

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pembiayaan**

Pemberian adalah sesuatu yang diberikan, baik berbentuk barang atau jasa yang berasal dari orang lain, dimana barang atau jasa tersebut mempunyai manfaat dan pengaruh besar bagi yang diberikan. Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.

Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dari definisi diatas yang dimaksud dengan pemberian pembiayaan adalah suatu dana yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk suatu kepentingan usaha atau investasi seseorang dengan maksud mempunyai manfaat yang besar

Terlebih dahulu akan dijelaskan tentang pengertian bank, Pengertian bank menurut Undang - Undang perbankan Nomor 21 tahun 2008 “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk -bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.” Bank syariah

merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada prinsip hukum islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga, maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah, maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank.

### **1. Pengertian pembiayaan**

Pengertian secara sederhana, kredit (pembiayaan) merupakan penyaluran dana dari pihak pemilik dana kepada pihak yang memerlukan dana.<sup>1</sup> Dalam bahasa latin kredit berasal dari kata “*credere*” yang artinya percaya, artinya pihak yang memberikan kredit percaya kepada pihak yang menerima kredit, bahwa kredit yang diberikan pasti akan dibayar.<sup>2</sup>

Kemudian dalam dunia perbankan syariah kredit sering disebut dengan istilah pembiayaan. Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*, hlm. 93.

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. 93.

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 17.

Suatu bank dalam memberikan pembiayaan kepada para debitur pasti mempunyai beberapa tujuan yang tidak terlepas dari misi dari bank tersebut. Tujuan utama pemberian suatu pembiayaan antara lain:<sup>4</sup>

- a) Mencari keuntungan, yaitu untuk memperoleh return ditambah laba dari pemberian pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bagi hasil atau margin yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.
- b) Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun untuk modal kerja.
- c) Membantu pemerintah agar semakin banyak pembiayaan yang diberikan oleh pihak perbankan, mengingat semakin banyak pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat maka akan berdampak kepada pertumbuhan di berbagai sektor.

## **2. Jenis - jenis pembiayaan**

Jasa - jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam daripada jasa - jasa kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Bank syariah dapat dinamakan universal bank karena melakukan kegiatan *investment bank* dan *commercial bank*.

---

<sup>4</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan (Edisi Revisi)*, hlm. 96.

Jenis - jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, salah satunya pembiayaan menurut penggunaannya. Jenis pembiayaan menurut sifat penggunaannya :<sup>5</sup>

a. Pembiayaan produktif

Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi menjadi dua yaitu :

1. Pembiayaan modal kerja yaitu : pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi dan peningkatan *utility of palce*.
2. Pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang - barang modal serta fasilitas - fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, (Jakarta : Gema Insani dan Tazkia, 1999), hlm. 160- 161.

<sup>6</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali, 2014), hlm. 40-57.

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
2. Mudhrabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
3. Musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing - masing.
4. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam Bentuk ijarah muntahiya bittamlik. Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan. Sedangkan Ijarah muntahiya bittamilk adalah transaksi sewa menyewa antara antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.
5. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna. Murabahah adalah transaksi jual beli suatu baranag sebesar harga

perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

6. Salam adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat - syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.
7. Istishna adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.
8. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh Akad qardh adalah transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjama secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.
9. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujroh, tanpa imbalan atau bagi hasil.

### **3. Prosedur Pemberian Pembiayaan**

Prosedur Pemberian Pembiayaan Bank Penilaian permohonan pembiayaan atau lebih lazim disebut sebagai analisis pembiayaan merupakan salah satu tahapan dari proses pemberian pembiayaan bank, yaitu sebagai berikut :

#### **a. Persiapan Pembiayaan**

Persiapan pembiayaan ini merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting artinya, terutama terhadap calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi – informasi tentang calon debitur, baik dengan jalan wawancara atau meminta bahan – bahan tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain.

#### **b. Analisis pembiayaan**

Dalam menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha calon debitur. Pembahasan ini pada dasarnya untuk meneliti apakah usaha permohonan pembiayaan memenuhi prinsip - prinsip 5C atau tidak. Aspek - aspek yang dinilai oleh analisis pembiayaan pada tahap ini antara lain sebagai berikut : aspek manajemen dan

organisasi, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek keuangan, aspek hukum atau yuridis, aspek sosial ekonomi.<sup>7</sup>

c. Analisis Pembiayaan dalam Praktik

Analisis pembiayaan atau penialain yang dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan yang level jabatannya sebagai level seksi atau bagian atau bahkan *committe* (tim) yang tugasnya untuk menganalisis permohonan pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu, sesuai dengan perjanjian antara bank dan *customer* sebagai penerima dan pemakai pembiayaan. hal ini seperti yang terdapat dalam QS. Ali Imran (3) : 75

*Artinya :Di antara ahli kitab ada orang yang jika engkau percayakan kepadanya harta yang banyak, niscaya dia mengembalikannya kepadamu. Tetapi ada (pula) di antara mereka yang engkau percayakan kepadanya satu dinar, tidak mengembalikannya kepadamu, kecuali jika kamu selalu menagihnya. Yang demikian itu disebabkan mereka berkata : "Tidak ada dosa bagi ami terhadap orang - orang buta huruf." Mereka mengatakan hal yang dusta terhadap Allah, padahal mereka mengetahu.*

---

<sup>7</sup>Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2013), hlm. 222 – 238.



Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. proses yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan ini adalah :

1. Menilai kelayakan usaha calon peminjam
  2. Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
  3. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak tujuan utama analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah customer mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun margin, sesuai dengan kesepakatan dengan bank.
- d. Keputusan Pembiayaan

Keputusan pembiayaan atas dasar laporan hasil analisis pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan yaitu pejabat - pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak. Dalam hal tidak faesibl, permohonan tersebut harus segera ditolak. Isi surat penolakan tersebut biasanya bernada diplomatis, tetapi cukup jelas. Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan (seluruhnya atau sebagian), segera pula dituangkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan yang biasanya disertai persyaratan tertentu. Pengambilan keputusan pemberian pembiayaan dapat dijalankan dari beberapa aktifitas dimulai

dari pengumpulan informasi terkait dengan data yang diperlukan dari debitur, analisis kredit pertimbangan dari sisi kondisi serta jangka waktu, dan usulan pembiayaan. Keputusan pembiayaan harus diambil dengan tepat agar tidak timbul pembiayaan bermasalah, sehingga peran komite pembiayaan dapat memiliki peran yang sangat penting dalam menjalankan setiap komponen prosedur pembiayaan yang baik komite pembiayaan bertindak sebagai *customer relationship manager* yang bertugas untuk mencari debitur baru dan menjaga hubungan dengan debitur yang sudah terjalin baik dengan bank.

Selain itu komite pembiayaan juga diberikan kepercayaan untuk menjual produk pembiayaan sesuai dengan target yang ditetapkan, memproses analisis atas pengajuan pembiayaan debitur dan harus selalu menjaga hubungan baik dengan debitur, sehingga disitu dapat di katakana bahwa memberikan kepercayaan secara penuh terhadap komite pembiayaan untuk menjalankan proses pembiayaan dengan benar sesuai dengan kebijakan yang telah ditentukan oleh masing – masing dimulai dari menerima atau memverifikasi layak diberikan pembiayaan atau tidak jika layak dan diterima maka proses selanjutnya bisa dilanjutkan pencairan dana dengan persetujuan debitur pada notaris oleh analis pembiayaan. Semua proses awal dalam pemberian pembiayaan hingga sampai pencairan pembiayaan maupun pengawasan pembiayaan akanselalu melibatkan komite pembiayaan dalam menyalurkan dana pembiayaan yang sehat dengan penuh

kehati – hatian. Untuk itu komite pembiayaan harus mempunyai keahlian, kompetensi, profesionalisme, pengetahuan dan pengalaman yang mencukupi untuk mampu menganalisa debitur dari berbagai aspek sebagai penentuan layak tidaknya debitur diberikan pembiayaan karena apabila keputusan yang diambil tidak tepat maka akan dampak yang berkelanjutan kesehatan bank yang semakin menurun dan bisa terjadi kegagalan.

## **B. Prinsip 5C**

### **1. Pengertian prinsip 5C**

Menurut ketentuan Undang - undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 2 dikemukakan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati - hatian. Prinsip kehati - hatian atau dikenal juga dengan *prudential banking* merupakan suatu prinsip yang penting dalam praktek dunia perbankan di Indonesia.

Prinsip 5C merupakan bagian dari prinsip kehati - hatian, sehingga wajib diterapkan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Prinsip kehati - hatian tersebut tercermin dalam kebijaksanaan pokok perkreditan, tata cara dan prosedur penilaian kualitas kredit, profesionalisme dan integritas pejabat perkreditan.

Pada umumnya setiap bank melakukan penilaian 5C yaitu berbagai penilaian atas kondisi nasabah dan usahanya dengan berbagai aspek resiko atau

yang lebih dikenal dengan identifikasi resiko yang mungkin timbul, disertai dengan penjelasan yang lengkap. Penilaian membantu manajemen dalam mengambil keputusan atas permohonan kredit.

Tujuan dari penerapan prinsip 5C adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan, kestabilan sistem perbankan, peraturan perundang - undangan, dan ketentuan yang berlaku secara konsisten. Konsep tentang 5C ini tidak muncul dengan tiba - tiba, tetapi sebagai proses pemikiran yang melalui serangkaian pengamatan atas perkembangan kehidupan perbankan yang semakin dinamis dan kompleks. Bank harus melakukan penilaian awal saat nasabah mengajukan permohonan kredit dengan berpedoman kepada prinsip 5C. Pemberian kredit/pembiayaan kepada seorang nasabah agar dapat dipertimbangkan, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5C.

