

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan**

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 6C. Penilaian dengan prinsip 6C adalah sebagai berikut:

##### **1. *Character* (Karakter)**

*Character* yang artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. dalam hal ini yang perlu ditekankan oleh bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, dan kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*williness to pay*) yang telah dengan perjanjian yang telah ditetapkan.<sup>17</sup>

Adapun beberapa petunjuk untuk mengetahui karakter adalah :

- a. Mengetahui dari dekat
- b. Mengumpulkan keterangan mengenai aktivitas calon debitur
- c. Mengumpulkan keterangan dan meminta pendapat dari rekan rekannya, pegawai dan saingannya mengenai reputasi, kebiasaan pribadi, pergaulan social dan lain lain.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Widodo Sugeng, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*, (Yogyakarta: 2014), 147.

<sup>18</sup> Trisadini P.Usanti dan Abd, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta:PT. Bumi Aksara, 2013), 67.

## 2. *Capacity* (Kapasitas)

Yang artinya 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 (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya. Menerangkan tentang kemampuan dalam manajemen maupun keahlian dalam bidang usahanya dilakukan dengan cara mengetahui:

- a. Angka-angka hasil produksi
- b. Angka-angka penjualan dan pembelian
- c. Perhitungan laba rugi perusahaan saat ini dan proyeksinya
- d. Data – data financial di waktu waktu yang lalu, yang tercermin di dalam laporan keuangan perusahaan.<sup>19</sup>

## 3. *Capital* (Modal)

Yang artinya besarnya biaya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debiturnya merupakan perusahaan, dan dari segi pendapatan jika debiturnya merupakan perorangan. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, maka semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan

---

<sup>19</sup> Umam Khotibu, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 216.

menjadi benteng yang kuat bagi usahanya apabila ada goncangan dari luar, misalnya karena tekanan inflasi.<sup>20</sup>

Ini menunjukkan posisi financial perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh ratio finansialnya dan penekanan pada komposisi “ *Tangible net worth* “, dapat dilakukan dengan menganalisa neraca selama dua tahun terakhir, dan mengadakan analisis ratio untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dari perusahaan calon peminjam kredit.

#### **4. Collateral (Jaminan )**

*Collateral* yang berarti jaminan. Yang artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap collateral meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Bentuk collateral tidak hanya berbentuk kendaraan. Ini menunjukkan besarnya aktiva yang akan diikatkan sebagai jaminan, dan hal ini dapat dilakukan dengan cara :

- a. Mengukur stabilitas nilainya
- b. Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam relative singkat
- c. Memperhatikan pengikatan barang yang benar benar menjamin kepentingan bank
- d. Sesuai ketentuan hokum berlaku<sup>21</sup>

#### **5. Condition Of Economic (Kondisi Ekonomi)**

Suatu proyek yang akan dibiayai bersama oleh bank dan nasabah kredit tentu memiliki berbagai ciri tertentu, misalnya jenis bisnis yang akan digeluti,

---

<sup>20</sup> Trisadini P.Usanti dan Abd, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta:PT. Bumi Aksara, 2013), 70

<sup>21</sup> Ibid., 82.

jenis produk (atau jasa) yang akan diproduksi, sasaran pasar yang akan dituju, harga yang akan ditawarkan, promosi yang akan dijalankan, dan sebagainya. Analisis ini menunjukkan situasi kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon debitur. Melihat kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha nasabah, dengan cara melihat keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha nasabah, perbandingannya dengan usaha sejenis lainnya di daerah dan lokasi usaha, keadaan pemasaran hasil usaha nasabah, prospek usaha di masa mendatang.<sup>22</sup>

## 6. *Contrain (Batasan)*

Batasan merupakan factor yang terjadi akibat iklim di luar wilayah administrasi seperti keadaan dan cuaca dalam wilayah tertentu yang mengakibatkan usaha tidak dapat dijalankan, sehingga akan mengakibatkan resiko terjadinya pembiayaan macet.<sup>23</sup>

Menurut Kasmir,<sup>24</sup> analisis pembiayaan yang dilakukan menggunakan pendekatan 6C yang meliputi:

### 1. *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.

---

<sup>22</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Rev, Ed.), (Yogyakarta : AMP YKPN, 2013), 145.

