

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Prinsip 5C dan 7P dalam Analisis Pembiayaan

a. Prinsip 5C

Salah satu strategi untuk mengurangi risiko dalam pengembalian pembiayaan yaitu dengan melaksanakan analisis penilaian pembiayaan yang tepat dan baik kepada calon nasabah. Biasanya yang melakukan penilaian pembiayaan yaitu *Account Officer* (AO) dari bank yang telah menjadi tugasnya untuk menganalisis pengajuan pembiayaan. Tujuan utama dalam analisis pembiayaan ini dilaksanakan yaitu supaya pembiayaan yang disalurkan benar-benar tepat sasaran dan aman. Maksudnya, nasabah harus memiliki kemampuan untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh bank secara tepat waktu dan teratur, termasuk membayar pokok pinjaman dan margin sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.¹

Untuk memperoleh nasabah yang benar-benar menguntungkan serta memiliki kemampuan dan kemauan mengembalikan pembiayaannya, maka bank harus mempunyai kriteria penilaian kelayakan pembiayaan yang perlu dilakukan. Kriteria penilaian tersebut tertuang dalam aspek-aspek analisis pembiayaan yang selanjutnya dikenal sebagai prinsip 5C.²

Prinsip adalah landasan atau pedoman yang dianggap benar dan baik untuk digunakan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan. Sedangkan yang dimaksud 5C adalah tolak ukur yang digunakan oleh bank untuk menganalisis dan mengawasi pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah dengan melihat aspek (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*). Maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip 5C yaitu suatu pedoman bagi lembaga keuangan dalam menentukan layak tidaknya calon nasabah

¹ Mila Lasmi Wardiah, *Dasar-Dasar Perbankan* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 228.

² Niniek Wahyuni, "Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank," *Lex Journal: Kajian Hukum dan Keadilan*, 1.1 (2017): 14, <<https://doi.org/https://doi.org/10.25139/lex.v1i1.236>>.

mendapatkan pembiayaan dari bank. Dengan menerapkan prinsip 5C pengelola lembaga keuangan dapat menilai dan mempertimbangkan secara cermat kemampuan peminjam untuk membayar angsuran pembiayaan dalam waktu yang sudah ditetapkan.³ Penilaian dengan Prinsip 5C dijelaskan sebagai berikut:

1) *Character*

Penilaian karakter adalah penilaian yang paling pokok dalam analisis pembiayaan, lantaran karakter mencerminkan sifat dasar yang menjadi kebiasaan. Dengan kebiasaan yang terulang secara terus-menerus, maka akan menjadi watak atau karakter dari calon nasabah.⁴ Tujuan penilaian ini yaitu dapat membantu bank dalam menentukan apakah calon nasabah memiliki karakter yang baik, jujur, serta memiliki komitmen untuk melunasi pembayaran pembiayaan dengan tepat waktu. Untuk mendapatkan gambaran tentang karakter calon debitur, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Riwayat hidup nasabah, legalitas usaha, riwayat usaha yang diperoleh dari hasil wawancara calon debitur, serta riwayat hubungan dengan lembaga keuangan lain melalui *BI Checking*.
- b) Meneliti reputasi dalam menepati janji dilingkungan usaha milik calon nasabah melalui tetangga, *supplier*, konsumen, dan pihak lainnya.
- c) Ketelatenan dan profil kerja
- d) Mempunyai akhlak yang baik dan nilai integritas
- e) *Curriculum vitae*⁵

2) *Capacity*

Capacity merupakan analisis yang digunakan untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan. Kemampuan tersebut berkaitan dengan latar belakang pendidikan dan pengalaman dalam mengelola

³ Hamonangan, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan," *JIMEA: Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi*, 4.2 (2020): 458 <<https://doi.org/https://doi.org/10.31955/mea.v4i2.518>>.

⁴ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*, 146.

⁵ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*, 146-147.

usahanya, sehingga dapat terlihat sejauh mana kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang diterima.⁶

Kemampuan keuangan calon nasabah menjadi faktor kunci dalam pembayaran pembiayaan, sehingga sangat penting bagi bank untuk mengetahuinya. Semakin baik kemampuan keuangannya, maka semakin baik pula kualitas pembiayaan. Bisa dipastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan bank syariah dapat dilunasi tepat waktu sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan.

Untuk menggali informasi tentang kemampuan keuangan calon nasabah, bank syariah dapat melakukan beberapa cara antara lain:

- a) Memeriksa laporan keuangan terutama bagian arus kas, maka dapat diketahui kondisi dan sumber dananya secara tunai. Cara menilainya yaitu dengan membandingkan antara sumber dana yang didapat dengan pengeluaran dana yang dilakukan.
 - b) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan, cara ini digunakan jika calon nasabah merupakan seorang pegawai. Dengan mengacu pada data slip gaji maupun rekening tabungan selama tiga bulan terakhir bisa dijadikan bahan analisis tentang kondisi keuangan calon nasabah, dan bisa digunakan bank sebagai asumsi dasar setelah nasabah memperoleh pembiayaan.
 - c) Melakukan survei ke tempat usaha calon nasabah bertujuan untuk mengumpulkan informasi dan data tentang kondisi usaha calon nasabah melalui pengamatan langsung atau observasi.⁷
- 3) *Capital*

Capital adalah modal atau aset finansial yang dimiliki oleh calon nasabah untuk mendukung usaha yang akan didanai oleh bank. Umumnya, bank tidak akan dengan mudahnya memberikan pembiayaan 100% dari jumlah yang diminta oleh calon nasabah

⁶ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), 137.

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 121-122.

untuk membiayai usahanya. Hal tersebut berarti setiap calon nasabah yang mengusulkan pembiayaan perlu mempunyai modal sendiri atau menyediakan dana dari sumber lainnya.⁸ Semakin banyak jumlah modal yang dimiliki dan disediakan oleh calon nasabah untuk objek pembiayaan, maka semakin memperkuat keyakinan terhadap keseriusan calon nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan dan membayar angsuran.

