

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan *Murabahah*

##### 1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* merupakan suatu penjualan barang dengan harga barang sebenarnya ditambah keuntungan yang telah disepakati. Istilah *Murabahah* diambil dari bahasa Arab *ar-ribhu* yang berarti tambahan (keuntungan).<sup>17</sup> Berdasarkan pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 menjelaskan bahwa: “yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati.”<sup>18</sup>

Adiwarman A. Karim berpendapat bahwa *murabahah* merupakan suatu akad penjualan barang kepada pihak lain dengan menyebutkan harga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Keuntungan tersebut dapat dinyatakan dengan nominal rupiah atau dalam bentuk persentase dari harga pembelian barang.<sup>19</sup>

Beberapa pengertian di atas menjelaskan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan suatu perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli di mana penjual memberitahukan harga barang tersebut dengan ditambah *margin*

---

<sup>17</sup> Baiq Ismiati dkk., *Ekonomi dan Keuangan Islam: Pendekatan Historis-Filosofis* (Tasikmalaya: Edu Publisher, 2021), 165.

<sup>18</sup> Ibid, 136.

<sup>19</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, 113.

keuntungan yang diinginkan oleh penjual melalui negoisasi antara penjual dan pembeli sehingga dapat diperoleh suatu kesepakatan harga.

## 2. Pengertian Pembiayaan *Murabahah bil wakalah*

*Murabahah bil wakalah* merupakan sistem jual beli dengan akad *wakalah*. Pembiayaan dengan akad *murabahah* dapat dikombinasikan dengan akad *wakalah*, dimana nasabah pembiayaan akan membeli barang melalui lembaga keuangan yang tidak menyediakan barang yang diinginkan nasabah pembiayaan sehingga pihak lembaga keuangan membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dengan cara pembeliannya diwakilkan oleh nasabah itu sendiri.<sup>20</sup>

Pengertian di atas menjelaskan bahwa akad *murabahah bil wakalah* adalah jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakilkan pembelian barang kepada nasabah kemudian setelah barang tersebut didapatkan oleh nasabah, nasabah harus memberikan barang tersebut kepada lembaga keuangan dengan menyebutkan harga secara jelas setelah barang menjadi hak milik lembaga keuangan maka pihak lembaga keuangan dapat menentukan *margin* serta jangka waktu pengembalian berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak lembaga keuangan dan nasabah pembiayaan.

## 3. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* merupakan praktik pembiayaan yang boleh dilakukan berdasarkan dasar hukum *Al Quran* dan *Hadist*. Adapun surat *Al Quran* dan

---

<sup>20</sup> Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi OFFSET, 2015), 306-307.

*Hadist yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan murabahah diantaranya yaitu:*

Surat Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا ۚ إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ ۙ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ ۙ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ ۙ مَا سَلَفَ ۚ وَأَمْرُهُ ۙ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya:

"Orang-orang yang memakan (mengambil) riba riba tidak bisa berdiri melainkan seperti berdirinya orang-orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang seperti itu adalah disebabkan karena mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama halnya riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan praktik riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, kemudian terus berhenti dari mengambil riba, maka baginya apa yang telah diambil sebelum datangnya larangan dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi untuk mengambil riba, maka orang tersebut adalah para penghuni neraka dan mereka kekal di dalamnya" (Q.S Al-Baqarah 275).<sup>21</sup>

Pada ayat di atas terdapat kandungan yang terkait dengan *murabahah* yakni sebagai berikut: Allah telah menegaskan bahwa jual beli telah dihalalkan dan mengharamkan *riba*. apabila para pelakunya telah bertobat maka tidak ada kewajiban untuk mengembalikan dan akan diampuni oleh Allah. Sedangkan bagi orang yang melakukan kembali praktik *riba* tersebut setelah mengetahui larangannya maka mereka adalah para penghuni neraka dan akan kekal di dalamnya.

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: J-ART, 2017), 48.

#### 4. Rukun dan syarat Pembiayaan *Murabahah bil wakalah*

##### a. Rukun Pembiayaan *Murabahah bil wakalah*

Dalam rukun *murabahah bil wakalah* sama dengan akad *murabahah*, namun pembeda dalam akad *murabahah bil wakalah* terdapat wakil dalam pembelian barang.<sup>22</sup>

- 1) Penjual
- 2) Pembeli
- 3) Barang yangdibeli
- 4) Harga barang harus diketahui secara jelas baik harga beli atau margin.
- 5) *Muwakil*, adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain.
- 6) *Taukil* atau objek akad
- 7) *Shigat* atau *ijab* dan *qabul*.

##### b. Syarat Pembiayaan *Murabahah bil wakalah*

- 1) Barang yang diperjual belikan harus halal dan bebas dari najis
- 2) Penjual memberikan modal yang akan diberikan kepada nasabah
- 3) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
- 4) Kontrak harus bebas dari riba
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, missal jika pembelian dilakukan dengan hutang.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ( Yogyakarta: Teras, 2014), 226.

<sup>23</sup> *Ibid*, 226.

## 5. Sistematika Pembiayaan *Murabahah bil wakalah*

Adapun sistematika dari pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah* dilembaga keuangan sebagai berikut:

- a. Calon nasabah mendatangi lembaga keuangan untuk pengajuan pembiayaan jual beli dan melakukan negoisasi akan kebutuhan anggota serta pemenuhan persyaratan yang ada.
- b. Lembaga keuangan memberikan pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah*.
- c. Lembaga keuangan mewakili pembelian barang kepada nasabah atas nama lembaga keuangan.
- d. Setelah melakukan pembelian barang nasabah menyerahkan barang dan bukti pembelian sepenuhnya kepada lembaga keuangan.
- e. Setelah barang menjadi hak milik lembaga keuangan kemudian lembaga keuangan melakukan akad *murabahah* dengan nasabah dengan menyebutkan harga jual serta *margin* dan jangka waktu pengembalian.<sup>24</sup>

## **B. Prinsip Kehati-hatian**

### 1. Pengertian Prinsip Kehati-Hatian

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau suatu prinsip yang menyatakan bahwa dalam menjalankan kegiatan dan fungsi suatu usaha lembaga keuangan wajib untuk menerapkan sifat kehati-hatian dengan cara

---

<sup>24</sup> Nurhadi, *Hukum Kontrak dalam Perjanjian Bisnis*, (Bogor: Guepedia, 2019), 37.

mengenal calon debitur dengan tujuan agar dapat melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.<sup>25</sup>

. Prinsip kehati-hatian juga dapat diartikan sebagai suatu prinsip yang menyatakan bahwa lembaga keuangan dalam menjalankan kegiatan usahanya wajib untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dengan tujuan untuk menjaga tingkat kesehatan agar dana yang dititipkan oleh masyarakat tetap terlindungi.<sup>26</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian di atas penulis menyimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip atau asas yang digunakan oleh suatu lembaga keuangan untuk selalu bersikap hati-hati dalam menjalankan usahanya agar dana yang dititipkan oleh masyarakat dapat terjaga serta terbentuk lembaga keuangan dengan kondisi yang baik.

## 2. Peran prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan

Dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip *syariah*, pihak lembaga keuangan harus memiliki keyakinan yang didasarkan pada analisis yang sudah dilakukan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi pembiayaan dengan mengembalikan dana pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati.<sup>27</sup>

Proses penyaluran pembiayaan keuangan wajib menempuh tahapan yang tidak merugikan pihak lembaga serta kepentingan nasabah yang telah mempercayakan menyimpan dananya, hal tersebut dilakukan dengan tahap

---

<sup>25</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2016), 23.

