

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Koperasi Simpan Pinjam Syariah

1. Pengertian Koperasi Syariah

Dilihat dari segi bahasa, secara umum koperasi berasal dari kata-kata latin yaitu, *cum* yang berarti *dengan*, dan *apareri* yang berarti *kerja*. Dari dua kata ini dalam bahasa inggris dikenal dengan istilah *co* dan *operation* yang dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *Cooperation veregening* yang berarti bekerja sama dengan orang lain untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Sedangkan secara etimologi, koperasi ialah suatu perkumpulan atau organisasi yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum yang bekerja sama dengan penuh kesadaran untuk meningkatkan kesejahteraan anggota atas dasar sukarela secara kekeluargaan.¹⁵

Istilah bekerja sama berdasarkan atas asas kekeluargaan, secara otentik juga digunakan dalam konstitusi negara UUD 1945 sebagai tipologi sistem perekonomian nasional. Dalam penjelasannya, istilah usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan disebut koperasi. Dalam undang-undang 25 Tahun 1992 dinyatakan bahwa yang dimaksud koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat berdasar atas asas kekeluargaan.¹⁶

¹⁵ R. T. Sutantya Rahardja Hadikusuma, *Hukum Koperasi Indonesia* cet. II, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002) hlm. 1.

¹⁶ *Undang-undang Perkoperasian Nomor 25 Tahun 1992 Pasal 1, Cet. I* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2007) hal. 12.

Dalam perjalanannya koperasi yang sebenarnya sangat sesuai dengan jiwa bangsa Indonesia justru perkembangannya tidak mengembirakan. Koperasi yang dianggap sebagai anak kandung dan tulang punggung ekonomi kerakyatan justru hidupnya timbul tenggelam, sekalipun pemerintah telah berjuang keras untuk menghidupkan dan memberdayakan koperasi di tengah-tengah masyarakat. Begitu banyak kemudahan yang diperoleh oleh badan hukum koperasi melalui berbagai fasilitas, namun tidak banyak mengubah kehidupan koperasi itu sendiri.¹⁷

2. Dasar Hukum Koperasi

Dalam islam misi yang diemban koperasi yaitu kebersamaan merupakan salah satu diantara nilai penting yang dapat menumbuhkan sikap tenggang rasa dan persaudaraan diantara sesama. Karena itu koperasi dalam ayat Al-Qur'an mendapat Justifikasi dengan legitimasi normatif-teologis.¹⁸ dan salah satu ayat Al-Qur'an yang dijelaskan pada surat Al-Maidah:2 yaitu:¹⁹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا

ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا..... ٢

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya.....(2). (QS. Al-Maidh:2).

¹⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi*, hlm. 252.

¹⁸ Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syari'ah* (Jakarta: Graha Ilmu, 2007) hlm. 94.

¹⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya....*, hlm. 60.

3. Sumber-Sumber Dana Koperasi dan Jenis-jenis Koperasi

Sumber dana merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan koperasi simpan pinjam dalam rangka memenuhi kebutuhan dana para anggotanya. Bagi anggota koperasi yang kelebihan dana diharapkan untuk menyimpan dananya di koperasi dan kemudian oleh pihak koperasi dipinjamkan kembali kepada para anggota yang membutuhkan dana dan jika memungkinkan koperasi juga dapat meminjamkan dananya kepada masyarakat luas.

Setiap anggota koperasi diwajibkan untuk menyetor sejumlah uang sebagai sumbangan pokok anggota, disamping itu ditetapkan pula sumbangan wajib kepada para anggotanya. Kemudian sumber dana lainnya dapat diperoleh dari berbagai lembaga baik pemerintah maupun lembaga swasta yang kelebihan dana.

Secara umum sumber dana koperasi berupa:

- 1) Dari para anggota koperasi berupa
 - a. Iuran wajib
 - b. Iuran pokok
 - c. Iuran sukarela
- 2) Dari luar koperasi
 - a. Badan pemerintah
 - b. Perbankan
 - c. Lembaga swasta lainnya.

Pembagian keuntungan diberikan kepada para anggota sangat tergantung kepada keaktifan para anggotanya dalam meminjamkan dana.

Sebagai contoh dalam koperasi simpan pinjam semakin banyak seorang anggota meminjam sejumlah uang, maka pembagian keuntungan akan lebih besar dibandingkan dengan anggota yang tidak meminjam, demikian pula sebaliknya.²⁰

Salah satu tujuan pendirian koperasi didasarkan kepada kebutuhan dan kepentingan para anggotanya. Masing-masing kelompok masyarakat yang mendirikan koperasi memiliki kepentingan ataupun tujuan yang berbeda. Perbedaan kepentingan ini menyebabkan koperasi dibentuk dalam beberapa jenis sesuai dengan kebutuhan kelompok tersebut.

Jenis- jenis koperasi berdasarkan bidang usahanya terdiri dari:

- 1) Koperasi konsumen
- 2) Koperasi produsen
- 3) Koperasi jasa
- 4) Koperasi simpan pinjam²¹

4. Prinsip-Prinsip Koperasi

Adalah pedoman bagi koperasi - koperasi dalam melaksanakan nilai-nilai koperasi dalam praktik. Dan prinsip-prinsip koperasi sebagai berikut:

- a. Keanggotaan yang sukarela dan terbuka.

Koperasi adalah organisasi yang bersifat sukarela, terbuka bagi semua orang yang bersedia menggunakan jasa-jasanya dan bersedia menerima tanggung jawab keanggotaannya, tanpa membedakan jenis kelamin, latar belakang sosial, ras, politik dan agama.

²⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi ...*, hlm. 253.