Ada dua cara yang dapat digunakan oleh bank dalam menganalisis *capital* ini yaitu:

- a) Melihat laporan keuangan calon nasabah, yang dapat diketahui dalam laporan laba rugi, neraca, maupun struktur modal jika calon nasabah merupakan sebuah perusahaan. Dengan menganalisis struktur modal yang dimiliki penting guna menilai tingkat *debt to equity ratio*. Jika perusahaan mempunyai modal yang cukup besar, maka dianggap kuat dalam menghadapi risiko yang ada.
 - b) Jika calon nasabah adalah perorangan, maka bank melihat uang muka yang dibayarkan untuk mendapatkan pembiayaan. Tujuan penggunaan pembiayaan yang diajukan nasabah harus jelas, seperti digunakan untuk membeli mobil, maka analisis *capital* dimaknai sebagai jumlah uang muka yang harus disetorkan kepada pihak bank untuk pembelian mobil tersebut. Apabila uang muka yang dibayar jumlahnya besar, maka hal tersebut dapat meningkatkan keyakinan bank bahwa pembiayaan yang disalurkan akan lancar.⁹
- 4) *Chollateral*

Chollateral atau agunan merupakan jaminan yang bersifat fisik ataupun non-fisik yang diserahkan oleh calon nasabah. Jaminan yang diserahkan harus memiliki nilai yang lebih tinggi dari jumlah pembiayaan yang diterima. Kebenaran surat jaminan harus diteliti supaya tidak menimbulkan masalah. Untuk itu, jaminan yang diberikan bisa dipergunakan

⁸ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), 102.

⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, 123.

segera mungkin.¹⁰ Dalam menganalisis jaminan yang perlu diperhatikan yaitu seperti bukti kepemilikan, lokasi, status hukum, dan nilai jaminan.¹¹

Jaminan adalah sumber pembayaran kedua, yang berarti jika nasabah tidak sanggup mengembalikan pembiayaannya maka bank bisa menjual jaminan tersebut. Hasil penjualan jaminan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan. Apabila terdapat kelebihan dari hasil penjualan, maka kelebihan tersebut akan diserahkan kembali kepada nasabah. Secara terperinci penilaian *collateral* dapat diperhitungkan melalui MAST:

- a) *Marketability* (mudah dipasarkan), jaminan yang diserahkan oleh debitur harus dapat dengan mudah diperjualbelikan dan diminati banyak orang dengan harga yang menarik serta meningkat dimasa mendatang.
 - b) *Ascertainability of value* (kepastian nilai), jaminan yang diperoleh mempunyai harga standar yang pasti.
 - c) *Stability of value* (kestabilan nilai), jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank harga jualnya harus stabil, sehingga saat jaminan dijual, hasil penjualannya dapat melunasi kekurangan pembayaran nasabah.
 - d) *Transferability* (keteralihan), jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank memiliki sifat yang mudah dipindahtangankan serta dapat dengan mudah dialihkan dari satu tempat ke tempat lain.¹²
- 5) *Condition of Economy*
Condition of economy merupakan kondisi ekonomi, sosial, serta budaya yang memengaruhi

¹⁰ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017), 173-174.

¹¹ Viethzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 325.

¹² Ismail, *Perbankan Syariah*, 124-125.

keadaan perekonomian calon debitur yang suatu saat kemungkinan akan berpengaruh terhadap kelancaran pengembalian pembiayaan.¹³ Untuk menilai prospek atau kondisi usaha yang dibiayai, perlu dipastikan bahwa usaha tersebut mempunyai prospek yang bagus pada saat ini maupun prediksi dimasa mendatang, sehingga risiko pembiayaan bermasalah kemungkinan relatif kecil.¹⁴

Untuk melakukan analisis terhadap kondisi ekonomi calon nasabah pembiayaan terdapat beberapa aspek yang terkait yaitu:

- a) Kebijakan dari pemerintah. Penilaian terhadap kondisi ekonomi dipengaruhi dari suatu perubahan kebijakan pemerintah yang dijadikan pertimbangan bank.
- b) Dalam menilai kondisi ekonomi ini, bank mempersangkutkan antara pekerjaan calon nasabah dan kondisi perekonomian saat ini maupun dimasa yang akan datang, dengan demikian dapat diasumsikan mengenai kondisi perusahaan calon debitur bekerja, serta memperoleh informasi yang akurat dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah.¹⁵

b. Prinsip 7P

Bank syariah dalam memberikan suatu pembiayaan kepada calon nasabah, selain menggunakan analisis prinsip 5C yang sudah dipaparkan diatas juga terdapat prinsip 7P yang merupakan singkatan dari *Personality*, *Party*, *Purpose*, *Prospect*, *Payment*, *Profitability*, dan *Protection*. Oleh karena itu, akan dijelaskan lebih lanjut satu persatu dari prinsip tersebut diantaranya.¹⁶

- 1) *Personality*, yaitu menilai calon nasabah berdasarkan tingkah laku sehari-hari dan juga kepribadiannya di masa lalu. Penilaian atas kepribadian juga meliputi

¹³ Viethzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, 352.

¹⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 137.

¹⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, 125.

¹⁶ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 150.