<sup>26</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 144

<sup>27</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perbankan Syariah*, (Bandung: PT Rafika Aditama, 2013), 91.

menerapkan proses analisis yang mendalam dan terperinci terhadap calon nasabah guna menerapkan prinsip kehati-hatian agar terhindar dari resiko pembiayaan.<sup>28</sup> Analisis tersebut perlu dilakukan oleh setiap lembaga keuangan sebelum memberikan pembiayaan agar tidak salah dalam memilih dan menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang sudah diperjanjikan.<sup>29</sup>

Pihak lembaga keuangan dalam menjalankan prinsip kehati-hatian atau *prudential principle* dapat melakukan analisis penilaian calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, yang mana penerapan prinsip kehati-hatian tersebut dapat dilakukan dengan melakukan analisis kelayakan menggunakan 5 aspek atau yang biasa disebut dengan 5C, yang terdiri dari *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (Agunan), dan *Condition* (kondisi).<sup>30</sup>

Menurut pendapat Setyawan penerapan prinsip kehati-hatian dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan tersebut dapat berperan untuk:<sup>31</sup>

a. Menilai kelayakan usaha calon nasabah pembiayaan

Penilaian kelayakan usaha ini bertujuan untuk melihat apakah usaha atau pekerjaan yang dijalani oleh nasabah memiliki prospek atau tidak pada masa mendatang agar lembaga keuangan dapat memperoleh

---

<sup>28</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomat, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 67.

<sup>29</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), 95.

<sup>30</sup> Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2013), 12.

<sup>31</sup> Muhammad Wandisyah R Hutagalung, *Analisis Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan: Merdeka Kreasi Groub, 2021). 37.

gambaran seberapa besar penghasilan yang didapatkan oleh nasabah dan juga tingkat kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman.<sup>32</sup>

b. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak ini bertujuan agar lembaga dapat memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan dalam memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun margin sesuai kesepakatan.

c. Mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah.

Analisis kelayakan 5C bertujuan untuk menjaga keamanan, kesehatan, kestabilan sistem perbankan serta guna menghindari adanya pemberian pembiayaan tidak layak yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari.<sup>33</sup> Adanya analisis kelayakan 5C ini guna menilai apakah calon nasabah terbukti layak untuk memperoleh pembiayaan dari pihak lembaga keuangan atau tidak, selain itu lembaga keuangan juga harus selalu menjaga NPF atau rasio pembiayaan bermasalah semakin kecil rasio NPF maka dapat dipastikan keadaan lembaga keuangan akan semakin baik kinerjanya.<sup>34</sup>

Pembiayaan bermasalah dapat dicegah dengan diterapkannya analisis kelayakan 5C akan tetapi jika masih terjadi pembiayaan bermasalah,

---

<sup>32</sup> Astuti dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Bandung: Media Sains Indonesia, 2022), 56.

<sup>33</sup> Sulistyorini dkk, "Analisis Implementasi Prinsip 5C dan 7P Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah di KSPPS Hudatama Semarang", *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, vol. 23 no. 1 (2022).

<sup>34</sup> Hendri Maulana dan Revina Dwi Febriyanti, "Pengaruh Pembiayaan Bermasalah (NPF) Terhadap Profitabilitas di PT. BPRS Bogor Tegar Beriman", *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, vol. 9 no. 1 (April 2021): 8.



maka lembaga keuangan perlu melakukan strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah melalui proses *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* dengan penjelasan berikut:

- 1) *Rescheduling* (Penjadwalan kembali), adalah sebuah upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan penjadwalan kembali yang dilakukan kepada debitur yang tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok pembiayaan yang dijadwalkan dan masih memiliki itikad baik untuk membayar kewajibannya.<sup>35</sup> Sehingga perlu dilakukan penjadwalan ulang terhadap pelunasan pembiayaan dengan memperpanjang jangka waktu pembayaran tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada lembaga keuangan. Sehingga jumlah pembayaran angsuran nasabah menjadi lebih ringan karena jumlahnya diperkecil dari angsuran sebelumnya.
- 2) *Reconditioning* (Persyaratan kembali), merupakan langkah yang dilakukan lembaga keuangan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan memberikan keringanan pembayaran bagi hasil atau memberikan potongan bagi hasil tanpa mengurangi sisa kewajiban pokoknya. Jadi disini nasabah diberikan keringanan pada jumlah bagi hasilnya saja tidak untuk pembiayaan pokoknya.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2018), 128.