²¹ Revisond Bawsir, *Koperasi Indonesia* (Yogyakarta: BPFE, 2000) hlm. 78.

b. Pengawasan demokratis oleh anggota

Koperasi adalah organisasi yang demokratis yang diawasi oleh para anggotanya, yang secara aktif menetapkan kebijakan dan membuat keputusan. Pria dan wanita yang dipilih sebagai wakil anggota bertanggung jawab kepada rapat anggota.

c. Partisipasi anggota dalam kegiatan ekonomi

Para anggota memberikan kontribusi permodalan koperasi secara adil dan melakukan pengawasan secara demokratis (Terhadap modal tersebut).

d. Kerja sama antar koperasi

Koperasi melayani anggotanya secara kolektif dan memperkuat gerakan koperasi dengan bekerja sama melalui organisasi koperasi tingkat lokal, nasional, regional dan internasional.

e. Kepedulian terhadap masyarakat

Koperasi melakukan kegiatan untuk pengembangan masyarakat sekitarnya secara berkelanjutan, melalui kebijakan-kebijakan yang diputuskan oleh rapat anggota.²²

5. Fungsi, Peran dan Tujuan Koperasi

Dalam BAB II, bagian kedua, pasal (3) UU. No. 25 Tahun 1992 tentang perkoprasian, tentang tujuan koperasi Indonesia seperti berikut:

“Memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tetapan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945”.

Di dalam pasal (4) UU. No. 25 Tahun 1992, diuraikan fungsi dan peran koperasi Indonesia adalah sebagai berikut:

²² Notohamidjojo, *Rahasia Hukum*, (Jakarta: BPK Gunung Mulia, 1973) hlm. 46.

- a. Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial.
- b. Berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.
- c. Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai pedomannya.
- d. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.²³
- e. Mengembangkan dan memperluas kesempatan kerja
- f. Memperkuat kualitas sumber daya insani anggota, agar menjadi lebih amanah, profesional (Fathonah), konsisten dan konsekuen (istiqomah) didalam menetapkan prinsip-prinsip ekonomi islam dan prinsip-prinsip syari'ah islam.

6. Keuntungan Koperasi

Keuntungan dari koperasi adalah bunga yang dibebankan kepada peminjam. Semakin banyak uang yang disalurkan akan memperbesar keuntungan koperasi. Disamping itu, keuntungan lainnya adalah memperoleh biaya-biaya administrasi yang dibebankan kepada peminjam. Kemudian keuntungan juga dapat diperoleh dari hasil investasi lain yang

²³ Hendra, SE, Msi. *Manajemen Perusahaan Koperasi (Pokok-pokok Pikiran Mengenai Manajemen dan Kewirausahaan Koperasi)*, hal. 14.

dilakukan diluar kegiatan peminjaman misalnya penempatan uang dalam bidang surat-surat berharga.

Pembagian keuntungan didalam koperasi simpan pinjam diberikan utama bagi peminjam yang tidak pernah lalai dalam memenuhi kewajibannya. Keuntungan akan diberikan sesuai dengan jumlah yang dipinjam dalam suatu periode. Semakin besar pinjaman, maka pembagian keuntungannya pun semakin besar pula, demikian pula sebaliknya.

Dapat disimpulkan bahwa keuntungan koperasi adalah sebagai berikut:

- 1) Biaya bunga yang dibebankan kepada peminjam.
- 2) Biaya administrasi setiap kali transaksi.
- 3) Hasil investasi di luar kegiatan koperasi.²⁴

B. Tinjauan tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syari'ah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank bank berdasarkan prinsip syari'ah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Menurut Undang-Undang perbankan No. 10 tahun 1998 :

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara

²⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi ...*, hlm. 255.

bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.²⁵

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit atau pembiayaan sebagai berikut:

1) Kepercayaan

Suatu keyakinan dalam pemberian pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan berupa (Uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu diama yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh pihak lembaga, diaman sebelumnya sudah dilakukan penelitian menyelidikan tentang calon anggota baik secara intern atau eksteren.

2) Kesepakatan

Disamping unsur percaya didalam pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan antara sipemberi pembiayaan dengan sipenerima pembiayaan. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

3) Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, ataupun jangka panjang bahkan jangka menengah.

²⁵ Ismail, *Perbankan Syari'ah...*, hlm. 106.

4) Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagih/macet pemberian pembiayaan. Semakin panjang suatu pembiayaan semakin besar resikonya demikian pula sebaliknya.

5) Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan suatu lembaga yang bersangkutan. Dan untuk bank atau lembaga yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.²⁶

3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.

²⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi* (Jakarta: Raja Wali Pers 2014)hlm. 86.

- 3) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 4) Membuka lapangan kerja yang baru, artinya dengan dibukanya sektor - sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.
- 6) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk :

- a) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b) Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam

dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

- d) Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dalam masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan dana (surplus) kepada pihak yang kekurangan dana (minus).²⁷

Pembiayaan ini antara lain adalah pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak lain (*ijarah wa iqtina*).²⁸

Berdasarkan pengertian diatas, maka unsur-unsur pembiayaan adalah:

- 1) Adanya pihak yang memberi pinjaman (kreditur)
- 2) Adanya pihak yang meminjam (debitur)

²⁷ Binti Nur Asiyah, *Manajen Pembiayaan Bank Syari'ah...*, hlm. 4-6.

²⁸ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum.....*, hlm. 3.

- 3) Adanya objek yang dipinjamkan
- 4) Ada unsur perjanjian
- 5) Adanya batas waktu tertentu
- 6) Adanya unsur kesepakatan dalam perjanjian

Menurut penggunaan dana oleh nasabah (debitur), pembiayaan dapat dibagi menjadi:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Pembiayaan produktif ini dibagi lagi menjadi pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.²⁹

Dasar Al-Qur'an, Hadits dan Ijma berkaitan dengan aspek hukum ini dapat disampaikan antara lain:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ... ٢٨٢

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya... “ (QS. Al-Baqarah [2]: 282).³⁰

²⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke praktik* (Jakarta:Gema Insani, 2001) hlm. 160.

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, hlm.48.

C. Pembiayaan *Murabahah*.

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan keuntungan.³¹

Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syari'ah adalah skim jual beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga penjualan barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang lalu menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya misalnya 10% atau 20%.³²

Dalam pelaksanaannya, pembiayaan *murabahah* juga dapat diberikan kepada nasabah yang hanya membutuhkan dana untuk pengadaan bahan baku dan bahan penolong. Sementara itu, biaya proses produksi dan penjualan, seperti upah tenaga kerja, biaya pengepakan, biaya distribusi, serta biaya lain-lainnya, dapat ditutup dalam jangka waktu sesuai lamanya perputaran modal

³¹ Ismail, *Perbankan Syari'ah...*, hlm. 138.

