

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Lembaga keuangan mikro syariah (LKMS)

a. Pengertian Lembaga Keuangan Mikro syariah (LKMS)

Pengertian LKM berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro yang selanjutnya disingkat LKM adalah lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan¹. Berdasarkan definisi di atas dapat dipahami bahwa LKM merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai lembaga intermediary yang bertujuan tidak hanya semata-mata mencari keuntungan (*profit motive*) saja, tetapi mempunyai tujuan lain yakni tujuan sosial (*social motive*) yang kegiatannya lebih bersifat

¹ “Undang-Undang Republik Indonesia Nomer 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro” accessed February 5, 2024,

community development.² Lembaga Keuangan Mikro Syariah merupakan lembaga keuangan yang berbasis Islam dengan berpedoman Al-Qur'an dan As-Sunnah. Hukum yang melandasi prosedur transaksinya sepenuhnya untuk kemaslahatan masyarakat sehingga, tidak ada satu pihak yang dirugikannya.³

b. Tujuan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS)

Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) bertujuan untuk membantu masyarakat yang kurang mampu atau berpenghasilan rendah, terutama dalam komunitas yang ingin menghindari produk keuangan konvensional yang melibatkan bunga (riba). LKMS merupakan bagian integral dari ekosistem keuangan syariah dan berperan penting dalam mendukung inklusi keuangan, pembangunan ekonomi, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Melalui pendekatan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, LKMS dapat membantu individu dan kelompok masyarakat yang kurang mampu dalam mengelola

³ T U Dewi, "Pengaruh Kepercayaan Nasabah Terhadap Pembiayaan Rahn Di BMT Mandiri Sejahtera Cabang Kranji Paciran Lamongan," (Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2020), h. 1.

keuangan mereka dan memajukan usaha kecil mereka.⁴

2. Implementasi

a. Pengertian implementasi

Secara etimologis pengertian implementasi menurut Kamus Webster yang dikutip oleh Solichin Abdul Wahab. Webster dalam Wahab adalah: Konsep implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *to implement*. Dalam kamus besar Webster, *to implement* (Mengimplementasikan) berarti *to provide the means for carrying out* (Menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu) dan *to give practical effect to* (untuk menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu) Implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Peradilan dan Kebijakan yang dibuat oleh Lembaga-Lembaga Pemerintah

⁴ Ibnu Aswat M.Anwar, Rihfenti Ernayani, M. Iman Taufik, M. Nuruddin Subhan, Evrina, Nasrullah Djamil, Maulina Dyah Permatasari, Aza El Munadiyan, Hustianto Sudarwadi, *Manajemen Pengelolaan Keuangan Syariah* (Cendikia Mulia Mandiri, 2023),h.57.

dalam kehidupan kenegaraan. dapat dikatakan bahwa implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berwenang dan berkepentingan, baik pemerintah maupun swasta yang bertujuan untuk mewujudkan cita-cita serta tujuan yang telah ditetapkan. Implementasi berkaitan dengan berbagai tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan dan merealisasikan program yang telah disusun demi tercapainya tujuan dari program yang telah direncanakan, karena pada dasarnya setiap rencana yang ditetapkan memiliki tujuan atau target yang hendak dicapai.⁵

b. Tujuan implementasi

Tujuan dari implementasi adalah untuk memastikan rencana yang sudah disepakati bisa diterapkan dan membawa dampak yang positif. Tim yang berkaitan dengan perencanaan implementasi harus dapat menjawab hal-hal detail tentang suatu rencana yang akan diterapkan, sebelum akhirnya masuk ke fase eksekusi. Rencana implementasi akan menjadi kunci untuk menguraikan langkah-langkah yang

⁵ Ai Elis Karlinda Desi Permata Sari, Olandari Mulyadi, *Implementasi Transaksi Penjualan Menjadi Laporan Keuangan* (padang: CV Gita Lentera, 2023).

harus diambil tim untuk mencapai tujuan atau inisiatif bersama.⁶

3. Prinsip Kehati-hatian

a. Pengertian prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah (*prudent banking*) adalah prinsip yang dianut lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabahnya yang layak diberi pinjaman.⁷ Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakannya.⁸

Dalam menjalankan fungsinya sebagai penyalur pembiayaan, lembaga keuangan mikro syariah harus memperoleh keyakinan atas kesanggupan pemohon dalam mengembalikan pinjamannya dengan melakukan penilaian seksama terhadap watak, kemampuan, modal, jaminan dan

⁶ Melani teniwut, "Pengertian Implementasi, Jenis, Tujuan Dan Contohnya," last modified 2023, accessed May 2, 2024, <https://mediaindonesia.com/humaniora/605607/pengertian-implementasi-jenis-tujuan-dan-contohnya>.