- sikap, emosi, serta tindakan calon nasabah ketika dihadapkan dengan permasalahan tertentu.
- 2) *Party*, yaitu menggolongkan nasabah ke dalam kelompok tertentu berdasarkan modal, loyalitas dan kepribadiannya. Dengan penggolongan tersebut bank dapat memberikan fasilitas yang berbeda-beda berdasarkan klasifikasi calon nasabah, sehingga fasilitas yang diberikan bisa tepat sesuai yang dibutuhkan oleh calon nasabah.¹⁷
 - 3) *Purpose*, yaitu bank menilai kelayakan pembiayaan berdasarkan tujuan pengambilan pinjaman oleh calon nasabah. Sebelum menyalurkan pembiayaan, bank harus mengetahui tujuan calon nasabah mengambil pembiayaan. Pengambilan pembiayaan memiliki beragam tujuan yang tergantung pada kebutuhan calon nasabah, misalnya untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, pengeluaran konsumtif atau produktif, hingga investasi dan sebagainya.
 - 4) *Prospect*, merupakan penilaian terhadap bisnis calon nasabah kedepannya apakah menguntungkan atau tidak, dan mempunyai perkembangan yang baik ataupun tidak. Penilaian tersebut sangat penting karena jika bank memberikan fasilitas pembiayaan tanpa mempertimbangkan prospek yang baik, maka akan berpotensi menimbulkan kerugian bagi bank maupun calon nasabah.¹⁸
 - 5) *Payment*, merupakan sumber pembayaran pembiayaan dari calon nasabah. Semakin banyak sumber penghasilan calon nasabah, maka diharapkan akan semakin baik pula dalam membayar angsuran pembiayaan. Maka dari itu, bank harus menganalisis dan menilai terhadap kelanjutan sumber penghasilan calon nasabah setelah pembiayaan disalurkan. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa calon nasabah memiliki sumber penghasilan yang memadai dan cukup untuk melunasi seluruh pembiayaannya.
 - 6) *Profitability*, digunakan bank untuk menganalisis kemampuan calon nasabah dalam mencari keuntungan

¹⁷ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 138.

¹⁸ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 174.

yang nantinya akan didapatkan oleh bank, apakah bagi hasil yang didapatkan bank dapat menutupi pembayaran kembali pembiayaan, cash flow, dan sebagainya.

- 7) *Protection/Perlindungan*, digunakan bank dalam menganalisis terkait perlunya memberikan perlindungan bagi pembiayaan perusahaan calon nasabah. Maka, harus dipertimbangkan untuk jaminan atau perlindungan terhadap kepemilikan perusahaan ataupun jaminan pribadi dari pemilik perusahaan. Hal tersebut diperlukan sebagai antisipasi jika terjadi sesuatu yang tidak terduga.¹⁹

2. Konsep Umum Pembiayaan

a. Definisi Pembiayaan

Pembiayaan adalah salah satu tugas utama bank syariah dalam menyediakan fasilitas pendanaan berdasarkan prinsip syariah kepada pihak lain selain bank. Tujuan dari pembiayaan adalah untuk membantu keperluan konsumsi, investasi, modal kerja maupun meningkatkan usaha nasabah dengan cara yang halal dan tidak merugikan pihak manapun. Pemberian dana melalui pembiayaan didasarkan pada prinsip kepercayaan dimana pemilik dana (bank syariah) menyalurkan dana kepada peminjam dana (nasabah). Nasabah yang menerima dana melalui pembiayaan mendapatkan keyakinan dari bank syariah selaku pemberi pembiayaan, untuk itu nasabah mempunyai kewajiban membayar hingga lunas sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam akad pembiayaan.²⁰

Pembiayaan dalam arti sempit mengacu pada pendanaan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Sedangkan secara luas, pembiayaan atau *financing* diartikan sebagai pendanaan yang disalurkan untuk mendukung investasi yang telah dirancang oleh suatu pihak kepada pihak lain, baik dikerjakan individu maupun lembaga. Dengan arti lain, pembiayaan ialah pemberian dana yang disalurkan

¹⁹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 151.

²⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, 105-106.

untuk mendukung kegiatan investasi yang sudah direncanakan.²¹

Menurut Pasal 1 Ayat 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mendefinisikan bahwa, “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”²² Dalam bank syariah, pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah diatur sesuai dengan hukum Islam.

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah mempunyai perbedaan dengan kredit yang disalurkan oleh bank konvensional. Dalam bank syariah, kembalian atas pembiayaan tidak berupa bunga, melainkan menggunakan mekanisme lain yang sesuai dengan prinsip dan akad yang sudah disediakan di bank syariah.²³ Hal ini berbeda dengan kredit yang kembalian atas pinjaman menggunakan sistem bunga, meskipun tujuan penggunaan dananya berbeda-beda tetapi akad yang digunakan tetap sama yaitu akad kredit.

Pada intinya istilah pembiayaan yaitu “*I believe, I trust,*” yang berarti “saya percaya, saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *sahib al-mal* memberi kepercayaan kepada debitur untuk menjalankan amanah yang diberikan. Dana dalam bentuk pembiayaan tersebut harus dipakai dengan benar, adil dan juga sesuai dengan perjanjian serta syarat-syarat yang jelas, sehingga memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak.²⁴

²¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 17.

²² Undang-Undang Republik Indonesia, “Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan,” (10 Oktober 1998) <https://www.ojk.go.id/waspada-investasi/id/regulasi/Documents/UU_Perbankan.pdf>

²³ Ismail, *Perbankan Syariah*, 106.

²⁴ Viethzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, 3.

b. Landasan Syariah Pembiayaan

1) Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an Surah Shad ayat 24, sebagaimana firman Allah SWT:²⁵

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نَعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ
الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا
الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ فَأَسْتَغْفَرَ رَبَّهُ
وَحَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Artinya: Dia (Daud) berkata, “Sungguh, dia benar-benar telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (digabungkan) kepada kambing-kambingnya. dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini.” dan Daud meyakini bahwa Kami hanya mengujinya; maka dia memohon ampunan kepada Tuhannya dan dia tersungkur jatuh serta bertobat. (Q.S. Shad: 24)²⁶

2) Al-Hadis²⁷

عن ابي هريرة رفعه قال ان الله يقول انا ثالث الشريكين مالم
يخن احدهما صاحبه

Artinya: Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda; “Sesungguhnya Allah SWT berfirman: ‘Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati temannya,’ (H.R. Abu

²⁵ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 111.

²⁶ M. Quraish Shihab, *Al-Qur'an dan Maknanya* (Tangerang: Lentera Hati, 2010), 454.

²⁷ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 111.

Dawud No. 2936, dalam kitab Al Buyu dan Hakim).

