

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition)**

Lembaga keuangan tentunya memiliki bagian dari sistem, tahapan, dan aturan yang harus dipatuhi sebelum membiayai calon debitur. Bank wajib menggunakan cara yang sebaik-baiknya agar tidak merugikan kedua belah pihak, yaitu kepentingan bank dan kepentingan nasabah yang telah memberikan dana kepada bank, sebagaimana tercantum dalam Pasal 29 Ayat 3 UU Perbankan yang mengamankan pemberian pinjaman atau pembiayaan lainnya yang disalurkan berdasarkan prinsip syariah dan untuk kegiatan usaha lainnya.

Prinsip adalah sikap luar biasa yang berfungsi sebagai panduan saat memilih tindakan. Terlepas dari kenyataan bahwa bank menggunakan ukuran 5C untuk memeriksa dan melacak permintaan pinjaman konsumen (karakter, kapasitas, modal, agunan, dan kondisi ekonomi). Hal tersebut menunjukkan prinsip 5C dapat dijadikan pedoman dalam perbankan untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah mendapatkan pendanaan dari bank. Manajemen lembaga keuangan dapat menilai dengan cermat kemampuan debitur untuk membayar dalam waktu yang ditentukan dengan menekankan pada prinsip 5C.

Disarankan untuk menggunakan standar minimal yang telah diterapkan yaitu menggunakan konsep 5C dalam menganalisa kondisi debitur, agar memperoleh kepercayaan dalam hal pembayaran yang akan dilakukan oleh debitur di kemudian hari. Prinsip 5C tersebut terdiri dari:

1. *Character*

Hal ini berkaitan dengan keadaan psikologis calon debitur, khususnya ciri-ciri atau kualitas yang dimilikinya, misalnya riwayat keluarga, minat, gaya hidup, dan lain sebagainya. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam menganalisis watak nasabah, antara lain :

- a. Riwayat peminjaman. Melalui riwayat usaha dan hubungan dengan bank tertentu dapat dilihat. Dapat dilihat juga *track record* dari calon anggota terkait riwayat peminjaman.<sup>11</sup>
- b. Reputasi dalam hal bisnis dan finansial. Reputasi dalam pemenuhan prestasi atau perjanjian dilingkungan usahanya melalui supplier, pelanggan, tetangganya dan lain sebagainya.<sup>12</sup>
- c. Legalitas usaha. Dalam menilai karakter calon anggota harus memastikan usahanya benar-benar berjalan atau tidak.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi* (Bandung: ALFABETA, 2014), 92.

<sup>12</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 146.

<sup>13</sup> Rosita Ayu Saraswati, *Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit pada BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung*, Jurnal Nominal, volume 1, nomor 1, tahun 2002.

## 2. *Capacity*

*Capacity* adalah kapasitas atau kemampuan calon anggota untuk membayar kembali pinjaman terkait. Anda dapat mengukurnya dengan melihat kapasitas klien dalam bidang pemasaran, keuangan, dan bidang lainnya.<sup>14</sup> Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon anggota antara lain :

- a. Melihat laporan keuangan, maka nasabah akan dapat diidentifikasi melalui sumber dana dengan melihat laporan keuangan dan arus kas dalam laporan keuangan. Dengan menganalisis sumber dana yang terkumpul dan penggunaannya, maka dimungkinkan untuk mengetahui situasi keuangan calon anggota dari arus kas secara keseluruhan.
- b. Memeriksa rekening tabungan, maka dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon anggota.
- c. Survei ke lokasi usaha calon anggota, yang bertujuan untuk mengetahui keadaan usaha calon anggota.<sup>15</sup>

## 3. *Capital*

*Capital* adalah representasi dari rasio uang perusahaan sendiri dengan modal yang dipinjamnya untuk tetap bertahan. Perusahaan di sektor riil berbeda dengan perusahaan keuangan karena sebagian besar pendanaannya berasal dari utang atau pihak ketiga. Sebaliknya, modal sendiri mendominasi uang tunai yang diperoleh melalui pinjaman atau

---

<sup>14</sup> Ashofatul Lailiyah, *Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk meminimalisir Resiko*, Jurnal Hukum, volume 29, no. 2, Mei-Agustus 2014, 224.

<sup>15</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 122.

utang di pasar *real estate*. Hal ini menunjukkan komitmen pelanggan terhadap kelangsungan hidup perusahaan dalam jangka panjang dalam penilaian modal perusahaan sebagai benteng ketahanan pelanggan dalam hal risiko keuangan.<sup>16</sup> Penilaiannya sebagai berikut :

- a. Kepemilikan modal oleh debitur, diukur dengan kepemilikan tempat usaha.
- b. Modal awal dalam sebuah usaha.
- c. Memiliki SDM yang berkemampuan yang mendukung, dapat diukur dengan kualitas dan kuantitas SDM.<sup>17</sup>

#### 4. *Collateral*

*Collateral* merupakan agunan yang diberikan konsumen kepada bank. Jika terjadi wanprestasi, agunan berfungsi sebagai sumber pendanaan cadangan. Bank syariah dapat mengadakan lelang agunan jika konsumen tidak mampu membayar cicilan. Kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin akan dibayar oleh pihak tertentu, bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi nilai agunan. Secara perinci, pertimbangan atas agunan dikenal dengan MAST:

- a. *Marketability*. Agunan harus mudah diperjual belikan dengan harga stabil atau memungkinkan nilai jualnya meningkat seiring berjalannya waktu.
- b. *Ascertainability of value* (standarisasi agunan)

---

<sup>16</sup> Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*. , 147

<sup>17</sup> Maria Marlyn Monulandi dkk, *Presepsi Nasabah Terhadap Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) oleh PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), TBK Unit Tombatu, Minahasa Tenggara*, Jurnal Agri-SosioEkonomi Unssrat, ISSN 1907-4298, volume 12, nomor 2A, Juli 2016 : 303-3014, 306.

- c. *Stability of value* (kestabilan harga agunan)
- d. *Transfertability* (agunan mudah di serah tangankan)<sup>18</sup>

#### 5. *Condition Of Economy*

Dalam melakukan penilaian terhadap pembiayaan, pertimbangan diberikan kepada industri atau usaha calon nasabah serta kondisi perekonomian secara keseluruhan. Operasi bisnis calon klien harus mampu menahan perubahan ekonomi secara keseluruhan. Oleh karena itu, evaluasi dilakukan untuk memastikan pengaruh langsung tren ekonomi secara umum terhadap perusahaan yang bersangkutan serta setiap perkembangan unik dalam kondisi ekonomi tertentu yang mungkin berdampak pada kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya.<sup>19</sup> Kebijakan pemerintah merupakan salah satu fokus analisis *condition of economy*. Adanya perubahan dalam kebijakan pemerintah dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan oleh pihak bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.<sup>20</sup> Kondisi ekonomi yang perlu disoroti antara lain:

- a. Pemasaran kebutuhan
- b. Tingkat daya beli
- c. Jangkauan pasar
- d. Terjadi perubahan pada mode
- e. Adanya persaingan
- f. Peranan barang substituti lain

---

<sup>18</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 124-125.

<sup>19</sup> Alex Yulianto, *Analisis Penerapan 5C Dalam Pemberian Kredit Konsumtif Pada PT.Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru*, JOM FISIP, Vo. 3, No. 1, Februari, 2016, 6.

<sup>20</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*., 125

- g. Teknis produksi
- h. Teknologi
- i. Ketersediaan bahan baku
- j. Cara penjualan<sup>21</sup>

## **B. Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah atau wanprestasi terjadi ketika pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan prestasi baik disebabkan ketidaklayakan, waktu pembayaran, atau sama sekali tidak ada pemenuhan. Secara umum wanprestasi dapat didefinisikan sebagai suatu keadaan di mana seorang debitur tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Namun, wanprestasi dapat dilakukan oleh pihak debitur maupun kreditur yang melanggar apa yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun undang-undang.<sup>22</sup>

Wanprestasi dapat terjadi atas dasar kesengajaan atau ketidaksengajaan oleh debitur. Salah satu bentuk ketidaksengajaan disini seperti wanprestasi ini dapat terjadi karena tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau adanya faktor keterpaksaan dalam melakukan prestasi tersebut. Namun apabila dalam pelaksanaan perjanjian seorang debitur tidak melaksanakan prestasi (kewajiban) yang

---

<sup>21</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 238

<sup>22</sup>Yahya Harahap, "Segi-Segi Hukum Perjanjian", Cet. II, Bandung: Alumni, 1986, 60.

bukan dikarenakan keadaan memaksa, maka ganti rugi akan dikenakan terhadap debitur.<sup>23</sup>

## 2. Bentuk Bentuk Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah bisa terjadi karena kesalahan pihak debitur, baik disengaja atau karena kelalaian maupun keadaan memaksa (*overmacht*) yaitu di luar rencana dan kemampuan debitur. Dengan demikian seseorang dapat dinyatakan melakukan wanprestasi. Bentuk-bentuk pembiayaan bermasalah antara lain:<sup>24</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasi. Dalam keadaan ini debitur harus menjelaskan alasan mengapa prestasi tidak dapat dipenuhi. Apakah faktor keterpaksaan (*overmacht*), atau karena pihak kreditur melakukan wanprestasi.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat dalam pemenuhan prestasi. Dalam hal pembayaran debitur telah melampaui waktu yang telah disepakati.
- d. Melakukan larangan yang ada dalam perjanjian. Seperti menjual barang yang telah dijadikan sebagai agunan.

## 3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam menangani pembiayaan bermasalah tentunya ketentuan-ketentuan Fatwa DSN-MUI dapat dijadikan dasar dalam penyelesaian piutang. Dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa restrukturisasi

---

<sup>23</sup>J. Satrio, "Hukum Perjanjian", Bandung: PT. Aditya Bhakti, 1992, 71.

<sup>24</sup>Ibid, 39.

merupakan suatu cara penyelesaian pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dan dilakukan antara lain melalui:

- a. Penjadwalan ulang (*rescheduling*). Yakni perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*). Hal tersebut bisa diartikan sebagai perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa adanya tambahan sisa pokok kewajiban debitur yang harus dibayarkan.
- c. Penataan ulang (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan dengan menambah dana fasilitas pembiayaan.
- d. Penyelesaian dengan jaminan, yakni menjual agunan dalam rangka pelunasan utang.
- e. *Write Off* atau penghapusan bukuan pembiayaan bermasalah dibebankan pada akun penyisihan penghapusan aktiva produktif.<sup>25</sup>

### C. Pembiayaan *Murabahah*

#### 1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* berasal dari bahasa Arab yaitu ربح yang artinya keuntungan. Secara istilah *murabahah* merupakan jual beli dengan harga pokok dengan tambahan keuntungan. Ada banyak sighthat akad jual beli yang telah dibahas oleh *fuqaha'*. Namun dari sekian banyak akad jual beli ada tiga jenis akad jual beli yang syar'i (memakai sistem syariah)

---

<sup>25</sup>Aye Sudarto, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Lembaga Keuangan Syari'ah Studi BMT Al Hasanah Lampung Timur*, Jurnal Islamic Banking, Vol. 5, No. 2, 2020, 105-106.

yang menjadi sandaran yaitu *Ba'i al Murabahah*, *Ba'i As Salam*, dan *Ba'i Istishna*. Contoh aplikasi di perbankan syariah:

- a. Pembiayaan konsumtif antara lain; pembiayaan kepemilikan kendaraan, rumah, dan perabotan rumah tangga.
- b. Pembiayaan produktif berupa pembiayaan yang berguna untuk memperlancar kegiatan produksi.<sup>26</sup>

## 2. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Sah atau tidaknya pembiayaan *murabahah* tentunya harus memenuhi prosedur sesuai dengan syari'at islam yakni haruslah memenuhi syarat syah dan rukunnya. Pembiayaan *murabahah* ini menggunakan akad jual beli, dengan syarat dan rukun jual beli antara lain:

### a. Rukun Pembiayaan *Murabahah*

- 1) *Ba'i* (penjual), yakni orang yang memiliki barang dagangan.
- 2) *Musyitari* (pembeli), yakni orang yang menawar atau melakukan permintaan terhadap barang yang diperjualbelikan.
- 3) *Mabi'* (barang), yakni benda atau barang yang diperjualbelikan.
- 4) *Tsaman* (harga), yakni nilai barang yang diperjual belikan dalam satuan mata uang tertentu dan berfungsi sebagai alat ukur.
- 5) *Ijab dan Qabul*, yakni pernyataan serah erima dari penjual dan pembeli sesuai dengan syaria'at islam.

### b. Syarat Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Penjual dan pembeli harus *mumayyiz*

---

<sup>26</sup> Yenty Afrida, *Analisis Pembiayaan Murabbahah di Perbankan Syari'ah*, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol.1, No.2, 2016, 157-158.

- 2) Barang yang diperjualbelikan harus jelas dan bukan barang yang haram.
- c. Akad atau *Sighat (Ijab dan Qabul)*
- 1) Penjual dan pembeli harus disebutkan secara jelas dan spesifik.
  - 2) Pernyataan ijab dan qabul harus sesuai dan selaras baik dengan spesifikasi objek yang diperjualbelikan maupun dengan harga.
  - 3) Keabsahan transaksi tidak digantungkan pada masa yang akan datang.
  - 4) Tidak ada batasan waktu,
- d. Harga
- 1) Harga jual yakni harga yang telah disepakati bersama yang merupakan rincian dari harga pokok dan keuntungan.
  - 2) Harga jual tetap.
  - 3) Jangka waktu pembayaran telah disepakati bersama.