

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah syari'ah, konsep *murabahah* terdapat berbagai definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulama', di antaranya menurut Utsmani sebagaimana yang dikutip Nawawi, *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok penjualan) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.¹

Murabahah adalah prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Sedangkan *murabahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga

¹Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hal. 91

pembelian produk dan menyamakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya (*cost*) tersebut.²

Murabahah dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syari'ah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.³

Berdasarkan PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴

Pembiayaan *murabahah* dalam istilah teknis perbankan diartikan sebagai “suatu pembiayaan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan”.⁵

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapat dinyatakan bahwa *murabahah* yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga

²Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal. 13

³*Ibid.*, hal. 13

⁴*Ibid.*, hal. 14

⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007),

pokok yang ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama. Akad jual beli dimana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli, dengan perantara pihak ketiga (*supplier*), BMT terlebih dahulu memesan barang yang diinginkan nasabah yang proses pengambilan atas barang tersebut dilakukan oleh nasabah sebagai agen BMT dan proses pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil sesuai dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.

2. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Murabahah diperbolehkan berdasarkan Al-Quran dan hadis. Adapun dasar Al-Qur'an tercantum dalam:

- a. Firman Allah Surat An-nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antaramu.....”*⁶

- b. Firman Allah Q.S al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

(٢٨٠)

⁶Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya Departemen Agama RI*, (Semarang: Karya Toha Putra, 1998), hal. 122

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. (Qs. Al-Baqarah: 280).⁷

Adapun dasar dari sunnah atau hadis antara lain:

a. Hadis Abu Said al-Khudri

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي و ابن ماجه و صححه ابن حبان)

Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majjah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).⁸

b. Hadis Suhaib ar-Rumi

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Nabi bersabda, Ada tiga hal yang di dalamnya mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. (H.R. Ibnu Majjah dari Shuhaib).⁹

⁷Ibid., hal. 37

⁸Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-‘Asqalany, *Bulughul Maram min Adillatil Ahkam*, terj. Lutfi Arif dkk, (Jakarta: Noura Books, 2012), hal. 465

⁹Muhammad bin Isma’il Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Juz 3, (Mesir: Maktabah wa Mathba’ah Mushthafa, 1960), cet ke-4, hal. 76

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:¹⁰

- 1) Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga) *Shighah*, yaitu *Ijab* dan *Qobul*

b. Syarat *Murabahah*

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah*, antara lain:¹¹

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Menurut Wahbah az-Zuhaili, sebagaimana yang dikutip oleh Yadi janwari, dalam *murabahah* ditetapkan syarat-syarat sebagai berikut:¹²

¹⁰Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2005), hal. 37

¹¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 106

1) Mengetahui harga pokok

Dalam jual beli *murabahah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

2) Mengetahui keuntungan

Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga yang harus diserahkan oleh pihak pembeli kepada pihak penjual . sedangkan mengetahui harga termasuk dalam syarat sah jual beli.

3) Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya. Oleh karena itu, harga pokok ini biasanya ditentukan oleh nilai, seperti nilai mata uang.

4. Jenis-Jenis *Murabahah*

Murabahah ini dapat dipilah menjadi dua jenis, yaitu:¹³

- a) *Murabahah* tanpa pesanan, pembeli bertransaksi langsung dengan penjual yang telah memiliki persediaan barang yang akan dijual.
- b) *Murabahah* berdasarkan pesanan bisa dengan model:

¹²Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015), hal. 16

¹³Sony Warsono, *Akuntansi Transaksi Syariah: Akad Jual Beli di Lembaga Bukan Bank*, (Bandung: Asgard Chapter, 2011), hal. 52

- 1) Tidak mengikat, penjual melakukan pembelian barang berdasarkan pesanan pembeli tetapi kedua belah pihak berhak untuk membatalkan transaksi *murabahah* tersebut tanpa harus dikenai sanksi atau denda.
- 2) Mengikat, penjual melakukan pembelian barang berdasarkan pesanan yang mana pembeli tidak dapat membatalkan transaksi *murabahah* tersebut.

5. Produk Hukum *Murabahah*

Terdapat beberapa produk hukum di Indonesia yang telah ditemukan yang berkaitan dengan *murabahah*, beberapa produk hukum diantaranya dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun dalam bentuk fatwa yang dikeluarkan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) Majelis Ulama Indonesia.¹⁴

Undang-undang pertama yang menyebut *murabahah* adalah UU nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam undang-undang ini, *murabahah* disebutkan sebagai prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan.

Penggunaan *murabahah* dalam undang-undang lebih terperinci lagi dikemukakan dalam UU nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam pasal 1 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*. Penggunaan undang-undang nomor 21

¹⁴Yadi janwari, *Lembaga Keuangan Syariah...*, hal. 16

Tahun 2008 lebih lanjut digunakan dalam pasal-pasal yang menjelaskan tentang jenis dan kegiatan usaha perbankan syariah.

