau pembiayaan serta langkah-langkah kegiatan yang akan dilakukan dalam mewujudkan rencana dimaksud.
 - (3) Uraian mengenai potensi ekonomi pada wilayah kerja LKM yang bersangkutan
 - (4) Proyeksi neraca, laporan laba rugi dan laporan arus kas empat bulanan yang dimulai sejak LKM melakukan kegiatan operasional

(5) Fotokopi bukti pelunasan modal disetor atau setoran pokok dan sertifikat modal dalam bentuk deposito berjangka yang masih berlaku atas nama LKM yang bersangkutan pada salah satu bank di Indonesia atau salah satu bank syariah di Indonesia atau salah satu bank syariah di Indonesia bagi yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah

o) Bukti kesiapan operasional antara lain berupa:

(1) Daftar aset tetap (jika ada) dan inventaris

(2) Bukti kepemilikan atau penguasaan kantor

(3) Contoh formulir yang akan digunakan untuk operasional LKM (Iska & nengsih,2016 : 4-8)

c. Visi dan misi BMT

1) Visi BMT

Visi BMT yaitu mewujudkan kualitas masyarakat di sekitar BMT yang selamat, damai dan sejahtera dengan mengembangkan lembaga dan usaha BMT yang maju berkembang terpercaya, aman, nyaman, dan berkehati-hatian.

2) Misi BMT

Adapun misi dari *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) yaitu sebagai berikut:

a) Mengamalkan ajaran Islam, dan tolong menolong, memberantas kemiskinan umat, mendorong kemajuan ekonomi mikro.

b) Menghimpun dan mengelola zakat, infaq dan shadaqah serta sumber-sumbernya

c) Menggunakan ZIS yang terkumpul untuk keperluan, produktif pinjaman modal usaha kecil, memberikan pinjaman darurat.

d) Misi utama lembaga BMT memakmurkan masjid, dengan cara menarik rakyat sekitar serta masyarakat umumnya ikut aktif menjadi anggota jamaah Masjid (Muhamad & Guntoro, 2021: 253)

d. Fungsi BMT

1. Penghimpun dan penyalur dana

Dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut bisa ditingkatkan utilitasnya, sehingga menimbulkan pihak yang kelebihan dan kekurangan dana.

2. Pencipta dan pemberi likuiditas

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

3. Sumber pendapatan

BMT mampu menciptakan lapangan pekerjaan dan memberi pendapatan untuk para pegawainya.

4. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah

BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah bisa memberikan dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah.

e. Prinsip Dasar BMT

Untuk menjaga eksis dan peran BMT dalam menjalankan kegiatannya, dibutuhkan prinsip-prinsip dasar yang menjadi pegangan saat pelaksanaanya, yaitu:

1) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan berpegang kepada aspek-aspek syari'ah dan muamalah Islam dalam kehidupan nyata.

- 2) Keterpaduan, yaitu nilai-nilai spiritual dan moral serta mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlak mulia.
 - 3) Kekeluargaan, yaitu lebih mengutamakan kepentingan bersama daripada kepentingan pribadi. Semua pengelola di setiap tingkatan pengurus dan semua lininya serta anggota dibangun rasa kekeluargaan sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi.
 - 4) Kebersamaan yaitu kesatuan pola sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus wajib memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki keadaan ekonomi dan sosial.
 - 5) Kemandirian yaitu mandiri diatas seluruh golongan politik. Mandiri juga berarti tidak bergantung pada dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana dari masyarakat sebanyak mungkin.
 - 6) Profesionalisme yaitu semangat kerja yang tinggi dan dilandasi dengan dasar keilmuan. Kerja tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani serta akhirat. Kerja keras dan cerdas dilandasi dengan pengetahuan yang relatif, keterampilan yang terus ditingkatkan serta semangat beramal yang kuat.
 - 7) Istiqomah yaitu konsisten, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka lanjut lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap (Ghozali & harahap, 2020 : 22-23).
- f. Produk-produk *Baitul Maal Wat Tamwil*

Sebagai suatu lembaga keuangan dan bertujuan bisnis, maka BMT layaknya Bank Syariah juga mengeluarkan inovasi-inovasi pada

produk yang dipasarkannya. Adapun produk-produk keuangan yang lazim dijalankan BMT yaitu: (Iska & nengsih, 2016 : 9).

1) Tabungan

Tabungan yaitu simpanan yang penarikannya hanya bisa dilakukan berdasarkan syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak bisa ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu (Roziq & Diptyanti, 2013 : 6).

Pada dasarnya , pola tabungan yang dikembangkan sesuai dengan fatwa DSN/MUI yaitu *wadiah* dan *mudharabah* :

a) Tabungan *mudharabah* yaitu dana yang disimpan akan dikelola oleh pihak bank dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan, dan keuntungan tersebut akan diserahkan kepada nasabah berdasarkan kesepakatan bersama. Tabungan tersebut bisa diambil setiap saat oleh penabung sesuai perjanjian yang disepakati, namun tidak boleh mengalami saldo negatif (Aziz & Surhayanti, 2013 : 50).

b) Tabungan *wadiah*

Wadiah artinya titipan. Jadi prinsip simpanan wadiah yaitu akad penitipan barang atau uang pada BMT, oleh sebab itu, pihak BMT harus menjaga dan merawat barang tersebut dengan baik dan mengembalikannya saat penitip (*muwadi*) menghendaki nya. Prinsip *wadiah* dibagi menjadi dua, yaitu:

(1) *Wadiah amanah*

Adalah penitipan barang atau uang tetapi BMT tidak mempunyai hak untuk menggunakan titipan tersebut. Atas pengembangan produk ini, BMT boleh mensyaratkan adanya jasa (*fee*) kepada penitip (*muwadi'*), sebagai imbalan atas pengamanan, pemeliharaan dan administrasinya.

(2) *Wadiah yad dhomanah*

Wadiah dhomanah adalah akad penitipan barang atau uang kepada BMT, tetapi BMT memiliki hak untuk mendayagunakan dana tersebut. Pada akad ini deposit akan menerima imbalan berupa bonus.

2) **Pembiayaan**

Penyaluran dana yang dilakukan BMT melalui pembiayaan, pembiayaan juga mengikuti fatwa DN/MUI, sehingga pembiayaan bisa dilakukan menggunakan prinsip:

a) **Jual-beli (*Ba'i*)**

Pada pembiayaan dengan prinsip jual beli, pihak BMT bertindak selaku penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Pola jual beli yang dikembangkan, yaitu:

(1) *Murabahah* (jual beli dengan pembayaran tangguh)

Secara definisi, *murabahah* ialah akad jual beli dengan harga pokok dan nilai keuntungannya diketahui. Pada *murabahah* ini, BMT membelikan barang-barang yang diperlukan nasabah dan kemudian dijual kepada nasabah dengan sistem pembayarannya dicicil. Keuntungan yang didapatkan pihak BMT pada pembiayaan ini yaitu berupa margin atau *mark-up*.

Akad *murabahah* ini digunakan oleh BMT untuk nasabah yang membutuhkan barang baik konsumtif ataupun barang modal. Misalnya untuk pembelian perabotan rumah tangga atau pembelian mesin-mesin yang digunakan untuk usaha

(2) *Salam*

Salam merupakan akad jual beli. Ciri khusus pembiayaan *salam* yaitu barang yang diperjual belikan

merupakan barang yang belum ada tetapi ciri dan spesifikasi barang tersebut sudah jelas. Dengan kata lain, jual beli salam merupakan jual beli dengan pesanan (Iska & nengsih, 2016 : 11)

(3) *Istisna'*

Istisna' merupakan akad jual beli antara pemesan (*mustashni'*) dengan penerima pesanan (*shani'*) atas sebuah barang dengan spesifikasi tertentu, harga barang sudah haruslah disepakati di awal akad, sedangkan pembayarannya dilakukan dimuka dengan cicilan, atau ditangguhkan sampai waktu yang akan datang sesuai kesepakatan (Harun, 2017 : 96).

b) Kerjasama (*Syirkah*)

Syirkah adalah pembiayaan dimana BMT dan nasabah bekerjasama untuk mengelola suatu usaha. Pembiayaan syirkah terbagi tiga, yaitu:

(1) *Musyarakah*

Musyarakah merupakan pembiayaan dimana BMT dan nasabah saling bekerja sama dalam suatu usaha dan masing-masing memberikan kontribusi yang sama baik dari segi modal ataupun keikutsertaan pada pengelolaan usaha tersebut. BMT akan mendapat keuntungan dari pembiayaan ini berupa bagi hasil dari keuntungan usaha yang dijalankan. Besarnya bagi hasil yang didapatkan BMT disepakati dalam bentuk nisbah.

(2) *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang modalnya 100% diberikan oleh BMT kepada nasabah.

BMT akan mendapatkan Keuntungan dari pembiayaan ini berupa bagi hasil yang disepakati berdasarkan nisbah.

(3) Jasa (*ijarah*)

Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas suatu barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri (Mardani, 2021: 172). Pembiayaan *ijarah* atau disebut dengan jasa, dikembangkan oleh BMT pada pembiayaan yang sasarannya adalah penyewaan. Contohnya untuk membantu kebutuhan nasabah berupa kontrakan rumah, biaya rumah sakit, biaya pendidikan dan lain sebagainya yang mengandung unsur sewa.

1. Prinsip kehati-hatian

a. Pengertian prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian yaitu suatu prinsip yang menegaskan bahwa lembaga keuangan saat menjalankan aktivitas usaha baik saat penghimpunan ataupun penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian ini agar bank atau lembaga keuangan selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan (nugroho & purwati , 2020 : 18).