<sup>36</sup> Kasmir, *Dasar- Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2015), 149.

3) *Restructuring* (Penataan kembali), merupakan usaha penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara penataan kembali.<sup>37</sup> Dengan menambah dana fasilitas pembiayaan sehingga nasabah masih ada harapan untuk mengembangkan usahanya lagi agar nasabah bisa membayar kewajibannya, melakukan konversi akad pembiayaan sehingga persyaratan pada akad pertama bisa dirumah dengan akad yang baru seperti pemberian potongan bagi hasil, perpanjangan jangka waktu.

Pada Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 15 berisi tentang penjelasan mengenai pelaksanaan dalam pemberian pinjaman harus memperhatikan prinsip kehati-hatian serta wajib memperhatikan prinsip pemberian pembiayaan yang sehat dengan cara melakukan penilaian kelayakan dan kemampuan calon peminjam sehingga akan memberikan kemanfaatan bagi koperasi dan anggotanya.<sup>38</sup>

Selain itu juga terdapat Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 16 Tahun 2015 ditetapkan bahwa kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah dilaksanakan berdasarkan prinsip yang baik, menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko, serta mematuhi peraturan yang terkait dengan pengelolaan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah. Penilaian atas kemampuan dan kesanggupan calon anggota yang dibiayai untuk mengembalikan pinjaman

---

<sup>37</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2020), 61-62.

<sup>38</sup> Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 15 Tahun 2015 Tentang Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi

atau pembiayaan sesuai dengan perjanjian wajib untuk mempertimbangkan watak, kesanggupan, modal, agunan dan prospek usaha calon anggota.<sup>39</sup>

Secara khusus dalam perbankan syariah terdapat aturan terkait penerapan prinsip kehati-hatian yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian bahwa koperasi simpan pinjam wajib untuk selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dan dalam memberikan pembiayaan, koperasi simpan pinjam wajib memiliki keyakinan terhadap kemampuan serta kesanggupan peminjam untuk mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian.<sup>40</sup>

Dari beberapa peraturan diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian merupakan prinsip penting yang harus selalu diterapkan karna apabila suatu lembaga keuangan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian maka dianggap telah melanggar peraturan yang sudah ditetapkan.

### **C. Analisis Kelayakan 5C**

Adapun bentuk dari prinsip kehati-hatian adalah penerapan analisis kelayakan 5C, analisis kelayakan 5C merupakan aspek yang digunakan sebelum memberikan pembiayaan terhadap calon anggota dengan melakukan monitoring untuk menguji kelayakan calon anggota yang mengajukan

---

<sup>39</sup> Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 16 Tahun 2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi

<sup>40</sup> Undang-undang RI Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian

pembiayaan.<sup>41</sup> Analisis kelayakan 5C memiliki peran yang penting untuk menjadi penilaian sebelum lembaga keuangan memberikan persetujuan dalam pemberian pembiayaan.<sup>42</sup> Adanya analisis kelayakan 5C ini guna menilai apakah calon nasabah terbukti layak untuk memperoleh pembiayaan dari pihak lembaga keuangan atau tidak, selain itu bank juga harus selalu menjaga NPF atau rasio pembiayaan bermasalah semakin kecil rasio NPF maka dapat dipastikan keadaan bank akan semakin baik kinerjanya.<sup>43</sup> Untuk itu dalam menghindari terjadinya resiko pembiayaan bank syariah dapat melakukan analisis kelayakan terhadap anggota dengan menggunakan prinsip analisis 5C.