Ayat diatas menjelaskan tentang sebuah keniscayaan yang mana dalam sebuah kemitraan/persekutuan terdapat kecurangan yang menimbulkan antara salah satu pihak dirugikan. Kecurangan tersebut merupakan sifat dasar manusia. Untuk mengurangi kecurangan yang terjadi, diperlukan adanya rasa saling percaya antara kedua belah pihak, berkomitmen, serta harus tanggung jawab atas apa yang sudah dikerjakan terutama dalam konteks pembiayaan. Hal ini penting karena jika terjadi masalah atau hambatan dalam pelaksanaannya, tanggung jawab harus diambil dan mencari solusi secara baik tanpa terlibat dalam perselisihan hukum yang dapat merugikan semua pihak.

c. Prinsip Pembiayaan

Adapun pada bank syariah terdapat prinsip dasar pembiayaan diantaranya:

1) Mempertahankan Nasabah (*Retain Customer*)

Seperti halnya pepatah mengatakan mempertahankan lebih susah daripada mendapatkan, tidak lain pula dengan bank syariah yang pada kenyataannya mempertahankan nasabah lama itu tidak mudah dari pada memperoleh nasabah baru. Pada penilaian bank syariah nasabah lama mempunyai nilai plus atau satu tingkat lebih tinggi dibandingkan nasabah baru, sebab *track record* atau rekam jejak dari nasabah lama telah terbukti yang digunakan untuk menilai dalam hal kewajiban pengembalian pembiayaan.

Adapun untuk nasabah baru memiliki kecenderungan terjadinya informasi yang asimetris, sehingga menimbulkan kemungkinan risiko lebih besar dibandingkan dengan nasabah lama. Untuk itu bank syariah cenderung lebih mengutamakan nasabah lama jika mempunyai rekam jejak yang baik daripada nasabah baru.²⁸

²⁸ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 111-112.

2) Meningkatkan Kualitas (*Repeat Order*)

Repeat order merupakan pengulangan, dalam pembiayaan diartikan sebagai nasabah yang melakukan pengajuan kembali setelah pembiayaan lama telah lunas. Tentunya bank tidak sembarangan dalam memberikan pembiayaan kembali kepada nasabah, akan tetapi dengan mempertimbangkan hasil analisis yang akurat. Dengan rekam jejak nasabah yang terlihat baik, maka bank akan menawarkan pembiayaan kembali bahkan sebelum dalam masa akhir pelunasan. Hal tersebut merupakan bukti kualitas dari proses pengawasan yang dilakukan oleh bank kepada nasabah itu berhasil.

3) Memperoleh Nasabah (*Acquisition*)

Dalam kegiatan usahanya, bank syariah selalu berusaha untuk memperluas jangkauan pasar dengan memperoleh nasabah baru yang dianggap layak atau *bankable*, tidak sedikit bank memperoleh nasabah dari nasabah bank lain. Hal itu merupakan bentuk dari persaingan dunia usaha yang tidak dapat dihindari dan termasuk dalam hukum alam yang harus ditempuh oleh bank. Untuk itu, persaingan harus memberikan layanan yang lebih daripada pesaing. Misalnya ketika pesaing menyediakan banyak fasilitas, maka lembaga keuangan lain bisa memberikan penawaran produk pembiayaan dengan kemudahan yang lebih dari pesaing.

Selain itu, apabila pihak pesaing menawarkan harga yang lebih rendah, maka lembaga keuangan lain harus mampu menerapkan strategi yang baik supaya nasabah lebih tertarik dengan pembiayaan yang ditawarkan. Bentuk persaingannya tidak harus sama dengan menawarkan harga yang lebih murah, tetapi bisa dalam bentuk lain misalnya dengan memberikan pelayanan yang terbaik, perhatian, menjalin silaturrahi yang baik antara bank dan nasabah, dan lainnya.²⁹

4) Mitigasi Risiko (*Risk Mitigation*)

²⁹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 112-113.

Mitigasi risiko merupakan suatu langkah yang diambil oleh bank untuk mengidentifikasi, mengelola, mengukur, serta meminimalisir risiko. Mitigasi risiko ini sangat penting untuk diperhatikan karena dalam pembiayaan risiko tidak dapat dihilangkan sepenuhnya, tetapi hanya dapat diperkecil. Untuk itu, adanya jaminan dan asuransi merupakan sarana meminimalisir risiko pembiayaan, bukan menghilangkan risiko. Terjadinya ketidaklancaran dalam pengembalian pembiayaan dapat terjadi sebab kurangnya mitigasi yang tepat, seperti ketidakmampuan Sumber Daya Manusia (SDM) yang tidak layak dalam menganalisis pembiayaan, sehingga menimbulkan kesalahan. Hal tersebut merupakan salah satu contoh mitigasi risiko yang tidak berhasil, sebab dalam proses pembiayaan, bank tidak dapat menyiapkan SDM yang baik.

5) *Optimalisasi Pendapatan (Return Optimization)*

Dalam operasional pembiayaan semakin banyak jumlah pembiayaan yang disalurkan, maka risiko yang dihadapi oleh bank juga cenderung meningkat. Risiko tersebut dapat mencakup risiko pembiayaan, risiko likuiditas, risiko pasar, dan lainnya. Dalam menghadapi risiko ini, bank diharapkan dapat mengoptimalkan pendapatan yang dihasilkan dari pembiayaan tersebut dengan mempertimbangkan risiko yang ada.³⁰

d. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Pembahasan tentang tujuan pembiayaan mencakup lingkup fungsi yang saling bersangkutan yaitu:

- 1) *Profitability* merupakan tujuan dari pembiayaan untuk mendapatkan keuntungan atau laba melalui pembagian hasil usaha yang dijalankan bersama nasabah.
- 2) *Safety* merupakan keamanan dari pencapaian kinerja dan fasilitas yang disediakan harus terjamin aman, sehingga tujuan dari *profitability* dapat dicapai tanpa adanya kendala. Keamanan tersebut memberikan jaminan bahwa jika terjadi kegagalan pembayaran

³⁰ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 113-114.

oleh calon nasabah, bank dapat menggunakan jaminan tersebut sebagai sumber pengembalian.³¹

Berdasarkan fungsi pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah berfungsi untuk mensejahterakan masyarakat dengan menunjang berbagai kebutuhan yang diperlukan dalam mengembangkan usaha, kebutuhan konsumsi, dan yang lainnya.