Prinsip kehati-hatian bank merupakan pedoman pengelolaan bank yang harus dianut untuk mewujudkan perbankan yang sehat, kuat serta efisien sesuai dengan peraturan perundang-undangan, prinsip kehati-hatian berguna untuk menghindari lembaga keuangan dari risiko-risiko yang mengakibatkan kerugian, melindungi data nasabah, melindungi data nasabah yang tersimpan di lembaga keuangan dan

melindungi nasabah dari praktik-praktik penipuan. (Yusmad, 2018 : 27).

b. Dasar hukum prinsip kehati-hatian

Dasar hukum dari prinsip kehati-hatian yaitu terdapat dalam Al-Qur'an. Surah Al-Ma'idah (5) :49

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ
 وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ
 فَإِنْ تَوَلَّوْا فَأَعْلَمَ أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ
 وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ ﴿٥٩﴾

Artinya: dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), Maka ketahuilah bahwa Sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan musibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. Dan Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.

c. Prinsip kehati- hatian (prinsip 5C)

1) Penilaian watak/kepribadian (*character*)

Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang sudah terjalin antara Bank Syariah dan atau UUS dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang bisa dipercaya sehingga Bank Syariah dan/atau UUS mampu menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas yang

bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan Bank Syariah di kemudian hari.

Saat menilai karakter umumnya dilakukan melalui :

- a) Bank *checking*, yaitu sistem informasi debitur (SID) pada Bank Indonesia (BI). SID menyediakan informasi pembiayaan yang terkait nasabah, yaitu informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nominal pembiayaan yang sudah diperoleh, kelancaran pembayaran, serta informasi lain tentang fasilitas pembiayaan tersebut.
- b) *Trade checking*, pada supplier dan pelanggan nasabah pembiayaan, untuk meneliti reputasi nasabah di lingkungan mitra bisnisnya.
- c) Informasi dari asosiasi usaha tempat calon nasabah pembiayaan terdaftar, untuk meneliti reputasi calon nasabah pembiayaan dalam interaksi di antara pelaku usaha dalam asosiasi (Indonesia I. B., 2014 : 204-205).

2) Penilaian kemampuan (*capacity*)

Penilaian kemampuan calon nasabah penerima fasilitas terutama bank harus meneliti terkait keahlian calon nasabah dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen calon nasabah, sehingga Bank Syariah merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.

Penilaian *capacity* dapat dilakukan melalui pendekatan:

- a) Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah masa lalu (*post performance*).
- b) Pendekatan finansial, dengan menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
- c) Pendekatan yuridis, dengan melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan

dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.

- d) Pendekatan manajerial, dengan menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e) Pendekatan teknis, dengan menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan, dan lain-lain. (Indonesia I. B., 2014 : 204)

Penilaian terhadap *capacity* dilakukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah saat memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya, kemampuan keuangan calon nasabah karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembayaran, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang disepakati beberapa cara yang bisa ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah yaitu:

- a) Melihat Laporan Keuangan

Saat melihat laporan keuangan calon nasabah, maka akan bisa diketahui sumber dananya, dengan cara melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan bisa diketahui kondisi keuangan dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber pendapatan dan pengeluaran dana.

b) Memeriksa Slip Gaji Dan Rekening Tabungan

Cara lain yang bisa ditempuh saat menilai kemampuan nasabah yaitu meminta foto copy slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan nasabah, maka akan bisa dianalisis mengenai sumber pendapatan dan pengeluaran dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai perkiraan mengenai kondisi keuangan calon nasabah sesudah mendapatkan pembiayaan.

c) Survey Ke Lokasi Usaha Calon Nasabah

Survey usaha calon nasabah diperlukan melalui pengamatan secara langsung (Ma'rur, 2020 : 57)

3) Penilaian Modal (*Capital*)

Penilaian atas modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah berlalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga bisa diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan (Indonesia I. B., 2014 :204)

4) Penilaian agunan (*collateral*)

Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan apakah bisa mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak bisa memenuhi kewajiban (sebagai *second way-out*) (Indonesia I. B., 2014 :205).

Jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan, jaminan sebagai sumber pembayaran kedua. Apabila nasabah tidak mampu membayar angsurannya, maka bank syariah boleh menjual agunan tersebut. Hasil penjualan jaminan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai jaminan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin oleh pihak tertentu. Dalam melakukan analisis jaminan, faktor yang sangat penting dan wajib diperhatikan yaitu purna jual dari jaminan yang diberikan kepada pihak bank. Bank syariah harus mengetahui minat pasar dari agunan yang diberikan oleh calon nasabah.

Ada beberapa penilaian yang dapat dilakukan untuk menilai *collateral* yaitu:

a) *Marketability*

Agunan yang diberikan oleh calon nasabah yaitu agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat untuk kedepannya

b) *Ascertainability of value*

Agunan yang diberikan memiliki standar harga yang pasti.

c) *Stability of value*

Agunan yang diserahkan kepada bank memiliki harga yang stabil, sehingga saat agunan dijual, maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban nasabah.

d) *Transforbility*

Agunan harus mudah dipindahtangankan dan bisa dipindahkan dari satu tempat lainnya (Ma'rur, 2020 :58)

5) Penilaian prospek usaha (*condition of economy*)

Penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima fasilitas, Bank Syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun diluar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabah yang akan dibiayai dengan pembiayaan (Rachmadi, 2014 : 149).

Untuk menilai *condition of economy* aspek yang dinilai yaitu

- a) Regulasi pemerintah pusat dan daerah.
- b) Kondisi makro dan mikro ekonomi.
- c) Situasi keamanan dan politik.
- d) Serta kondisi lain yang dapat mempengaruhi pemasaran.

(Indonesia I. B., 2014 : 205).

2. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun orang lain. Sedangkan dalam pengertian sempit, pembiayaan didefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank syariah kepada Nasabah.

Menurut UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah

jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Andrianto & Firmansyah, 2019 : 305).

Pembiayaan adalah kegiatan Bank Syariah menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana berupa pembiayaan didasarkan atas 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. Sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang sudah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati pada akad pembiayaan

b. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan terdiri atas beberapa jenis, diantaranya :

1) Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan.

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis, diantaranya:

a) Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan yang diberikan Bank Syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini diberikan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan pada nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

b) Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis pada satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja diberikan dalam jangka pendek yaitu dalam kurun satu tahun. Kebutuhan yang bisa dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja yaitu berupa kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan dalam selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang dibutuhkan untuk menutup piutang perusahaan.

c) Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan konsumsi Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

2) Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya

a) Pembiayaan jangka pendek

Pembiayaan jangka pendek adalah pembiayaan yang disalurkan dalam jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan untuk membiayai modal kerja perusahaan yang memiliki siklus usaha selama satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan kepada kemampuan nasabah.

b) Pembiayaan jangka menengah

Pembiayaan jangka menengah adalah pembiayaan yang disalurkan antara satu sampai tiga tahun. Pembiayaan ini bisa berupa pembiayaan investasi, konsumsi dan modal kerja

c) Pembiayaan jangka panjang

Yaitu Pembiayaan dimana jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan berupa

pembiayaan investasi, contohnya seperti pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan peralatan atau mesin, yang pembiayaannya dalam nilai yang besar (Ismail, 2011 : 90-91).

c. Tujuan pembiayaan

Tujuan berdasarkan prinsip syariah yaitu untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Tujuan pembiayaan yaitu :

- 1) Peningkatan ekonomi umat. Dengan adanya pembiayaan masyarakat bisa melakukan kegiatan perekonomian.
- 2) Tersedianya dana untuk meningkatkan usaha. Dalam pengembangan usaha membutuhkan dana. Untuk mendapatkan dana tambahan bisa diperoleh dengan melakukan kegiatan pembiayaan. Pihak yang kelebihan dana menyalurkan kepada pihak yang kekurangan dana, sehingga dana bisa tergulirkan.
- 3) Meningkatkan produktivitas. Pembiayaan memberikan peluang usaha untuk masyarakat agar bisa meningkatkan daya produksi.
- 4) Membuka lapangan pekerjaan. Melalui penambahan dana dalam suatu usaha, maka usaha tersebut otomatis membutuhkan tenaga kerja dalam produktivitasnya.
- 5) Penyaluran kelebihan dana. Pada kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka kegiatan pembiayaan bisa menjadi penyeimbangan dana dari pihak yang berkelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana (Rhimadani, 2011: 31-32).

d. Manfaat pembiayaan

Manfaat yang diperoleh dari pembiayaan yaitu:

- 1) Manfaat pembiayaan bagi Lembaga Keuangan Syariah

- a) Pembiayaan yang disalurkan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah bisa mendapat balas jasa bagi hasil, margin (keuntungan), dan pendapatan sewa, sesuai dengan akad yang sudah disepakati.
 - b) Pembiayaan dapat memberikan pengaruh dalam peningkatan profitabilitas lembaga keuangan syariah. Hal ini bisa dilihat dari perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha lembaga keuangan syariah akan dapat menaikkan profitabilitasnya.
 - c) Aktivitas pembiayaan bisa mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami dengan rinci aktivitas usaha nasabah di berbagai sektor usaha. Pegawai lembaga keuangan syariah semakin terlatih agar dapat memahami berbagai sektor usaha nasabah yang dibiayai (Buhari, 2020 : 48).
- 2) Manfaat pembiayaan bagi pemerintah.
- a) Pembiayaan bisa digunakan sebagai alat pendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang ada di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
 - b) Pembiayaan bank bisa digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah bisa menciptakan lapangan pekerjaan dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
 - c) Secara tidak langsung pembiayaan Bank Syariah bisa meningkatkan pendapatan negara, melalui pendapatan pajak pendapatan dari Bank Syariah dan pajak pendapatan dari nasabah.

3) Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas

- a) Mengurangi angka pengangguran, pembiayaan yang disalurkan untuk perusahaan bisa menambah tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, maka akan menambah jumlah tenaga kerja.
- b) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, contohnya notaris, *appraisal independent*, asuransi dan akuntansi. Pihak ini dibutuhkan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
- c) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- d) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan (Ismail, 2011 : 87-89).

e. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah berfungsi membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya, masyarakat dalam artian ini merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan dan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana, adapun fungsi pembiayaan adalah sebagai berikut

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

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

- 2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*

Lembaga keuangan bisa mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana. Pembiayaan adalah

salah satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang mempunyai dana dan pihak yang memerlukan dana. BMT bisa memanfaatkan dana untuk disalurkan kepada pihak yang memerlukan. Dana yang berasal dari pihak yang kelebihan dana, jika disalurkan kepada pihak yang memerlukan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut bisa digunakan oleh pihak yang memerlukan dana.

3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan mampu mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang beredar, serta peningkatan uang beredar akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak dalam penurunan harga.

4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada

Pembiayaan akan berdampak pada kenaikan ekonomi, mitra (pengusaha), sesudah memperoleh pembiayaan dari BMT, dapat memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya (Ismail, 2011 : 84-85).

3. *Murabahah*

a. Pengertian *murabahah*

Murabahah merupakan akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, di mana harga jual tersebut disetujui nasabah.

Murabahah merupakan akad jual beli barang dengan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli. (Adiwarman, 2016 : 113).

Dengan kata lain, jual beli *murabahah* adalah akad jual beli di mana penjual memberi tahu kepada pembeli tentang harga pokok (modal) barang dan pembeli tentang “keuntungan yang disepakati”, penjual wajib menyebutkan kepada pembeli tentang harga beli barang dan menyebutkan jumlah keuntungan yang diperoleh (Mahmudatus, 2019 : 27).

b. Landasan syariah

1) Al-qur'an (surah al-baqarah 275)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



Artinya: orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus

berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

2) Al-hadits

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرْكََةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Dari suhaib ar-Rumi R.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual” (HR Ibnu majah)

c. Syarat *murabahah*

Syarat *murabahah* terdiri dari:

- 1) Penjual menyebutkan harga pokok kepada calon pembeli..
- 2) Akad pertama harus sah dan sesuai rukun yang ditetapkan.
- 3) Akad harus bebas dari unsur riba.
- 4) Penjual wajib menyebutkan kepada pembeli jika terjadi cacat barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual wajib menyebutkan semua hal yang terkait dengan pembelian, contohnya pembelian dilakukan secara hutang.

d. Manfaat dan resiko *murabahah*

- 1) Manfaat *murabahah* yaitu:
 - a) Keuntungan diperoleh dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.
 - b) Sistem *murabahah* sangat sederhana, memudahkan penanganan administrasi di Bank Syariah.

2) Risiko *murabahah* yaitu:

- a) Kelalaian, nasabah tidak mampu membayar angsuran.
- b) Penolakan nasabah terhadap barang yang dibelinya melalui bank.
- c) Barang yang dibeli nasabah dijual kembali kepada orang lain.
- d) Fluktuasi harga komparatif, hal ini terjadi jika harga suatu barang naik sesudah bank membelikannya untuk nasabah (Mahmudatus, 2019 :35).

e. Proses pembiayaan *murabahah*

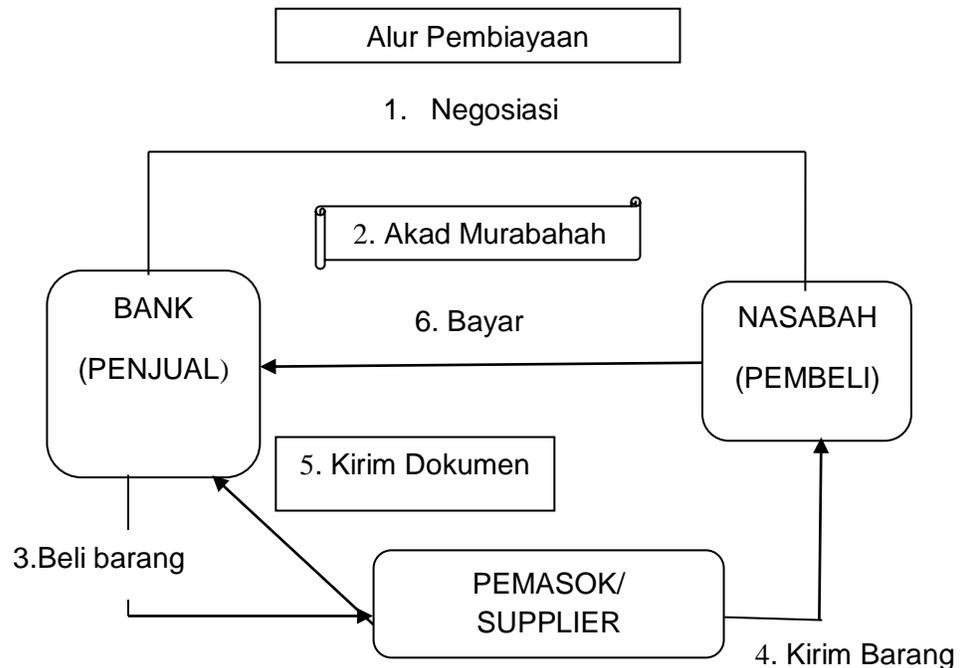
Adapun Proses pembiayaan *murabahah* yaitu sebagai berikut:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset ke Bank Syariah.
- 2) Apabila bank menerima permohonan tersebut, bank wajib membeli terlebih dahulu barang yang dipesannya secara sah kepada pedagang.
- 3) Kemudian Bank menjual barang kepada nasabah dengan harga beli ditambah dengan margin. Nasabah harus membelinya sesuai perjanjian akad.
- 4) Membuat kontrak jual beli antar- bank dan nasabah. Bank meminta jaminan kepada nasabah atau harus membayar uang muka pada saat persetujuan akad

Pada pelaksanaannya, *murabahah* terbagi dua, yakni *murabahah* dengan pesanan dan *murabahah* tanpa pesanan. *Murabahah* dengan pesanan yaitu lembaga keuangan syariah sebagai penjual (*bai*) membeli barang sesudah ada pemesanan dari nasabah selaku pembeli (*musytari*). *Murabahah* ini bersifat mengikat nasabah atau pihak yang berhutang untuk membeli barang yang dipesannya. Sepada *murabahah* tanpa pesanan tidak mengikat konsumen. Penjual (*ba'i*) menyediakan barang yang kemudian dibeli nasabah. *Murabahah*

dengan tanpa pesanan ini tidak mengikat konsumen sebagai pembeli (*musytari*) dan bisa membatalkan pembeliannya (Janwari, 2015 : 21-22).

Gambar 2. 1 Skema *Ba'i Murabahah*



Keterangan:

- 1) Bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual yaitu harga beli yaitu harga beli ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati.
- 2) Harga jual dituliskan pada saat akad, apabila sudah disepakati, tidak bisa berubah selama berlaku akad, pada umumnya akad *murabahah* pembayarannya dilakukan dengan cicilan atau angsuran.
- 3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan secepatnya kepada nasabah, dan pembayaran dilakukan secara tangguh. (Mahmudatus, 2019 : 34).

f. Fatwa DSN-MUI tentang akad *murabahah*

Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan beberapa fatwa yang berkaitan dengan jual beli *murabahah* yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

1) Dalam ketentuan umum *murabahah* Bank Syariah

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang sudah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian harus sah serta bebas riba.
- e) Bank wajib menyebutkan semua hal yang terkait dengan pembelian barang.
- f) Kemudian Bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
- g) Nasabah membayar harga barang yang sudah disepakati sesuai ketentuan akad
- h) Agar tidak terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank bisa mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank ingin mewakilkan pembelian barang kepada nasabah dalam membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* wajib dilakukan setelah barang menjadi milik bank.

2) Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang kepada bank.
- b) Apabila bank menerima permohonan yang diajukan, bank harus membeli dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Kemudian Bank menawarkan barang yang telah dibeli kepada nasabah dan nasabah wajib menerima sesuai dengan janji yang disepakatinya.
- d) Pihak Bank diperbolehkan mensyaratkan uang muka pada saat persetujuan akad
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Apabila nilai uang muka tidak mencukupi dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank bisa meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Apabila uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - 1) Apabila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia akan membayar sisa harga.
 - 2) Apabila nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah harus melunasi kekurangannya.

3) Jaminan dalam *murabahah*

- a) Jaminan pada akad *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank boleh meminta nasabah untuk menyediakan jaminan (Adam, 2021:149-150)

4. Pembiayaan bermasalah

a. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak mampu membayar sebagian atau seluruh angsurannya kepada bank sesuai yang sudah disepakati sehingga akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah diberikan maupun pendapatan yang tidak bisa diterima (Turmudi, 2020 : 102).

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang kurang lancar, dimana nasabahnya tidak bisa memenuhi kewajiban yang sudah dituliskan pada akad, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan, pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang kualitas pembayarannya kurang lancar, diragukan, dan macet (Ibrahim & Rahmati, 2017 : 75).

Pembiayaan bermasalah yaitu suatu kondisi dimana nasabah sulit atau memiliki kendala dalam melakukan pembayaran dan angsuran yang sesuai seperti yang ditentukan oleh pihak bank dan nasabah, pembiayaan bermasalah merupakan pinjaman yang diberikan oleh pihak pemberi pinjaman (lembaga keuangan) dan dimana penerima pinjaman (nasabah) tidak mampu membayar kewajibannya (angsuran) sesuai jadwal.

b. Penilaian kualitas pembiayaan

Penilaian kualitas pembiayaan perbankan terbagi menjadi lima kategori, yaitu :

- 1) Lancar, apabila memenuhi pembayaran secara langsung.
- 2) Dalam perhatian khusus (*special mention*), apabila tunggakan sudah melampaui 90 hari.
- 3) Kurang lancar (*substandard*) yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok yang sudah melampaui 90 hari.