Produk hukum yang kedua tentang *murabahah* ini dikemukakan dalam PBI (Peraturan Bank Indonesia), yakni PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam PBI disebutkan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. *Murabahah* dalam PBI ini ditempatkan sebagai salah satu akad yang digunakan sebagai produk perbankan syariah dalam penyaluran dana. Aspek-aspek yang dikemukakan dalam PBI berkaitan erat dengan masalah persyatan *murabahah*, penyerahan uang muka (*urbun*), dan pemberian diskon atau potongan pembayaran bagi nasabah yang dapat menunaikan kewajibannya tepat waktu atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

Penggunaan *murabahah* juga terdapat dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan Nomor:PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Syariah. Dalam pasal 1 ayat 5 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga

perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran harga lebih sebagai laba. Pasal 23 menjelaskan bahwa *murabahah* dapat dilakukan dengan pesanan dan tanpa pesanan. Dalam pelaksanaan *murabahah* berdasarkan pesanan, perusahaan pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*) melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari konsumen sebagai pembeli (*musytari*). *Murabahah* berdasarkan pesanan ini bersifat mengikat dan bisa pula tidak mengikat pihak pemesan untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam pelaksanaan *murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, konsumen sebagai pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.¹⁵

Produk hukum lain yang menjelaskan tentang *murabahah* adalah fatwa DSN MUI. Ada 8 fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan *murabahah* ini. Fatwa pertama yang dikeluarkan DSN MUI adalah fatwa nomor 4 tentang *murabahah*. Dalam fatwa tersebut telah dirumuskan definisi operasional tentang *murabahah* dan diatur tentang ketentuan *murabahah* ketika di implementasikan di lembaga keuangan syariah, terutama di perbankan syariah. Fatwa tersebut ditindaklanjuti dengan fatwa berikutnya, yaitu fatwa DSN MUI Nomor 13 tentang Uang Muka *Murabahah*. Fatwa ini menetapkan bahwa dalam dalam akad pembiayaan *murabahah*, LKS dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.

¹⁵*Ibid.*, hal. 17

Fatwa DSN MUI berikutnya yang berkaitan dengan *murabahah* adalah fatwa DSN MUI nomor 16 tentang Diskon dalam *Murabahah*. Dalam fatwa ini ditetapkan bahwa harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Jika dalam hal jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, maka harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena diskon adalah hak nasabah.

Fatwa DSN MUI lainnya yang berkaitan dengan *murabahah* adalah fatwa DSN MUI Nomor 23 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*. Dalam fatwa ini ditetapkan bahwa system pembayaran dalam akad *murabahah* pada LKS pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dan nasabah. Dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban tersebut. Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Murabahah dalam konteks hukum ini ditetapkan pula dalam fatwa DSN MUI Nomor 46 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*. Dalam fatwa ini dinyatakan bahwa LKS boleh memberikan potongan dari total

kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Besar potongan tersebut diserahkan sepenuhnya kepada kebijakan LKS. Namun demikian, pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Fatwa berikutnya yang berkaitan dengan *murabahah* adalah Fatwa DSN MUI Nomor 47 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar. Dalam fatwa tersebut menyatakan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: (a) objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah atau melalui LKS dengan harga pasar yang telah disepakati; (b) nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan ; (c) apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah; (d) apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah; dan (e) apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.¹⁶

Fatwa DSN MUI lainnya yang berkaitan dengan *murabahah* adalah fatwa DSN MUI nomor 48 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*. Dalam fatwa ini ditetapkan bahwa LKS boleh melakukan

¹⁶*Ibid.*, hal. 19

penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan: (a) tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa; (b) pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya rill; dan (c) perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Fatwa DSN MUI terakhir yang berkaitan dengan *murabahah* adalah Fatwa DSN MUI Nomor 49 tentang Konversi Akad *Murabahah*. Dalam fatwa ini ditetapkan bahwa LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

1. Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
 - a. Objek *murabahah* di jual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar
 - b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan
 - c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dikembalikan dan *musyarakah*.
 - d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

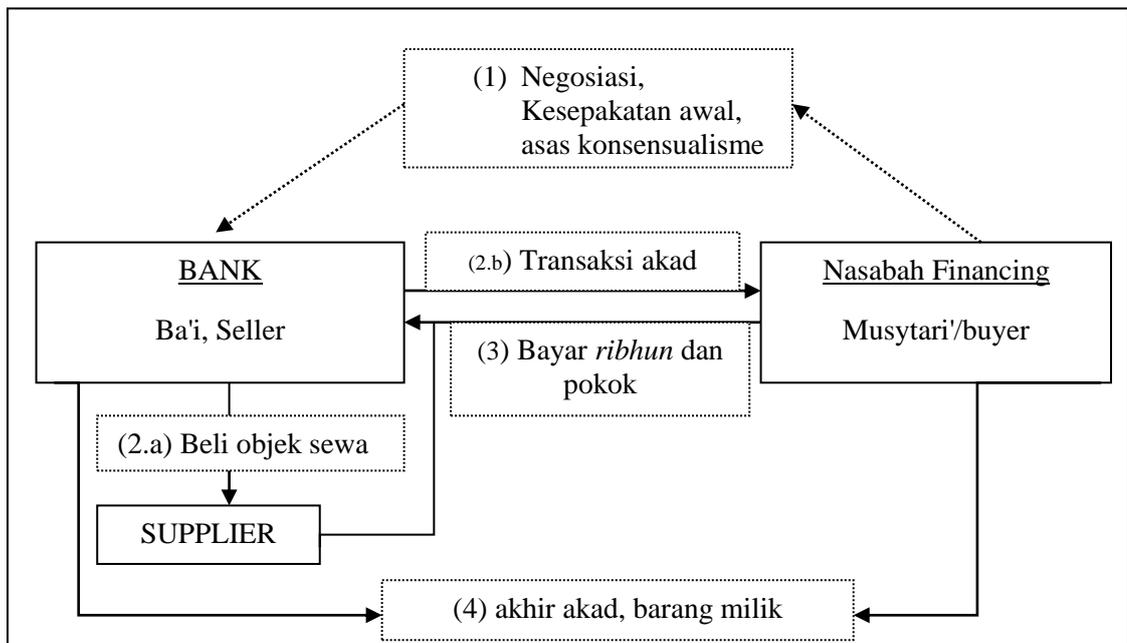
2. LKS dan nasabah *ex-murabaha* tersebut membuat akad baru dengan akad:

- a. *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut dengan merujuk pada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi At-Tamlik*
- b. *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* atau
- c. *Musyarakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.¹⁷

6. Aplikasi Pembiayaan Murabahah

Secara umum aplikasi pembiayaan murabahah dapat digambarkan melalui skema berikut ini.¹⁸

SKEMA PEMBIAYAAN MURABAHAH



¹⁷*Ibid.*, hal.19

¹⁸Ahmad Dahlan, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hal. 192

Keterangan:

1) Nasabah mengajukan pembiayaan dalam bentuk barang. Dalam tahap ini antara bank dan nasabah melakukan negosiasi dalam:

- a) Teknis dan spesifikasi barang atau objek yang dibutuhkan oleh nasabah.
- b) Nominal harga barang yang dibutuhkan serta estimasi kemampuan nasabah untuk membayar secara tangguh.
- c) Jangka waktu pembiayaan.

Penentuan jangka waktu pembiayaan didasarkan pada kemampuan nasabah dalam mengangsur cicilan dari harga barang yang akan dibeli. Serta, jangka waktu perjanjian akan berpengaruh pada *mark-up price* atau *profit margin* yang akan diambil oleh bank.

2) Bank

- c) Bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah kepada supplier sesuai yang telah disepakati pada negosiasi.
- d) Supplier bersama-sama dengan pihak bank mengirim barang kepada nasabah.

Setelah barang terkirim kepada nasabah, dan terdapat syarat nasabah untuk melengkapi segala persyaratan yang tertuang dalam perjanjian formal, maka dalam aspek ini disebut telah terjadi asas formalism.

- 3) Nasabah membayar keuntungan (*ribhun*) dan cicilan harga pokok barang yang dibeli. Waktu pembayaran sesuai dengan kesepakatan, tetapi biasanya setiap bulan.
- 4) Akhir akad sesuai dengan kesepakatan pada negosiasi. Barang sudah menjadi milik nasabah sebagai mana pada jual beli.

B. Tinjauan Umum Mengenai Kredit

1. Pengertian Kredit

Menurut Kasmir, sebagaimana dikutip oleh Djoni S Ghazali dan Rachman, kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran di kemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan di kemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Artinya kredit dapat berbentuk barang atau uang yang dalam hal pembayarannya dengan metode angsuran atau cicilan tertentu.¹⁹

Menurut Munir Fuadi, sebagaimana dikutip oleh Djoni S Ghazali dan Rachman Kata "kredit" berasal dari bahasa latin *creditor* yang merupakan bentuk *past participle* dari kata *credere*. Kata *trust* berarti "kepercayaan". Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditor (yang memberi kredit, lazim bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah, penerima kredit) mempunyai kepercayaan, bahwa

¹⁹Djoni S Ghazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 263

debitur dalam waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui bersama, dapat mengembalikan (membayar kembali) kredit yang bersangkutan.²⁰

Dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, kata kredit antara lain diartikan *pertama*, cara membayar dengan mengangsur, dan *kedua* pinjaman uang yang pengembalianya dengan mengangsur.²¹

Secara yuridis Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 menggunakan 2 istilah yang berbeda, namun mengandung makna yang sama untuk pengertian kredit. Kedua istilah itu yaitu *pertama*, kata "kredit", istilah yang digunakan pada bank konvensional dalam menjalankan kegiatan usahanya, dan *kedua*, kata "pembiayaan" berdasarkan prinsip syari'ah, istilah yang digunakan pada bank syari'ah.²²

Pengertian kredit disebutkan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998, yang berbunyi:²³

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sementara itu pengertian pembiayaan disebutkan dalam ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang berbunyi:²⁴

²⁰*Ibid.*, hal. 263

²¹Ernawati Waridah, *EYD Seputar Kebahasa-Indonesiaan*, (Jakarta: Kawan Pustaka, 2008), hal. 87

²²[www.hukumonline.com/pusat data/download/Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan](http://www.hukumonline.com/pusat_data/download/Undang-Undang_Nomor_10_tahun_1998_tentang_Perbankan) diakses pada 28 maret 2017 pukul 15:00

²³*Ibid.*, Pasal 1 ayat (11)

²⁴*Ibid.*, Pasal 1 angka (12)

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapat dinyatakan bahwa, pengertian kredit adalah suatu pemberian pinjaman atau pembiayaan oleh suatu bank atau lembaga keuangan lainnya kepada pihak lain atas dasar kepercayaan yang akan dikembalikan dalam tenggang waktu tertentu disertai tambahan atau bagi hasil keuntungan berdasarkan perjanjian dan kesepakatan bersama.