Secara detail pembiayaan mempunyai fungsi sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa
Pembiayaan memiliki peran penting dalam melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa. Hal tersebut bisa terjadi saat uang sebagai alat pembayaran belum tersedia.
- 2) Pembiayaan berfungsi sebagai alat yang digunakan untuk memanfaatkan dana menganggur (*idle fund*)
Sebagai tempat perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dengan pihak yang membutuhkan dana, bank syariah berperan dalam menyediakan pembiayaan untuk menyelesaikan permasalahan yang terkait dengan kebutuhan dana. Dalam hal ini, bank dapat memanfaatkan dana yang tidak digunakan atau *idle* untuk diberikan kepada orang yang memerlukan dana. Ketika dana dalam bentuk pembiayaan diberikan kepada yang membutuhkannya maka akan efektif, sebab dana yang diberikan dapat langsung dimanfaatkan oleh pihak yang mengajukan pembiayaan.
- 3) Pembiayaan sebagai alat pengatur harga
Peningkatan jumlah uang yang beredar dipicu oleh ekspansi pembiayaan, dan jika jumlah uang yang beredar meningkat maka dapat memicu kenaikan harga di pasar. Sebaliknya, jika pembiayaan dibatasi maka dapat berdampak pada jumlah uang yang beredar, dan terbatasnya uang yang beredar di masyarakat mempunyai pengaruh pada penurunan harga.

³¹ Viethzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, 5-6.

- 4) Pembiayaan bisa mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada

Produk pembiayaan yang disediakan dan disalurkan oleh bank syariah memiliki dampak yang signifikan pada pertumbuhan makro-ekonomi. Ketika pengusaha mitra bank syariah telah menerima pencairan pembiayaan, mereka dapat memproduksi barang atau jasa, meningkatkan volume perdagangan dan menjalankan kegiatan ekonomi lainnya.³²

e. Jenis-jenis Pembiayaan

Secara garis besar, pembiayaan dikelompokkan berdasarkan tujuan penggunaan dan jangka waktunya. Pembagian tersebut digunakan oleh bank untuk memudahkan pengelolaan pembiayaan dan memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Secara umum, jenis pembiayaan terdiri sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan

Beberapa jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

 - a) Pembiayaan Konsumtif, merupakan pembiayaan yang disalurkan kepada debitur yang digunakan untuk mendanai keperluan konsumsi. Pembiayaan tersebut biasanya ditujukan untuk perorangan, misalnya untuk membeli rumah, kendaraan pribadi, biaya sekolah dan lainnya. Kewajiban pembayaran pembiayaan berasal dari gaji, pendapatan lain, berupa angsuran, bukan dari barang yang dibiayai.³³
 - b) Pembiayaan Produktif, ialah pembiayaan yang disalurkan untuk membiayai kebutuhan produksi dan operasional, seperti pembelian bahan baku, pembelian peralatan mesin, dan lainnya. Tujuan dari pembiayaan produktif adalah untuk meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan usaha, dengan harapan bisa memperoleh laba

³² Ismail, *Perbankan Syariah*, 108-109.

³³ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 207.

yang lebih besar. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif ada dua yaitu:³⁴

- Pembiayaan Modal Kerja, adalah pembiayaan yang dipakai untuk menjaga kelancaran roda usaha dengan memenuhi segala kebutuhan finansial yang dibutuhkan dalam menjalankan usaha. Pembiayaan modal kerja ini menjadi solusi penting untuk memenuhi berbagai kebutuhan yang berkaitan dengan persediaan bahan baku, atau produk yang diperdagangkan, biaya-biaya produksi, pemasaran, serta operasional yang lain.
- Pembiayaan Investasi, adalah pembiayaan yang dipakai untuk membeli peralatan produksi atau barang modal serta jasa yang dibutuhkan untuk modernisasi, rehabilitasi, atau ekspansi usaha. Pembiayaan investasi memiliki jangka waktu yang lebih panjang dan menengah, karena investasi membutuhkan waktu yang lama untuk menghasilkan keuntungan yang optimal.³⁵

2) Pembiayaan berdasarkan jangka waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat digolongkan menjadi tiga antara lain:

- a) Pembiayaan jangka pendek, merupakan pembiayaan yang memiliki tenor kurang dari satu tahun. Pada umumnya pembiayaan dengan kategori jangka pendek ini fasilitas yang diberikan berupa rekening koran di bank umum, atau yang lebih dikenal dengan istilah kartu kredit.
- b) Pembiayaan jangka menengah, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk keperluan modal kerja dan investasi dalam rentang waktu satu hingga tiga tahun.
- c) Pembiayaan jangka panjang, merupakan pembiayaan yang mempunyai jangka waktu di

³⁴ Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah: Prinsip, Sejarah, dan Aplikasinya* (Semarang: Pustaka Rizki Utama, 2012), 107-108.

³⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, 208-209.

atas tiga tahun. Pembiayaan ini paling banyak dimanfaatkan oleh perbankan di Indonesia, bahkan sekarang ini jarang sekali bank syariah di Indonesia yang mencairkan pembiayaan dengan jangka waktu kurang dari tiga tahun. Oleh karena itu, bank syariah lebih memilih memberikan pembiayaan jangka panjang sebab memperoleh manfaat yang lebih besar bagi pihak debitur maupun bank itu sendiri. Contoh dari pembiayaan jangka panjang adalah pembiayaan investasi dan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) yang bisa mengambil jangka waktu di atas 5 tahun bahkan bisa sampai 20 tahun, karena nilai rumah cenderung meningkat seiring berjalannya waktu. Untuk itu, bank memiliki keberanian untuk memberikan pembiayaan KPR dengan batas waktu yang lama.³⁶

3. **Pembiayaan Murabahah**

a. **Definisi Pembiayaan Murabahah**

Murabahah berasal dari kata “*ribhu*” yang artinya keuntungan. *Murabahah* merupakan jenis transaksi jual beli dimana bank menyatakan jumlah keuntungan yang akan diperoleh. Bank berperan sebagai penjual, dan nasabah sebagai pembeli. Kedua belah pihak tersebut harus menyetujui harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dalam *murabahah* yaitu harga beli bank dari *supplier* ditambah keuntungan. Harga jual harus disertakan dalam akad jual beli dan tidak boleh diubah selama akad tersebut masih berlaku.³⁷

Dalam pengertian lain menurut Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa “Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan

³⁶ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 118-119.

³⁷ Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah: Prinsip, Sejarah, dan Aplikasinya*, 135.

harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.”³⁸ Dalam akad *murabahah* ini, penjual harus menyertakan harga pembelian barang kepada pembeli, selanjutnya penjual menentukan keuntungan (laba) dalam jumlah tertentu.³⁹

Ada beberapa ketentuan umum dalam transaksi jual-beli *murabahah* yaitu:

- 1) Bank menjual barang kepada nasabah (pembeli) dengan harga jual yang sama dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.
- 2) Bank harus memberikan informasi yang jujur dan terbuka mengenai harga pokok barang sesuai dengan yang dibutuhkan.⁴⁰

b. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

1) Al-Qur'an

Al-Qur'an dan Hadis memang tidak secara khusus membahas mengenai *murabahah*, akan tetapi secara langsung membahas mengenai konsep jual beli, laba dan rugi. Maka dari itu, landasan syariah yang digunakan dalam *murabahah* dapat ditemukan dalam prinsip-prinsip jual beli yang melibatkan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Sebagaimana firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29 yaitu:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan

³⁸ Undang-Undang Republik Indonesia, “Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah,” (16 Juli 2008).

³⁹ Anita Rahmawaty, “Ekonomi Syariah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia,” *Jurnal Ekonomi Islam*, 1.2 (2007): 189–90 <<https://doi.org/https://doi.org/10.20885/lariba.vol1.iss2.art3>>

⁴⁰ Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum* (Kudus: STAIN Kudus, 2011), 119.

jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa’: 29)⁴¹

Ayat tersebut menegaskan larangan terhadap transaksi yang bathil, termasuk transaksi yang mengandung unsur riba.. Dalam hal ini, *murabahah* dianggap halal karena menggunakan akad jual beli yang tidak mengandung unsur riba, berbeda dengan sistem konvensional yang menggunakan akad kredit dengan bunga. Selain itu, dalam Islam setiap transaksi harus dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak penjual (bank syariah) dan pembeli (nasabah).⁴²

2) Al-Hadis

Dasar atau landasan hukum *murabahah* yang berdasarkan pada hadis salah satunya yaitu Hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Mas’ud:

وروي عن ابن مسعودٍ أَنَّهُ كُنَّا يَرِي بِأَسَابِدِهِ يَازِدَهُ وَدَّه
دوازده

Artinya: “Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas’ud ra. membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham.”

Dari ayat tersebut, bisa dikatakan bahwa hukum jual beli *murabahah* diperbolehkan dengan berbagai ketentuan dan syarat yang berlaku. Maknanya, apabila jual beli *murabahah* memenuhi syarat dan rukunnya maka diperbolehkan.⁴³

⁴¹ M. Quraish Shihab, *Al-Qur’an dan Maknanya* (Tangerang: Lentera Hati, 2010), 83.

⁴² Herawati Khotmi dan Endang Kartini, “Evaluasi Kesesuaian PSAK 102 (Akuntansi Murabahah) Dengan Merujuk Kepada Al-Qur’an, Hadis dan Ijma’,” *Jurnal Valid*, 10.1 (2013): 16–17 <[https://stieamm.ac.id/wp-content/uploads/2017/07/Herawati-Khotmi-dan-Endang-Kartini1 .pdf](https://stieamm.ac.id/wp-content/uploads/2017/07/Herawati-Khotmi-dan-Endang-Kartini1.pdf)>.

⁴³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 77.

c. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Sebelum sahnya akad pembiayaan *murabahah* ditetapkan, ada persyaratan dan rukun-rukun yang harus dipenuhi sesuai dengan ketentuan syariah Islam. Oleh karenanya, pembiayaan *murabahah* ini menerapkan akad jual beli, dimana rukun dan syaratnya yaitu sebagai berikut:⁴⁴

- 1) Rukun Pembiayaan *Murabahah*
 - a) *Ba'i* atau penjual, merupakan pihak yang memiliki barang yang diperdagangkan atau orang yang menawarkan barang.
 - b) *Musyatari* atau pembeli, merupakan orang yang mengadakan permintaan atau kebutuhan terhadap barang yang ditawarkan oleh penjual dalam rangka memperoleh pembiayaan.
 - c) *Mabi'* atau barang, merupakan objek yang berupa benda atau komoditi yang diperjualbelikan.
 - d) *Tsaman* atau harga jual, yaitu berfungsi menjadi ukuran atau acuan dalam menentukan nilai atau biaya yang harus dibayar.
 - e) Ijab dan Qabul, dalam setiap transaksi pembiayaan pihak bank dan nasabah harus melaksanakan ijab qabul sehingga keduanya terjalin suatu kesepakatan.
- 2) Syarat Pembiayaan *Murabahah*
 - a) Pihak yang berakad
 - Pihak yang melaksanakan akad harus memiliki niat yang ikhlas dan mempunyai kemampuan untuk melaksanakan transaksi jual beli, contohnya sudah cakap hukum.
 - b) Objek jual beli
 - 1) Barang yang diperjualbelikan harus ada atau minimal penjual memiliki kesanggupan untuk menyediakan barang yang akan dijual. Jika barang belum ada dan akan diadakan, maka penjual harus menyampaikan informasi secara jelas tentang jenis, spesifikasi, kualitas, dan kuantitas barang

⁴⁴ Wahida Z, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah," *Al-Ilmu: Jurnal Keagamaan dan Ilmu Sosial*, 5.2 (2020): 188–89 <<https://jurnal.kopertais5aceh.or.id/index.php/AJKIS/article/view/111>>.

yang akan dijual sesuai dengan yang diungkapkan sebelumnya.