- 4) Diragukan (*doubtful*) apabila terdapat tunggakan angsuran sudah melampaui 180 hari.
- 5) Kredit macet apabila terdapat tunggakan angsuran pokok yang sudah melampaui 270 hari (Turmudi, 2020 : 102).

Adapun kualitas pembiayaan atau golongan pembiayaan yaitu sebagai berikut:

- 1) Lancar
 - a) Pembayaran angsuran pokok sesuai jangka waktu
 - b) Memiliki mutasi yang aktif
 - c) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)
- 2) Perhatian khusus
 - a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari.
 - b) Kadang-kadang terjadi cerukan
 - c) Mutasi rekening relative aktif
 - d) Jarang terjadi pelanggaran pada akad yang disepakati
 - e) Didukung oleh pinjaman baru
- 3) Kurang lancar
 - a) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari.
 - b) Sering terjadi cerikan.
 - c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
 - d) Terjadi pelanggaran pada akad yang disepakati lebih dari 90 hari.
 - e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi oleh nasabah.
 - f) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

- 4) Diragukan
 - a) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang sudah melampaui 180 hari.
 - b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
 - c) Terjadi *wanprestasi* lebih dari 180 hari.
 - d) Terjadi *kapitalisasi* bunga.
 - e) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.
- 5) Macet
 - a) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang sudah melampaui 270 hari.
 - b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
 - c) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak bisa dicairkan pada nilai wajar (Sartika,2017:30-31)
- c. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah.
 - 1) Faktor intern bank
 - a) Kurang tepatnya analisis yang dilakukan oleh pejabat bank, sehingga tidak mampu memprediksi apa yang akan terjadi pada kurun waktu pembiayaan
 - b) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dengan nasabah, sehingga bank memberikan pembiayaan yang tidak seharusnya diberikan.
 - c) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah, sehingga tidak mampu melakukan analisis pembiayaan dengan akurat dan tepat.
 - d) Campur tangan dari pihak atasan terlalu besar sehingga petugas tidak independen dalam melakukan monitoring dan pembinaan pembiayaan.

- 2) Faktor ekstern bank
 - a) Debitur dengan sengaja tidak membayar angsuran.
 - b) Penyelewengan menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai dengan tujuannya
 - c) Adanya unsur ketidaksengajaan, ketidakstabilan perekonomian negara sehingga inflasi tinggi dan bencana Alam (Turmudi, 2020 : 101)
- d. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah
 - 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban mitra usaha atau jangka waktu pembayaran Rescheduling adalah perpanjangan jangka waktu akad. Hal ini dapat terjadi jika nasabah mengalami kegagalan usaha sehingga tidak mampu membayar pembiayaan sebagaimana yang diperjanjikan dalam akad. Namun setelah di analisis, usaha nasabah ternyata bisa diselamatkan jika nasabah belum mampu membayar kembali kewajiban kepada BMT, maka BMT dapat meringankan beban nasabah dengan cara melakukan perbaikan akad dalam hal besarnya cicilan ataupun jangka waktu pengembalian pembiayaan
 - 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban mitra usaha yang wajib dibayarkan kepada pihak lembaga keuangan.
 - 3) *Restructuring* yang dilakukan dengan konversi akad karena terjadinya kondisi salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajibannya (Beladiena, dkk, 2021 : 56)

e. Standar perhitungan risiko pinjaman bermasalah

Berdasarkan peraturan kementerian koperasi dan usaha kecil dan menengah republik Indonesia tentang pedoman penilaian kesehatan koperasi simpan pinjam dan unit simpan pinjam koperasi tentang standar perhitungan Risiko pinjaman bermasalah yaitu

Tabel 2. 1 Standar perhitungan Risiko Pinjaman Bermasalah

Rasio (%)	Nilai
≥ 45	0
$40 < x < 45$	10
$30 < x < 40$	20
$20 < x < 30$	40
$10 < x < 20$	60
$0 < x \leq 10$	80
0	100

Sumber : Permen KUKM No.06/Per/Dep.6/IV/2016

Tabel 2. 2 Penetapan Tingkat Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam

Skor	Predikat
$80.00 \leq x \leq 100$	Sehat
$66.00 \leq x \leq 80.000$	Kurang sehat
$51.00 \leq x \leq 66.00$	Dalam pengawasan
< 51.00	Dalam pengawasan khusus

Sumber : Permen KUKM No. 06/Per/Dep.6/IV/201

B. Penelitian Yang Relevan

Dalam melakukan peneliti mengemukakan beberapa penelitian relevan dengan topik atau permasalahan yang hampir sama dengan peneliti yaitu:

1. Ezi Susilawati, Nim (14202039) tahun 2018, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar judul penelitian yaitu “*Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pada Penyaluran Pembiayaan Tanpa Agunan Di KSPPS Istiqamah Padang Panjang*” hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan tanpa agunan di KSPPS Istiqamah Padang Panjang sudah diterapkan melalui analisis 5C yaitu *character, capital, capacity* dan *condition of economic* sedangkan analisis terhadap *collateral* tidak diterapkan karena dalam penyaluran pembiayaannya tanpa jaminan, namun ada piranti pengamanan lain yang disalurkan oleh pihak KSPPS Istiqamah Padang Panjang yaitu memiliki simpanan berjangka dengan jumlah tabungan minimal Rp.300.000 yang mana simpanan berjangka ini bukan merupakan jaminan namun salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan, Anggota KSPPS Istiqamah Padang Panjang, memiliki usaha, jangka waktu pembiayaan 120 hari kerja, pembayaran angsuran setiap hari dan sekali seminggu, menabung yang jumlahnya minimal sama dengan besarnya angsuran pembiayaan. Adapun kendala yang dialami oleh pihak KSPPS Istiqamah Padang Panjang yaitu kekurangan modal pihak KSPPS Istiqamah Padang Panjang, ketidakjujuran nasabah dan keterlambatan pembayaran.

Adapun kesamaan yang penulis lakukan adalah yaitu sama-sama membahas tentang penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), perbedaannya adalah yang penulis akan teliti yaitu tentang penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* bukan pada pembiayaan secara keseluruhan.

2. Sitta Risky Ahda, nim 0503162201, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara tahun 2020 dengan judul penelitian “*Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Macet Di BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia*”. Hasil penelitian menjelaskan prinsip kehati-hatian yang digunakan oleh BMT Kube sejahtera 001 Bandar Setia adalah prinsip 5C, 7P, 3R, dan 1S. Namun BMT kube sejahtera 001 lebih menekankan pada pada prinsip 5C. Kendala saat menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) di BMT kube sejahtera 001 Bandar Setia adalah kurangnya keterbukaan anggota/nasabah saat menjalankan usahanya dan kurangnya pengetahuan mengenai usaha yang dijalankannya sehingga pada saat melakukan pembayaran/cicilan nasabah sering tidak jujur mengenai keuntungan dan sering menunda-nunda pembayaran yang telah jatuh tempo.

Adapun kesamaan yang penulis teliti adalah kesamaan dalam membahas prinsip kehati-hatian. Perbedaannya adalah peneliti membahas tentang penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* dengan analisis 5C bukan analisis penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam meminimalisir risiko pembiayaan macet di BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.

3. Puji Rahayu (141271410) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Metro, dengan judul “*Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Mencegah Dan Mengatasi Kredit Macet Pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung*” hasil penelitian menjelaskan PT.BPRS Aman Syariah Sekampung telah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengatasi kredit macet menggunakan prinsip 5C meliputi *character, capacity, capital, condition* dan *collateral*, serta prosedur yang harus dilalui nasabah dalam pengajuan permohonan pembiayaan,

pemberian pembiayaan, pembayaran angsuran, pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah telah terjadi kemacetan.

Adapun kesamaan yang penulis teliti adalah kesamaan dalam membahas prinsip kehati-hatian. Perbedaan skripsi dengan penulis adalah penerapan prinsip kehati-hatian dalam mencegah dan mengatasi kredit macet pada BPRS Aman Syariah Sekampung sedangkan penulis membahas tentang penerapan prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

4. Indah rachmadani, Nim 14540010 tahun 2018, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim dengan judul “*implementasi prinsip kehati-hatian dalam meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah (studi kasus pada BMT Masalahah cabang Pembantu Tajinan)*” hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi prinsip kehati-hatian sangat berdampak dalam meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. Dengan tetap menyesuaikan terhadap kondisi masyarakat sekitar, BMT Masalahah Capem Tajinan dinilai bisa memaksimalkan masing-masing poin dari prinsip kehati-hatian yang dipakai adalah *character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian secara otomatis menjaga tingkat kolektibilitas yang ada sehingga nominal pembiayaan bermasalah yang muncul dapat diminimalisir dengan baik.

Adapun kesamaan yang penulis teliti adalah kesamaan dalam membahas prinsip kehati-hatian, perbedaannya adalah penulis membahas tentang penerapan prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota bukan implementasi prinsip kehati-hatian dalam meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah pada BMT Masalahah Cabang Pembantu Tajinan

5. Rona Wahyu Nuzulla, NIM 1717202097, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto dengan judul

“*Penerapan Prinsip Prudential Banking Pada Produk Pembiayaan Berupa Akad Murabahah Di tengah Pandemic COVID-19 Pada Kantor Pusat BPR Syariah Bumi Artha Sampang Kabupaten Cilacap*) hasil penelitian menjelaskan prinsip *prudential banking* yaitu 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*, faktor-faktor yang melatarbelakangi penerapan prinsip *prudential banking* pada kantor pusat BPRS Bumi Artha sampang adalah ada *trend* pendatang baru, banyak masyarakat mengajukan pembiayaan, kondisi ekonomi di tengah pandemi, banyak usaha terdampak pandemi, agunan yang diberikan dan penerapan prinsip *prudential banking* di tengah pandemic *COVID-19* lebih diperdalam oleh pihak kantor pusat BPRS Bumi Artha Sampang.

