

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Diskripsi Teori.

1. Kredit Macet

a. Pengertian Kredit Macet

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin *credo* yang berarti “saya percaya”, yang merupakan kombinasi dari bahasa Sanskerta *cred* yang artinya “kepercayaan”, dan bahasa latin *do* yang artinya “saya tempatkan”. Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan terhadap nasabah. Oleh karena itu pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit jika ia betul-betul yakin bahwa si debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Hal tersebut menunjukkan perlu diperhatikannya faktor kemampuan dan kemauan, sehingga tersimpul kehati-hatian dengan menjaga unsur keamanan dan sekaligus unsur keuntungan dari suatu kredit.¹

¹ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta : PT. Elex Media Komputindo, 2010), hal 9-10

Kredit Macet atau pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan yang ada penyimpangan (deviasi) atas terms of lending yang disepakati dalam pembayaran kembali pembiayaan itu sehingga terjadi keterlambatan, diperlukan tindakan yuridis, atau diduga ada kemungkinan potensi loss. Dalam portofolio pembiayaan, pembiayaan bermasalah masih merupakan pengelolaan pokok, karena resiko dan faktor kerugian terhadap risk asset tersebut akan memengaruhi kesehatan.²

Kredit bermasalah juga dapat diartikan kredit yang tergolong kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet.³

b. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Dalam prakteknya kemacetan suatu kredit disebabkan oleh 2 unsur sebagai berikut :

1) Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

² Veithzal Rivai, dkk, *Islamic Financial Management*, hal 146

³ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta : PT. Elex Media Komputindo, 2010), hal 35

2) Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat 2 hal yaitu:

- a) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan adanya unsur kemauan untuk membayar.
- b) Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Contohnya kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, hama, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.

Dalam hal kredit macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap kredit yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian.⁴

⁴ Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal 109

c. Teknik Penyelamatan Kredit Macet

Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara antara lain:

1) *Rescheduling*

a) Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini si debitur memberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikan.

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya di perpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2) *Resconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti :

a) Kapasitas bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok.

b) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu.

Dalam hal ini penundanaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda

pembayarannya, sedangkan pokok pinjamanya tetap harus dibayar seperti biasa.

c) Penurunan suku bunga

Penurunan suku bunga dimaksud agar lebih meringankan beban nasabah. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

d) Pembebasan bunga

Dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban membayar pokok pinjamanya sampai lunas.

3) *Restructuring*

Restructuring merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak. Tindakan ini dengan menambah jumlah kredit, dengan menambah equity.

4) *Kombinasi*

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang diatas.

5) *Penyitaan jaminan*

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etiked baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.⁵

d. Penggolongan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat digolongkan menjadi kurang lancar, diragukan, macet ;

1) Kurang Lancar

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

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga telah melampaui 90 hari
- b) Sering terjadi cerukan
- c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- f) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

⁵ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* , (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal 131

2) Diragukan

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

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah 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.⁶

3) Macet

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

- a) Prospek Usaha
 - 1) Kelangsungan usaha sangat diragukan, industri mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali.
 - 2) Kemungkinan besar kegiatan usaha akan berhenti.
 - 3) Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun.
 - 4) Manajemen sangat lemah
 - 5) Perusahaan afiliasi sangat merugikan debitur.

⁶ Veithzal Rivai & Arviyan Arifin, *Islamic Banking ; Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2010), hal 275

- 6) Terjadi pemogokan tenaga kerja yang sulit diatasi.
- b) Kondisi keuangan
- 1) Mengalami kerugian yang besar
 - 2) Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha
 - 3) Usaha debitur tidak dapat dipertahankan
 - 4) Rasio utang terhadap modal sangat tinggi
 - 5) Kesulitan likuiditas
 - 6) Analisa arus kas menunjukkan bahwa kreditur tidak mampu menutup biaya produksi.
 - 7) Kegiatan usaha terancam karena fluktuasi nilai tukar valuta asing dan suku bunga.
 - 8) Pinjaman baru digunakan untuk menutup kerugian operasional.
- c) Kemampuan membayar
- 1) Terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
 - 2) Dokumentasi kredit dan atau pengikatan agunan tidak ada.⁷