- 2) Barang yang akan dijual merupakan milik sah dari penjual, dan harus didukung dengan bukti kepemilikan yang sah.
 - 3) Barang yang dijual harus memenuhi syarat kehalalan dalam Islam.
- c) Harga
- 1) Harga jual yaitu harga pokok ditambah keuntungan.
 - 2) Selama masa perjanjian berlangsung harga jual tidak dapat berubah.
 - 3) Sistem pembayaran dan batas waktu pembayaran merupakan kesepakatan bersama.⁴⁵

Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat beberapa hal penting yang harus diperhatikan antara lain yaitu:

- a) Penjual menginformasikan harga pokok barang kepada pembeli
- b) Kontrak harus sah sesuai dengan syarat yang telah ditetapkan untuk sahnya transaksi.
- c) Kontrak harus bebas dari unsur riba yang diharamkan
- d) Penjual (bank syariah) harus menerangkan secara jujur kondisi barang yang dijual kepada pembeli, termasuk jika terdapat cacat atau kerusakan pada barang sesudah pembelian
- e) Semua hal yang bersangkutan dengan pembelian penjual harus memberitahukan, seperti ketika pembelian dilakukan secara hutang.

Sebagai pembeli, jika syarat-syarat dalam urutan pertama, keempat, dan kelima tidak terpenuhi, maka beberapa pilihan yang bisa diambil diantaranya:

- a) Meneruskan pembelian seperti apa adanya
- b) Mengungkapkan ketidaksetujuannya kepada penjual terkait barang yang telah diperjualbelikan.
- c) Membatalkan kontrak.⁴⁶

⁴⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, 137-138.

d. Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*

Terdapat dua jenis pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan oleh bank syariah kepada nasabah yakni *murabahah* dengan pesanan dan *murabahah* tanpa pesanan. Secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* berdasarkan pesanan, yang maknanya lembaga keuangan syariah melaksanakan transaksi jual beli ketika ada pesanan dari nasabah. Kemudian lembaga keuangan syariah akan mencari barang sesuai dengan kriteria yang dibutuhkan oleh nasabah. Apabila barang yang dipesan sudah diadakan, maka pesanan tersebut tidak dapat dibatalkan dan nasabah harus tetap membayar pesannya. Sifatnya mengikat karena sudah terjadi komitmen antara nasabah dan lembaga keuangan syariah tersebut.⁴⁷
- 2) *Murabahah* tanpa pesanan, ialah bentuk transaksi jual-beli yang bisa dilaksanakan dengan tidak melihat ada atau tidaknya barang yang menjadi pesanan, maka dari itu persediaan barang yang akan dijadikan sebagai barang dagangan diadakan sendiri oleh penjual. Meskipun tidak ada pesanan yang datang, lembaga keuangan syariah tetap melakukan penyediaan barang sebelum transaksi dilakukan. Untuk itu *murabahah* tanpa pesanan ini memiliki sifat tidak mengikat.⁴⁸ Bank syariah dalam mengadakan barang pada pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara:
 - a) Bank syariah membeli dari produsen barang yang sudah jadi
 - b) Bank syariah memesan barang kepada produsen dan membayar keseluruhan jumlah pembelian ketika barang telah tersedia
 - c) Bank syariah memesan barang kepada produsen, dengan melakukan pembayaran diawal atau saat masa pembuatan barang.⁴⁹

⁴⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 102.

⁴⁷ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 165.

⁴⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 146.

⁴⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2008), 28.

e. **Penerapan Pembiayaan *Murabahah* dalam Perbankan Syariah**

Pada mulanya *murabahah* adalah konsep transaksi jual beli yang tidak memiliki hubungan langsung dengan pembiayaan. Namun, perbankan syariah kemudian menerapkan jual beli *murabahah* ini menjadi bentuk pembiayaan dengan menambah beberapa konsep lain.⁵⁰ Dalam pelaksanaannya di perbankan syariah, *murabahah* dalam konsep fikih klasik mengalami beberapa penyesuaian, sehingga terjadi perubahan yaitu transaksi nasabah dan perbankan syariah untuk membeli barang dengan harga dan kriteria tertentu dimana harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Kemudian, nasabah akan membayarnya melalui angsuran sesuai dengan kemampuan dan jangka waktu yang ditentukan.⁵¹

Kegiatan pokok dalam operasional *murabahah* yang dijalankan perbankan syariah yaitu berperan sebagai penghimpun dana, kemudian disalurkan kepada nasabah yang memerlukan dana. Pengambilan dana tersebut diperlukan untuk kegiatan usaha atau pembelian barang kebutuhan lainnya. Secara umum, nasabah melaksanakan permohonan pembelian suatu barang, selanjutnya bank syariah melakukan pembelian dan membayar kepada produsen atas barang yang telah dibeli. Setelah itu, nasabah membayar kepada perbankan syariah sesuai dengan jumlah harga pokok barang ditambah keuntungan, yang mana untuk pembayaran kewajiban pembiayaan harus sesuai dengan isi akad yang telah dicantumkan. Untuk prosedur pengembalian pembiayaan bisa dilakukan secara tunai maupun secara tangguh (cicil).⁵²

⁵⁰ Anjar Adrias Pitaloka, “Akad Murabahah Pada Bank Syariah,” *AT-TARADHI: Jurnal Studi Ekonomi*, 6.2 (2015): 125 <<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.18592/taradhi.v6i2.715>>.