Adapun kesamaan yang penulis teliti adalah kesamaan dalam membahas prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah*, perbedaannya adalah penulis membahas tentang prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota bukan penerapan prinsip *prudential principle* pada produk pembiayaan berupa akad *murabahah* di tengah Pandemic COVID-19 Pada Kantor Pusat BPR Syariah Bumi Artha .

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif.

B. Latar Dan Waktu Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan bertempat di KSPPS BMT Amanah Ummat yang berlokasi di pasar Taram Jorong Balai Cubadak Nagari Taram Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota, dengan waktu penelitian sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Rancangan Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Tahun						
		2021		2022				
		Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Mei	Jul
1	Survey Awal							
2	Pengajuan Proposal							
3	Bimbingan Proposal							
4	Seminar Proposal							
5	Revisi							
6	Penelitian							
7	Bimbingan Skripsi							
8	Sidang Munaqasah							

Sumber : Olahan Peneliti

C. Instrumen Penelitian

Adapun instrument dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri yang menjadi instrument kunci Peneliti langsung terjun kelapangan yang dibantu oleh alat pendukung berupa buku, *handphone*, daftar wawancara dan dokumen KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

D. Sumber Data

Adapun sumber data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Sumber Data primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Alfi Imra sebagai manager operasional atau pimpinan dan Roza Oktaviani sebagai *Account Officer* pada KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

2. Sumber data sekunder

Sumber Data Sekunder dalam penelitian ini yaitu 10 orang nasabah pembiayaan *murabahah* BMT Amanah Ummat, dokumen-dokumen dan laporan keuangan dari KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang berkaitan dengan penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Dalam penelitian ini Penulis melakukan wawancara dengan Alfi Imra sebagai *manager operasional* dan Roza Oktavia sebagai *account officer* dan nasabah pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

2. Dokumentasi

Dokumentasi dalam penelitian ini adalah data-data laporan jumlah pembiayaan *murabahah*, dokumentasi tentang profil, sejarah, struktur organisasi KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

F. Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah:

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Dalam penelitian ini, peneliti merangkum hal-hal yang pokok mengenai penyaluran pembiayaan *murabahah* agar tidak terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota, dimana data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk mengumpulkan data selanjutnya.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah peneliti mendapatkan data, selanjutnya peneliti menyajikan data dalam bentuk uraian atau teks naratif untuk menjelaskan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota. Setelah data disajikan maka akan didapatkan gambaran yang lebih jelas dan dapat ditarik kesimpulannya.

3. *Conclusion drawing* atau *verification* (simpulan atau verifikasi)

Setelah seluruh data berhasil dikumpulkan, peneliti selanjutnya menyajikan dalam bentuk uraian teks naratif. Maka langkah selanjutnya yang akan peneliti lakukan adalah menarik kesimpulan dari data-data yang peneliti kumpulkan yaitu peneliti menyimpulkan tentang penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada

penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Adapun teknik penjamin keabsahan data dalam penelitian ini adalah teknik keabsahan data dengan triangulasi sumber. Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data yang diperoleh melalui beberapa sumber, untuk menjamin keabsahan data dari penelitian ini peneliti mewawancarai beberapa sumber yaitu manager operasional, *account officer* dan nasabah pembiayaan *murabahah* BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

1. Sejarah singkat berdirinya BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

BMT Amanah Ummat di Nagari Taram didirikan oleh 22 orang pada tahun 2009 BMT Amanah Ummat didirikan dengan tujuan membangun perekonomian rakyat sesuai syariah Islam. Dengan modal awal Rp. 115.523.000, yang berbadan hukum No.9/BH/III.2/2010 Tanggal 18 Mei 2010, BMT Amanah Ummat ini juga sudah masuk kedalam kumpulan BMT se- Indonesia.

Dengan usaha untuk terus menumbuhkan sistem syariah di masyarakat, BMT Amanah Ummat Lima Puluh kota bertahan dan terus berkembang dalam kurun waktu lebih 12 tahun ini dan akan selalu mengembangkan inovasi-inovasi syariah kedepannya yang akan membuat masyarakat sekitar nagari taram terbiasa dengan sistem ekonomi syariah yang sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist.

2. Data umum BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

Tabel 4. 1 Profil BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

No	DATA LEMBAGA	
1	Nama perusahaan	Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah BMT Amanah Ummat
2	Alamat	Depan Pasar Taram Kec. Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat
3	Akta Pendirian	Risky Rahmadani, SH, M.Kn Tanggal 5 Mei 2010
4	No Badan Hukum	09/BH/III.2/2010

5	NPWP	03.246.902.5.204
6	SIUP	035/KPPT/514/LK/PB/1/2011
7	TDP	0309201711
8	Tanggal Berdiri	09 Juli 2009
9	Jumlah Pendiri	22 Orang
10	Jumlah Pengurus	3 Orang
11	Status Kantor	Sewa
12	Kerjasama dengan Bank (Penempatan Dana)	a. Bank Syariah Indonesia Payakumbuh b. PT. Pos Indonesia
13	Surat keterangan Domisili Lembaga	020/SITU/KPPT-LK/I/2011
14	Modal Awal Pendirian	Rp. 115.523.000,-

3. Visi dan misi BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

Visi:

Menjadi koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah yang Amanah, Jujur, profesional, Menyantuni dan Menguntungkan Menuju Kesejahteraan ekonomi dan sosial.

Misi :

- a. Membantu anggota dan masyarakat agar berhasil dalam pengelolaan keuangan keluarga/ usaha.
- b. Membangun dan mengembangkan sistem ekonomi syariah dalam aktivitasnya

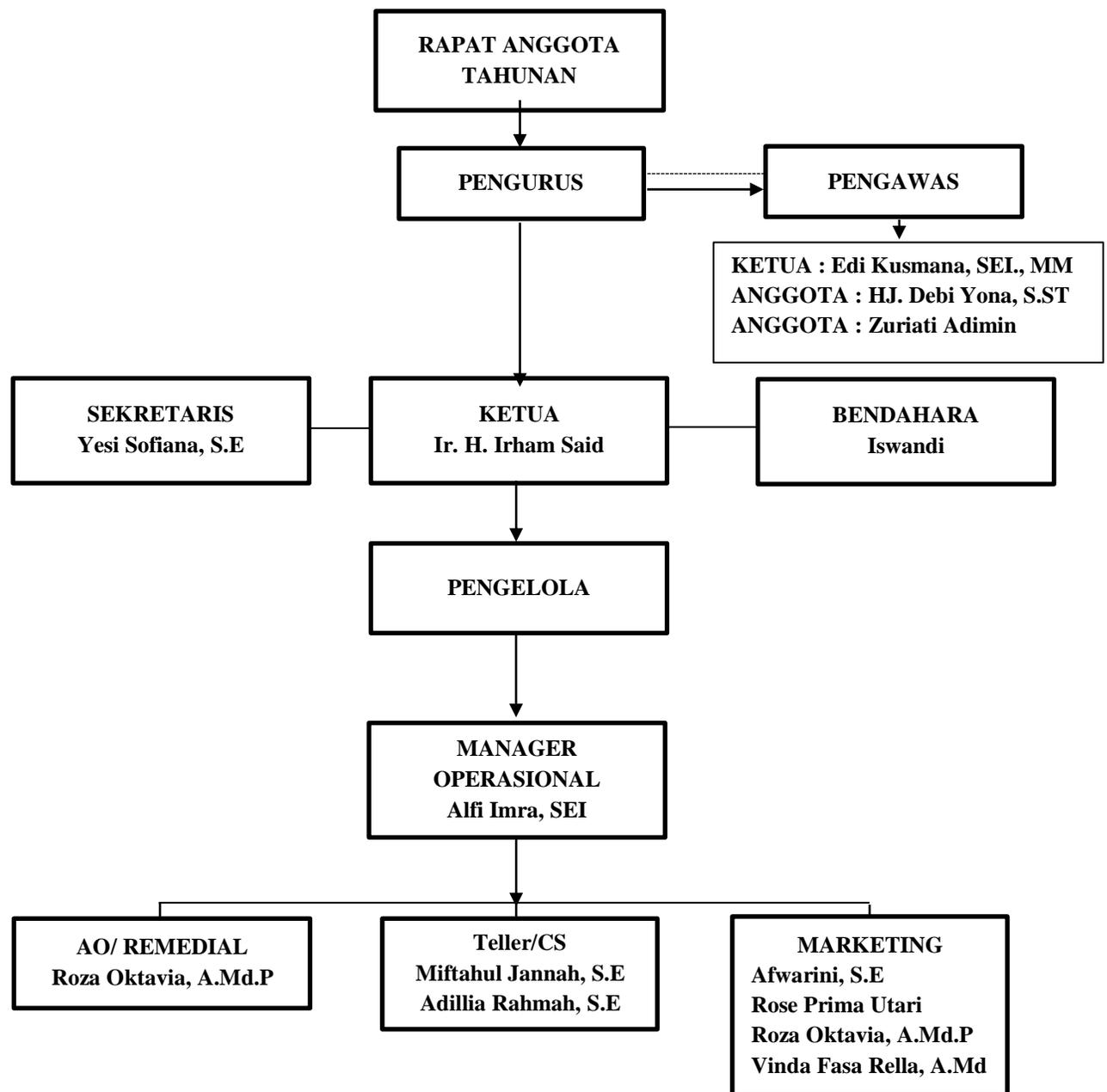
Maksud dan Tujuan

- a. Mempermudah anggota dan masyarakat mendapatkan sumber keuangan yang menguntungkan dan sesuai syariah islam
- b. Melahirkan individu yang mempunyai jiwa kewirausahaan