³² Adiwarmanto Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) hlm. 100.

kerja tersebut, yaitu dari pengadaan persediaan bahan baku sampai terjualnya hasil produksi dan penjualan diterima dalam bentuk tunai.³³

Jadi jual beli *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam definisinya dalam pembiayaan *murabahah* terdapat keuntungan yang disepakati, oleh karena itu dalam pembiayaan ini penjual harus memberi tahu kepada pembeli terkait harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.³⁴

2. Landasan Hukum *Murabahah*.

Ayat Al-Qur'an menjadi landasan hukum *murabahah* diantaranya adalah:

1) QS. Al-Baqarah ayat 275:³⁵

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ ... ٢٧٥

Artinya: “ Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba “.

2) QS. An-Nisa' ayat 29, yaitu:³⁶

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۙ ٢٩

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa'(29))

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke praktik ...*, hlm. 164.

³⁴ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan...)*, hlm. 103.

³⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, hlm.47.

³⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, hlm. 83.

Al-Qur'an bagaimanapun tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski dalam Al-Qur'an terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Demikian pula nampaknya tidak ada hadits yang memiliki rujukan langsung masalah *murabahah* ini.³⁷

Ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual-beli dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut. Ulama madzhab Syafi'i dan Ulama madzhab Hanafi membolehkan membedakan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual-beli, namun madzhab Hanafi tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh penjual. Sedangkan madzhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga akan menambah nilai barang yang dijual.³⁸

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a) Rukun *Murabahah*

- 1) *Ba'i* (penjual)
- 2) *Musytari* (pembeli)
- 3) *Mabi'* (barang yang diperjual belikan)
- 4) *Tsaman* (harga barang)
- 5) *Ijab qobul* (pernyataan serah terima)

³⁷ Abdullah Saed (ed), *Menyoal Bank Syari'ah (Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis)*, (Jakarta: Paramadina, 2004) hlm. 119.

³⁸ [*Ibid.*] hlm.146.

b) Syarat *Murabahah*

- 1) Syarat yang berakad (*ba'i dan musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- 2) Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- 3) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (*ijab qobul*) harus dengan jelas menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.³⁹

Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syari'ah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem *murabahah* juga sangat sederhana.⁴⁰

D. Tahap-Tahap Pemberian Pembiayaan

Proses pemberian pembiayaan merupakan suatu cara untuk mengatur tahapan atau langkah-langkah dalam mendapatkan data diri calon debitur yang diperlukan dalam pemberian fasilitas pembiayaan. Sebelum menerima pengajuan pembiayaan dari debitur, para kreditur harus berusaha mengumpulkan data debitur, baik melalui data langsung dari debitur sendiri ataupun yang diperoleh melalui wawancara dengan berbagai pihak, dan *investigasi* terhadap aspek-aspek penunjang lainnya.

³⁹ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management...*, hlm. 146-147.

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke praktik ...*, hlm. 107.

Adapun tahapan-tahapan yang harus dilakukan dalam melakukan analisis pembiayaan adalah:

1) Tahap Persiapan

Tahap ini merupakan tahap pemulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi calon debitur dengan bank, terutama calon debitur yang baru pertama kali akan mengajukan kredit kepada lembaga keuangan yang bersangkutan. Hal ini dilakukan dengan menggunakan metode wawancara secara umum. Dalam tahap ini juga diberikan informasi umum kepada calon debitur.

2) Analisis dan Penilaian Kredit/Pembiayaan

Dalam tahap ini dilakukan penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek permohonan pembiayaan. Penilaian tersebut meliputi sebagai aspek yang umumnya terdiri dari:

- a) Aspek Manajemen dan Organisasi, yaitu pada dasarnya hendaknya calon debitur merupakan seorang yang mempunyai keahlian yang cukup tentang bidang yang digeluti dan struktur organisasi usahanyapun hendaknya cukup jelas.
- b) Aspek Pemasaran, yaitu prospek pemasaran barang atau jasa sebagai produk dari usaha calon debitur baik.
- c) Aspek Teknis, yaitu terkait dengan peralatan dan teknologi yang digunakan adalah efektif dan efisien.

- d) Aspek Keuangan, yaitu dengan melihat dari perhitungan keuangannya, sehingga dapat diketahui apakah calon debitur bisa memenuhi segala kewajibannya.
- e) Aspek Hukum atau Legalitas, yaitu terkait dengan legalitas suatu usaha yang akan menerima pembiayaan.
- f) Aspek Sosial-Ekonomi, yaitu usaha yang dibiayai bisa menyerap tenaga kerja dan sebisa mungkin tidak merusak lingkungan sekitar.⁴¹

3) Analisis Pembiayaan dalam Praktik

Analisis pembiayaan atau penilaian yang dilakukan oleh *Account Officer* dari satu lembaga keuangan yang level jabatannya sebagai level seksi atau bagian atau bahkan *Committee* (tim) yang tugasnya untuk menganalisis permohonan pembiayaan.

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian antara bank dan *customer* sebagai penerima dan pemakai pembiayaan. Hal ini seperti yang terdapat dalam QS. Ali Imran [3]: 75 sebagai berikut:⁴²

﴿وَمِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِقِنطَارٍ يُؤَدُّهُ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بدينارٍ لَّا يُؤَدُّهُ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمْتَ عَلَيْهِ قائمًا﴾ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا لَيْسَ عَلَيْنَا فِي الْأُمِّيَّاتِ سَبِيلٌ وَيَقُولُونَ عَلَى اللَّهِ الْكُذِبَ وَهُمْ يَعْلَمُونَ ٧٥

⁴¹ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum...*, hlm. 91-144.

⁴² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, hlm. 59.

Artinya: Di antara Ahli kitab ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya harta yang banyak, dikembalikannya kepadamu; dan di antara mereka ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya satu dinar, tidak dikembalikannya kepadamu kecuali jika kamu selalu menagihnya. Yang demikian itu lantaran mereka mengatakan: "tidak ada dosa bagi kami terhadap orang-orang ummi. Mereka berkata dusta terhadap Allah, padahal mereka mengetahui (QS.Ali Imran [3]: 75)

Analisi pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan ini adalah:

- a) Menilai kelayakan usaha calon peminjam.
- b) Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- c) Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Tujuan utama analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah customer mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun margin, sesuai dengan kesepakatan dengan bank atau lembaga keuangan yang bersangkutan.

4) Keputusan Pembiayaan

Pada tahap ini, pihak lembaga keuangan, berdasarkan laporan dari pihak analisis pembiayaan memutuskan bahwa pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur diterima atau ditolak.

5) Pelaksanaan dan Administrasi Pembiayaan

Pada tahap ini, debitur harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan pihak lembaga keuangan dan menyusun perjanjian berupa akad.

6) Supervisi Pembiayaan dan Pembinaan Debitur

Tahap ini, merupakan tahap pengawasan dan pembinaan dari pihak lembaga keuangan terhadap debitur setelah debitur dikabulkan permohonan pembiayaannya.⁴³

E. Penilaian Kredit atau Pembiayaan

Penilaian kredit atau pembiayaan yang dimaksud adalah penilaian terhadap kelayakan terhadap kredit yang diajukan oleh anggota sebelum kredit diputuskan. Hasil dari penilaian adalah keputusan pemberian kredit atau pembiayaan yaitu untuk mengetahui seberapa jauh permintaan pembiayaan dapat dipercaya. Pertimbangan-pertimbangan pihak pemberi pinjaman sebelum memutuskan apakah akan memberikan pinjaman atau tidak.

Penilaian kredit atau pembiayaan yang diberikan kepada calon anggota harus mempertimbangkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Keamanan kredit (*Safety*) artinya harus benar-benar diyakini bahwa kredit atau pembiayaan tersebut dapat dilunasi.
2. Terarahnya tujuan penggunaan kredit atau pembiayaan (*Suitability*) artinya bahwa kredit yang digunakan sejalan dengan kepentingan masyarakat atau sekurang-kurangnya tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku.
3. Menguntungkan (*Profitable*) baik bagi pemberi pinjaman sendiri yang berupa penghasilan bunga maupun bagi anggota atau pengusaha kecil yaitu berupa keuntungan dan berkembangnya usaha.⁴⁴

222. ⁴³ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syari'ah*, (Bandung: Pusaka Setia, 2013), hlm.

⁴⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi ...*, hlm. 97.

F. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun mengalami kesusulitan pembayaran pokok dan/ kewajiban-kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisi kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank
 2. Konversi akad pembiayaan

3. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syari'ah jangka waktu menengah
4. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan anggota.⁴⁵

G. Tinjauan Tentang Prinsip 5C

a. Pengertian Prinsip 5C

Memberikan suatu pembiayaan kepada calon debitur, suatu bank pasti mempunyai aturan-aturan dan tahapan pembiayaan yang harus dilaksanakan. Sebagaimana telah diatur dalam pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Perbankan menentukan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bagi syari'ah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan anggota yang mempercayakan dananya kepada bank.⁴⁶

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan di berikan kepada calon anggota, maka pihak lembaga harus mempunyai keyakinan bahwa pembiayaan yang akan diberikan kepada calon anggota akan benar-benar kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan.⁴⁷ Penilaian pembiayaan yang dilakukan oleh suatu lembaga dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan suatu keyakinan tentang anggotanya, seperti halnya melalui prosedur penilaian

⁴⁵ H.Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syari'ah*, (Jakarta: Remaja Rosdakarya, 2012). Hlm. 82-83

⁴⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: YKPN, 2005) hlm. 54.

⁴⁷ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan-Edisi Revisi...*, hlm. 136.

yang benar-benar dan sungguh-sungguh, sehingga lembaga juga dapat mengantisipasi akan hal terjadinya pembiayaan bermasalah.

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan.⁴⁸ Sedangkan 5C adalah alat ukur yang digunakan oleh suatu lembaga untuk menganalisis pengajuan pembiayaan dari anggota dengan melihat aspek (*character, capacity, capital, collateral dan condition*). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengertian prinsip 5C menjadi acuan penilaian baik secara kualitatif maupun kuantitatif bagi lembaga untuk bisa mendapatkan data-data yang diperlukan guna pemberian pembiayaan yang sehat efektif artinya mampu dilunasi oleh debitur pada waktu yang telah ditentukan.

b. Dimensi 5C

Untuk mendapatkan keyakinan bahwa calon anggota akan mampu melunasi kreditnya, maka analisis kredit harus dilakukan dengan pedoman pada prinsip dasar analisis kredit yaitu menggunakan prinsip 5C. Prinsip 5C sendiri terdiri dari:

1. Character

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas. Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon debitur, yaitu keyakinan bank

⁴⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...*, hlm. 60.

terhadap calon debitur bahwa calon debitur mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima dari bank. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *Character* calon debitur adalah dengan melakukan penelitian yang mendalam tentang calon debitur.⁴⁹

Calon peminjam tidak boleh berpredikat penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba atau penipu. Pendek kata calon peminjam haruslah 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/nasabah debitur yang baru pertama kalinya. Oleh karena itu, upaya “penyidikan” tentang watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak lain yang dapat dipercaya.⁵⁰

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *Character* calon nasabah antara lain:

1) *BI Cheking*

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI Cheking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data

⁴⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 112.

⁵⁰ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2009) hlm. 84.

nasabah melalui komputer yang online dengan Bank Indonesia. *BI Cheking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.

2) Informasi dari Pihak Lain

Dalam hal calon anggota masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon anggota melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon anggota. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon anggota melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung dan rekan usahanya.⁵¹

2. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/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.⁵² Sehingga lembaga juga dengan mudah akan memberikan keputusan kepada calon anggota untuk menerima pembiayaan dari lembaga.

Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon anggota dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syari'ah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemungkinan kualitas

⁵¹ Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi...*, hlm. 121.