⁷ Saputra, "Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Bank Dalam Pemberian Pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Tahun 2014 Pembiayaan Mudharabah Bank Muamalat KC Bengkulu)."

⁸ Nugroho, "Prinsip Kehati-Hatian Pada Akad Qardh Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia."

kondisi ekonomi atau prospek usaha pemohon.⁹ Penilaian dengan prinsip 5C adalah sebagai berikut:

1) *Character*

merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat calon debitur dapat dilihat dari latar belakang debitur, baik yang bersifat pekerjaan maupun pribadi.¹⁰

2) *Capacity*

yaitu analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk kredit konsumtif dan usaha yang dibiayai untuk kredit perdagangan produktif. Kemampuan ini penting untuk dinilai agar bank tidak mengalami kerugian. Untuk menilai kemampuan nasabah dapat dinilai dari dokumen yang dimiliki, hasil

⁹ Nurul Qomariah, "Penerapan Prinsip Kehati- Hatian Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Macet Di BMT Nuasa Ummah Cabang Mayang Kabupaten Jember," Skripsi (2021).

¹⁰ Wenny Djuarni and Rita Ratnasari, "Implementasi Prinsip 5C Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit Pada Nasabah," *Ar-Rihlah : Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah* 2, no. 2 (2022): 99.

konfirmasi dengan pihak yang memiliki kewenangan mengeluarkan surat tertentu (misalnya penghasilan seseorang), hasil wawancara atau melalui perhitungan rasio keuangan.¹¹

3) *Capital*

Capital merupakan jumlah kapital yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam bisnis yg dibiayai. Semakin besar kapital yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin menyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah pada mengajukan pembiayaan serta pembayaran balik.¹²

4) *Collateral* (penilaian Jaminan)

Collateral atau jaminan yang cukup akan menjamin pengembalian dana yang dipinjam oleh calon anggota debitur, oleh karena itu jaminan menjadi faktor penting dalam pemberian kredit. Dikatakan faktor

¹¹ Sulistyorini, Ayu Nurafni Octavia, and Any Setyarini, "Analisis Implementasi Prinsip 5C Dan 7P Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Kspps Hudatama Semarang" (2022): 1–10.

¹² Safira Al Maidah, "Implementasi Prinsip *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy (5c) Dan Syariah (1s)* Pada Pembiayaan Murabahah Di Bprs Bumi Rinjani Kepanjen Pada Masa Pandemi Covid-19."

penting karena jaminan merupakan jalan keluar kedua dalam pembayaran kredit setelah angsuran. Jaminan bertujuan untuk menghilangkan atau paling tidak menekan resiko yang mungkin terjadi jika calon anggota debitur tidak lagi bisa melunasi kewajibannya.¹³

5) *Condition Of Economy*

Condition Of Economy artinya analisis terhadap kondisi perekonomian. Lembaga perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tadi akan berpengaruh di usaha calon nasabah di masa yang akan datang.¹⁴

4. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh LKMS kepada masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan yang diperjanjikan

¹³ Ninih Ernawati, "Implementasi Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Banking Principle) Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) Pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Tasikmalaya," *Jurnal Hukum In Concreto* 2, no. 2 (2023):162–177.

¹⁴ Safira Al Maidah, "Implementasi Prinsip *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy (5c) Dan Syariah (1s)* Pada Pembiayaan Murabahah Di Bprs Bumi Rinjani Kepanjen Pada Masa Pandemi Covid-19."

dengan prinsip syariah¹⁵. Pembiayaan merupakan suatu kegiatan pemberian pinjaman finansial yang terjadi akibat adanya kesepakatan dalam hal meminjam antara pihak debitur yakni perbankan atau lembaga keuangan non bank yang terkait dengan pihak kreditur dimana kreditur mempunyai 2 kewajiban untuk melunasi pinjaman sesuai dengan ketentuan dan jangka waktu yang telah disepakati.¹⁶

Dalam UU Nomor 10 tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan 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.¹⁷

¹⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro

¹⁶ Anggun Septia Putri, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Memilih Lembaga Pembiayaan" (2022): 168.