⁷ Suharno, *Analisa Kredit :Dilengkapi Contoh Kasus*, (Jakarta : Djambatan, 2003), hal 56

2. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan lembaga keuangan pada saat melakukan analisis pembiayaan.⁸ Hal ini dilakukan untuk menghindari dan meminimalisir terjadinya kredit macet. Dimana kredit macet yang nantinya akan menimbulkan profitabilitas dari lembaga keuangan akan berkurang.

a. *Character* (Karakter)

Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambilan pembiayaan. Hal ini perlu ditekankan pada nasabah di bank syari'ah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah.⁹ Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hoby dan sosia. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang "*kemauan*" nasabah untuk membayar.¹⁰

Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon nasabah pembiayaan tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai itikad baik, tentu

⁸ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, hal 80

⁹ *Ibid*, hal 80

¹⁰ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal 118

akan membawa berbagai kesulitan bagi lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan tersebut di kemudian hari.¹¹

Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi hutang-hutangnya pada waktu yang ditetapkan. Calon peminjam tidak boleh berpredikat: penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba atau penipu. Calon peminjam haruslah yang mempunyai reputasi yang baik. Dalam prakteknya untuk sampai kepada pengetahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang baik dan memenuhi syarat sebagai peminjam, tidaklah semudah yang diduga, terutama untuk peminjam atau nasabah debitur yang baru pertama kalinya.

Oleh karena itu dalam upaya “penyidikan” tentang watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak yang dapat dipercaya.¹² Dengan berbekal pengalaman dilapangan, kepribadian seseorang dapat di ketahui melalui gaya bicara, tempreramen, kebiasaan sehari-hari, gaya hidup, pergaulan dan track record dengan para supliernya atau rekan-rekan bisnisnya.¹³

¹¹ Veithzal. *Islamic Financial Management...*, hal 348

¹² Rachmat F & Maya A, *Manajemen Perkreditan Bank Umum: Teori, Masalah Kebijakan dan Aplikasinya*, (Bandung : Alfabeta, 2008), hal 84-84

¹³ Suharno, *Analisa Kredit: Dilengkapi Contoh Kasus*, hal 13

Sedangkan untuk nasabah lama yang akan mengulang kreditya, dapat dilihat dari penampilan atau kinerja (*performance*) kreditya pada masa yang lalu, apakah pengembaliannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan. Jika semua informasi sudah terkumpul, bisa diambil kesimpulan apakah dari segi wataknya, calon peminjam memenuhi syarat atau tidak. Jika tidak, permohonan kredit tersebut harus segera ditolak, namun jika memenuhi syarat, maka harus pula memenuhi syarat berikutnya.¹⁴

Kegunaan penelitian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibanya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman atau pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon mudharib mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.¹⁵ Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembayaran pembiayaan, artinya dapat

¹⁴ Rachmat F & Maya A, *Manajemen Perkreditan Bank Umum,,* hal 84

¹⁵ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah,,* hal 81

dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.¹⁶

Pengukuran *capacity* ini dapat dilakukan dengan :

- a) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- b) Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini untuk menjamin profesionalitas kerja perusahaan.
- c) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon mudhorib mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank atau tidak.
- d) Pendekatan manjerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan *customer* melaksanakan fungsi – fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e) Pendekatan Teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon mudhorib mengelola faktor – faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan- peralatan/ mesin- mesin, administrasi keuangan, *industri relation*, samapi dengan kemampuan merebut pasar.¹⁷

¹⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal 121

¹⁷ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, hal 81-82

c. *Capital* (Modal)

Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debiturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatan jika debiturnya merupakan perorangan. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat bagi usahanya tatkala ada guncangan dari luar, misalnya karena tekanan inflasi. Kemampuan *capital* pada umumnya dimanifestasikan dalam bentuk penyediaan *self financial*, yang sebaiknya lebih besar dibandingkan dengan pembiayaan yang diminta. Bentuk *self financial* tidak harus berupa uang tunai, melainkan bisa juga berupa tanah, bangunan, dan mesin-mesin. Besar kecilnya *capital* bisa dilihat dari neraca perusahaan yaitu komponen *owner equity*, laba ditahan dll. Untuk perorangan dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi hutang-hutangnya.¹⁸