⁵² Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah...*, hlm. 81.

pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syari'ah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.⁵³

Untuk mengetahui sampai dimana *Capacity* calon peminjam, bank dapat memperolehnya dengan berbagai cara, misalnya terhadap nasabah yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat-lihat dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan-catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman kreditnya yang sudah-sudah. Informasi dari luar hanyalah sekedar tambahan saja terbata kepada hal-hal yang belum tersedia. Sedangkan dalam menghadapi “pendatang baru” biasanya dengan cara melihat riwayat hidup (biodata) termasuk pendidikan, kursus-kursus dan latihan-latihan lainnya yang pernah diikuti serta tak kalah pentingnya dengan pengalaman kerja dimasa lalu.⁵⁴

Pengukuran *capacity* dapat dilakukan dengan melalui berbagai pendekatan, antara lain:

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai *Past Performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- 2) Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon *mudharib* mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.

⁵³ Ismail, *Perbankan Syari'ah...*, hlm. 121.

⁵⁴ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum.....*, hlm. 84.

- 4) Pendekatan manajerial. Yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan ketrampilan *Customer* melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan Teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon *mudharib* mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan, mesin-mesin. Administrasi dan keuangan sampai pada kemampuan merebut pasar.⁵⁵

3. *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. 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, agar tidak mudah mendapat guncangan dari luar, misalnya jika terjadi kenaikan suku bunga.⁵⁶

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dianalisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon debitur dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit.

⁵⁵ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management...*, hlm. 351.

⁵⁶ [*Ibid.*] 351.

Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui capital antara lain:

1) Laporan Keuangan Calon Anggota

Dalam hal calon anggota adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap juat dalam menghadapi berbagai macam resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar.

2) Uang Muka

Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon anggota adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, maka analisis *Capital* dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon anggota, semakin meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.⁵⁷

4. *Collateral*

Collateral adalah barang yang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban financial *mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.⁵⁸

Jaminan yang diberikan calon anggota baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.⁵⁹ Bank

⁵⁷ Ismail, *Perbankan Syari'ah...*, hlm. 123.

⁵⁸ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management...*, hlm. 352.

⁵⁹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014) hlm. 92

tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syaria'ah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang, maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjual belikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah.⁶⁰

Jaminan mempunyai 2 fungsi yaitu, pertama untuk pembayaran utang seandainya debitur tidak mampu membayar dengan jalan menguangkan/menjual jaminan tersebut. Sedangkan fungsi kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama ialah merupakan salah satu faktor penentu jumlah kredit yang dapat diberikan.⁶¹

Secara perinci pertimbangan atas *Collateral* dikenal dengan MAST:

1) *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

2) *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

⁶⁰ Ismail, *Perbankan Syari'ah* ..., 124.

⁶¹ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*..., hlm. 86.

3) *Stability of value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa *mengcover* kewajiban debitur.

4) *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.⁶²

5. *Condition*

Condition adalah menilai kredit dengan menilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.⁶³

Sebagai contoh adakah peraturan pemerintah yang menghambat atau mendukung marketing (pemasaran) produknya, misalnya larangan atau dorongan ekspor. Contoh lain yang berkaitan dengan mode, apakah perusahaan calon peminjam dapat menyesuaikan produk-produknya dengan selera konsumen (*up to date*) atau telah ketinggalan jaman (*out of mode*). Kemudian bagi perusahaan musiman, kredit baru dapat diberikan pada waktu musimnya, misalnya kredit untuk pertanian, baru dapat diberikan pada beberapa saat sebelum musim penghujan, jangan berbulan-bulan sebelumnya atau kalaupun sudah hampir kemarau.⁶⁴

⁶² Ismail, *Perbankan Syari'ah* ..., hlm. 124-125.

⁶³ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan-Edisi Revisi 2014* ..., hlm. 137.

⁶⁴ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*..., hlm. 85.

Analisis dialihkan pada kondisi sekitar secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah. Kondisi yang harus diperhatikan bank antara lain:

- a) Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi pengembangan usaha calon nasabah.
- b) Kondisi usaha calon nasabah, perbandinganya lokasi lingkungan wilayah usahanya.
- c) Keadaan pemasaran dari hasil usahanya.
- d) Prospek usaha dimasa yang akan datang.
- e) Kebijakan pemerintah yang akan mempengaruhi prospek industri dimana perusahaan calon nasabah terkait didalamnya.⁶⁵

Kondisi ekonomi yang perlu disorotio mencakup ha-hal sebagai berikut:

- 1) Pemasaran: kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perusahaan mode, bentk persaingan, peranan barang substitusi dan lain-lain.
- 2) Teknis produksi : perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku, dan cara penjualan dengan sistem cash atau pembiayaan.
- 3) Peraturan pemerintah : kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan. Misalnya, larangan peredaran jenis obat tertentu.⁶⁶

⁶⁵ Sumarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) hlm.146.

⁶⁶ H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management...*, hlm. 352.

c. Landasan Hukum Prinsip 5C

Undang-undang perbankan secara langsung tidak ada mengatur tentang prinsip 5C ini, akan tetapi Undang-Undang mengatur tentang prinsip kehati-hatian (*Prudent Banking Principles*). Prinsip ini adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank atau lembaga keuangan lainnya dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka untuk melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.⁶⁷

Terdapat satu pasal dalam UU Perbankan yang secara eksplisit mengandung substansi prinsip kehati-hatian, yaitu pasal 29 ayat 2,3 dan 4 UU Nomor 10 Tahun 1998. Berikut bunyi pasal 29 UU no. 10 tahun 1998.⁶⁸

- a) Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, reabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan usaha dengan prinsip kehati-hatian.
- b) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
- c) Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

⁶⁷ Rachmadi Usman, *Aspek - Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001) hlm. 18.

⁶⁸ Mulhadi, *Prinsip Kehati – hatian (Prudent Banking Principles) dalam Kerangka UU Perbankan di Indonesia*, (Universitas Sumatra Utara: diktat tidak diterbitkan, 2005). Hlm. 13.

Dalam Alqur'an , Surat Al-Maidah ayat 92 dijelaskan bagaimana kita harus berhati-hati dalam melakukan segala tindakan: ⁶⁹

وَأَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأَحْذَرُوا فَإِن تَوَلَّيْتُمْ فَأَعْلَمُوا أَنَّمَا
عَلَىٰ رَسُولِنَا الْبَلَّغُ الْمُبِينُ ٩٢

Artinya : “Dan taatlah kamu kepada Allah dan taatlah kamu kepada Rasul-(Nya) dan berhati-hatilah. Jika kamu berpaling, maka ketahuilah bahwa sesungguhnya kewajiban Rasul Kami, hanyalah menyampaikan (amanat Allah) dengan terang.” (QS Al-Maidah ayat 92).