<sup>23</sup> Ibid., 151.

<sup>24</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2020), 23.

Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui character calon nasabah adalah:

- a. BI checking Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan BI checking, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang online dengan Bank Indonesia. BI Checking dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.
- b. Informasi dari pihak lain Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

## 2. *Capacity*

Analisis terhadap capacity ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

- a. Melihat laporan keuangan Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di

dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

- b. Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotocopy slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan fotocopy rekening tabungan tersebut, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.
- c. Survei ke lokasi usaha calon nasabah Survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

### **3. *Capital***

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

### **4. *Collateral***

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal

nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya. Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST<sup>25</sup> :

- a. Marketability, yaitu agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
- b. Ascertainability of value, yaitu agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.
- c. Stability of value, yaitu agunan yang diserahkan memiliki harga standar, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban nasabah.
- d. Transferability, yaitu agunan yang diserahkan mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

#### **5. *Condition of Economy***

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

---

<sup>25</sup> Irfam Fahmi, *Manajemen Perkreditan*, (Bandung : Alfabeta, 2014), 18

## 6. *Contrain* (Batasan)

Batasan merupakan factor yang terjadi akibat iklim di luar wilayah administrasi seperti keadaan dan cuaca dalam wilayah tertentu yang mengakibatkan usaha tidak dapat dijalankan, sehingga akan mengakibatkan resiko terjadinya pembiayaan macet<sup>26</sup>.

## B. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan didefinisikan sebagai uang yang diberikan dari satu pihak ke pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik yang dilakukan oleh perorangan maupun lembaga.<sup>27</sup> Penggunaan istilah pembiayaan untuk bank syariah sebagai lawan dari kredit untuk bank biasa adalah perbedaan antara keduanya. Keuntungan yang diprediksi adalah faktor lain yang membedakan keuangan dan pinjaman. Bank yang didirikan atas dasar bagi hasil dikompensasi melalui bagi hasil pendanaan, sedangkan bank yang didirikan berdasarkan prinsip konvensional memperoleh pendapatan melalui bunga. Sesuai dengan UU Perbankan No. 7 Tahun 1992, sebagaimana telah diubah dengan UU Perbankan No. 10 Tahun 1998, Pemberian utang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan suatu perjanjian atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dijelaskan dalam Pasal 1 angka 12 sebagai “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Ibid 12

<sup>27</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN, 2015), 17.

<sup>28</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), 1.



Oleh karena itu, dalam hal ini, pembiayaan adalah kegiatan mendistribusikan uang kepada masyarakat dalam bentuk utang yang berasal dari tabungan dan deposito masyarakat.

Pendanaan lembaga keuangan Islam melayani berbagai tujuan; dengan kata lain, itu terdiri dari bagian-bagian yang saling berhubungan. Komponen pembiayaan berikut hadir:

a. Kepercayaan

Kepercayaan adalah keyakinan bahwa uang yang dipinjam benar-benar akan dikembalikan di masa depan dalam jangka waktu yang ditentukan. Alasan utama mengapa keuangan dapat dicairkan adalah kepercayaan yang ditunjukkan oleh lembaga keuangan Islam. Oleh karena itu, harus dilakukan investigasi dan penelitian menyeluruh terhadap kondisi nasabah baik secara internal maupun eksternal sebelum pembiayaan dikucurkan.

b. Jangka waktu

Setiap produk pembiayaan memiliki jangka waktu tertentu yang meliputi jangka waktu pengembalian yang telah ditentukan. Kerangka waktu mengacu pada durasi yang disepakati untuk melakukan pembayaran angsuran. Jangka waktu ini dapat diperpanjang jika diperlukan dalam keadaan tertentu.

c. Risiko

Setiap pengaturan pembiayaan dilengkapi dengan kerangka waktu tertentu, yang mencakup periode pengembalian yang telah ditentukan

sebelumnya untuk pembiayaan tersebut. Jangka waktu adalah jangka waktu yang disepakati untuk membayar kembali angsuran. Kerangka waktu ini dapat diperpanjang seperlunya dalam beberapa keadaan.