¹⁸ *Ibid*, hal 83

d. *Colleteral* (Jaminan)

Colleteral artinya jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.¹⁹ Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan, melainkan bisa juga berbentuk jaminan pribadi, *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dan avalis.²⁰

e. *Condition* (Kondisi)

Condition dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki yang baik sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.²¹

¹⁹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hal 96

²⁰ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hal 83

²¹ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hal 96

3. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah dan sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamluk*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istish'na*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syari'ah serta UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikannya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²²

b. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah menurut istilah Fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.²³

²² Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta : Teras, 2014), hal 1-2

²³ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal 81

Dalam pelaksanaanya di bank syariah, bank membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah. Bank melakukan pembelian barang kepada *supplier* yang ditunjukkan oleh nasabah atau bank, kemudian bank menetapkan harga jual barang tersebut berdasarkan kesepakatan bersama.²⁴

Jadi, *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' murabahah* penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.²⁵

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.²⁶

²⁴ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional*, (Jakarta : Djambatan, 2003), hal 76

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik, Edisi Pertama*, (Jakarta: Penerbit Gema Insani, 2001), hal 101

²⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, hal 83

c. Dasar Hukum

- a) Surah Al-Baqarah [2] ayat 275²⁷

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^ج ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا^ظ وَأَحَلَّ اللَّهُ

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”. (Q.S. Al-Baqarah:275)

- b) Surah An-Nisa' [4] ayat 29²⁸

²⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karim Terjemah dan Tajwid Disertai Tafsir Ringkas Ibnu Katsir*.

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'anul Karim Terjemah dan Tajwid Disertai Tafsir Ringkas Ibnu Katsir*.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa:29)

d. Rukun dan Syarat Murabahah

1) Rukun Murabahah:

- a) Penjual
- b) Pembeli
- c) Barang yang diperjualbelikan
- d) Harga
- e) Serah terima (*Ijab qabul*)

2) Syarat Murabahah :

a) Pihak yang berakad:

1) Cakap hukum

2) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan.

b) Obyek yang diperjualbelikan :

1) Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang

- 2) Bermanfaat
 - 3) Penyerahanya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
 - 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
 - 5) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- c) Akad/*sigot* :
- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
 - 2) Antara *ijab qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
 - 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.
 - 4) Tidak membatasi waktu, misal: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.²⁹

4. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)

a. Pengertian BMT

²⁹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional*, hal 77

Baitul maal wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitu maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, shadaqah, dan infaq. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.³⁰

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup – ilmu pengetahuan ataupun materi – maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.³¹

b. Visi dan Misi BMT

Visi BMT harus mengarah pada upaya untuk mewujudkan BMT menjadi lembaga yang mampu meningkatkan kualitas ibadah anggota, sehingga mampu berperan sebagai wakil pengabdian Allah

³⁰ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Deskripsi dan Ilustrasi), (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), hal. 96

³¹ *Ibid*, hal. 96

SWT, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Titik tekan perumusan visi BMT adalah mewujudkan lembaga yang profesional dan dapat meningkatkan kualitas ibadah. Sehingga setiap kegiatan BMT harus berorientasi pada upaya mewujudkan ekonomi yang adil dan makmur.

Masing-masing BMT dapat saja merumuskan visinya sendiri. Karena visi sangat dipengaruhi oleh lingkungan bisnisnya, latar belakang masyarakatnya serta visi para pendirinya. Namun demikian, prinsip perumusan visi harus sama dan tetap dipegang teguh. Karena visi sifatnya jangka panjang, maka perumusannya harus dilakukan dengan sungguh-sungguh. Pendirian tidak dapat begitu saja mengabaikan aspek ini.

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan Syariah dan ridho Allah SWT.