H. Latar Belakang Prinsip Kehati–Hatian Lembaga Perbankan dalam Pemberian Kredit

1. Penjelasan Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau orinssip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.⁷⁰

Dalam rangka penyaluran kredit kepada perusahaan-perusahaan dan kepada masyarakat atau kepada calon anggota untuk kepentingan pembiayaan, maka setiap bank diwajibkan untuk melakukan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan perkreditannya. Hal ini didasarkan karena resiko yang sangat tinggi dalam melakukan pemberian kredit sebagai usaha utama bank. Selain itu kegagalan dibidang kredit dapat berakibat pada terpengaruhnya kesehatan dan kelangsungan usaha bank itu sendiri. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam seluruh kegiatan perbankan merupakan

⁶⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit J-Art, 2005) hlm. 123.

⁷⁰ Rachmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia.....*, hlm. 18.

salah satu cara untuk menciptakan perbankan yang sehat, yang pada akhirnya akan berdampak positif terhadap perekonomian secara makro.⁷¹ Jadi pada intinya semua lembaga keuangan itu wajib menggunakan prinsip kehati-hatian guna mencegah akan terjadinya pembiayaan bermasalah. Meskipun pembiayaan yang akan dikeluarkan dengan jumlah yang cukup besar jika lembaga menggunakan prinsip kehati-hatian maka hal tersebut akan lebih berdampak positif.

2. Ruang Lingkup Prinsip Kehati-hatian

Setiap bank senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian (Prudential banking) dalam pemberian kredit. Prinsip kehati-hatian tersebut dimuat dan ditetapkan secara jelas didalam kebijakan pemberian kredit yaitu meliputi sebagai berikut:

- 1) Kebijakan pokok dalam perkreditan yang memuat pokok-pokok mengenai:
 - a) Tata cara pemberian kredit yang sehat
 - b) Pemberian kredit kepada pihak yang terkait dengan bank
 - c) Pemberian kredit kepada debitur-debitur besar tertentu
 - d) Pemberian kredit yang mengandung resiko yang tinggi
 - e) Pemberian kredit yang perlu dihindari
- 2) Tata cara penilaian kualitas kredit

Yaitu penilaian kualitas kredit harus berdasarkan pada suatu tata cara yang bertujuan untuk memastikan bahwa hasil penilaian kolektibilitas kredit atau bisa disebut dengan keadaan pembayaran pokok atau angsuran pokok

⁷¹ <http://www.landasanteori.com/2015/10/Pengertian-Prinsip-Kehati-hatian-dalam-html>. (diakses tanggal 9 Desember 2017).

yang dilakukan oleh bank telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

3) Profesionalisme dan integritas pejabat perkreditan

Dalam kebijakan pemberian kredit dinyatakan bahwa semua pejabat bank yang terkait dengan perkreditan termasuk anggota-anggota Dewan Komisaris dan Direksi sekurang-kurangnya harus:

- a) Melaksanakan kemahiran profesionalnya di bidang perkreditan secara jujur, obyektif, cermat dan seksama.
- b) Menyadari dan memahami sepenuhnya tentang pasal 49 ayat 2 Undang-Undang Perbankan serta menunjukkan diri dari perbuatan-perbuatan sebagaimana disebutkan dalam pasal tersebut.⁷²

Pada dasarnya setiap lembaga keuangan bahkan Bank Indonesia sekalipun dalam menentukan pemberian pembiayaan harus di dasari dengan prinsip kehati-hatian, dan sudah banyak dijelaskan juga pada perundang-undangan yang membahas tentang prinsip kehati-hatian dalam memutuskan pembiayaan. Guna mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dan mencegah terjadinya hal negatif untuk lembaga sendiri. Oleh karena itu sebelum memutuskan akan memberikan pembiayaan kepada anggota pihak lembaga juga harus menimbang dengan menggunakan prinsip kehati-hatian tersebut.

⁷² Miranti. *Penerapan Prinsip Kehati-hatian (prudential) banking dalam rangka pemberian kredit dengan jaminan deposito secara gadai di bank X 2010*. Tesis. FH. Uldama <http://www.lib.ui.ac.id/detail?id=13521&lokal=>. (diakses tanggal 9 Desember 2017 pk1. 10.34).

I. Keputusan Pembiayaan

Pada tahap ini, pihak lembaga keuangan berdasarkan laporan dari pihak analisis pembiayaan memutuskan bahwa pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur diterima atau ditolak, surat penolakannya biasanya secara tertulis dengan disertai beberapa alasan secara diplomatis namun cukup jelas.⁷³

Atas dasar laporan hasil analisi pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan yaitu seorang pejabat yang ditunjuk atau pejabat-pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak. Jika permohonan tersebut harus ditolak, maka isi surat penolakan tersebut biasanya bernada diplomatis, tetapi cukup jelas. Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan (seluruhnya atau sebagian), segera pula dituangkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan yang biasanya disertai dengan syarat-syarat tertentu yang telah ditentukan oleh pihak lembaga yang bersangkutan.⁷⁴ Adapun surat tersebut berisi sebagai berikut:

- d. Nama dan alamat perusahaan/lembaga
- e. Nama dan alamat pemimpin
- f. Jenis pembiayaan
- g. Tujuan kegunaan pembiayaan
- h. Tempo/ jangka waktu

⁷³ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum...*, hlm. 91-144.

⁷⁴ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syari'ah*, (Bandung: Pusaka Setia, 2013), hlm. 222.

- i. Cara penarikan dan cara pengambilan
- j. Tingkat bagi hasil
- k. Masa tenggang
- l. Jaminan dan syarat lainnya

Diakhir surat tersebut dicantumkan tandatangan dan nama jelas, keputusan pembiayaan dilengkapi tempat dan tanggal penandatanganannya.