#### 1. Analisis Kelayakan 5C menurut Kasmir.

##### a. *Character*

*Character* atau karakter merupakan bentuk sifat dan perilaku seseorang. Penilaian karakter ini bertujuan untuk mengetahui sifat dan watak calon nasabah agar pihak bank memperoleh keyakinan bahwa sifat atau watak dari anggota yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Penilaian karakter ini dilihat berdasarkan latar belakang calon nasabah termasuk gaya hidup yang dianut, kondisi keluarga serta hobi.<sup>44</sup>

Unsur karakter ini digunakan untuk menilai tingkat kemauan calon nasabah dalam hal mengembalikan pembiayaan. Nasabah yang memiliki

---

<sup>41</sup> Hamonangan, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padang Sidempuan", *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi dan Akuntansi*, vol. 4 no. 2 (2020): 455.

<sup>42</sup> Rosita Ayu Saraswati, "Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit pada PD BPR Bank PasarKabupaten Temanggung", *Jurnal Nominal*, vol. 1 no. 1 (2012)

<sup>43</sup> Hendri Maulana dan Revina Dwi Febriyanti, "Pengaruh Pembiayaan Bermasalah (NPF) Terhadap Profitabilitas di PT. BPRS Bogor Tegar Beriman", *Jurnal Keuangan dan Perbankan*, vol. 9 no. 1 (April 2021): 8.

<sup>44</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 91.

karakter baik dapat dipastikan memiliki usaha yang baik juga untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan.

Untuk memperoleh penilaian karakter pada calon nasabah maka langkah yang harus dilakukan oleh pihak lembaga keuangan yakni dengan melakukan *survey* lalu melakukan wawancara secara langsung dengan calon nasabah.<sup>45</sup> Sehingga dengan adanya wawancara ini dilakukan untuk mengetahui kebutuhan calon nasabah yang sebenarnya dari hasil wawancara tersebut pihak lembaga keuangan akan mengetahui bagaimana cara calon nasabah menjawab pertanyaan yang diajukan apakah calon nasabah akan berkata jujur atau tidak. Pihak lembaga keuangan juga bisa melakukan wawancara dengan orang disekitar calon nasabah yang nantinya hasil wawancara tersebut dicocokkan dengan keadaan saat melakukan *survey*.

b. *Capacity*

*Capacity* merupakan kapasitas atau kemampuan yang dimiliki seseorang. Penilaian kapasitas ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usaha serta kemampuan dalam memperoleh keuntungan dari usahanya. Hal ini berkaitan dengan tingkat kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya, sehingga pihak bank dapat melihat mampu atau tidaknya calon nasabah dalam mengembalikan dana yang diberikan dalam jangka waktu yang ditentukan karena semakin banyak sumber pendapatan calon nasabah

---

<sup>45</sup> Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, (Jakarta: Kencana, 2016), 261.

akan semakin besar pula kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan tersebut.<sup>46</sup>

c. *Capital*

*Capital* adalah modal yang dimiliki oleh nasabah pembiayaan khususnya pada nasabah yang lakukan pembiayaan untuk tambahan usaha atau bisnisnya. Penilaian unsur modal dan aset nasabah yang dilakukan oleh pihak bank akan menjadi bahan pertimbangan dalam pemberian pembiayaan. Dalam memberikan pembiayaan khususnya untuk usaha tidak semua pihak bank bersedia untuk membiayai usaha calon nasabah 100%, sehingga setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan untuk membiayai usahanya juga harus menyediakan modal sendiri karena pembiayaan untuk usaha yang diberikan oleh pihak bank hanya sebagai tambahan saja. Untuk itu semakin besar modal awal yang dimiliki oleh nasabah akan membuat pihak bank merasa yakin untuk menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Setelah pihak lembaga keuangan mengetahui modal yang dimiliki calon nasabah tersebut akan menjadi bahan pertimbangan apakah calon nasabah memiliki kesanggupan dan tanggung jawab dalam menjalankan usahanya.<sup>47</sup>

d. *Collateral*

*Collateral* merupakan agunan atau jaminan yang diberikan calon nasabah kepada pihak bank yang berfungsi sebagai pelindung bagi pihak

---

<sup>46</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 94.