- c. Menjadi gerakan ekonomi rakyat berbasis masjid
- d. Menyantuni masyarakat yang kurang mampu melalui pengelolaan dana zakat
- e. Meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup anggota secara khusus dan masyarakat pada umumnya

4. Struktur organisasi KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

Gambar 4. 1 Struktur organisasi BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota



a. Pengurus

Jumlah pengurus BMT Amanah Ummat ada 3 orang , terdiri dari :

- 1) Ketua : Ir.H. Irham Said
- 2) Sekretaris : Yesi Sofianan, S.E
- 3) Bendahara : Iswandi

b. Pengawas

Jumlah pengawas BMT Amanah Ummat ada 3 orang, terdiri dari:

- 1) Ketua : Edi Kusmana, SEI,MM
- 2) Anggota : Hj. Debi Yona, S.ST
- 3) Anggota : Zuriati Adimin

c. Badan Pembina

Pimpinan Daerah KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

d. Manajemen

Untuk menjalankan atau mengelola KSPPS BMT Amanah Ummat, pengurus sudah menunjuk beberapa pengelola yang akan bekerja di KSPPS BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota yaitu:

- 1) Manager : Alfi Imra, SEI
- 2) Remedial : Roza Oktavia, A.md P
- 3) Teller/CS: Miftahul Jannah, S.E
Adillia Rahmah, S.E
- 4) Marketing : Afwarini, S.E
Rose Prima Utari
Vinda Fasa Rella, A.Md

1. Tugas dan wewenang

Setiap karyawan yang bekerja di BMT Amanah Ummat memiliki tugas dan wewenang yaitu:

a. Manager

- 1) memimpin rapat

- 2) mengkoordinasikan dan mengawasi pelaksanaan BMT sesuai dengan aturan yang berlaku

b. Teller

Tugas dan pokok dari teller yaitu:

- 1) Menerima, menghitung uang dan membuat bukti penerimaan serta pengeluaran.
- 2) Melakukan pembayaran sesuai perintah manager.
- 3) Melayani nasabah yang melakukan transaksi.
- 4) Membuat buku kas harian pada akhir jam kerja
- 5) Menghitung uang kas dan rincian setiap hari kerja

Wewenang teller yaitu memberikan pelayanan pada seluruh nasabah yang menabung maupun pembiayaan dan sebagai penerima uang dan juru bayar (kasir)

c. Marketing

Tugas pokok marketing yaitu:

- 1) Melakukan kegiatan pemasaran produk-produk dan jasa BMT untuk menghimpun dana sesuai dengan target.
- 2) Membentuk rencana pemasaran/kunjungan dan melakukan aktivitas sosial dan promosi.
- 3) Melakukan pengamatan serta analisis pasar
- 4) Menerima permohonan pembiayaan dari calon nasabah pembiayaan dan mempersiapkan formulir yang telah disiapkan

Wewenang dari marketing adalah:

- 1) Mewakili manager saat melakukan transaksi tunai maupun non tunai dengan pihak luar atas persetujuan manager dan pengurus atau sesuai wewenang yang diberikan manager.
- 2) Menerima setoran dari nasabah.
- 3) Mengambil tindakan yang diperlukan dalam rangka menjaga hubungan baik dengan nasabah atau relasi BMT Amanah Ummat

5. Kegiatan Operasional BMT Amanah Ummat

Kegiatan usaha yang dikelola oleh BMT Amanah Ummat adalah pelayanan tabungan berupa tabungan dan deposito dan pelayanan pembiayaan

- a. Usaha pelayanan simpanan yang berupa tabungan dan deposito yang dikumpulkan oleh anggota BMT Amanah Ummat
- b. Usaha pelayanan pembiayaan berupa:
 - 1) Modal usaha
 - 2) Konsuntif (kendaraan, elektronik) dll
 - 3) Modal kerja
- c. Usaha pengumpulan zakat/ wakaf dan disalurkan untuk masyarakat yang membutuhkan.

6. Payment Point Jasa Layanan Bekerja sama dengan :

- a. Kerjasama dengan PT. Pos Indonesia
 - 1) Pembayaran rekening listrik
 - 2) Pembayaran rekening air PDAM
 - 3) Pembayaran rekening telepon ex. Speedy
 - 4) Pembayaran tagihan *leasing* FIF, Adira dll
 - 5) Pembayaran tagihan televisi berlangganan seperti Top TV, indovision dll.
 - 6) Pembayaran asuransi BPJS
 - 7) Pulsa Prabayar dan pascabayar
 - 8) *E-money*
- b. Kerjasama dengan SGA Tour and travel
 - 1) Penjualan tiket pesawat
 - 2) Umrah dan haji
 - 3) *Study tour* dalam dan luar negeri
- c. Kerjasama dengan Bank syariah Indonesia payakumbuh, dalam bentuk transfer online ke seluruh bank di Indonesia dan jasa penerimaan

transfer dari bank lain baik dalam maupun luar negeri, hal ini sangat membantu masyarakat sekitar untuk melakukan transaksi keuangan keluarga atau kerabat mereka tanpa harus pergi ke kota.

7. Jenis Produk Simpanan dan Pembiayaan

Dalam operasional BMT Amanah Ummat mengembangkan produk-produk sebagai berikut:

a. *Funding*/ penghimpunan

Dalam menghimpun BMT Amanah Ummat mengembangkan produk-produk penghimpunan dana sebagai berikut:

1) Tabungan *al- Wadiah*/ simpanan berjangka (deposito)

Yaitu titipan dalam bentuk deposito berjangka yang bisa ditarik sesuai dengan akad/ perjanjian yang sudah disepakati oleh BMT dan nasabah

2) Tabungan Amanah Ummat *Mudharabah*

yaitu tabungan bagi masyarakat umum yang ingin menyimpan dananya kepada BMT dan bisa ditarik kapan saja di waktu jam kerja

3) Tabungan siswa Amanah Ummat

yaitu tabungan untuk para pelajar dan bisa ditarik kapan saja di waktu jam kerja.

4) Tabungan Amanah Qurban

yaitu tabungan bagi masyarakat umum yang ingin berQurban dan bisa menitipkan dananya pada BMT Amanah Ummat dan dapat ditarik kapanpun menjelang pelaksanaan Qurban.

5) Tabungan Haji dan umrah

yaitu tabungan bagi masyarakat umum yang akan menjadi peserta haji dan umroh dan bisa menitipkan dananya

pada BMT Amanah Ummat dan bisa diambil kapanpun sebelum pelaksanaan haji dan umroh umrah.

b. *Landing/* pembiayaan

BMT Amanah Ummat menyediakan produk pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *mudharabah*, *ijarah*, dan modal kerja
- 2) Pembiayaan *murabahah*, *musyarakah* dan investasi *mudharabah*.
- 3) Jasa lainnya

Jasa-jasa lainnya yaitu, *qard* (pinjaman atau dana talangan, zakat, infak, sedekah, wakaf, dan transfer online).

8. Permodalan

a. Simpanan

- 1) Simpanan pokok Rp. 650.000
- 2) Simpanan wajib Rp. 25.000

b. Pembagian SHU

Berdasarkan anggaran dasar KSPPS BMT Amanah Ummat pasal 42 mengenai sisa hasil usaha, SHU yang diperoleh dibagi sebagai berikut:

- 1) 25% untuk cadangan
- 2) 25% untuk anggota menurut perbandingan jasa dan investasi tabungan
- 3) 15% untuk pengurus
- 4) 10% untuk dana pembangunan daerah kerja
- 5) 10% untuk dewan pengawas syariah dan lembaga
- 6) 5% untuk dana pendidikan dan pelatihan koperasi.
- 7) 5% untuk dana sosial, pembangunan dan sarana pendidikan Islam

B. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

1. Hasil Penelitian

- a. penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat lima puluh kota

Pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat lima Puluh kota adalah pembiayaan yang paling banyak yang diminati dan menjadi kebutuhan oleh nasabah, pembiayaan yang dilakukan yaitu seperti pembelian barang-barang perdagangan, modal usaha, pembelian kendaraan, pembelian ternak, pembelian material/bahan bangunan, pembelian hp, laptop dan lainnya

sebelum melakukan pembiayaan *murabahah* BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota melakukan prinsip kehati-hatian dengan melakukan analisis 5C kepada nasabah calon pembiayaan *murabahah*, analisis yang dilakukan yaitu :

- 1) *character* atau penilaian watak

Analisis *character* adalah penilaian sifat calon nasabah pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Alfi Imra sebagai Manager operasional BMT Amanah Ummat Lima Puluh kota menjelaskan bahwa “ saat menilai karakter atau sifat dari calon nasabah pembiayaan yaitu dengan mendatangi 2 orang tetangga sekitar calon nasabah pembiayaan dan bertanya mengenai sifat calon nasabah, kehidupan sehari-hari, tentang kondisi keluarga calon nasabah pembiayaan, serta melihat dari cara berbicara calon nasabah setelah itu juga bertanya kepada karyawan BMT tentang watak dari calon nasabah. (Alfi Imra, Wawancara 22 Februari 2022)

Hal ini juga sesuai dengan yang disampaikan oleh *account officer* BMT Amanah Ummat “untuk penilaian karakter yaitu menilai sifat calon nasabah pembiayaan, jeda waktu yang digunakan untuk berinteraksi dengan calon nasabah yaitu kurang lebih dua minggu untuk menilai calon nasabah, dan kami bertanya tentang kehidupan sehari-hari nasabah kepada tetangga sekitar nasabah, dan saat melakukan survey kami juga menanyakan terkait kondisi keluarga calon nasabah pembiayaan”(Roza Oktavia, wawancara 23 februari 2022)

