

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Multiguna

1. Pengertian Pembiayaan Multiguna

Pembiayaan multiguna adalah salah satu bentuk pembiayaan yang bersifat konsumtif dan diberikan untuk masyarakat sebagai alternatif dalam pemenuhan kebutuhan barang ataupun jasa yang didasarkan pada prinsip syariah yang disertai dengan jaminan berupa barang bernilai seperti SHM, SHGB atau BPKB. Pembiayaan ini menjadi solusi bagi masyarakat yang sedang membutuhkan dana secara cepat. Jumlah dana yang diberikan disesuaikan dengan nilai dari taksiran barang agunan yang diberikan. Ini untuk menyesuaikan dengan kemampuan pihak penerima dana dengan nilai jaminan dalam mengembalikan dana yang diberikan.¹⁷ Multiguna biasanya digunakan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor ataupun biaya acara. Pembiayaan ini dapat dimiliki dengan pengajuan kepada pihak lembaga keuangan seperti bank, pegadaian maupun lembaga keuangan bukan bank lainnya.

Ada beberapa kriteria yang perlu diketahui sebelum mengajukan pembiayaan multiguna yaitu:

- a. Plafon pembiayaan relatif tinggi

¹⁷ Andri Soemitra, MA, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), 349.

Jumlah pembiayaan yang diberikan cukup besar, banyak lembaga keuangan yang menentukan batasan tinggi dalam pemberian pembiayaan. Ada yang sampai 50 juta hingga 40 miliar. Namun, ini juga disesuaikan dengan jaminan yang diberikan dan juga kemampuan dari penerima dalam mengembalikan dana pinjaman di awal pengajuan pembiayaan berlangsung.

b. Jangka waktu pengembalian relatif panjang

Dikarenakan pembiayaan ini diperuntukan untuk mengatasi kebutuhan maka pihak lembaga keuangan biasanya memberikan jangka waktu yang relatif panjang. Namun itu tergantung dari jumlah dana yang diberikan dan ketentuan dari pihak lembaga keuangan. Ada yang 1 tahun sampai 3 tahun, 5 tahun hingga 10 tahun bahkan ada juga yang sampai 20 tahun.

c. Suku bunga yang diberikan sangat rendah

Pada umumnya suku bunga yang diberikan kepada pihak pemberi di pembiayaan multiguna ini relatif rendah. Ini berkisar antara 0,2%-0,3% tergantung dari ketentuan pihak lembaga keuangan yang berlaku.

d. Pencairan dana yang mudah dan cepat

Proses dalam pencairan dana dimulai dana pengajuan relatif sangat mudah dan cepat. Jika para calon pengajuan dana sudah membawa dokumen persyaratan yang dibutuhkan kepada pihak lembaga keuangan maka, proses akan dilakukan secepatnya dan pencairan dana akan berlangsung sekitar 1 hari sampai 2 minggu hari kerja perusahaan.

2. Tujuan Pembiayaan Multiguna

Tujuan pembiayaan multiguna adalah untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan konsumtif ataupun jasa melalui pinjaman dana secara syariah. Pembiayaan ini dapat membantu masyarakat yang membutuhkan dana namun merasa kesulitan dalam pengembalian, sehingga pembiayaan multiguna ini hadir dengan sistem pengembalian yang bisa dicicil. Dalam pembiayaan multiguna berikut ini tujuan dari pembiayaan ini yaitu:

- a. Mempermudah masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan konsumtif.
- b. Membantu masyarakat dalam pengembalian dana pembiayaan dengan sistem yang mudah.
- c. Membantu kebutuhan dana masyarakat dengan cepat dan dipercaya.

3. Manfaat Pembiayaan Multiguna

Pembiayaan Multiguna sangat bermanfaat bagi masyarakat karena dapat memberikan solusi dalam pemenuhan kebutuhan konsumtif yang semakin banyak dan kebutuhan jasa yang sesuai dengan prinsip syariah. Pembiayaan multiguna ini bermanfaat dalam meringankan masyarakat yang membutuhkan dana secara cepat, aman dan terpercaya. Pembiayaan ini dianggap sangat bermanfaat seperti:

- a. Memenuhi kebutuhan dana yang relatif besar yang dibutuhkan masyarakat.
- b. Menjadi solusi dalam mencari dana yang mendesak.
- c. Meringankan masyarakat dengan kemudahan yang diperoleh.

