

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Penerapan

2.1.1 Pengertian Penerapan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

Menurut Usman (2002), penerapan (*implementasi*) adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.

Menurut Setiawan (2004) penerapan (*implementasi*) adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif.

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kata penerapan (*implementasi*) bermuara pada aktifitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu system. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa penerapan (*implementasi*) bukan sekedar aktifitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.

2.2 Konsep *Character, Capacity, Capital, Condition of Economy dan Colleteral* (5C)

2.2.1 Pengertian dan Penjelasan 5C

Dalam analisis pembiayaan, Kasmir (2000) menggunakan prinsip 5C, yaitu:

1) *Character* (Karakter)

Character adalah watak atau sifat calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada lembaga keuangan bahwa sifat atau watak debitur dapat dipercaya dalam membayar pembiayaan. Adapun kendala dalam menilai karakter karena masing-masing manusia mempunyai sifat dan watak yang berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu, bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak dari pada calon debitur dan harus mempunyai pengalaman yang cukup dalam menilai karakter seseorang sehingga dapat mengambil kesimpulan tentang calon debitur dengan benar.

Untuk menilai debitur harus memenuhi unsur-unsur *character* yaitu:

- a. Dapat dipercaya
- b. Ahlaknya baik
- c. Kemampuan untuk membayar.

Agar mendapatkan gambaran tentang karakter, pihak lembaga keuangan dapat menempuh dengan cara yaitu, sebagai berikut: meneliti daftar riwayat hidup, meminta informasi debitur dari lingkungan sekitar.

2) *Capacity* (Kemampuan)

Untuk menilai kemampuan calon debitur dalam membayar pembiayaannya, dapat dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

Pengukuran kapasitas debitur dapat dilakukan dengan beberapa pendekatan, antara lain:

- a. Pendekatan Historis, yaitu menilai nasabah dari sejarah usaha nasabah yang bersangkutan, apakah usahanya banyak mengalami kegagalan atau mengalami perkembangan yang semakin maju dari waktu ke waktu (kemampuan dalam berbisnis).
- b. Pendekatan Finansial, yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan perhitungan laba rugi untuk beberapa periode terakhir untuk mengetahui

seberapa besar keuntungan atau kerugian serta resiko usahanya (kemampuan mencari keuntungan).

3) *Collateral* (Jaminan)

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon debitur baik yang berupa fisik (barang) maupun non fisik (surat berharga). Jaminan harus diteliti keabsahannya, jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dicairkan secepat mungkin dengan syarat jika calon debitur melakukan penyimpangan terhadap kesepakatan awal, sehingga unsur-unsur yang terkandung dalam *collateral* adalah:

- a. Barang jaminan mempunyai nilai yang lebih tinggi dari pada jumlah pengajuan pembiayaan.
- b. Harus dilihat keabsahan barangnya.
- c. Memiliki nilai ekonomis, yakni jika dijual laku dipasaran atau produktif.

4) *Capital* (Modal)

Capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki debitur terhadap usaha yang akan dibiayai. Calon debitur wajib memiliki sejumlah dana guna dapat berpartisipasi dalam pembiayaan proyeknya. Penilaian terhadap permodalan sangat erat hubungannya dengan nilai modal yang dimiliki calon nasabah guna membiayai proyek yang akan dijalankan.

Besarnya kemampuan modal calon debitur nasabah dapat diketahui dari laporan keuangan perusahaan yang dimiliki. Semakin besar perusahaan yang dimiliki, semakin mudah memperoleh data modal sendiri. Tapi untuk usaha kecil biasanya tidak mempunyai laporan keuangan, maka pihak lembaga keuangan harus melakukan wawancara dan kunjungan ke calon debitur untuk menyusun perkiraan laporan keuangan sehingga diperoleh informasi tentang modal sendiri. Adapun unsur-unsur *capital* antara lain mempunyai sumber modal dan penggunaan modal yang efektif.

5) *Condition* (Kondisi)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga menilai bagaimana kondisi ekonomi sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pembiayaan untuk sektor tertentu jangan terlebih dahulu, harus melihat bagaimana prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.

Penilaian terhadap kondisi ini untuk mengetahui sejauh mana kondisi-kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu daerah sehingga dapat memberikan dampak, baik bersifat positif maupun negatif terhadap perusahaan yang akan dibiayai.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa unsur *condition* adalah usaha lancar, mempunyai prospek kedepan yang baik, kondisi perekonomian.