d. Balas jasa

Imbalan yang diterima dari pemberian pembiayaan dikenal dengan istilah remunerasi. Kompensasi ini dikenal sebagai bagi hasil di lembaga keuangan syariah berdasarkan prinsip syariah, yang berbentuk bunga di bank konvensional.<sup>29</sup>

## 2. Tujuan Pembiayaan

Dua kategori sasaran keuangan—pendanaan untuk tingkat makro dan pembiayaan untuk tingkat lokal—mewakili pembagian tujuan keuangan yang luas. Dalam skala yang lebih besar, disebutkan bahwa pendanaan berupaya untuk:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi penduduk dengan memungkinkan mereka yang tidak memiliki sarana keuangan untuk mendapatkan akses.
- b. Tersedianya pembiayaan untuk perluasan usaha, yang menunjukkan bahwa diperlukan lebih banyak uang untuk pengembangan usaha.
- c. Meningkatkan produktivitas, yang berarti keuangan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk meningkatkan kapasitas outputnya.
- d. Menciptakan lapangan kerja baru, artinya perusahaan ini akan mempekerjakan orang dengan memperluas area bisnisnya dengan sumber keuangan yang lebih besar.

---

<sup>29</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2015), 89.

- e. Distribusi pendapatan yang memungkinkan orang-orang produktif untuk terlibat dalam aktivitas kerja memastikan bahwa mereka akan menghasilkan uang dari bisnis mereka.<sup>30</sup>

Adapun secara mikro , pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Upaya memaksimalkan keuntungan, artinya setiap perusahaan yang didirikan memiliki prioritas utama untuk menghasilkan uang bagi perusahaan.
- b. Upaya mengurangi risiko, artinya untuk menjalankan perusahaan dan memperoleh laba sebesar-besarnya, pengusaha harus mampu mengurangi segala potensi bahaya.
- c. Memanfaatkan sumber daya ekonomi, yang memerlukan kombinasi sumber daya alam dengan sumber daya modal, manusia, dan sumber daya manusia.
- d. Penyaluran kelebihan dana, yaitu kemampuan mekanisme pembiayaan untuk menutup kesenjangan dan mentransfer kelebihan dana dari yang memiliki kepada yang kekurangan.<sup>31</sup>

### **3. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan secara umum berfungsi untuk:

- a. Meningkatkan daya guna uang

Rekening tabungan, deposito berjangka, dan giro adalah tiga cara utama orang menyimpan uang di lembaga keuangan. Lembaga keuangan mendorong penggunaan uang ini sampai batas tertentu dalam upaya

---

<sup>30</sup> Ibid., 4.

<sup>31</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN, 2015), 18.

meningkatkan produksi. Pengusaha mendapatkan keuntungan dari pendanaan dari lembaga keuangan untuk menumbuhkan atau memperluas perusahaan mereka, apakah itu untuk meningkatkan produksi, perdagangan, atau untuk upaya memulai bisnis baru atau untuk rehabilitasi. Pada dasarnya ada upaya untuk menggenjot produksi secara keseluruhan melalui pembiayaan. Akibatnya, uang yang mengendap di lembaga keuangan tidak lembam; itu digunakan untuk mendanai usaha yang menguntungkan bagi anggota masyarakat dan pemilik bisnis.

b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi dengan bantuan lembaga keuangan, meningkatkan kegunaan bahan tersebut. Transformasi kelapa menjadi kopra dan kemudian minyak kelapa adalah contoh peningkatan kegunaannya.