B. Usaha Mikro

1. Pengertian Usaha Mikro

Usaha yang dikatakan berkembang jika usaha bisa berubah menjadi lebih baik terutama dalam mencapai tujuan kesuksesan dan keuntungan yang ingin diraih. Dalam perkembangan sebuah usaha dapat dilihat dari bagaimana usaha itu dijalankan sehingga dapat terlihat juga kemungkinan usaha tumbuh dan berkembang. Salah satu jenis usaha yaitu usaha mikro yang merupakan bentuk dari usaha yang paling kecil karena bisa dilakukan di rumah maupun pasar. Usaha mikro termasuk kegiatan ekonomi berskala kecil seperti berdagang.¹⁸ Usaha Mikro adalah bentuk usaha produktif yang dilakukan oleh perorangan maupun sebuah badan usaha yang bukan perusahaan besar.¹⁹

2. Dasar Hukum Usaha Mikro

Dasar hukum usaha mikro di Indonesia saat ini terdapat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008. Pengertian UMKM terdapat pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang UMKM. Pasal 1 dari Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa Usaha mikro merupakan usaha yang produktif dan dimiliki oleh perorangan maupun badan usaha perorangan yang termasuk dalam usaha kecil sesuai yang ditentukan dalam Undang-Undang.²⁰

¹⁸ Arsyad Lincolin, *Lembaga Keuangan Mikro* (Yogyakarta: Andi Offset, 2008), 124.

¹⁹ Tulus T.H. Tambunan, *UMKM Di Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 19.

²⁰ *Ibid.*, 17.

3. Kriteria Usaha Mikro

Kriteria usaha saat ini sudah diatur dalam ketentuan yang berlaku. Kriteria ini menjadi patokan sebuah usaha bisa dikatakan usaha mikro, usaha kecil maupun usaha menengah. Di dalam Undang-Undang, menurut pasal 6 berikut ini adalah kriteria yang ditentukan untuk UMKM:

- a. Usaha dapat dikatakan usaha mikro apabila memiliki kriteria dengan nilai aset terbanyak yaitu 50 juta (kecuali tanah dan bangunan usaha) dan hasil penjualan terbanyak yaitu 300 juta/tahun.
- b. Usaha disebut usaha kecil jika mempunyai kriteria nilai aset yang lebih dari 50 juta sampai terbanyak 500 juta (tanpa tanah dan bangunan usaha) dan hasil dari penjualan lebih dari 300 juta sampai 2,5 miliar per tahun.
- c. Usaha dikatakan usaha menengah apabila memiliki nilai aset lebih dari 500 juta sampai 100 miliar dan memiliki hasil penjualan lebih dari 2,5 miliar sampai 50 miliar dalam setahun.

C. Manajemen Pembiayaan Syariah

1. Fungsi Manajemen

Manajemen merupakan proses pengaturan untuk mencapai tujuan perusahaan yang melibatkan seluruh orang yang terlibat di dalamnya. Setiap perusahaan harus bisa menjalankan fungsi manajemen dengan benar, hal ini sesuai dengan teori dari George R. Terry mengenai fungsi manajemen. Fungsi manajemen dalam perusahaan disingkat dengan POAC, yang terdiri dari *Planning*, *Organizing*, *Actuating* serta *Controlling*.²¹

²¹ Sukarna, *Dasar-Dasar Manajemen* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), 10.

- a. *Planning* atau perencanaan adalah tahap pertama dengan menyusun berbagai aktivitas organisasi ke depan sehingga tujuan bisa dicapai oleh suatu perusahaan. Tahapan ini berisi merencanakan kegiatan yang akan dilakukan dan membuat anggaran.
- b. *Organizing* atau pengorganisasian merupakan pembagian tugas kepada setiap sumber daya sesuai kemampuan masing-masing. Dalam tahapan ini berisi penempatan secara tepat *staffing* sehingga potensi sumber daya bisa bersinergi dengan baik.
- c. *Actuating* adalah kegiatan menggerakkan semua anggota agar bekerja sama demi mencapai tujuan perusahaan. Dimana pemimpin perusahaan memimpin tiap sumber daya untuk bekerja sesuai dengan perencanaan.
- d. *Controlling* merupakan kegiatan melakukan koreksi dengan mengontrol dan memastikan setiap aktivitas berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat sebelumnya. Sehingga pemimpin tidak hanya bertugas dalam merancang visi dan misi perusahaan.

2. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sebuah pemberian dana yang diberikan kepada para nasabah dan diberikan oleh lembaga keuangan bank atau non bank baik itu berbasis syariah maupun konvensional.²² Pembiayaan menjadi hal sering terjadi di lembaga keuangan. Ini dikarenakan kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat namun dana yang dimiliki relatif sedikit. Sehingga untuk membantu meringankan kebutuhan dana

²² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002), 304.

masyarakat pembiayaan hadir menjadi solusi cepat dalam menyelesaikan masalah mengenai kebutuhan dana. Pembiayaan dibagi menjadi beberapa bagian sesuai dengan akad yang digunakan, yaitu:

- a. Pembiayaan dengan transaksi bagi hasil dengan akad *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Pembiayaan dengan sistem sewa menggunakan akad *ijarah* atau *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Pembiayaan sistem jual beli digunakan akad *murabahah*, *salam* dan *istishna*'.
- d. Lalu, ada pembiayaan dengan akad *qardh* untuk transaksi dalam bentuk pinjam meminjam dana.
- e. Ada pula pembiayaan untuk menyewa jasa dengan akad *ijarah* namun untuk transaksi berbentuk multijasa.²³

3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur- unsur pembiayaan merupakan hal-hal penting yang menjadi syarat mutlak dapat terjadinya sebuah transaksi pembiayaan. Dengan adanya unsur-unsur pembiayaan, ini dapat membuktikan bahwa transaksi pembiayaan tersebut sudah sesuai dengan tata aturan yang berlaku dan sesuai dengan syariat. Jika salah satu diantara unsur tidak terpenuhi maka sebuah transaksi pastinya dianggap tidak sah dan sesuai. Oleh karena itu, berikut merupakan unsur-unsur pembiayaan:

²³ Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2012), 42-43.

- a. Adanya Lembaga Keuangan Syariah yaitu badan usaha yang memberikan dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Lembaga keuangan adalah hal utama yang harus ada pada unsur pembiayaan, hal ini dikarenakan lembaga keuangan merupakan pihak yang menyediakan dan yang mengelola dana.
- b. Ada mitra usaha sebagai pihak yang menerima dan menggunakan dana dari pihak lembaga keuangan. Pihak penerima merupakan pihak yang sedang membutuhkan dana untuk berbagai keperluan yang dibutuhkan.
- c. Adanya kepercayaan dari pihak pemberi bahwa penerima akan memenuhi komitmen untuk mengembalikan aset sesuai jangka waktu yang disepakati. Sebuah kepercayaan menjadi hal penting untuk menengahi sebuah pembiayaan. Kepercayaan merupakan unsur yang mendasari pembiayaan dapat berjalan dengan baik dan mencapai kesepakatan yang telah ditentukan di awal.
- d. Akad adalah kesepakatan yang dibuat antara lembaga keuangan dengan pihak penerima dana. Hal ini sangat diperlukan untuk mengikat sebuah transaksi pembiayaan dan agar dalam pelaksanaannya dapat sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan di awal oleh kedua belah pihak.
- e. Adanya risiko pembiayaan yang menjadi kemungkinan rugi yang terjadi akibat dana yang tidak bisa dikembalikan. Risiko menjadi hal paling dikhawatirkan akan terjadi dikemudian hari setelah terjadinya transaksi pembiayaan.