Pemutus pembiayaan adalah seseorang pejabat atau komite yang khusus diberi wewenang untuk tugas tersebut. Kewenangan memutuskan seseorang belum tentu sama dengan yang lainnya, tergantung tingkat jabatan, kedudukan dan pangkatnya. Untuk pembiayaan-pembiayaan yang relatif besar, keputusan pembiayaan biasanya dipegang oleh pimpinan atau direksi lembaga tersebut, bahkan mungkin diputus oleh lebih dari satu orang pemutus yang merupakan komite atau panitia pemutus, termasuk disini kemungkinan melibatkan anggota komisaris dari lembaga tersebut.⁷⁵

J. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Cicin Suryani⁷⁶ yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan keputusan bank dalam pemberian pembiayaan di bank syari'ah, selanjutnya untuk mengetahui cara menganalisa pemberian pembiayaan nasabah di bank BRI Syari'ah dan untuk mengetahui kelayakan keputusan bank terhadap pemberian pembiayaan modal kerja pada Bank BRI

⁷⁵ <http://mujahidinmeis.wordpress.com/02/manajemen-pembiayaan-syari'ah/>. Diakses-12-Desember-2017.

⁷⁶Cicin Suryani, *Analisis Kelayakan Keputusan Bank Terhadap Pemberian Pembiayaan Modal Kerja (Mikro iB) Kepada Calon Nasabah di Bank BRI Syari'ah KCP Setiabudi*, (Bandung: Prosiding Keuangan dan Perbankan Syari'ah , Universitas Bandung, 2015) .

syariah KCP Setiabudi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian ini secara umum penilaian analisa kelayakan keputusan bank terhadap produk pembiayaan (mikro iB) cukup dirasakan baik, pemberian pembiayaan dirasa tepat sasaran, dari jumlah peningkatan nasabah terlihat bahwa jumlah banyak pada produk (mikro iB). Penilaian analisa kebutuhan modal kerja tidak begitu optimal karena tidak dijadikan acuan dalam keputusan pemberian pembiayaan, dimana kebutuhan modal kerja menjadi keputusan besar yang diharapkan oleh nasabah untuk memenuhi seluruh kebutuhan kegiatan usahanya. Penilaian resiko untuk usaha pertanian, tidak begitu optimal dilakukan sehingga produk mikro iB ini mayoritas nasabah yang terhambat pembayaran angsuran terbanyak, sekaligus menjadi jenis usaha terbanyak yang ada pada BRI Syari'ah KCP Setiabudi.

Perbedaan dari penelitian cicin Suryani dan penelitian saat ini yaitu dari kedua permasalahan tersebut sebenarnya sangat jauh dari persamaan akan tetapi ada sedikit persamaan antara penelitian saya dengan dengan penelitian sebelumnya yaitu sama-sama membahas keputusan pemberian pembiayaan.

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Ulul Hidayati Rofi'ah⁷⁷ yang bertujuan untuk menganalisis kelayakan nasabah terhadap pemberian pembiayaan mudharabah di Bank Muamalat Indonesia KCP Tulungagung, dan faktor-faktor yang paling berpengaruh dalam pemberian pembiayaan

⁷⁷ Ulul Hidayati Rofi'ah, *Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pemberian Pembiayaan Mudharabah Di Bank Muamalat Indonesia KCP Tulungagung*, (Tulungagung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Tulungagung, 2014).

Mudharabah di Bank Muamalat Indonesia KCP Tulungagung. Penelitian dalam skripsi ini dilatarbelakangi oleh penerapan analisis kelayakan nasabah dengan faktor 5C dan 7P (*Personality, Party, Perpose, Prospect, Payment, Profitability dan Protection*). Metode analisis ini yang digunakan dalam penelitian yaitu menggunakan uji reabilitas, uji validasi, uji normalitas data, uji regresi linier berganda, uji hipotesis dan uji koefisien determinasi.

Hasil penelitian ini terdapat hubungan yang linier atau mempunyai nilai signifikan antara analisis kelayakan nasabah dengan faktor 5C dan 7P terhadap pemberian pembiayaan mudharabah di Bank Muamalat Indonesia KCP Tulungagung. Hasil analisis ke dua dapat disimpulkan bahwa diantara kedua belas faktor yaitu 5C dan 7P tersebut yang paling berpengaruh terhadap pembiayaan mudharabah pada Bank Muamalat Indonesia KCP Tulungagung adalah faktor Condition dan Capital.

Adapun perbedaanya dengan penelitian ini adalah jika penelitian dari Ulul Hidayati Rofi'ah yaitu meneliti juga menggunakan 7P dan juga meneliti tentang pembiayaan mudharabah, sedangkan dalam penelitian saat ini hanya meneliti tentang 5C dan meneliti tentang keputusan pemberian pembiayaan murabahah.

Adapun persamaanya dengan penelitian ini adalah sama-sama menguji analisis 5C dan sama sama juga meneliti tentang pemberian pembiayaan.

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Azili⁷⁸, metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analisis dengan jenis *field research*. Peneliti menggambarkan prosedur pembiayaan ..mikro dan menganalisis strategi yang digunakan BJB Syariah KCP Singaparna dalam menganalisis kelayakan pembiayaan mikro. Hasil dari penelitian ini, yaitu prosedur pembiayaan mikro terdapat lima tahap, tahap permohonan pembiayaan, tahap analisis pembiayaan, tahap pemberian keputusan pembiayaan, tahap pencarian/akad pembiayaan, dan tahap pemantauan pembiayaan. Analisis kelayakan pembiayaan mikro menggunakan konsep 5C dengan lebih menekankan aspek character, capacity, dan collateral.

Perbedaan dari penelitian yang dilakukan oleh azili dan penelitian saat ini yaitu, pada penelitian Azili membahas mengenai prosedur pembiayaan mikro, sedangkan penelitian saat ini yaitu membahas tentang keputusan pemberian pembiayaan murabahah. Dan persamaan dari penelitian yang dilakukan oleh Azili dan penelitian saat ini yaitu sama-sama membahas prinsip 5C dalam menganalisis pembiayaan.

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Refan Erdi⁷⁹ yang bertujuan untuk mengetahui bagai mana penerapan prinsip 5C terhadap pengambilan keputusan kredit pada PT. BPR Nguter Surakarta dan apakah alasan penerapan 5C dalam pengambilan keputusan.