Dari pengertian tersebut diatas, dapat dipahami bahwa misi BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan laba-modal pada segolongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang merata dan adil, sesuai dengan prinsip ekonomi Islam. masyarakat ekonomi kelas bawah-mikro harus didorong untuk berpartisipasi dalam modal melalui

simpanan penyertaan modal, sehingga mereka dapat menikmati hasil-hasil BMT.

c. Tujuan BMT

Tujuan didirikannya BMT bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. BMT bersifat usaha bisnis, mandiri ditumbuhkembangkan secara swadaya dan dikelola secara profesional.³²

d. Asas dan Landasan

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 45 serta berlandaskan prinsip Syari'ah Islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan atau koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. Sebagai lembaga keuangan Syari'ah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip Syari'ah. Keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk mau tumbuh dan berkembang. Keterpaduan mengisyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses

³²Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal. 127-128

didunia dan akherat juga keterpaduan antara sisi maal dan tamwil (sosial dan bisnis). Kekeluargaan dan kebersamaan berarti upaya untuk mencapai kesuksesan tersebut diraih secara bersama. Kemandirian berarti BMT tidak dapat hidup hanya dengan bergantung pada uluran tangan pemerintah, tetapi harus berkembang dari meningkatnya partisipasi anggota dan masyarakat, untuk itulah pada pengelolaanya harus profesional.³³

e. Prinsip Utama BMT

Dalam melaksanakan usahanya BMT, berpegang teguh pada prinsip utama sebagai berikut :

- 1) Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikan pada prinsip-prinsip Syari'ah dan Muamalah Islam kedalam kehidupan nyata
- 2) Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggerakkan dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlaq mulia.
- 3) Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dengan semua lininyaserta anggota, dibangun rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.

³³ *Ibid*, hal 129

- 4) Kebersamaan, yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
- 5) Kemandirian, yakni mandiri diatas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- 6) Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi (amalus sholih/ahsanu amala), yakni dilandasi dengan dasar keimanan.
- 7) Istiqomah; konsisten, konsekuen, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.

f. Fungsi BMT

Dalam rangka mencapai tujuannya, BMT berfungsi :

- 1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (Pokusma) dan daerah kerjanya.

- 2) Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan global.
- 3) Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- 4) Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*) antara agninya sebagai shohibul maal dengan du'afa sebagai mudhorib, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf, hibah dll
- 5) Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*), antara pemilik dana (*shohibul maal*), baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*mudhorib*) untuk pengembangan usaha produktif.³⁴

g. Ciri-Ciri BMT

Adapun ciri-ciri utama BMT ialah :

- 1) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat.

³⁴ *Ibid*, hal 130-131

- 2) Bukan lembaga sosial, tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan pentasyarufan dana zakat, infaq dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- 3) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- 4) Milik bersama masyarakat bawah, bersama dengan orang kaya disekitar BMT, bukan milik perseorangan atau orang dari luar masyarakat.³⁵

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Selain itu untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam kajian pustaka ini peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu :

Penelitian yang dilakukan oleh Deni Ardianto, dengan judul “*Pengaruh Mekanis Kelayakan 5C Kepada Nasabah terhadap pembiayaan ijarah di Koperasi Simpan Pinjam Peta Tulungagung*”. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah pengaruh Aspek *Character* (X1), *Capacity* (X2), *Capital* (X3), *Collateral* (X4) dan *Conditions* (X5) nasabah dalam mekanisme kelayakan 5C terhadap pembiayaan ijarah ada pengaruh terhadap pemberian pembiayaan di Koperasi Simpan Pinjam PETA Tulungagung?. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Aspek

³⁵ *Ibid*, hal 132

Character (X1), *Capacity* (X2), *Capital* (X3), *Collateral* (X4) dan *Conditions* (X5) nasabah dalam mekanisme kelayakan 5C terhadap pembiayaan ijarah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan jenis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek *Character* berpengaruh signifikan terhadap pembiayaan ijarah, Sedangkan aspek lainnya yaitu Aspek *Capacity* tidak berpengaruh Signifikan terhadap Pengaruh Mekanisme kelayakan 5C kepada nasabah terhadap pembiayaan ijarah, Aspek *Capital* tidak berpengaruh Signifikan terhadap Pengaruh Mekanisme kelayakan 5C kepada nasabah terhadap pembiayaan ijarah, Aspek *Collateral* tidak berpengaruh Signifikan terhadap Pengaruh Mekanisme kelayakan 5C kepada nasabah terhadap pembiayaan ijarah, aspek *Condition* tidak berpengaruh Signifikan terhadap Pengaruh Mekanisme kelayakan 5C kepada nasabah terhadap pembiayaan ijarah.³⁶