- f. Jangka waktu adalah waktu yang dibutuhkan oleh penerima untuk mengganti dana yang diberikan oleh pihak lembaga keuangan. Dengan adanya jangka waktu memberikan kemudahan bagi para penerima dana untuk mengembalikan dana yang diberikan.
- g. Terakhir yaitu balas jasa atas pemberian dana oleh pihak pemberi, para penerima dana membayar dengan jumlah tertentu yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Balas jasa menjadi sebuah unsur pembiayaan yang menjadi bentuk rasa terimakasih para pihak penerima dana kepada pihak pemberi dana. Pemberian dana ini harus sudah disepakati di awal untuk menjaga apabila ditengah pembiayaan tidak merasa terbebani.²⁴

4. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Pada saat pengajuan pembiayaan dalam Manajemen Pembiayaan Syariah telah ditetapkan prinsip-prinsip untuk menilai para calon pengajuan pembiayaan. Prinsip-prinsip ini menjadi patokan pihak lembaga keuangan dalam menentukan calon pengajuan pembiayaan. Hal ini untuk meminimalisir risiko pembiayaan yang mungkin bisa terjadi di kemudian hari. ini juga menjadi kehati-hatian para pemberi dana agar dana yang diberikan dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, berikut prinsip-prinsip pembiayaan, yaitu:

- a. *Character* atau watak digunakan untuk menilai karakter dari pemohon mengenai kesanggupan dalam pembayaran, seperti perilaku, sikap sebelum sampai selama mengajukan pembiayaan. Penilaian karakter

²⁴ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), 107-108.

menjadi sebuah hal penting dalam menilai calon pengajuan pembiayaan. Guna menentukan para penerima dana yang berhak dan pantas untuk diberikan dana pembiayaan.

- b. *Capacity* yaitu menilai tingkat kemampuan dari pemohon dalam mengembalikan dana, hal ini termasuk dari berbagai hal yang meliputi manajemen pengelolaan usaha, cara memproduksi, kemampuan pemasaran dan kemampuan dalam keuntungan usaha. Penilaian kemampuan mengelola ini menjadi hal yang dibutuhkan untuk menilai apakah calon penerima dana mampu mengelola dana yang telah diberikan untuk kebutuhan dari usaha maupun penerima itu sendiri.
- c. Ada *Capital* adalah menilai kemampuan dari pemohon dana dalam penyediaan modal, seperti jumlah modal, perkembangan dari pendapatan keuntungan selama 3 periode sebelumnya. Dalam hal ini kemampuan penyediaan modal menjadi penilaian yang penting dikarenakan untuk mengetahui seberapa besar modal usaha yang dibutuhkan dan bagaimana pihak penerima dapat mengatur modal dana yang dimiliki sampai menghasilkan pendapatan yang sesuai.
- d. *Condition* merupakan penilaian terhadap kondisi usaha, untuk melihat keberhasilan dalam melakukan usaha termasuk dari pemasok, pengolahan barang dan memasarkan kepada pembeli. Kondisi usaha tidak lepas juga dari penilaian para pemberi dana guna melihat sejauh mana usaha yang sedang dilakukan oleh pihak calon penerima.
- e. *Collateral* atau agunan digunakan untuk menilai besarnya nilai jaminan yang diberikan sebagai penjamin bahwa penerima memiliki kesanggupan

dalam pengembalian dana. Jaminan menjadi hal penting untuk dinilai oleh lembaga keuangan dikarenakan dengan adanya jaminan maka pihak pemberi dana akan merasa aman bahwa dana yang diberikan pasti akan dikembalikan sesuai dengan kesepakatan di awal pengajuan. Penilaian jaminan juga menjadi patokan pihak pemberi dana untuk memberikan dana sesuai dengan kemampuan para pihak calon penerima dana. Sebagai kewaspadaan apabila suatu saat terjadi penyelewengan dana maka jaminan menjadi kunci utama bahwa pembiayaan yang bermasalahan akan diatasi dengan adanya jaminan tersebut. Jaminan ini biasanya berupa barang bernilai seperti SHM, BPKB surat kendaraan bermotor dan surat yang bernilai lainnya.²⁵

- f. Syariah, prinsip syariah diterapkan dalam sebuah pengajuan pembiayaan untuk melihat apakah bidang usaha dari calon anggota pembiayaan tidak bertentangan dengan syariah seperti usaha-usaha yang dilarang oleh syariah dan mengkaji apakah kebutuhan pembiayaan sesuai dengan jenis pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Hal ini sesuai dengan Al-Quran Surat An-Nisa ayat 29 mengenai transaksi yang dilarang dalam Islam yaitu karena haram zatnya (objek yang diperjualbelikan seperti miras, babi dan bangkai), haram cara bertransaksinya dan tidak sah akadnya. Seperti transaksi *maisir* (undian taruhan), *gharar* (ketidakjelasan), *tadlis* (menyembunyikan informasi dari pihak lain), *riba* (mengambil bunga), *gabn* (menaikkan harga secara mendadak), *ba'i najasy* (memanipulasi permintaan) dan *ikhtikar* (memanipulasi penawaran).