Penulis juga mewawancarai nasabah pembiayaan *murabahah* BMT Amanah ummat yaitu R.,LW,SY,LNM dan D menyatakan dengan pernyataan yang sama yaitu “pada saat survey pihak BMT Amanah Ummat menanyakan kepada saya tentang kehidupan sehari-hari saya dan kondisi keluarga saya”(R,LW,SY,LNM, Wawancara 24 Februari 2022)

2) *capacity* atau penilaian kemampuan

Penilaian *capacity* atau kemampuan calon nasabah pembiayaan tentang bidang usahanya dan kemampuan keuangan calon nasabah. Penilaian tentang *capacity* atau kemampuan bayar dari calon nasabah yang dilakukan oleh pihak BMT Amanah Ummat yaitu “saat menilai *capacity* atau kemampuan bayar pihak BMT melihat dari segi usaha calon nasabah pembiayaan, dan kondisi keuangan dari calon nasabah, yaitu bertanya tentang berapa penghasilan dari suami dan istri, serta biaya-biaya yang dikeluarkan seperti biaya listrik, biaya PDAM dan biaya-biaya lainnya serta apakah ada memiliki hutang di lembaga keuangan lainnya ataupun mengikuti arisan. Kemudian dari pendapatan akan dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan, apabila sisa bersih dari pendapatan calon nasabah melebihi total angsuran atau mampu untuk membayar

angsuran maka pihak BMT akan memberikan pembiayaan, jika total bersih tidak melebihi angsuran maka tidak akan diberikan pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengantisipasi tunggakan angsuran oleh calon nasabah. (Alfi Imra, Wawancara 22 Februari 2022)

Hal yang sama juga disampaikan oleh *account officer* BMT amanah ummat “Penilaian yang dilakukan untuk *capacity* atau kemampuan nasabah yaitu melihat perkembangan usaha kedepannya dari calon nasabah pembiayaan, serta kondisi keuangan dari calon nasabah, berapa pendapatan dan biaya” yang dikeluarkan perbulan oleh calon nasabah” (Roza Oktavia, Wawancara 23 Februari 2022)

Hal ini juga diperkuat oleh R nasabah pembiayaan *murabahah* BMT Amanah Ummat mengatakan bahwa “sebelum pembiayaan dicairkan, pihak BMT Amanah Ummat melakukan survey kepada saya dan menanyakan terkait pendapatan saya, dan tanggungan atau biaya yang saya keluarkan, kemudian bertanya tentang apakah sanggup untuk membayar angsuran untuk kedepannya (R, Wawancara 24 Februari 2022)

Penulis juga mewawancarai nasabah pembiayaan *murabahah* lainnya yaitu DW,SY,LW dan D mengatakan dengan pernyataan yang sama yaitu “ pada saat melakukan survey pihak BMT Amanah Ummat juga menanyakan kepada saya tentang pendapatan dan biaya yang dikeluarkan dan apakah saya memiliki hutang di lembaga keuangan lainnya ataupun ikut arisan”. (DW,SY,LW dan D, Wawancara 24 Februari 2022)

3) *capital* atau penilaian modal

Adalah penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan

manager operasional BMT Amanah Ummat mengatakan bahwa “aspek yang dinilai pada analisa *capital* atau modal yaitu melihat dari modal yang dimiliki oleh calon nasabah apakah rumah atau tempat usaha milik sendiri atau hanya sewa untuk sementara waktu, apakah aset-aset lain yang dimiliki oleh calon nasabah, kemudian apakah calon nasabah juga sudah mempunyai tabungan di BMT baik dalam nominal yang kecil maupun besar sebagai pertimbangan untuk menganalisa dari modal calon nasabah. Serta bagaimana tentang pekerjaan dan proyeksi ataupun perkembangan usaha kedepannya dari calon nasabah. (Alfi Imra, Wawancara 22 Februari 2022)

Pernyataan dari manager operasional BMT Amanah Ummat juga diperkuat oleh R yaitu nasabah pembiayaan *murabahah* BMT Amanah Ummat menjelaskan bahwa “sebelum pembiayaan saya disetujui pihak BMT melakukan survey dan bertanya kepada saya mengenai pekerjaan dan kepemilikan rumah:”

Nasabah pembiayaan *murabahah* lainnya menyatakan bahwa “pada saat melakukan survey pihak BMT juga bertanya kepada saya apakah saya menabung di BMT, dan saya juga menabung di BMT dan pihak BMT juga bertanya tentang kepemilikan rumah saya. (L,Wawancara 24 Februari 2022)

4) *collateral* atau penilaian jaminan

Jaminan adalah aset atau barang berharga yang diberikan oleh nasabah untuk menanggulangi jika terjadi pembiayaan bermasalah. Saat menilai jaminan dari calon nasabah pembiayaan *murabahah* pihak BMT Amanah Ummat harus menekankan bahwa nilai taksiran jaminan yang diberikan lebih tinggi dari jumlah pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Hal tersebut dinyatakan oleh Alfi Imra, manager operasional BMT Amanah Ummat Lima

Puluh Kota “untuk penilaian jaminan kami dari pihak BMT harus menekankan bahwa nilai jaminan harus lebih tinggi dari jumlah pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, dan bentuk jaminan yang ditentukan adalah BPKB motor atau mobil, untuk sertifikat tidak dibolehkan karena sulit untuk dipindah tangankan jika orang atas nama yang memakai sertifikat sudah meninggal, maka akan meminta tanda tangan kepada seluruh ahli waris, berbeda dengan BPKB bisa dengan pakai surat pernyataan, jika nilai jaminan rendah bila terjadi tunggakan angsuran akan memberikan risiko kepada BMT yaitu tidak tertutupnya jumlah sisa angsuran, maka jika nilai jaminan lebih tinggi akan lebih aman untuk kedepannya” (Alfi Imra, Wawancara 22 Februari 2022)

Hal serupa juga diungkapkan oleh Roza oktavia selaku *account officer* BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota mengungkapkan bahwa “jaminan yang diberikan oleh calon nasabah yaitu dalam bentuk BPKB kendaraan, di BMT ditentukan nilai jaminan harus melebihi nilai pembiayaan supaya tidak merugikan BMT, cara melihat kendaraan yaitu saat dilakukannya survey, kendaraan yang menjadi jaminan harus ada saat dilakukannya survey, jadi pas survey ditentukan kelayakan atau nilai kendaraan yang dijamin, dilihat apakah pajak kendaraan masih hidup atau tidak, karena di BMT kendaraan yang dijamin tidak diharuskan untuk pajak kendaraan yang masih hidup saja, tetapi juga berlaku untuk pajak kendaraan yang mati. Tentu untuk nilai jaminannya berbeda antara pajak hidup dan yang mati, tahun kendaraan pun tidak ada batasannya, hanya saja kalau tahun kendaraan sudah lama tentu nilai jaminannya sedikit dari pada tahun kendaraan yang masih baru. Dan untuk pembiayaan sepeda motor yang menjadi jaminannya BPKB motor yang dibeli tersebut yang akan menjadi

jaminannya, kemudian di BMT untuk pembiayaan sepeda motor atau mobil yaitu nasabah harus memberikan uang muka sebesar 30% dari pembiayaan, jika tidak ada uang muka yang diberikan berarti jaminannya ditambah, jadi yang akan dijadikan jaminan yaitu BPKB motor baru sekaligus BPKB kendaraan lain yang dijadikan sebagai pengganti uang muka” (Roza Oktavia, Wawancara 23 februari 2022)

Hal ini juga diperkuat oleh LW, JM dan DL nasabah pembiayaan *murabahah* produktif yang penulis wawancarai menyatakan dengan pernyataan yang sama yaitu “ jaminan yang diminta oleh pihak BMT saat saya melakukan pembiayaan yaitu BPKB motor”(LW, JM dan DL wawancara 24 februari 2022)

Penulis juga mewawancarai nasabah pembiayaan kendaraan bermotor yaitu LNM dan DW menyatakan bahwa “ saat saya melakukan pembiayaan motor yaitu BPKB motor yang saya beli akan dijadikan jaminan dan saya menyerahkan uang muka sebesar 30% dari total pembiayaan”(LNM dan DW, Wawancara 24 Februari 2022)

5) *condition of economy* atau penilaian kondisi ekonomi

condition of economy adalah penilaian terhadap prospek usaha calon nasabah pembiayaan. Aspek penilaian bagi pihak BMT Amanah Ummat yaitu kondisi perekonomian calon nasabah dengan menilai perkembangan usaha nasabah yang akan mempengaruhi perekonomian serta kondisi lingkungan tempat usaha nasabah apakah mendukung atau tidak, apakah perkembangan ekonomi nasabah akan baik untuk kedepannya atau tidak, namun pada aspek penilaian ekonomi BMT tidak lebih dalam untuk menganalisisnya. Karena kebanyakan dari calon nasabah yang mengajukan pembiayaan adalah disekitar wilayah

nagari taram atau wilayah kerja BMT Amanah Ummat (Alfi Imra, wawancara 22 Februari 2022)

hal ini sesuai dengan yang disampaikan oleh *account officer* BMT Amanah Ummat bahwa “pada aspek *condition of economy* ini pihak BMT tidak menganalisisnya sampai mendalam karena nominal pembiayaan yang ada di BMT tidak terlalu besar jadi tidak sampai mendalam untuk ditanyakan”(Roza Oktavia, Wawancara 23 Februari 2022)

2. Pembahasan

- a. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudential Principle*) Pada Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota

Adapun bentuk prinsip kehati-hatian yang diterapkan BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota adalah prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) :

Analisis *character* yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota melalui pencairan informasi tentang calon nasabah di lingkungan tempat tinggal serta tentang kehidupan sehari-hari calon nasabah, dengan tujuan untuk mengetahui karakter, sifat calon nasabah pembiayaan dan itikad baik dalam memenuhi kewajiban angsurannya. Upaya yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat sudah sesuai dengan teori (Ikatan Bankir Indonesia:2014) tentang penilaian karakter calon nasabah pembiayaan yaitu dilakukan dengan cara meneliti reputasi calon nasabah di lingkungannya serta interaksi calon nasabah.