Penelitian yang dilakukan oleh Pramita Indah Berliana, dengan judul “*Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5c Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Tabungan Negara Cabang Surakarta*”. Dalam hal ini penulis meneliti mengenai analisis yuridis penerapan prinsip 5C dalam perjanjian kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, and Conditional of Economy*) dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah di PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam penerapan prinsip 5C dalam

³⁶ Deni Ardianto, *Pengaruh Mekanis Kelayakan 5C Kepada Nasabah terhadap pembiayaan ijarah di Koperasi Simpan Pinjam Peta Tulungagung*, (Tulungagung: IAIN Tulungagung, 2015).

perjanjian kredit pemilikan rumah, serta mengetahui upaya yang dilakukan PT Bank Tabungan Negara Cabang Solo mengatasi permasalahan yang timbul dalam penerapan prinsip 5C dalam perjanjian pemberian kredit pemilikan rumah. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris. Metode pengumpulan data dengan wawancara dan studi pustaka.³⁷

Penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi, dengan judul “*Analisis Kebijakan Pemberian Kredit Terhadap Non Performing Loan Pada PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk Cabang Makassar*”. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kebijakan pemberian kredit yang diterapkan pada PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk Cabang Makassar, dengan menggunakan prinsip 5 C sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia terkait dengan kelayakan nasabah dalam memperoleh kredit. Selain itu, untuk melihat pengaruh yang signifikan kuat atau lemah terkait dengan pemberian kredit yang disalurkan oleh PT. Bank Tabungan Negara Cab. Makassar yang dapat dilihat dari persentase *loan to deposit ratio* terhadap *non performing loan*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa besarnya penyaluran kredit (*loan to deposit ratio*) berpengaruh signifikan kuat terhadap *non performing loan*. Kemampuan penyaluran kredit (*loan to deposit ratio*) berpengaruh sebesar 96,3% terhadap tingkat *non performing loan bank*. Sedangkan

³⁷ Pramita Indah Berliana, *Analisis Yuridis Penerapan Prinsip 5c Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Tabungan Negara Cabang Surakarta*, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah, 2014)

sisanya yaitu sebesar 3,7% dipengaruhi oleh variabel-variabel lainnya yang tidak dibahas dalam penelitian ini.³⁸

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ichwan Noer Laily, dengan judul “*Analisis 5C Terhadap Pemberian Kredit (Kredit Menengah, Kredit Kecil, Kredit Mikro) Dan Kaitannya dengan Non Performing Loan Pada PT. Bank Umkm BPR Jatim Cabang Lumajang*”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penerapan 5C pada pemberian kredit usaha menengah dan bagaimana kaitannya terhadap *Non Performing Loan*, untuk mengetahui dan menganalisis penerapan 5C pada pemberian kredit usaha kecil dan bagaimana kaitannya terhadap *Non Performing Loan* dan penerapan 5C pada pemberian kredit usaha mikro dan bagaimana kaitannya terhadap *Non Performing Loan*. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan 5C pada pemberian kredit usaha menengah pada PT. Bank UMKM BPR Jatim Cabang Lumajang sudah baik sesuai dengan kebijakan perbankan yang telah menerapkan prinsip 5C antara lain *Character, Collateral, Capacity, Capital, Condition*, kemampuan dan kesediaan calon nasabah usaha menengah dapat membayar kembali pembiayaan dan melunasi pembiayaan kredit sesuai dengan perjanjian pembiayaan. Analisis kebijakan pemberian kredit pada PT. Bank UMKM BPR Jatim Cabang Lumajang sudah baik sesuai dengan kebijakan perbankan yang telah menerapkan prinsip 5C dan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit namun masih terjadi kenaikan