<sup>47</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 92.

bank dari risiko kerugian akibat adanya pembiayaan yang bermasalah. Jaminan yang diberikan harus memiliki nilai yang melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan selain itu jaminan juga harus dipastikan keabsahannya sehingga dapat dinyatakan bahwa jaminan tersebut benar-benar milik nasabah. Untuk itu apabila dikemudian hari terjadi masalah pada pengembalian pembiayaan maka jaminan tersebut dapat diproses dengan cepat. Sehingga fungsi jaminan adalah sebagai alat pelindung bagi lembaga keuangan dari adanya risiko pembiayaan.<sup>48</sup>

e. *Condition*

*Condition* merupakan aspek yang digunakan untuk menilai keadaan ekonomi nasabah, dalam melakukan analisis kelayakan pada suatu pembiayaan pihak bank harus dapat menilai keadaan ekonomi nasabah saat ini sampai dimasa mendatang berdasarkan sektor usaha nasabah. Apabila keadaan perekonomian calon nasabah tidak stabil maka pihak bank harus meneliti kembali dengan melihat secara langsung dan selalu memantau usaha calon nasabah untuk memastikan kondisi peluang usahanya apakah usaha calon nasabah akan mengalami kemajuan dimasa yang akan datang atau tidak.<sup>49</sup>

Menurut Kasmir, penyaluran dana pembiayaan tanpa dilakukannya proses analisis kelayakan pada calon nasabah dianggap dapat membahayakan bagi pihak bank, karena dikhawatirkan pihak calon nasabah memberikan data atau dokumen palsu kepada pihak bank, untuk itu sebelum pembiayaan diberikan

---

<sup>48</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 92.

<sup>49</sup> *Ibid*, 92.

kepada nasabah pihak bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang disalurkan dapat dikembalikan oleh nasabah sesuai dengan waktunya. Keyakinan ini dapat diperoleh setelah pihak bank melakukan analisis penilaian kelayakan terhadap nasabah. Penilaian analisis kelayakan terhadap nasabah bisa dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C dan semua prinsip yang ada pada 5C tersebut harus terpenuhi dalam proses analisis kelayakan.<sup>50</sup>

Adanya analisis kelayakan pembiayaan kemungkinan terjadinya *default* oleh calon nasabah dapat dicegah secara dini. *Default* adalah kegagalan nasabah dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan pembiayaan yang sudah diberikan sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati.<sup>51</sup>

#### 1. Analisis kelayakan 5C menurut Lukman Dendawijaya:<sup>52</sup>

##### a. *Character*

Analisis terhadap watak atau karakter yang berkaitan dengan integritas dari calon nasabah. Integritas sangat menentukan seberapa besar kemauan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan. Penilaian karakter ini lebih mudah dilakukan jika adanya hubungan yang terjalin baik antara pihak lembaga keuangan dengan calon nasabah atau dapat dicarikan dengan informasi yang mendukung, baik dari kalangan perbankan maupun kalangan bisnis. Informasi dari kalangan perbankan didapatkan dari surat menyurat antara bank yang dikenal dengan *bank information*. Termasuk permohonan resmi ke Bank

---

<sup>50</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 91.

<sup>51</sup> Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, 88.

<sup>52</sup> *Ibid*, 89-91



Indonesia guna memperoleh informasi tentang calon nasabah, baik mengenai informasi pribadi atau usaha calon nasabah.

b. *Capital*

*Capital* adalah sejumlah dana yang dimiliki oleh calon nasabah guna berpartisipasi dalam pembiayaan usahanya. Pembiayaan suatu proyek yang akan dijalankan oleh pihak nasabah tidak semuanya diberikan oleh pihak lembaga keuangan, akan tetapi dibiayai bersama antara pihak nasabah dan pihak lembaga keuangan dengan adanya suatu kesepakatan. Pihak nasabah wajib untuk memiliki sejumlah dana atau modal untuk berpartisipasi dalam pembiayaan usahanya. Besarnya kemampuan modal calon nasabah dapat diketahui dari laporan keuangan usaha yang dijalankannya, semakin besar usaha yang dijalankan maka semakin mudah memperoleh data tentang modal yang dimiliki nasabah, karena usaha kecil pada umumnya pasti tidak memiliki laporan keuangan, sehingga *account officer* perlu melakukan wawancara dan *survey* ke tempat dimana calon nasabah menjalankan usaha agar pihak bank dapat mengetahui informasi mengenai perkiraan jumlah modal yang dimiliki.