2. Dasar Hukum Kredit

Terdapat beberapa peraturan menjadi dasar hukum suatu pemberian kredit antara lain:²⁵

- a. Perjanjian di antara para pihak
- b. Undang-Undang tentang Perbankan
- c. Peraturan pelaksanaan dari perbankan
- d. Yurisprudensi
- e. Kebiasaan perbankan
- f. Peraturan perundang-undangan terkait lainnya
 - a. Perjanjian diantara para pihak

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan "*bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang*

²⁵Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), hal.9

*bagi yang membuatnya",*²⁶ Maka dengan ketentuan pasal itu berlaku sah setiap perjanjian yang dibuat secara sah bahkan kekuatannya sama dengan undang-undang. Demikian pula dalam bidang perkreditan, khususnya kredit bank yang diawali oleh suatu perjanjian kredit dan umumnya dilakukan dalam bentuk tertulis.

b. Undang-Undang tentang perbankan

Di Indonesia Undang-undang yang khusus mengatur tentang perbankan adalah Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan No.7 tahun 1998 tentang Perbankan.

c. Peraturan Pelaksanaan sebagai dasar hukum

Peraturan perundang-undangan yang levelnya di bawah undang-undang yang mengatur tentang perkreditan dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- 1) Peraturan Pemerintah
- 2) Peraturan Perundang-undangan oleh Menteri Keuangan
- 3) Peraturan perundang-undangan oleh Bank Indonesia
- 4) Peraturan perundang-undangan lainnya

d. Yurisprudensi

e. Kebiasaan perbankan

Dalam ilmu hukum diajarkan bahwa kebiasaan dapat menjadi sumber hukum, demikian juga dalam bidang perkreditan. Menurut Undang-undang perbankan No 10 tahun 1998, bank dapat

²⁶Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hal.342

melakukan kegiatan lain yang telah diperincikan oleh pasal 6, jika hal tersebut merupakan kelaziman dalam dunia perbankan (vide pasal 6 huruf n).

f. Peraturan undang-undang terkait lainnya

Kredit dalam hakekatnya merupakan suatu wujud perjanjian, maka akan terkait buku ketiga KUH Perdata tentang perikatan, demikian halnya dengan ketentuan tentang hipotik atau hak tanggungan yang diatur dalam UU pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, HIR tentang eksekusi hipotik, Undang-undang No 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan, KUHAP dan lain-lain.

Dalam Undang-Undang perbankan tidak dicantumkan secara tegas mengenai dasar hukum perjanjian kredit. Namun demikian berdasarkan pengertian kredit, dapat disimpulkan bahwa dasar hukum perjanjian kredit adalah pinjam meminjam yang didasarkan kepada kesepakatan bersama (debitur dengan kreditur).

3. Unsur- Unsur Kredit

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:²⁷

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (baik berupa uang, barang atau

²⁷Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, hal. 103

jasa) benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit.

b. Kesepakatan

Disamping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad kredit dan ditandatangani kedua belah pihak sebelum kredit dikucurkan.

c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek (di bawah 1 tahun), jangka menengah (1 sampai 3 tahun), atau jangka panjang (diatas 3 tahun). Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

d. Resiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar resikonya, demikian pula sebaliknya. Resiko ini

menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah, maupun oleh resiko yang tidak disengaja, misalnya bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga nasabah tidak mampu lagi melunasi kredit yang diperolehnya.

e. Balas jasa

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Dalam bank konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

4. Fungsi Kredit

Fungsi kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut:²⁸

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- c. Meningkatkan daya guna dan peredaran barang
- d. Salah satu alat stabilitas ekonomi
- e. Meningkatkan kegairahan usaha
- f. Meningkatkan pemerataan pendapatan
- g. Sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional

²⁸Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cet-2, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007), hal. 16-17

5. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah berpedoman kepada 2 prinsip, yaitu:²⁹

a. Prinsip Kepercayaan

Prinsip pemberian kredit dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah selalu didasarkan kepada kepercayaan.

b. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*)

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini dapat diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.

Selain kedua prinsip diatas, dalam pemberian kredit Prinsip 5C's harus menjadi tolak ukur atau pedoman dalam pemberian kredit oleh bank, dengan harapan pemberian kredit tidak menjadi macet. Dalam hal ini menjadi keharusan bagi bank untuk menilai secara saksama prinsip 5C's sebagai dasar dalam pemberian kredit yang bersangkutan, yang meliputi:³⁰

a) Penilaian watak/kepribadian (*character*)

²⁹Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hal. 65-66

³⁰Djoni S. Ghazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*,... hal. 273

Penilaian watak atau kepribadian calon debitur dimaksudkan untuk mengetahui kejujuran dan itikad baik calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari.

b) Penilaian kemampuan (*capacity*)

Bank harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajerialnya, sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayainya dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga calon debitur dalam waktu tertentu dapat melunasi atau mengembalikan pinjamannya.

c) Penilaian terhadap modal (*capital*)

Bank harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur.

d) Penilaian terhadap agunan (*collateral*)

Untuk menanggung pembayaran kredit macet dikarenakan kreditur wanprestasi, maka calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.

e) Penilaian terhadap prospek usaha nasabah debitur (*condition of economy*)

Bank harus menganalisis keadaan pasar di dalam dan di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon debitur yang dibiayai dapat diketahui.

Berbeda dengan kredit dalam perbankan konvensional, maka dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah setiap transaksi harus didasarkan pada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak (sama-sama ridha). Menurut Adiwirman sebagaimana dikutip oleh Muhamad Djumhana disebutkan bahwa para pihak yang bertransaksi:

Mereka harus mempunyai informasi yang sama (*complete information*) sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurangi/ditipu karena ada suatu yang tidak diketahui pihak lain dan dapat terjadi dalam 4 hal, yakni dalam: (1) kuantitas, (2) kualitas, (3) harga dan (4) waktu penyerahan.

Dengan prinsip seperti itu maka timbul prinsip selanjutnya, yaitu tidak boleh zalim, yaitu tidak boleh menzalimi dan jangan di zalimi.³¹

6. Jenis-Jenis Kredit

Beragamnya jenis usaha, menyebabkan beragam pula kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana yang beragam menyebabkan jenis kredit juga menjadi beragam. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah. Secara umum jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:³²

a. Dilihat dari segi kegunaan

³¹Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012), hal.423

³²Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*,... hal. 109

1) Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

2) Kredit modal kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

b. Dilihat dari segi tujuan kredit

1) Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini dibentuk untuk menghasilkan barang atau jasa.

2) Kredit konsumtif

Kredit yang digunakan untuk konsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

3) Kredit perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktifitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang tersebut.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

1) Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2) Kredit jangka menengah

Jangka waktu kredit berkisar antara 1 sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

3) Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas 3 sampai 5 tahun.

d. Dilihat dari segi jaminan

1) Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

2) Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu.

e. Dilihat dari segi sektor usaha

1) Kredit pertanian

2) Kredit peternakan

3) Kredit industri

- 4) Kredit pertambangan
- 5) Kredit pendidikan
- 6) Kredit profesi
- 7) Kredit perumahan dan sektor lainnya.

Selain beberapa jenis kredit diatas, terdapat beberapa jenis pengelompokan kredit lainnya, yaitu:

- 1) Menurut kelembagaan

Adapun jenis kredit dengan dasar pengelompokan menurut kriteria kelembagaan terdiri atas:³³

- a) Kredit perbankan

Kredit perbankan yang diberikan oleh bank milik negara atau bank swasta kepada masyarakat untuk kegiatan usaha dan atau konsumsi.

- b) Kredit likuiditas

Kredit yang diberikan bank sentral kepada bank-bank yang ada dan beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membayai kegiatan perkreditannya.

- c) Kredit langsung

Kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah (kredit program). Kredit program itu sendiri diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 1

³³Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*,... hal.425

peraturan Bank Indonesia Nomor 6/26/PBI/2004 tentang Suku Bunga dan nisbah atas pembiayaan dengan prinsip bagi hasil kredit program.

d) Kredit (pinjaman antar bank)

Kredit ini diberikan oleh bank yang kelebihan dana kepada bank yang kekurangan dana.

Dalam pengelompokan kredit berdasarkan kelembagaannya selain terdapat bentuk kredit sindikasi, dikenal pula kredit konsorsium. Secara garis besarnya bentuk tersebut memiliki arti yang sama, yaitu pembiayaan secara bersama-sama, artinya bank secara bersama-sama berdasarkan perjanjian tertentu memberikan kredit kepada suatu perusahaan. Dalam hal tertentu, seperti pemberian kredit usaha kecil dapat pula terkait dengan kelembagaan yang berupa pembiayaan bersama (*joint financing*) atau penerusan kredit (*channeling*), seperti yang diatur dalam pasal 8 ayat(2) dan (3) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 30/4/Kep/Dir tanggal 4 april 1997 tentang Pemberian kredit Usaha Kecil.³⁴

2) Menurut keterikatannya dengan dokumen

Kredit seperti ini banyak digunakan oleh orang yang mengadakan transaksi dagang yang berlainan tempat dan apabila

³⁴ *Ibid.*, hal. 428

transaksinya berlainan negara, sangat terkait dengan valuta asing. Jenis kredit ini diantaranya terdiri atas:³⁵

(a) Kredit ekspor

Semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor. Dapat berupa kredit langsung maupun tidak langsung, seperti pembiayaan kredit modal kerja jangka pendek maupun investasi untuk jenis industri yang berorientasi ekspor.

(b) Kredit impor

Unsur dan ruang lingkup dari kredit impor pada dasarnya hamper sama dengan kredit ekspor karena jenis kredit tersebut merupakan kredit berdokumen.

Bentuk kredit berdokumen ini tidak terbatas menyangkut untuk perdagangan luar negeri, tetapi saat ini untuk perdagangan dalam negeri juga dikenal kredit berdokumen. Hal ini diatur dalam peraturan Bank Indonesia nomor 5/6/PBI/2003 tentang Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri. Peraturan tersebut dibuat dengan tujuan memperlancar transaksi perdagangan dalam negeri sehingga perlu diambil langkah-langkah untuk memperlancar pembayarannya. Pengembangan cara pembayaran tersebut dapat dilakukan melalui upaya penyeragaman ketentuan yang mengatur hubungan antara bank

³⁵*Ibid.*, hal. 431

dan pihak terkait dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip kehati-hatian, adapun bentuknya berupa L/C dalam negeri.³⁶

7. Jaminan Kredit

Hampir setiap bank dalam memberikan kredit selalu meminta penyediaan jaminan kepada debitur dalam bentuk benda tertentu, baik benda bergerak maupun tidak bergerak. Meskipun undang-undang perbankan tidak mensyaratkan kepada bank keharusan adanya jaminan dalam pemberian kredit tetapi dalam pelaksanaannya pemberian kredit selalu diikuti adanya jaminan berupa benda-benda tertentu.

Berbeda dengan undang-undang perbankan masa lalu yaitu undang-undang nomor 14 tahun 1967 yang menentukan bank dilarang memberikan kredit tanpa adanya jaminan, sedangkan undang-undang terbaru nomor 10 tahun 1998 tidak mengharuskan kepada bank untuk meminta jaminan dalam menyalurkan kreditnya.