⁷⁸ Muhammad An'am Azili, Strategi Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro (Studi Kasus Pada Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Singaparna Tasikmalaya),(Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2015)

⁷⁹ Refan Erdi, *Penerapan Prinsip 5C Terhadap Pengambilan Keputusan Kredit Pada PT BPR Nguter, Surakarta*, (Surakarta: Fakultas Ekonomi, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010).

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan menggunakan wawancara dan observasi. Dan hasil penelitian yang dilakukan oleh Refan Erdi yaitu dalam penerapan prinsip 5C terhadap pengambilan keputusan kredit pada PT. BPR Nguter Surakarta lebih menerapkan prinsip *character*, *Collateral* dan *Capital*, sedangkan prinsip lainnya yaitu *Capacity*, *Condition* digunakan sebagai pendukung untuk menguatkan data calon debitur. Dan alasan mengapa prinsip 5C diperlukan dalam pengambilan keputusan kredit yaitu karena tingkat *Non Performing Loan* pada PT BPR mengalami kenaikan tiap bulannya yang didukung karena adanya kenaikan jumlah nasabah yang cukup besar tiap bulannya. Oleh karena itu, prinsip 5C harus diterapkan semaksimal mungkin agar dapat selektif dalam menilai calon debitur sehingga dapat menekan kredit yang bermasalah/ menekan tingkat NPL, semaksimal mungkin.

Perbedaan dari penelitian sebelumnya dan penelitian saat ini yaitu, penelitian terdahulu membahas tentang bagaimana menerapkan prinsip 5C dalam memberikan keputusan pemberian kredit sedangkan dalam penelitian saat ini yaitu tentang bagaimana peranan penilaian prinsip 5C dalam keputusan pemberian pembiayaan murabahah. Dan persamaannya antara keduanya yaitu sama-sama membahas tentang 5C dan sama-sama membahas tentang keputusan pemberian kredit.

Penelitian terdahulu dilakukan oleh Lailiyah⁸⁰, penelitian ini membahas mengenai prinsip 5C dalam meminimalisir resiko yang terjadi. Hasil dari penelitian ini adalah prinsip 5C ini pada prakteknya hanya diterapkan sebatas apakah debitur mempunyai agunan yang besar atau tidak. Hal ini akan berimbas pada skala besar pembangunan nasional terutama pembangunan ekonomi Indonesia.

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Lailiyah dengan penelitian saat ini yaitu, penelitian pada saat ini menambahkan variabel keputusan pemberian pembiayaan murabahah dan persamaan dari penelitian saat ini dan penelitian yang dilakukan oleh lailiyah yaitu sama-sama membahas tentang analisis 5C.

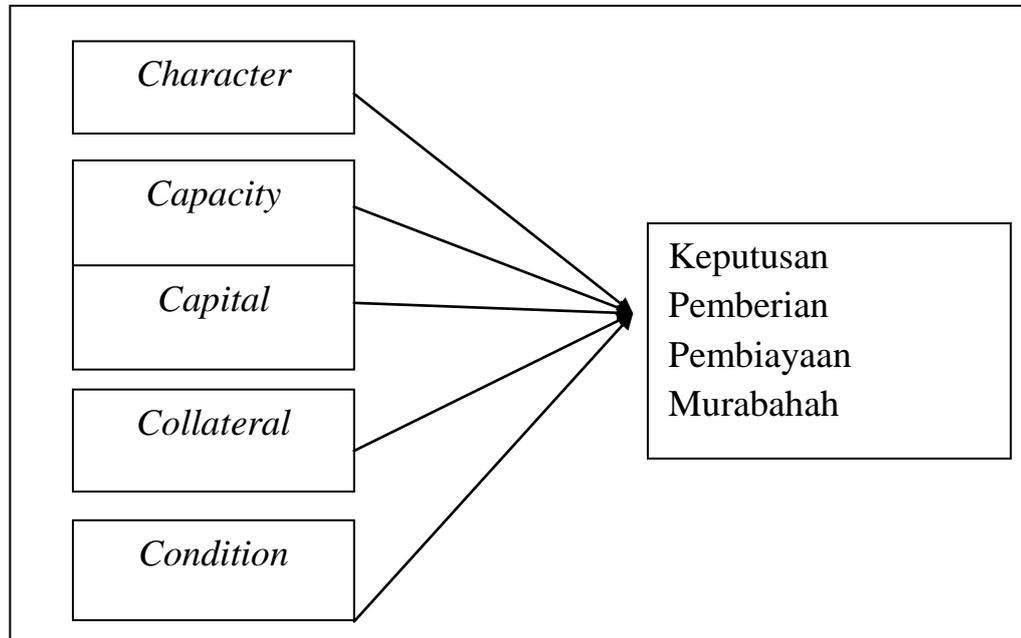
K. KERANGKA KONSEPTUAL

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori terhubung dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.⁸¹ Kerangka berfikir ini berguna untuk mempermudah dalam memahami persoalan yang sedang diteliti serta mengalahkannya penelitian pada suatu pemecahan masalah yang sedang dihadapi, maka penulis membuat kerangka pemikiran, yaitu:

⁸⁰Ashofatul Lailiyah, 2014,Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko,Volume.29,No.2

⁸¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R/D*, (Bandung : Alfabeta,2011), hal 60.

GAMBAR 2.1
Sekema Kerangka Konseptual



Keterangan:

Analisis penilaian terhadap prinsip 5C yang pada akhirnya menjadi landasan bagi KSPPS Tunas Artha Mandiri cabang Tulungagung sebelum memutuskan kelayakan calon anggota untuk menerima pembiayaan yang akan dikeluarkan oleh lembaga. Oleh karena itu peneliti ingin mengetahui bagaimana analisis penilaian prinsip 5C ini terhadap keputusan pemberian pembiayaan dan bagaimana implementasi atau penerapan prinsip 5C tersebut dalam keputusan pemberian pembiayaan *murabahah* yang akan diputuskan oleh lembaga. Dan dari prinsip 5C tersebut manakah yang paling berperan atau manakah yang paling sering digunakan dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan *murabahah* kepada calon anggota.