¹⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, accessed January 17, 2024.

b. Tujuan pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa- jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.¹⁸

c. Fungsi pembiayaan

Keberadaan bank syari'ah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

- 1) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syari'ah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- 2) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu

¹⁸ Mardian Suryani Elman Johari, Agnes Yolanda, *Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah* (sinar jaya berseri, 2023).h. 2-4

memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.

- 3) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan¹⁹

5. *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ar-ribh* yang berarti keuntungan dalam perniagaan. Menurut istilah *fuqaha'* *murabahah* adalah menjual barang dengan harga awal (harga beli) dengan tambahan keuntungan yang diketahui.²⁰ Pengertian *murabahah* adalah penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati²¹

Jaminan dalam *murabahah*:

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.

¹⁹ Elman Johari, Agnes Yolanda, *Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah*.

²⁰ Surayya Fadhilah Nasution, "Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, Volume VI No. 1 Januari – Juni 2021: 132 - 152 VI, no. 1 (2021): 6.

²¹ Mukadar, Setiorini, and Setiawan, "Analisis Pembiayaan *Murabahah* Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Lkms) (Studi Kasus Pada Lkms Mm Sejahtera Kota Bengkulu)."

- 2) LKMS dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.²²

Pembiayaan *murabahah* yang diadopsi dari konsep jual beli secara teori pertukaran menggambarkan perbuatan hukum perpindahan hak milik seseorang kepada orang lain dengan penggantian yang pasti, baik secara tunai maupun tidak tunai.

Teori pertukaran menjelaskan ada tiga ciri jual beli yaitu:

- 1) Ada dua belah pihak yang berniat saling menukarkan barang.
- 2) Ada dua jenis barang yang akan dipertukarkan.
- 3) Ada akad serah terima barang dari kedua belah pihak.

Misalnya, jual beli barang, pertama terdapat pertukaran benda yang satu dengan benda lain yang menjadi penggantinya. Akibat hukum dari perbuatan tersebut adalah terjadinya perpindahan hak milik seseorang kepada orang lain atau dari penjual kepada pembeli. Jual beli secara substansial adalah

²² Nasution, "Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah Di Indonesia."

aktifitas tukar menukar barang dengan menggunakan hukum perdagangan yang telah berlaku dan disepakati.²³

b. Dasar hukum

Al-Qur'an surah Al- Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ
الَّذِي يَخْبَطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ
وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ
عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.²⁴

²³ Mursal Abdurrauf, "Revitalisasi Perbuatan Hukum Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah," *Jurnal Al-Mizan* 10, no. 1 (2023): 87–105.

²⁴ Kemenag RI, *Al- Qur'an dan terjemahannya*

Al-Qur'an surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا (٢٩)

Artinya : Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.²⁵

c. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun rukun akad *Murabahah*, antara lain²⁶:

- a) *Ba'i* (Penjual)
- b) *Musyitari'* (pembeli)
- c) *Mabi'* (barang yang diperdagangkan)
- d) *Tsaman* (harga)
- e) Ijab kabul (*sighat*).

Adapun syarat akad *Murabahah*, antara lain:

a) Pelaku

Pelaku harus cakap hukum, berakal dan dapat membedakan yang baik dan benar, sehingga jual

²⁵ Kemenag RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*

²⁶ Iklima Zulva, "Implementasi Prinsip 5c Dalam Pemberian Pembiayaan Kpr Ib Bank Muammalat," Skripsi 01 (2020): 19–60.

beli dengan orang gila tidak sah, sedangkan dengan anak kecil sah apabila seizin walinya.

b) Barang yang diperjual belikan

Barang yang dijadikan objek jual beli harus halal, memiliki nilai manfaat dan barang yang diperjual belikan tidak boleh menimbulkan ketidakpastian. Sehingga barang harus jelas dan dapat diidentifikasi pembeli.

c) Harga barang

Harga barang harus jelas dan diketahui oleh penjual dan pembeli serta cara pembayarannya.

d) Ijab kabul

Ijab kabul merupakan pernyataan saling rela antara penjual dan pembeli.²⁷

²⁷ Zulva, "Implementasi Prinsip 5c Dalam Pemberian Pembiayaan Kpr Ib Bank Muamalat."

B. Kerangka Berfikir

Berdasarkan pemaparan landasan teori mengenai Prinsip 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economic*) serta pembahasan mengenai Pembiayaan *Murabahah* yang menjadi obyek dari penerapan Prinsip 5C ini, maka dari itu dalam penelitian menggunakan kerangka berpikir sebagai berikut :