Jaminan yang diberikan debitur untuk menjamin pengembalian pinjaman harus disebutkan dalam pasal perjanjian kredit yang nantinya diikuti pengikatan jaminan dengan akta tersendiri. Sebelum melakukan pengikatan jaminan maka harus disebut secara jelas dan tegas benda yang dijamin dalam perjanjian kredit. Jaminan-jaminan tersebut harus harus diikuti dengan pengikatan jaminan sesuai jenis bendanya.³⁷

Salah satu penggolongan atas benda menurut sistem hukum perdata Indonesia yang penting adalah penggolongan mengenai benda

³⁶*Ibid.*, hal. 432

³⁷Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hal.117

bergerak dan benda tidak bergerak. Dengan adanya perbedaan benda bergerak dan benda tidak bergerak dapat dibedakan dalam beberapa hal berikut:³⁸

a. Pembebanan jaminan

Terjadi perbedaan jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Perbedaan ini akan menentukan jenis pembebanan atau pengikatan jaminan atas benda tersebut dalam pemberian kredit. Misalnya, jaminan berupa benda bergerak bentuk pengikatannya berupa *fiducia* atau gadai. Jaminan benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) bentuk pengikatannya berupa hak tanggungan.

b. Penyerahan jaminan (*levering*)

Perbedaan mengenai benda bergerak dan benda tidak bergerak mengakibatkan perbedaan dalam penyerahan benda itu. Untuk penyerahan benda bergerak penyerahan dilakukan dengan penyerahan nyata (penyerahan bendanya), sedangkan untuk benda tidak bergerak penyerahan dilakukan dengan balik nama.

c. Dalam hal daluwarsa (*verjaring*)

Untuk benda bergerak tidak mengenal daluwarsa, sedangkan untuk benda tidak bergerak mengenal daluwarsa (30 tahun).

³⁸*Ibid.*, hal. 150

d. Berkenaan dengan Hak milik atas benda (*Bezit*)

Untuk benda bergerak berlaku ketentuan pasal 1977 KUHPdata yaitu seotang *bezitter* dari barang bergerak adalah pemilik benda itu, sedangkan untuk benda tidak bergerak tidak demikian.

8. Penggolongan Kualitas Kredit

Berdasarkan pasal 10 Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, maka kualitas kredit bank wajib memperhatikan faktor-faktor penilaian sebagai berikut:³⁹

- 1) Berdasarkan prospek usaha
 - a) Potensi pertumbuhan usaha
 - b) Kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan
 - c) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
 - d) Dukungan dari grup dan afiliasi
 - e) Upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup
- 2) Kinerja (*performance*) debitur, meliputi penilaian terhadap komponen-komponen:
 - a) Perolehan laba
 - b) Struktur permodalan
 - c) Arus kas; dan
 - d) Sensitivitas terhadap resiko pasar
- 3) Kemampuan membayar debitur

³⁹Djoni S. Ghazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan, ...*, hal. 305

- a) Ketepatan pembayaran pokok dan bunga
- b) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur
- c) Kelengkapan dokumentasi kredit
- d) Kepatuhan terhadap perjanjian kredit
- e) Kesesuaian penggunaan dana
- f) Kewajaran pembayaran kewajiban.

Penetapan kualitas kredit dilakukan dengan melakukan analisis terhadap faktor-faktor penilaian sebagaimana dimaksud di atas dengan mempertimbangkan komponen-komponen yang terdapat dalam masing-masing faktor penilaian dan mempertimbangkan pula:⁴⁰

1. Signifikansi dan materialitas dari setiap faktor penilaian dan komponen, serta
2. Relevansi dari faktor penilaian dan komponen terhadap debitur yang bersangkutan.

Berdasarkan penilaian di atas dan maka kualitas kredit dapat ditetapkan menjadi:⁴¹

1. Kredit lancar
2. Kredit dalam perhatian khusus
3. Kredit kurang lancar
4. Kredit diragukan

⁴⁰*Ibid.*, hal. 306

⁴¹Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Bank Umum Pasal 12 Ayat (2)

5. Kredit macet

Pembahasan ini dikhususkan mengenai kredit macet. Kredit macet adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya terdapat tunggakan melampaui 270 hari. Kredit digolongkan sebagai kredit macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga yang melampaui 270 hari.
- b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- c) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan dalam nilai yang wajar.

Faktor-faktor kredit macet adalah hal-hal yang ikut menyebabkan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.⁴² Faktor-faktor tersebut di antaranya:

1. Faktor eksternal bank

- a) Adanya maksud tidak baik dari para debitur.
- b) Adanya kesulitan atau kegagalan dalam proses likuiditas dari perjanjian kredit yang telah disepakati antara debitur dengan bank.
- c) Kondisi manajemen dan lingkungan usaha debitur.
- d) Musibah (misalnya: kebakaran, bencana alam) atau kegagalan usaha.

2. Faktor internal bank

⁴²Mudjarad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori Dan Praktik*, (Yogyakarta: BPF, 2002), hal. 472

- a) Kurang adanya pengetahuan dan keterampilan para pengelola kredit.
- b) Tidak adanya kebijakan perkreditan pada bank yang bersangkutan.
- c) Pemberian dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank menyimpang dari prosedur yang telah ditetapkan.
- d) Lemahnya organisasi dan manajemen dari bank yang bersangkutan.