Memberikan suatu pembiayaan kepada calon debitur, suatu bank pasti mempunyai aturan - aturan dan tahapan pembiayaan yang harus dilaksanakan. Sebagaimana telah diatur dalam pasal 29 ayat (3) Undang - Undang Perbankan menentukan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bagi syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank

wajib menempuh cara - cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.<sup>8</sup>

Salah satu tahapan pemberian pembiayaan yang harus dilalui bank adalah analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C. Analisis pembiayaan merupakan suatu kegiatan penilaian terhadap beberapa aspek kualitatif maupun kuantitatif suatu lembaga untuk menentukan layak atau tidaknya permohonan suatu pembiayaan. Hal ini sesuai dengan penjelasan dalam skripsi Sri Martini bahwa analisis pembiayaan adalah pekerjaan yang meliputi pekerjaan penguraian dari segala aspek baik keuangan maupun non keuangan serta penyajian alternatif - alternatif sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan pimpinan dari permohonan kredit nasabah.

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan.<sup>9</sup> Sedangkan 5C adalah alat ukur yang digunakan oleh bank untuk menganalisis pengajuan pembiayaan dari nasabah dengan melihat aspek (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengertian prinsip 5C adalah suatu pedoman yang digunakan oleh dunia sektor perbankan dalam menganalisis pengajuan pembiayaan dari calon debitur.

---

<sup>8</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 54.

<sup>9</sup>*Ibid*, hlm. 60.

Prinsip 5C menjadi acuan penilaian baik secara kualitatif maupun kuantitatif bagi bank untuk bisa mendapatkan data - data yang diperlukan guna pemberian pembiayaan yang sehat dan efektif artinya mampu dilunasi oleh debitur pada waktu yang telah ditentukan. Prinsip 5C wajib dipenuhi sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debitur. Apabila prinsip 5C sudah dipenuhi secara maksimal, maka resiko terhadap pembiayaan bermasalah akan sangat kecil.

Dimensi 5C Menurut Ismail untuk mendapatkan keyakinan bahwa calon debitur akan mampu melunasi kreditnya, maka analisis kredit harus dilakukan dengan berpedoman pada prinsip dasar analisis kredit yaitu prinsip 5C. Prinsip 5C tersebut terdiri dari :<sup>10</sup>

a) *Character*

*Character* menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas. Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon debitur, yaitu keyakinan bank terhadap calon debitur bahwa calon debitur mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur

---

<sup>10</sup>Ismail, *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta : Kencana, 2010), hlm. 112 – 116

mempunyai karakter yang baik, jujur, mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima dari bank. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui karakter calon debitur adalah dengan melakukan penelitian yang mendalam tentang calon debitur.

*b) Capacity*

Analisis terhadap capacity ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu kredit. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajiban apabila bank memberikan kredit. Kemampuan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh bank.

*c) Capital*

*Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dianalisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon debitur dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit.

#### *d) Collateral*

*Collateral* Merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

#### *e) Condition of economy*

*Condition of economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.

## **2. Penilaian Prinsip 5C**

Penilaian adalah proses, cara, perbuatan menilai, pemberian nilai (biji, kadar mutu, harga).<sup>11</sup> Sedangkan pengertian prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. 5C terdiri dari *character, capacity, capital, collateral, dan condition*. 5C adalah alat ukur yang digunakan oleh bank untuk menganalisis pengajuan pembiayaan dari nasabah.

Berdasarkan definisi di atas, maka yang dimaksud penilaian prinsip 5C adalah suatu proses pemberian nilai atas dasar suatu pedoman yang digunakan

---

<sup>11</sup>Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2005). Hlm. 615.



oleh suatu bank untuk menganalisis pengajuan pembiayaan nasabah dengan melihat beberapa aspek yakni *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition* sehingga bank dapat mengetahui pembiayaan tersebut layak diberikan kepada nasabah atau tidak.

Penilaian juga merupakan satu langkah yang pertama yang digunakan sebelum masuk dalam langkah selanjutnya. Penilaian bisa dilakukan dari kesan pertama bertemu dengan calon debitur, cara berbicara calon debitur, dan ketegasan calon debitur dalam menjawab pertanyaan yang dilontarkan oleh pihak Bank Tabungan Negara Syariah KC Medan. Penilaian yang seperti ini disebut dengan penilaian karakter atau sifat calon debitur. Penilaian selanjutnya yaitu modal yang diikutsertakan calon debitur, kemampuan calon debitur, dan kondisi ekonomi calon debitur dimasa yang akan datang