²⁵ Jopie Jusuf, *Analisis Kredit Untuk Account Officer* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1995), 195.

5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan yang berdasarkan Manajemen Pembiayaan Syariah memiliki berbagai jenis yang berbeda sesuai dengan kebutuhan para pihak yang sedang membutuhkan dana. Jenis ini juga disesuaikan dengan ketentuan dari pihak lembaga keuangan. Pembiayaan sendiri dibagi menjadi 3 jenis berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu ada berdasarkan penggunaannya, berdasarkan jangka waktu pembiayaan dan juga berdasarkan jaminan yang digunakan.

a. Berdasarkan penggunaan, pembiayaan ada 2 yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif digunakan untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti meningkatkan usaha produksi, dagang maupun investasi. Pembiayaan ini bersifat produktif karena digunakan untuk kebutuhan yang dapat menghasilkan pendapatan ekonomi masyarakat.
- 2) Lalu, ada pembiayaan konsumtif yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan berbentuk konsumsi habis pakai. Pembiayaan ini mampu meringankan beban masyarakat dalam mendapatkan dana untuk kebutuhan yang sedang diperlukan seperti dalam pembelian kendaraan bermotor, membeli sembako dan peralatan rumah tangga lainnya.²⁶

b. Menurut jangka waktunya, dibagi menjadi:

- 1) Jangka pendek adalah pembiayaan dengan jangka waktu tidak lebih dari 1 tahun. Pembiayaan ini hanya digunakan untuk pembiayaan dengan jumlah kecil.

²⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160-161.

- 2) Jangka menengah yaitu pemberian pembiayaan dalam jangka waktu 1 tahun sampai 3 tahun. Pembiayaan jenis ini untuk pembiayaan bagi masyarakat yang kesulitan dalam pengembalian dana dengan cepat.
- 3) Jangka panjang diberikan kepada pembiayaan dalam jangka waktu lebih dari 3 tahun. Pembiayaan dengan jangka waktu ini merupakan pembiayaan yang relatif besar.

c. Berdasarkan jaminan

- 1) Dengan menggunakan jaminan berupa barang yang bernilai yang cukup untuk melakukan pembiayaan. Jaminan menjadi bukti bahwa penerima sanggup untuk mengembalikan dana yang diberikan.
- 2) Tanpa menggunakan jaminan yaitu pemberian dana tanpa jaminan tertentu dan hanya didasarkan kepercayaan. Pembiayaan jenis ini berlaku bagi kedua belah pihak yang telah mengenal satu sama lain.²⁷

6. Manajemen Pembiayaan Syariah dalam Peraturan MENKOPUKM No. 12 Tahun 2018

Saat ini dasar pengelolaan pembiayaan pada sebuah BMT atau koperasi syariah didasarkan pada peraturan yang telah ada dan peraturan itu tertuang dalam UU RI No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan lebih jelasnya lagi kemudian diperbarui dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2018 tentang “Kualifikasi Nasional Indonesia bidang pengelolaan koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah/unit simpan pinjam dan pembiayaan syariah

²⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, 113-118.

koperasi”. Dalam pasal 1 dijelaskan bahwa Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah atau KSPPS adalah koperasi yang kegiatan usaha simpan, pinjam dan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq, sedekah dan wakaf.

Dalam PERMENKOP No. 12 Tahun 2018 pada Bidang Pengelola KSPPS/USPPS Koperasi Jenjang Kualifikasi 4 dijelaskan untuk analisis pembiayaan meliputi:²⁸

- a. Memastikan kebenaran data 5C+PS (*character, capability, capacity, collateral, condition*) + Prinsip Syariah yang diperoleh dari staf surveyor pembiayaan.
- b. Memastikan keabsahan dokumen permohonan pembiayaan.
- c. Menganalisis permohonan pembiayaan.
- d. Pelaporan hasil analisis permohonan pembiayaan.
- e. Memberikan saran perbaikan perangkat survei analisis pembiayaan.

²⁸ Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2018.