9. Penyelesaian Kredit Macet

Pemberian suatu fasilitas kredit mengandung resiko kemacetan, akibatnya kredit tidak dapat ditagih sehingga mengakibatkan kerugian yang harus ditanggung oleh bank. Dalam hal kredit macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian yang signifikan. Penyelamatan yang dilakukan berupa memberikan keringanan jangka waktu maupun angsuran terutama bagi kredit macet karena dampak musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Penanganan kredit macet dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:⁴³

a) Penyelesaian Kredit Macet secara Administrasi Perkreditan

1) *Rescheduling*

Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran.

2) *Reconditioning*

⁴³Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, hal. 129-131

Reconditioning maksudnya adalah bank merubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- (a) Kapasitas bunga/tambahan margin, yaitu bunga/tambahan margin dijadikan hutang pokok
- (b) Penundaan pembayaran bunga/tambahan margin sampai waktu tertentu.

Dalam hal ini penundaan pembayaran hanya bunga/tambahan margin, sedangkan pokok pinjaman harus dibayarkan seperti biasa

- (c) Penurunan suku bunga

Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah

- (d) Pembebasan bunga

Dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah tidak akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya 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 meliputi:

- a) Dengan menambah jumlah kredit

b) Dengan menambah *equity*: dengan menyetor uang tunai, tambahan dari pemilik

4) Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang ada di atas. Seorang nasabah dapat saja diselamatkan dengan kombinasi antara *Rescheduling* dengan *Restructuring*, misalnya jangka waktu diperpanjang, pembayaran bunga ditunda atau *Reconditioning* dengan *Rescheduling* misalnya jangka waktu diperpanjang, modal ditambah.

5) Penyitaan jaminan

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

b) Penyelesaian Kredit Macet Melalui Jalur Hukum

Selain penyelesaian melalui tindakan administratif, terhadap kredit macet dalam kondisi yang sudah pada tahap kualitas macet maka penanganannya lebih banyak ditekankan melalui beberapa upaya yang bersifat pemakaian kelembagaan hukum, diantaranya:⁴⁴

(1) Melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang

Negara

(2) Melalui Badan Peradilan

(3) Melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa

⁴⁴ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*,... hal.493

C. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

Adapun ketentuan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 yang mengatur mengenai Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar adalah sebagai berikut:⁴⁵

Ketentuan *pertama* mengatur mengenai ketentuan penyelesaian yang berisi bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

Point (a) berisi mengenai "Objek *murabahah* dan/atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati".⁴⁶ Berdasarkan ketentuan Fatwa tersebut menyatakan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*sattlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati. Pengalihan atau penguasaan benda jaminan dilakukan setelah nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya hingga jatuh tempo.

Pada point (b) berisi "Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan".⁴⁷ Pada point ini mengatur ketentuan bahwa nasabah harus melunasi sisa hutangnya kepada LKS apabila hasil penjualan jaminan tidak dapat mengcover semua hutang total hutang nasabah kepada LKS. Hal ini dapat terjadi apabila nilai jual jaminan mengalami penurunan dari harga taksiran awal atau karena adanya penurunan kualitas/kondisi jaminan.

⁴⁵Dewan Syari'ah Nasional MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah*

⁴⁶*Ibid.*

⁴⁷*Ibid.*

Selanjutnya ketentuan dalam point (c) yang berbunyi "Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah". Pada point ini mengatur ketentuan bahwa BMT harus mengembalikan sisa uang hasil penjualan jaminan kepada nasabah setelah seluruh hutang tersebut dianggap telah lunas.

Kemudian ketentuan dalam point (d) yang berisi "Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah".⁴⁸ Pada point ini mengatur mengenai ketentuan apabila setelah dilakukannya eksekusi atau penjualan jaminan hutang nasabah tidak tercover maka sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang nasabah dan tetap menjadi kewajiban nasabah untuk melunasinya hingga hutang tersebut dianggap telah lunas.

Untuk ketentuan terakhir pada fatwa ini menetapkan mengenai "Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya".⁴⁹ Ketentuan terakhir ini menjelaskan bahwa LKS dapat membebaskan sisa hutang apabila nasabah benar-benar sudah tidak sanggup untuk melunasi sisa hutangnya. Hal ini dilakukan dengan prinsip tolong-menolong.

Selanjutnya ditetapkan *kedua*, pada ketentuan penutup point satu (1) yang berisi:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka

⁴⁸*Ibid.*

⁴⁹*Ibid.*

penyelesaiannya dilakukan Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁵⁰

Berdasarkan ketentuan Fatwa bagian penutup point satu (1) disebutkan bahwa jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui bantuan lembaga penyelesaian sengketa non litigasi yaitu pada Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

D. Penelitian Terdahulu

Sejauh penelusuran penulis, belum ditemukan tulisan dalam bentuk skripsi yang secara spesifik dan mendetail membahas “*Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif FATWA DSN-MUI NO: 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar)*”

Skripsi oleh Tantri Luberti Aryani tahun 2014 dengan judul "Strategi Penyelesaian Kredit Macet dan Dampak Terhadap Kinerja Keuangan Pada BMT Tumang di Kartasura" dari Universitas Muhammadiyah Surakarta. Hasil penelitiannya menjelaskan bahwa sudah berbagai antisipasi dilakukan oleh pihak BMT Tumang, namun kredit macet selalu ada setiap tahun. Jika penyebabnya karena masalah ekonomi pihak BMT akan melakukan rescheduling (penjadwalan kembali) dengan

⁵⁰*Ibid.*

dasar kesepakatan bersama, dan yang terakhir melakukan eksekusi jaminan.⁵¹ Persamaan penelitian ini dengan peneliti yaitu membahas mengenai penyelesaian kredit macet dalam pembiayaan *murabahah*. Sedangkan perbedaannya terletak pada pembahasan strategi penyelesaiannya. Sedangkan peneliti akan membahas secara detail dan tuntas sanksi hingga penyelesaian kredit macet di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar.