2.2.2 Manfaat 5C

Analisis 5C dianggap sebagai faktor paling penting yang tidak dapat ditinggalkan sebelum mengambil keputusan dalam menanggapi pengajuan pembiayaan, sebagai penyedia layanan pembiayaan, BMT Mitra Reksa Bakti wajib untuk melakukan analisis 5C. Analisis 5C ini juga dapat memperkecil timbulnya masalah di masa depannya seperti kredit macet dan lain lain. Dapat juga menjadi wadah agar sebagai penyedia pembiayaan lebih memahami bagaimana calon nasabahnya.

2.3 Pembiayaan

2.3.1 Pengertian Pembiayaan

Dalam UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesempatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2000), sedangkan menurut Muhammad (2005) pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan.

2.3.2 Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad (2005) secara makro pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktifitas, membuka lapangan kerja baru, dan terjadi distribusi pendapatan, sedangkan secara mikro pembiayaan diberikan dengan tujuan memaksimalkan laba, meminimalkan resiko, penyalahgunaan sumber ekonomi, dan penyaluran kelebihan dana.

2.3.3 Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan tersebut, maka pembiayaan memiliki fungsi, meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan kegairahan usaha, stabilitas ekonomi, dan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional (Muhammad, 2005).

2.4 Murabahah

2.4.1 Pengertian Murabahah

Kata *Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (رِبْحٌ لِرِ) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan), sedangkan secara istilah adalah jual beli dengan harga awal disertai tambahan keuntungan (www.Esayislam.com/murabahah).

Menurut M.Syafi'i dalam bukunya mengartikan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini, penjual harus memberikan pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan, menentukan lama pembiayaan dan besar angsuran yang akan diangsur.

2.4.2 Landasan Syari'ah Murabahah

Murabahah merupakan suatu akad yang dibolehkan secara *syar'i* serta didukung oleh mayoritas ulama. Landasan hukum akad *murabahah* ini adalah:

Allah firman:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. *Al-Baqarah*: 275).

Dan kaidah Fikih :

تَحْرِيْمُهَا عَلَى دَلِيلٍ يَدُلُّ أَنْ إِلَّا الْإِبَاحَةَ الْمُعَامَلَاتِ فِي الْأَصْلِ

Artinya: " Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

2.4.3 Rukun-rukun Pembiayaan *Murabahah*

Adapun rukun-rukun dalam melakukan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut :

- 1) Adanya pihak-pihak yang melakukan akad yaitu pembeli dan penjual.
- 2) Obyek yang diakadkan, yang mencakup: barang atau benda yang dibeli.
- 3) Akad/*Sighat* yang terdiri dari: lafad ijab dan qabul.

2.4.4 Syarat-syarat Pembiayaan *Murabahah*

Ketentuan *Murabahah* diatur pula dalam Fatwa DSN No. 04/ SDSN- MUI/ IV/ 2000, yaitu (Wiroso, 2005) :

- 1) BMT dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- 3) BMT membiayai sebagian atau keseluruhan harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
- 5) BMT harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian barang dilakukan secara utang.
- 6) BMT kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini BMT harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- 7) Nasabah membayar harga barang pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati .
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak BMT dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika BMT hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.

2.4.5 Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Adapun prosedur yang harus dilakukan sebagai pengaju pembiayaan adalah sebagai berikut :

- 1) Pemohonan Pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada bagian pembiayaan.

- 2) Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh bagian pembiayaan didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan.

- 3) Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan Instansi, namun pada umumnya metode yang digunakan adakah metode analisa 5C yaitu: *Character, Collateral, Capital, Capacity, Condition*. Jika calon nasabah memenuhi persyaratan 5C maka nasabah ketahap selanjutnya.

4) Persetujuan Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan. Dalam hal ini maka pihak penyedia pembiayaan melakukan rapat, yang dihadiri oleh Manajer dan bagian pembiayaan.

5) Pengumpulan Data

Pengumpulan data digunakan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari bagian pembiayaan. Penentuan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.

6) Pengikatan

Tahap selanjutnya adalah pengikatan, adapun pengikatan yaitu pengikatan pembiayaan maupun jaminan.

7) Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum dilakukan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai proposal pembiayaan.

8) Monitoring

Tahap setelah pencairan adalah memonitoring nasabah dengan memantau perkembangan usaha nasabah. Jika terjadi tidak tercapainya target maka bagian pembiayaan melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah.