

BAB II

LANDASAN TEORI

A Penilaian Prinsip 5C

1. Pengertian Penilaian Pembiayaan

Penilaian pembiayaan secara luas berarti pendanaan yang dilakukan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Penilaian pembiayaan juga dapat diartikan proses yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan hal tersebut lembaga keuangan syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Pembiayaan juga merupakan salah satu faktor sangat penting bagi lembaga keuangan syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui ataupun menolak permohonan pembiayaan yang sudah diajukan nasabah. Jika kegiatan seperti ini dijalankan dengan baik maka juga akan menghasilkan keputusan yang tepat. Penilaian pembiayaan juga salah satu faktor yang dapat dijadikan acuan bagi lembaga keuangan syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.¹⁶ analisis pembiayaan merupakan proses yang sangat penting dalam pertimbangan pemberian pembiayaan. Proses ini merupakan proses yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah sebelum menyetujui pembiayaan adalah

¹⁶ Ismail, Perbankan Syariah, 119-120

- a. Mengukur kelayakan usaha calon nasabah
- b. Menekan risiko tidak terbayarnya pembiayaan
- c. Menghitung kebutuhan pemberian pembiayaan yang layak.¹⁷

2. Tujuan Penilaian Pembiayaan

Tujuan dari adanya penilaian pembiayaan yaitu :

- a. Menilai kelayakan usaha calon peminjam
- b. Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- c. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

Poin yang harus diperhatikan pada saat memberikan penilaian pembiayaan yaitu dengan melihat kemauan dan kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Faktor lainnya yaitu kegiatan usaha calon nasabah yang dilakukan pada umumnya, serta dibutuhkannya jaminan yang cukup sebagai jaminan risiko tidak kembalinya pembiayaan. Pendanaan kepada nasabah dalam membantu bertambahnya modal usaha merupakan hal yang sangat membantu bagi seorang pengusaha, namun ada hal yang harus diperhatikan berkaitan dengan penilaian pemberian modal usaha, oleh karena itu layak ataupun tidaknya pemberian modal yang diberikan akan sangat mempengaruhi stabilitas keuangan lembaga tersebut. Kriteria penilaian calon nasabah sebagai berikut:

- a. Keamanan kredit (*safety*), harus yakin bahwa modal tersebut dapat dilunasi kembali
- b. Terarahnya tujuan penggunaan modal (*sustainability*), modal akan digunakan untuk tujuan yang sejalan dengan kepentingan nasabah.

¹⁷ Khaerul Umam, Manajemen Perbankan Syariah (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 235-237.

- c. Menguntungkan (*profitable*), kredit yang diberikan menguntungkan bagi nasabah.¹⁸

3. Prinsip 5C

Prinsip 5C merupakan yang utama dilakukan oleh lembaga keuangan untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan dan juga untuk menentukan apakah calon nasabah layak untuk diberikan pembiayaan. Prinsip 5C antara lain :

a. *Character*

Character merupakan watak atau sifat yang dimiliki calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan.¹⁹ lembaga keuangan perlu menjalankan prinsip ini kepada calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima dengan lunas. Lembaga keuangan juga ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya dengan jangka yang sudah disepakati.

Cara yang perlu dilakukan oleh lembaga keuangan untuk mengetahui *character* calon nasabah yaitu :

- 1) Mencari tahu tentang upah calon nasabah
- 2) Melihat reputasi dari calon nasabah di sekitar lingkungan usahanya

¹⁸ Binti Nur Asiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015) 79-80

¹⁹ Mia Triana, “Pelaksanaan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi BRI Syariah KCP Metro)” (Skripsi Sarjana, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, 2020), 3.

- 3) Meminta informasi dari lembaga keuangan lain.
- 4) Mencari informasi kepada orang-orang yang mempunyai usaha yang sama di tempat calon nasabah berada
- 5) Mencari informasi apakah calon nasabah terbiasa melakukan perjudian
- 6) Meneliti apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya-foya

Hal yang harus diperhatikan dalam menilai watak nasabah yaitu :

- 1) Riwayat peminjaman, riwayat transaksi atau pinjaman dengan bank yang dapat dilihat dari BI-Checking
- 2) Reputasi dalam berbisnis dan keuangan, reputasi calon nasabah saat dipercaya dalam melakukan usaha dan keuangan melalui lingkungan usahanya dan tetangganya.

b. *Capacity*

Capacity adalah penilaian lembaga keuangan terhadap kemampuan calon nasabah dalam mengelola keuangannya. Tujuan dari penilaian ini untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam pengembalian atau pelunasan pembiayaan yang diberikan dengan melihat keuntungan dari usaha yang diperoleh. Pengukuran dalam penilaian ini dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, antara lain:²⁰

- 1) Pendekatan historis merupakan pendekatan dalam menilai perkembangan usaha yang dilakukannya dari waktu ke waktu.

²⁰ Khaerul Umam, Manajemen Perbankan Syariah, 236.

- 2) Pendekatan profesi merupakan pendekatan lembaga keuangan terhadap calon nasabah dengan menilai latar belakang pendidikan. Hal ini dilakukan oleh lembaga keuangan dengan teknologi tinggi dan profesionalisme tinggi.
- 3) Pendekatan yuridis merupakan pendekatan lembaga keuangan kepada calon nasabah dalam melakukan kesepakatan pada saat akad pemberian pembiayaan.
- 4) Pendekatan manajerial merupakan pendekatan yang dilakukan lembaga keuangan untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam manajemen pekerjaannya sebagai pemimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis merupakan pendekatan lembaga keuangan kepada nasabah untuk menilai calon nasabah yang berkaitan dengan teknis pengelolaan keuangan.

c. *Capital*

Capital (modal) merupakan jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah untuk usaha yang sedang dijalankannya. Semakin besarnya modal yang dimiliki calon nasabah akan menjadi penilaian yang sangat penting bagi lembaga keuangan, karena dana yang berasal dari lembaga keuangan hanya sebagai modal tambahan dan bukan menjadi modal utama usaha calon nasabah. Jumlah modal calon nasabah yang lebih besar akan menjadi lebih baik dibandingkan dengan penambahan dana yang diberikan oleh pihak

lembaga keuangan.²¹ Cara yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan untuk mengetahui capital antara lain :

- 1) Laporan keuangan calon nasabah, calon nasabah ini adalah perusahaan maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to quality ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh lembaga keuangan untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis ini dilakukan apabila calon nasabah merupakan perusahaan.
- 2) Bertahap dalam menyalurkan pembiayaan. Dalam hal ini nasabah adalah perorangan, dan tujuan penggunaan dana jelas. Misalnya dalam pembukaan usaha, semakin banyak jumlah atau usaha saat ini yang semakin berkembang, maka semakin meyakinkan bagi lembaga keuangan bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.²²

d. *Collateral*

Collateral merupakan barang yang diserahkan calon nasabah sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang akan diterimanya. Jaminan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal ini calon nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka lembaga keuangan melakukan peringatan walaupun tetap belum bisa membayar angsuran terpaksa lembaga keuangan penjual jaminan tersebut. Penilaian jaminan dari calon nasabah ini dilakukan untuk menutuo kemungkinan risiko

²¹ Irham Fahmi, Manajemen Perkreditan (Bandung: Alfabeta, 2014), 18

²² Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Prenada Media Group, 2016) 123

yang tidak diinginkan, seperti hal yang sudah dibahas sebelumnya.

Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari dua segi yaitu :²³

- 1) Segi ekonomis, yaitu ukuran manfaat dari barang-barang yang akan digunakan sebagai jaminan.
- 2) Segi yuridis, yaitu apakah jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai jaminan.

e. *Condition of economy*

Condition of economy (kondisi ekonomi) merupakan penilaian kondisi ekonomi calon nasabah baik kondisi ekonomi secara mikro maupun makro yang nantinya akan mempengaruhi proses kelancaran dalam pembayaran pembiayaan. penilaian kondisi ekonomi dapat dilihat dari kondisi sektor usaha calon nasabah dilingkungannya dan perbandingan dengan usaha sejenis di lingkungannya. Ada beberapa hal yang perlu dilakukan untuk mengetahui gambaran mengenai kondisi calon nasabah, antara lain :

- 1) Keadaan konjungtur
- 2) Peraturan-peraturan pemerintah
- 3) Situasi, politik dan perekonomian dunia
- 4) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran.²⁴

²³ Nurnasrina dan P. Adiyas Putra, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), 143.

²⁴ Andriyanto dan M. Anang Firmansyah, Manajemen Bank Syariah: Implementasi Teori dan Praktek, 323-324

4. Prinsip 5 C Dalam Perspektif Syariah

Prinsip 5C merupakan salah satu metode analisis yang digunakan oleh lembaga keuangan dalam menilai kelayakan calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan. Prinsip ini meliputi *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition of Economy*. Dalam lembaga keuangan syariah, penerapan prinsip 5C tidak hanya berorientasi pada aspek finansial semata, tetapi juga harus selaras dengan nilai-nilai syariah seperti keadilan (*al-'adl*), kejujuran (*ash-shidq*), amanah, dan kemaslahatan (*maslahah*).

- a) Prinsip *Character* dalam perspektif syariah menekankan pada akhlak dan integritas calon nasabah. Penilaian karakter tidak hanya dilihat dari riwayat kredit atau reputasi usaha, tetapi juga mencakup sikap kejujuran, tanggung jawab, dan komitmen dalam memenuhi kewajiban sesuai akad yang disepakati. Dalam Islam, karakter yang baik merupakan fondasi utama dalam bermuamalah, sebagaimana prinsip amanah yang menjadi dasar hubungan antara lembaga keuangan syariah dan nasabah.
- b) Prinsip *Capacity* berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam mengelola usaha dan memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan. Dalam perspektif syariah, kapasitas tidak hanya diukur dari kemampuan menghasilkan keuntungan, tetapi juga dari kemampuan menjalankan usaha secara halal dan sesuai dengan prinsip syariah. Lembaga keuangan syariah wajib memastikan bahwa sumber pendapatan dan aktivitas usaha nasabah tidak bertentangan dengan ketentuan syariah, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar membawa keberkahan.

- c) Prinsip *Capital* dalam pembiayaan syariah menunjukkan sejauh mana keseriusan dan komitmen nasabah terhadap usahanya melalui modal yang dimiliki. Modal yang memadai mencerminkan tanggung jawab dan kesiapan nasabah dalam menanggung risiko usaha. Dalam akad syariah seperti *mudharabah* dan *musyarakah*, modal menjadi unsur penting yang menentukan proporsi bagi hasil dan pembagian risiko secara adil sesuai prinsip *profit and loss sharing*.
- d) Prinsip *Collateral* atau jaminan dalam perspektif syariah berfungsi sebagai pengaman pembiayaan, bukan sebagai alat utama untuk memperoleh keuntungan. Jaminan digunakan untuk meminimalkan risiko kerugian akibat wanprestasi, dengan tetap menjunjung tinggi prinsip keadilan dan tidak merugikan salah satu pihak. Penggunaan jaminan harus sesuai dengan ketentuan syariah dan tidak mengandung unsur zalim atau eksploitasi terhadap nasabah.
- e) Prinsip *Condition of Economy* menilai kondisi ekonomi, sektor usaha, dan lingkungan yang memengaruhi kelangsungan usaha nasabah. Dalam perspektif syariah, lembaga keuangan tidak hanya mempertimbangkan stabilitas ekonomi, tetapi juga dampak sosial dan kemaslahatan usaha bagi masyarakat. Pembiayaan diharapkan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang adil, berkelanjutan, dan sesuai dengan tujuan syariah (*maqashid syariah*), khususnya dalam menjaga harta (*hifzh al-mal*) dan kesejahteraan umat.²⁵

²⁵ Andriyanto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah: Implementasi Teori dan Praktik*, (Surabaya: CV Penerbit Qiara Media, 2019), hlm. 323–324.

Dengan demikian, penerapan prinsip 5C dalam perspektif syariah tidak hanya bertujuan untuk meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah, tetapi juga untuk memastikan bahwa seluruh proses pembiayaan berjalan sesuai dengan nilai-nilai Islam, menciptakan keadilan, serta memberikan manfaat bagi lembaga keuangan, nasabah, dan masyarakat secara luas.

B Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan posisi seorang nasabah yang pembiayaannya telah disalurkan oleh lembaga keuangan, namun nasabah tersebut tidak dapat memenuhi angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Pembiayaan yang masuk kategori pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.²⁶ Untuk mengantisipasi hal tersebut sebelum penyaluran pembiayaan, lembaga keuangan perlu mengidentifikasi gejala-gejala pembiayaan yang akan berpotensi menjadi pembiayaan bermasalah. Tujuan dari adanya hal tersebut adalah untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah dan agar pihak lembaga keuangan dapat segera melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan, sehingga tidak sampai mengalami kerugian.²⁷

2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah :

²⁶ Khaerul, Manajemen Perbankan Syariah, 237-238

²⁷ Ismail, Manajemen Perbankan: Dari Teri Menuju Aplikasi (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011), 123.

- a. Faktor internal, faktor internal merupakan faktor yang berasal dari lembaga keuangan sendiri dan salah satu faktor yang paling dominan. Misalnya seperti kelemahan dalam pengawasan biaya dan pengeluaran, lemahnya kebijakan pembeli dan penjual, kebijakan penetapan piutang kurang tepat, penetapan berlebihan pada aktiva tetap, dan masalah tidak tercukupinya permodalan.
- b. Faktor eksternal, faktor eksternal merupakan faktor yang berasal dari luar manajemen perusahaan, misalnya perubahan teknologi/sistem, kondisi perekonomian dan perdagangan yang berubah-ubah, bencana alam, peperangan, dan lain-lain.²⁸

3. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

Penggolongan kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu :

- a. Lancar

Nasabah yang tergolong lancar apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan kuat.

- b. Dalam Perhatian Khusus

Nasabah yang tergolong dalam perhatian khusus apabila nasabah tersebut terdapat tunggakan pembayaran angsuran sampai dengan 90 hari, namun selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan

²⁸ Sitti Saleha Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah" Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 2, No. 2, Juli-Desember, 2018, 102

mengikatan jaminan kuat, serta pelanggaran persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang Lancar

Nasabah kurang lancar apabila nasabah memiliki tunggakan pembayaran angsuran yang melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumen perjanjian piutang kurang lengkap, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan dalam keuangannya.

d. Diragukan

Nasabah tergolong nasabah diragukan apabila terdapat tunggakan angsuran yang telah melewati 180 hari sampai 270 hari, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan agunan lemah, nasabah tidak menyampaikan informasi keuangannya, serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang

e. Macet

Nasabah tergolong menjadi nasabah macet apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang atau pengikatan agunan tidak ada.²⁹

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

²⁹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 66-71.

Terdapat beberapa penyelesaian dalam menangani pembiayaan bermasalah, yaitu:

a. Upaya Mengantisipasi Pembiayaan Bermasalah

Upaya mengantisipasi pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat represif/kurstif. Upaya seperti ini bersifat *preventif* (pencegahan) dilakukan oleh lembaga keuangan sejak awal permohonan pembiayaan dianjurkan oleh nasabah, pelaksanaan analisis yang akurat terhadap data pembiayaan, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan lembaga keuangan, penanganan analisa terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, serta dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

b. Upaya Menyelamatkan Pembiayaan Bermasalah

Upaya yang bersifat represif/kuratif merupakan upaya penanggulangan yang bersifat menyelamatkan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (non performing financings). Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan lembaga keuangan dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain :

- 1) *Reschedulling* (penjadwalan kembali) yaitu, perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- 2) *Reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu. Perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian

potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada lembaga keuangan.

- 3) *Restructuring* (penataan kembali) yaitu, perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada restructurioning, antara lain: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.³⁰

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dapat ditempuh oleh lembaga keuangan adalah sebagai berikut :

- 1) Penyelesaian oleh lembaga keuangan sendiri

Penyelesaian ini biasanya dilakukan bertahap. Pertama biasanya penagihan mengingatkan nasabah yang belum melakukan pembayaran, apabila tahap pertama belum berhasil lembaga keuangan melakukan tekanan psikologis kepada debitur berupa peringatan dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan macer akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Apabila belum berhasil juga lembaga keuangan menempuh upaya terakhir yaitu penjualan barang jaminan dibawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan.

- 2) Penyelesaian melalui bagian mengingatkan angsuran

³⁰ Faturrahman, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah, 82-85.

Lembaga keuangan juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain, untuk melakukan upaya penagihan pembiayaan macet dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

3) Penyelesaian melalui kantor lelang

Meminta bantuan kantor lelang untuk melakukan penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan hak tanggungan berdasarkan janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, penjualan agunan melalui eksekusi atas dasar parate eksekusi, serta penjualan benda yang menjadi objek jaminan atas kekuasaan penerima fiduasi sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

4) Penyelesaian melalui badan peradilan (*Al-Qadha*)

Penyelesaian pembiayaan melalui badan peradilan antara lain : gugat perdata melalui pengadilan agama, eksekusi agunan melalui pengadilan agama/pengadilan negeri, serta permohonan pailit melalui pengadilan niaga.³¹ Yang menjadi pertimbangan dalam pemakaian pengacara terutama adalah biaya, karena penyelesaian melalui jasa pengacara akan membutuhkan biaya yang relatif lebih besar, oleh karena itu sebelum memutuskan untuk menggunakan jasa pengacara, pihak lembaga keuangan harus

³¹ Faturrahman, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah, 94-99.

membandingkan dulu jumlah pembiayaan tertunggak dengan besarnya fee pengacara.³²

³² Edi, Analisis Pembiayaan, 322