Skripsi oleh Iwan Faisyal Tanjung tahun 2015 dengan judul "Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT Amanah Mulia Magelang" dari Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Hasil penelitiannya dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah BMT Amanah Mulia Magelang setelah melakukan upaya preventif (pencegahan), analisa sebab pembiayaan bermasalah, dan menggali potensi peminjam, kemudian melakukan tindakan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), penyelesaian melalui jaminan (eksekusi), dan *write off final* (peghapus bukuan dan penghapus tagihan).⁵² Persamaan dengan penelitian ini adalah membahas tentang penyelesaian pembiayaan pada BMT. Perbedaan penelitian ini dengan peneliti adalah membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT secara luas, sedangkan

⁵¹ Tantri Luberti Aryani, "Strategi Penyelesaian Kredit Macet Dan Dampak Terhadap Kinerja Keuangan Pada BMT Tumang", (Surakarta: Skripsi Tidak di Terbitkan, 2014), diakses pada tanggal 13 Januari 2017 pukul 11:00 WIB melalui website eprints.ums.ac.id/28048/1/.

⁵² Iwan Faisyal Tanjung, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT Amanah Mulia Magelang", (Semarang: Skripsi Tidak di Terbitkan, 2015), yang diakses pada tanggal 13 Januari 2017 pukul 11:00 WIB melalui website <http://eprints.walisongo.ac.id/4508/1/122503060.pdf>

peneliti lebih mengkhususkan pada penyelesaian kredit macet pada pembiayaan *murabahah*.

Tesis oleh Imam Mawardi tahun 2015 dengan judul "Analisis Pembiayaan Bermasalah dalam Perspektif Syari'ah di BMT UGT Sidogiri Cabang Larangan Sidoarjo" dari Universitas Sunan Ampel Surabaya. Hasil penelitiannya Strategi pengawasan pembiayaan pembiayaan yang dilakukan pada tahap preventif, detectif, dan represif di BMT UGT Sidogiri Cabang Larangan Sidoarjo cukup efektif dalam mengurangi pembiayaan bermasalah. Pengawasan preventif dilakukan dari permohonan pembiayaan sampai dengan realisasi, sedangkan detectif ketika pembiayaan itu sudah berjalan sampai pelunasan kewajiban dari anggota, Jika pembiayaan bermasalah telah terjadi maka akan ada mekanisme kuratif yang dijalankan oleh BMT. Oleh karena itu, pengawasan pembiayaan harus di tingkatkan lebih baik lagi dengan melakukan kerjasama staff agar lebih dapat mengurangi pembiayaan bermasalah ataupun pada pembiayaan lainnya.⁵³ Persamaan dengan penelitian ini membahas penyelesaian bermasalah pada BMT. Perbedaan penelitian ini dengan peneliti adalah analisa Mekanisme pengawasan penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan peneliti menghususkan penanganan pada penyelesaian kredit macet pembiayaan *murabahah*.

⁵³ Imam Mawardi, "Analisis Pembiayaan Bermasalah dalam Prespektif Syari'ah di BMT UGT Sidogiri Cabang Larangan Sidoarjo", (Surabaya: Tesis Tidak di Terbitkan, 2015), Diakses melalui website <http://digilib.uinsby.ac.id/4466/9/Daftar%20Pustaka.pdf> pada tanggal 23 Januari 1017 pukul 14:15WIB.

Skripsi oleh M. Irham tahun 2013 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet di BMT Kube Sejahtera 020 Tlogo Adi Mlati Sleman Yogyakarta" dari Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. Hasil penelitiannya Penyelesaian kredit macet di BMT Kube Sejahtera 020 belum sesuai dengan hukum Islam, karena dalam penyelesaian kredit macet yang dilakukan BMT Kube Sejahtera 020 dengan cara pemutihan atau dengan cara diikhaskan dan penyelesaian tersebut belum mendapat persetujuan dari seluruh anggota BMT. Dalam hukum dan sesuai dengan fatwa DSN No:19/DSN-MUI/IV/2001 suatu pinjaman wajib dikembalikan. Karena dalam keyataanya dengan melakukan pemutihan telah merugikan salah satu pihak, yaitu pihak BMT, mengingat modal yang dipinjamkan adalah milik anggota. Maka akan menjadi sah menurut hukum Islam apabila penghapusan tersebut dilakukan atas persetujuan anggota dalam rapat anggota tahunan (RAT).⁵⁴ Persamaan penelitian ini dengan peneliti yaitu membahas mengenai penyelesaian kredit macet. Sedangkan perbedaannya peneliti sebelumnya meninjau penelitian berdasarkan hukum Islam dan fatwa DSN No.19 tentang *Qard* sedangkan peneliti meninjau penyelesaian kredit macet khusus pada pembiayaan *murabahah* dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI NO. 47/DSN-MUI/II/2005 yang dilakukan di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar.

⁵⁴M. Irham, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Macet di BMT Kube Sejahtera Tlogo Adi Mlati Sleman Yogyakarta", (Yogyakarta: Skripsi Tidak di Terbitkan, 2013) diakses melalui <http://digilib.uinsuka.ac.id/108371/BAB%20I,%20V,%20DAFTAR%20PUSTAKA> melalui website pada tanggal 12 Januari 2017 pukul 17:00 WIB