Dengan bantuan lembaga keuangan, produsen dapat mengubah bahan mentah menjadi produk jadi, memperpanjang umur manfaatnya. Salah satu contoh peningkatan khasiatnya adalah mengubah kelapa menjadi kopra, yang kemudian diubah menjadi minyak kelapa.

c. Meningkatkan peredaran uang

Karena keuangan menumbuhkan gairah berbisnis sehingga penggunaan uang akan semakin meluas, baik secara kualitatif maupun kuantitatif, maka peredaran uang dan giro akan semakin meningkat.

d. Meningkatkan peredaran uang

Pengusaha menggunakan pembiayaan yang mereka terima dari lembaga keuangan Islam untuk memperluas bisnis mereka dan meningkatkan produktivitas.

e. Stabilitas ekonomi

Strategi stabilisasi dalam ekonomi yang buruk menargetkan hal-hal berikut:

- 1) Mengendalikan inflasi;
- 2) Meningkatkan ekspor
- 3) Rekonstruksi infrastruktur
- 4) Untuk menjaga laju inflasi dan mendukung upaya mendorong pertumbuhan ekonomi, pemenuhan kebutuhan pokok penduduk merupakan hal yang sangat penting.
- 5) Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Pengusaha mencari dana untuk memperluas bisnis mereka. Keuntungan meningkat ketika ada lebih banyak bisnis. Pertumbuhan akan terus berlanjut jika keunggulan kumulatif ini selanjutnya dikembangkan dalam arti ditambahkan kembali ke dalam struktur modal. Pajak perusahaan akan naik selama ada pendapatan. Sehingga secara tidak langsung akan terjadi peningkatan penerimaan negara.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), 10.

**Tabel 2.1**  
**Produk-Produk Jasa Perbankan**

No	Produk	Prinsip
Jasa keuangan		
1.	Dana talangan	<i>Qardh</i>
2.	Anjak piutang	<i>Hiwalah</i>
3.	L/C, trasfer, inkaso, kliring, RTGS, dan sebagainya	<i>Wakalah</i>
4.	Jual beli valuta asing	<i>Sharf</i>
5.	Gadai	<i>Rahn</i>
6.	<i>Payroll</i>	<i>Ujr/wakalah</i>
7.	Bank garansi	<i>Kafalah</i>
Jasa Non keuangan		
8.	<i>Safe deposit box</i>	<i>Wadi'ahyad amanah/ujr</i>
Jasa keagenan		
9.	Investasi terikat ( <i>channeling</i> )	<i>Mudharabah muqayadah</i>
Kegiatan sosial		
10.	Pinjaman sosial	<i>Qardhul hasan</i>

#### 4. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajiban kepada lembaga keuangan sebagai mana yang telah dijanjikan. Pengertian mengenai kolektibilitas pembiayaan berdasarkan ketentuan yang dibuat Bank Indonesia sebagai berikut :

##### a. Kredit lancar

Kredit lancar adalah kredit yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga.

b. Kredit kurang lancar

Kredit kurang lancar adalah yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama 3 (tiga) bulan dari waktu yang diperjanjikan.

c. Kredit diragukan

Kredit diragukan adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama 6 (enam) bulan atau dua kali dari jadwal yang telah diperjanjikan.

d. Kredit macet adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan lebih dari satu tahun sejak jatuh tempo menurut jadwal yang telah diperjanjikan.

Dalam praktek perbankan sehari-hari, pengertian kredit bermasalah adalah kredit-kredit yang kategori kolektibilitasnya masuk dalam kriteria kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet.<sup>33</sup>

**Tabel 2.1**  
**Bagan Pembiayaan Bermasalah**

No	Jenis Pembiayaan	Pokok	Bulan
1	Kredit Lancar	0	1
2	Kredit Kurang Lancar	1-3 Angsuran	< 3Bulan
3	Kredit Diragukan	3-6 Angsuran	< 6 Bulan
4	Kredit Macet	> 6 angsuran	> 6 Bulan

Penyitaan jaminan ini merupakan cara terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi semua hutangnya. Walaupun dengan terpaksa melakukan penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap

---

<sup>33</sup>Ibid., 85-86

dilakukan dengan cara sebagaimana yang diajarkan oleh Islam, seperti :

- a. Simpati yakni sopan, menghargai dan fokus ketujuan penyitaan
- b. Empati yakni menyelami kesadaran nasabah untuk mengembalikan hutangnya.
- c. Menekan yakni tindakan ini dilakukan apabila kedua tindakan di atas tidak diperhatikan.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* ( Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2018 ), 269.