Analisis *capacity* atau kemampuan yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota kepada calon nasabah pembiayaan yaitu dengan melihat dari segi usaha calon nasabah, menganalisis

laporan keuangan nasabah serta pendapatan dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh calon nasabah. Upaya yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat dalam menganalisis *capacity* atau kemampuan calon nasabah sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh (Ikatan Bankir Indonesia : 2014) yaitu tentang penilaian *capacity* dengan menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan dan kemampuan teknis calon nasabah dalam segi usahanya.

Analisis *capital* atau modal yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota yaitu modal yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan, usaha yang dijalankan, keuntungan dari usaha yang dijalankan dan pekerjaan dari calon nasabah pembiayaan. Upaya yang dilakukan oleh BMT Amanah saat menganalisis *capacity* calon nasabah pembiayaan sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh (Ikatan Bankir Indonesia : 2014) yaitu penilaian aliran kas, serta dalam menjalankan usahanya.

Analisis *collateral* atau jaminan yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat Lima Puluh kota yaitu nilai taksiran dari jaminan yang diberikan harus lebih tinggi dari pembiayaan yang diajukan dan lebih dominan berupa BPKB kendaraan karena lebih mudah untuk dipindahtangankan. Upaya yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota saat menganalisis jaminan dari calon nasabah pembiayaan sudah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh (Ikatan Bankir Indonesia: 2014) yaitu kecukupan nilai agunan dengan nilai pembiayaan yang diajukan serta agunan yang diberikan yaitu agunan yang mudah diperjualbelikan dan memiliki standar harga yang lebih pasti.

Analisis *condition of economy* atau kondisi ekonomi yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat yaitu dengan menilai perkembangan usaha yang akan mempengaruhi perekonomian serta

kondisi lingkungan usaha calon nasabah pembiayaan, namun pada aspek ini BMT tidak terlalu dalam menganalisisnya karena kebanyakan dari calon nasabah adalah penduduk sekitar BMT. Upaya yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat saat menganalisa calon nasabah pembiayaan *murabahah* belum efektif karena tidak menganalisis secara mendalam, penilaian *condition of economy* (Ikatan Bankir Indonesia : 2014) yang lebih efektif seharusnya yaitu dengan menilai sesuai yaitu kondisi pemasaran dari usaha, kondisi makro dan mikro ekonomi serta kondisi pasar dari usaha calon nasabah.

Dari penjelasan diatas, penulis dapat mengetahui bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dengan menerapkan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota sudah dilaksanakan, tetapi belum menganalisis *condition of economy* secara keseluruhan atau mendalam, akan lebih baik untuk menganalisis aspek 5C secara keseluruhan dan mendalam, tidak memfokuskan saja pada aspek *character, capacity, capital, collateral*

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa “penerapan prinsip kehati-hatian pada penyaluran pembiayaan *murabahah* di BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota” adalah dengan 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*) yaitu adalah sebagai berikut:

1. *Character* atau penilaian watak terhadap calon nasabah yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat adalah dengan menilai *character* calon nasabah pembiayaan melalui pencairan informasi dari tetangga sekitar tempat tinggal dan lingkungan sekitar nasabah, kondisi keluarga dan cara nasabah berinteraksi
2. *Capacity* atau penilaian kemampuan bayar calon nasabah pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat adalah dengan menganalisis dari segi usaha yang dijalankan, laporan keuangan nasabah, total pendapatan perbulan, biaya-biaya yang dikeluarkan serta apakah memiliki hutang di lembaga keuangan lainnya.
3. *Capital* atau penilaian modal calon nasabah pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat yaitu usaha atau pekerjaan dari calon nasabah pembiayaan, tingkat keuntungan usaha serta modal kepemilikan rumah atau tempat usaha calon nasabah pembiayaan.

4. *Collateral* atau penilaian jaminan calon nasabah pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat yaitu jaminan yang diberikan oleh nasabah nilai taksirannya harus lebih tinggi dari pembiayaan yang diajukan, bentuk jaminan yang ditentukan adalah BPKB kendaraan karena akan mudah dipindah tangankan dan akan menilai harga dari jaminan saat melakukan survey, untuk pembiayaan kendaraan roda dua ataupun empat, maka jaminannya yaitu BPKB kendaraan yang dibeli beserta uang muka 30%, jika nasabah tidak mampu memberikan uang muka, maka akan diganti dengan BPKB kendaraan lainnya.
5. *Condition of economy* atau penilaian kondisi ekonomi yang dilakukan oleh BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota adalah bagaimana kondisi perekonomian calon nasabah dengan menilai perkembangan usaha nasabah, namun pada aspek *condition of economy* BMT tidak lebih dalam untuk menganalisisnya

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang sudah penulis lakukan, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Agar sebaiknya pihak BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota melakukan evaluasi terhadap penerapan prinsip kehati-hatian dengan analisis 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*) secara maksimal dan analisis secara mendalam .
2. Agar sebaiknya dalam melakukan analisis 5C tidak saja dilakukan oleh *account officer* tetapi juga pihak BMT Amanah Ummat Lima Puluh Kota juga melakukan analisis secara mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, P. (2021). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Bandung: Intelegensi Media.
- Adiwarman, K. A. (2016). *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan Edisi Kelima*. Jakarta: PT.Rajagrafindo.
- Afrianty, N., & Isnaini, D. (2019). *Lembaga Keuangan Syariah*. Bengkulu: CV.Zigie Utama.
- Amalia, E. (2016). *Keuangan Mikro Syariah*. Bekasi: Gramata Publishing.
- Andrianto, & Firmansyah, A. (2019). *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek)*. Jakarta: Qiara Media.
- Aziz, R. M., & Surhayanti, S. (2013). Determinan Tabungan Mudharabah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Ekonomi Vol.2 No.2*, 150.
- Beladiena, dkk . (2021). Analisis Nilai-Nilai Etika Bisnis Islam Terhadap Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Akad Murabahah. *Iqtisaduna Volume 7 Nomor 1*, 56.
- Buhari, T. (2020). Praktik Cost Plus Bil Wakalah Dalam Pembiayaan Sembako Di BMT UGT Sidogiri Cabang Arosbaya Dasar-Dasar. *Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Ekonomi Islam Volume 8 2020*, 48.
- Ghozali, M., & Harahap, S. A. (2020). Peran Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Dalam Pengembangan Ekonomi Umat. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam Volume 7.No 1*, 22-23.
- Hamonangan. (2020). Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padang Sidempuan. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi Vol.4 No 2*, 455.
- Harun. (2017). *Fiqih Muamalah*. Jawa Tengah: Muhammadiyah University Press.
- Ibrahim, A., & Rahmati, A. (2017). Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh. *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam Volume 10 Nomor 1*, 75.
- Indonesia, I. B. (2014). *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

- Iska, S., & Nengsih, I. (2016). *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah Non Bank: Teori, Praktek, Dan Regulasi*. Padang: CV. Jasa Surya.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Janwari, Y. (2015). *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mahmudatus, S. (2019). *Fiqih Muamalah II*. Jawa Tengah: UNISNU PRESS.
- Mardani. (2021). *Hukum Kontrak Keuangan Syariah Dari Teori Ke Aplikasi*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Ma'rur, M. (2020). Prinsip 5C Sebagai Instrumen Utama Dalam Analisis Pembiayaan (Studi Kasus Di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Mal Wat Tamwil Nuansa Umat Cabang Ngoro). *Journal Of Islamic Economic, Business And Finance Vol.10 No. 1*, 57.
- Melina, F. (2020). Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil. *Jurnal Tabarru Islamic Banking And Finance Volume 3 No 2*, 270.
- Muhamad, I., & Guntoro. (2021). *Dunia Perbankan Dalam Teropong Lembaga Keuangan Syariah Dalam Bingkai Deskripsi Teori Dan Aplikasi*. Guepedia: Jawa Barat.
- Mujiono, A. (2016). Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan Dan Kredit Di BMT Hasanah Dan BRI Unit Mlarak, Ponorogo. *Muslim Heritage Vol.1, No.1*, 141.
- Nugroho, S. S., & Purwati, Y. (2020). *Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle*. Jawa Tengah: Lakeisha.
- Rachmadi, U. (2014). *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rhimadani, M. (2011). Analisis Variabel-Variabel Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2008-2011. *Jurnal Media Ekonomi Vol 19 No.1 April 2011*, 31-32.
- Rifai, A. (2019). Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pada Penyaluran Pembiayaan Di Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). *Jurnal Mozaik Volume XI Edisi 2*, 2.
- Roziq, A., & Diptyanti, R. F. (2013). Variabel Penentu dalam keputusan memilih tabungan mudharabah pada Bank syariah mandiri cabang jember. *Jurnal ekonomi akuntansi dan manajemen Vol XII No.1*, 6.

Permen KUKM No.06/Per/Dep.6/IV/2016 Tentang Pedoman Penilaian Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam

Sartika. (2017). *Skripsi Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada BMT L-Risma Kota Bengkulu*. Bengkulu: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu

Turmudi, M. (2020). Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah. *Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam, Volume 1, No 1*, 102.

Yusmad, M. A. (2018). *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Yogyakarta: Deepublish.