c. *Capacity*

*Capacity* merupakan penilaian terhadap calon nasabah dalam hal kemampuan memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam suatu akad pembiayaan. Kemampuan calon nasabah yang harus diukur adalah kemampuan dalam menyediakan dana untuk pembiayaan, kemampuan untuk membangun usahanya, kemampuan untuk menghasilkan produk

dalam usahanya, kemampuan untuk menjual hasil produknya, analisis proyeksi arus kas, kemampuan untuk memperoleh keuntungan, serta kemampuan nasabah dalam menyediakan dana untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan.

d. *Collateral*

*Collateral* merupakan agunan atau jaminan, berdasarkan ketentuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah atau Bank Indonesia, setiap pemberian pembiayaan oleh bank harus didukung dengan adanya jaminan atau agunan yang sesuai dengan nominal pembiayaan yang diajukan. Jaminan merupakan syarat yang harus dipenuhi diawal sebelum permohonan harus diterapkan oleh bank. Meminta jaminan terhadap calon nasabah pembiayaan merupakan cara yang dilakukan bank untuk mengantisipasi apabila terjadi kegagalan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan. Cara ini akan mendorong nasabah untuk bersungguh-sungguh dalam melaksanakan usahanya dan juga berfungsi untuk pengganti pembiayaan apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak bank.

e. *Condition of economy*

Suatu usaha yang akan dibiayai bersama antara pihak bank dan pihak nasabah pembiayaan tentunya memiliki berbagai ciri tertentu misalnya jenis usaha yang dijalankan, jenis produk usaha yang akan diproduksi, sasaran pasar yang dituju, dan promosi yang dijalankan oleh nasabah. Pemberian pembiayaan tentu saja harus memperhatikan kondisi perekonomian calon nasabah, untuk itu hal ini perlu dianalisis. Kondisi

ini perlu diperhatikan diantaranya kondisi dimana usaha dibangun, kondisi peraturan pemerintah yang berlaku, dan kondisi dimana calon nasabah mudah dalam memperoleh sumber daya seperti bahan baku dan tenaga kerja.

Lukman Dendawijaya berpendapat bahwa pelaksanaan analisis kelayakan pada pembiayaan dilakukan setelah calon nasabah menyerahkan permohonan pembiayaan. Secara umum penilaian analisis kelayakan pembiayaan pada nasabah biasanya dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C, karena 5C ini dianggap sebagai bahan pertimbangan dalam pemberian keputusan pembiayaan agar dapat memastikan layak atau tidaknya calon nasabah pembiayaan. Untuk itu kelima aspek pada prinsip 5C tersebut tidak boleh dilewatkan oleh lembaga keuangan bank dalam proses analisis penilaian kelayakan.<sup>53</sup>

Berdasarkan penjelasan kedua teori di atas dapat diketahui bahwa analisis penilaian kelayakan 5C memiliki peran yang penting sebelum proses pemberian pembiayaan karena prinsip 5C ini menjadi pegangan pihak lembaga keuangan pada saat melakukan analisis kelayakan dengan tujuan untuk mengetahui apakah nasabah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan. Apabila salah satu dari kelima prinsip 5C tersebut tidak digunakan maka memungkinkan terdapat peluang besar terjadinya resiko pembiayaan. Dari kedua teori tidak ada perbedaan yang jauh dalam segi arti dan pelaksanaannya akan tetapi penulis cenderung menggunakan pendapat Kasmir dalam analisis penelitian.

---

<sup>53</sup> Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, 91.