³⁸ Pratiwi, “*Analisis Kebijakan Pemberian Kredit Terhadap Non Performing Loan Pada PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk Cabang Makassar*”, (Makassar: Universitas Hasanuddin, 2012)

NPL, kenaikan NPL paling besar terjadi pada kredit usaha mikro dikarenakan komponen collateral tidak digunakan sehingga cenderung terjadinya NPL.³⁹

Penelitian yang dilakukan oleh Cicik Rochmani Fatich, dengan judul “*Pengaruh Prosedur, Pencairan dan Pengawasan Pemberian Kredit Terhadap Risiko Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Unit Sawojajar Malang*”, Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh prosedur pemberian kredit, pencairan kredit, dan pengawasan kredit ini terhadap risiko terjadinya kredit macet, baik secara parsial maupun simultan. Pengujian ini dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda. Sebelum melakukan uji regresi maka dilakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Dari hasil penelitian ini prosedur pemberian kredit sudah memenuhi syarat prinsip-prinsip 5c & 7p kredit secara simultan dengan *level of significant* 10%, prosedur pemberian kredit, pencairan kredit, dan pengawasan kredit berpengaruh signifikan dalam mengurangi tingkat risiko kredit macet. Secara parsial variabel prosedur pemberian kredit dan pengawasan kredit berpengaruh signifikan terhadap tingkat risiko kredit macet, akan tetapi dalam penelitian ini variabel pencairan kredit tidak berpengaruh signifikan terhadap tingkat risiko kredit macet karena pencairan kredit akan dilaksanakan jika prosedur dan syarat-syarat pengajuan kredit telah dilakukan oleh nasabah. variabel yang paling dominan dalam penelitian ini adalah pengawasan kredit dengan pendekatan

³⁹ Muhammad Ichwan Noer Laily, dengan judul “*Analisis 5C Terhadap Pemberian Kredit (Kredit Menengah, Kredit Kecil, Kredit Mikro) Dan Kaitannya dengan Non Performing Loan Pada PT. Bank Umkm BPR Jatim Cabang Lumajang*”, (Jember: Universitas Jember)

kekeluargaan. Variabel bebas yang terdiri dari (prosedur pemberian kredit, pencairan kredit, dan pengawasan kredit) dapat menjelaskan model variabel terikat yaitu kredit macet sebesar 61,2% sedangkan sisanya 38,8% dijelaskan oleh variabel bebas lainnya.⁴⁰

Penelitian yang dilakukan oleh Asna Afifah Rosyida, dengan judul “*Penerapan Prinsip Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Ar-Rahman Tulungagung*”. Fokus masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana proses seleksi pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BMT Ar-Rahman Tulungagung, dan bagaimana penerapan prinsip 5C dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Ar-Rahman Tulungagung. Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan bagaimana proses BMT Ar-Rahman Tulungagung dalam menyeleksi pengajuan pembiayaan *murabahah*, dan mendeskripsikan bagaimana BMT Ar-Rahman Tulungagung menerapkan prinsip 5C dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah*. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini menghasilkan temuan yaitu, (1) BMT Ar-Rahman melaksanakan proses seleksi pengajuan pembiayaan pada umumnya, yaitu terdiri dari tahap persiapan, tahap penilaian, tahap tahap keputusan pembiayaan, pelaksanaan dan administrasi pembiayaan, dan supervisi pembiayaan atau pembinaan terhadap nasabah. Ketentuan tersebut tertuang jelas dalam Standar Operasional Perusahaan. Dalam prosesnya, BMT Ar-Rahman menyamakan semua jenis pembiayaan. (2) BMT Ar-Rahman

⁴⁰ Cicik Rochmani Fatich, “*Pengaruh Prosedur, Pencairan, dan Pengawasan Pemberian Kredit Terhadap Risiko Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Unit Sawojajar Malang*”, (2012)

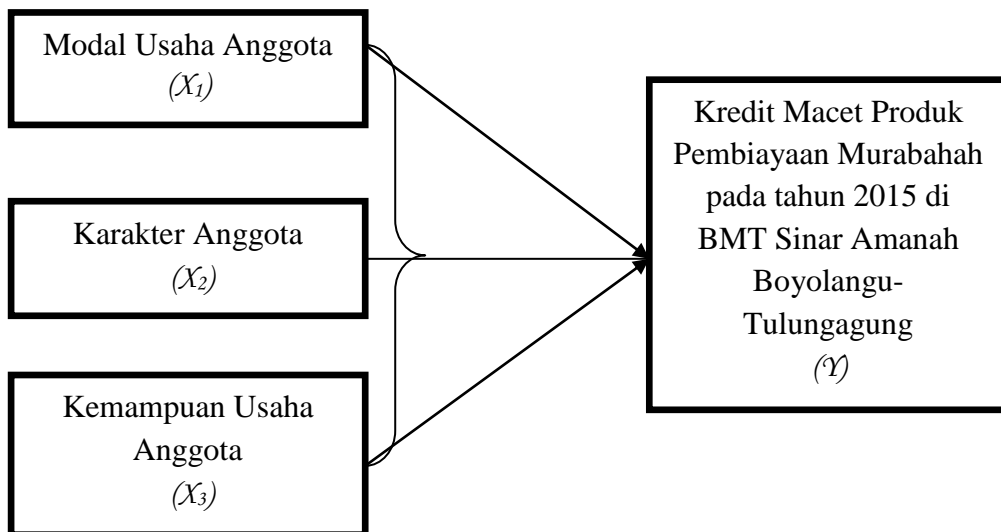
menggunakan prinsip 5C dalam menilai nasabah untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan tersebut diterima atau ditolak. Analisis 5C pada nasabah ini dilakukan secara bersamaan. BMT Ar-Rahman sangat menekankan poin *character*, *collateral*, dan *capacity* dari nasabah. Sedangkan poin *capital* dan *condition* mendapat porsi yang lebih sedikit daripada ketiga poin tersebut. Karena BMT Ar-Rahman tidak membedakan proses pengajuan pembiayaan baik itu pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, *mudharabah*, dan lain-lain, maka tidak terdapat perbedaan penerapan prinsip 5C untuk produk *murabahah* dengan produk lainnya.⁴¹

Penelitian yang dilakukan oleh Andita Pritasari, dengan judul “*Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan Prinsip 5c (The Five C’s Of Credit) Dalam Analisis Pemberian Kredit Dan Pengaruhnya Dalam Pencegahan Terjadinya Kredit Bermasalah Pada Pt.Bank X Tbk Cabang Bogor*”. Skripsi ini membahas perihal Penerapan Prinsip 5C (*The Five C’s Of Credit*) dalam analisis pemberian kredit dan pengaruhnya dalam pencegahan terjadinya kredit bermasalah pada PT Bank X Tbk Cabang Bogor. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode penelitian studi kepustakaan atau yuridis normatif. Hasil penelitian kemudian menyimpulkan bahwa Bank X memiliki pedoman perkreditan yang telah sesuai berdasarkan ketentuan Bank Indonesia di mana di dalamnya telah memuat kriteria analisis secara rinci untuk menggali tiap aspek dari Prinsip 5C guna menilai kelayakan calon debitur. Selain itu penerapan prinsip ini cukup berpengaruh dalam pencegahan

⁴¹ Asna Afifah Rosyida, dengan judul “*Penerapan Prinsip Pemberian Pembiayaan Murabahah di BMT Ar-Rahman Tulungagung*”, (Tulungagung: IAIN Tulungagung, 2010)

terjadinya kredit bermasalah pada Bank X yang ditandai dengan rendahnya angka kredit bermasalah yang terjadi bila dibandingkan dengan total jumlah pinjaman dana yang disalurkan hingga periode tertentu.⁴²

C. Kerangka Konseptual



Analisis data yang digunakan yaitu analisis data kuantitatif menggunakan regresi dan korelasi berganda.

⁴² Andita Pritasari, "Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan Prinsip 5c (The Five C's Of Credit) Dalam Analisis Pemberian Kredit Dan Pengaruhnya Dalam Pencegahan Terjadinya Kredit Bermasalah Pada Pt.Bank X Tbk Cabang Bogor".