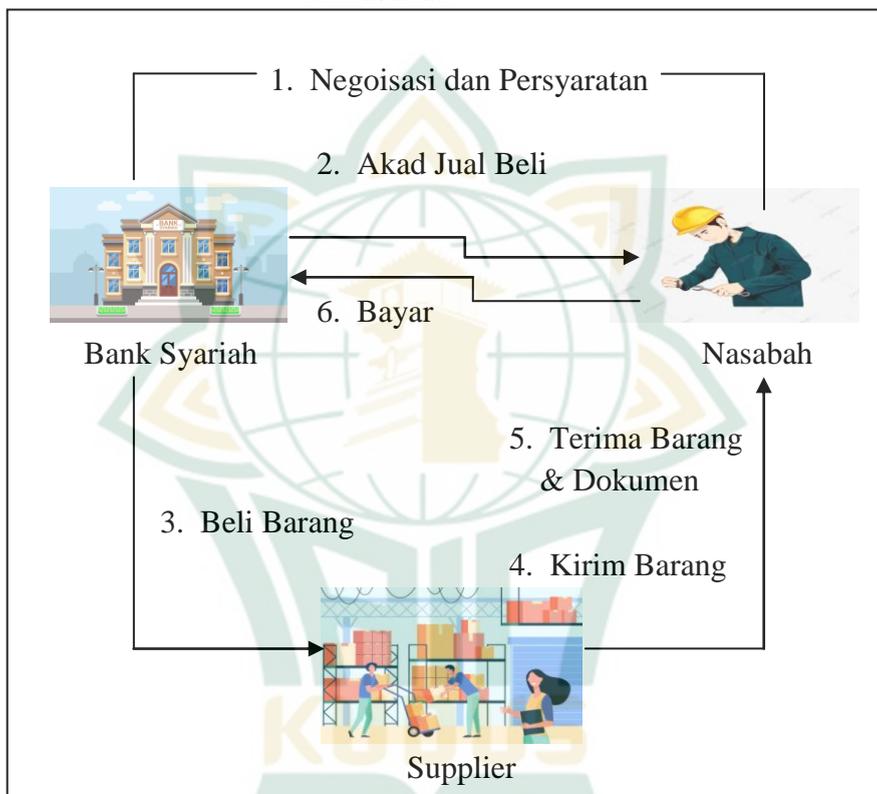
⁵¹ Elif Pardiansyah dan Mohamad Ainun Najib, *Teori dan Implementasi Produk Keuangan Syariah* (Bandung: Media Sains Indonesia, 2022), 86-87 <<https://books.google.co.id/books?id=IJGdEAAAQBAJ&pg=PA66&lpg=PA66&dq>>.

⁵² Sri Sudarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 105.

f. **Skema Pembiayaan *Murabahah***

Dalam skema pembiayaan *murabahah*, minimal ada dua pihak yang menjalankan transaksi jual beli, yakni bank syariah yang berperan sebagai penjual dan nasabah selaku pembeli barang.

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*⁵³



Keterangan:

- 1) Bank syariah dan nasabah melaksanakan negosiasi mengenai rencana transaksi jual beli yang akan dijalankan. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa kedua belah pihak telah sepakat mengenai jenis barang, kualitas barang, dan harga jual sebelum akad dilakukan.
- 2) Bank syariah dan nasabah melaksanakan akad jual beli, dimana bank syariah ini adalah sebagai penjual

⁵³ Ismail, *Perbankan Syariah*, 139.

dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli tersebut, sudah ditentukan barang yang dipilih oleh nasabah sekaligus harga jual barang yang telah disetujui sebagai objek jual beli.

- 3) Bank syariah melakukan pengadaan barang dari *supplier*/penjual, yang sesuai dengan kebutuhan nasabah yang sudah tercantum dalam akad.
- 4) Barang dari *supplier*/penjual diserahkan kepada nasabah berdasarkan instruksi dari bank syariah.
- 5) Nasabah memperoleh barang dari *supplier* dan mendapatkan bukti kepemilikan atas barang tersebut.
- 6) Nasabah melaksanakan pembayaran secara angsuran kepada bank syariah setelah memperoleh barang dan dokumen.⁵⁴

4. Pembiayaan Bermasalah

a. Definisi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu pemberian dana yang dijalankan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah yang membutuhkan dana, yang mana nasabah dalam pelaksanaan pembayaran kewajiban kepada bank syariah mengalami hal seperti keterlambatan pembayaran, ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi persyaratan yang telah disepakati, dan nasabah melakukan *wanprestasi* terhadap jadwal angsuran pembayaran.⁵⁵ Dengan adanya pembiayaan bermasalah dapat menyebabkan pembiayaan mempunyai potensi untuk menimbulkan kerugian bagi bank dan berdampak pada kesehatan bank tersebut.⁵⁶ Bank dapat dikatakan sehat apabila tingkat pembiayaan bermasalah relatif rendah yang jika dihitung presentase kurang dari 5%.

⁵⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, 139-140.

⁵⁵ Cicik Mutiah, dkk., “Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Bagi Hasil, dan Pembiayaan Bermasalah Terhadap Kinerja Keuangan,” *Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah*, 2.2 (2020): 225 <<http://jurnaljipsya.org/index.php/jipsya/article/view/33>>.

⁵⁶ Azharsyah Ibrabim dan Arinal Rahmawati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh,” *IQTISHADIA: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, 10.1 (2017): 76 <<https://doi.org/http://d.doi.org/10.21043/iqtishadia.v10i1.2319>>.

b. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Terdapat dua faktor yang dapat menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu:

- 1) Faktor Internal (dari bank)
 - a) Pihak bank kurang paham terhadap bisnis debitur
 - b) Keteledoran pihak bank dalam mematuhi peraturan dan prosedur yang telah ditetapkan untuk memberikan pembiayaan
 - c) Penilaian yang kurang terhadap keuangan debitur
 - d) Ketidaksesuaian antara modal kerja dengan perhitungan bisnis usaha debitur
 - e) Pihak bank salah dalam memberikan fasilitas pembiayaan sehingga dapat menimbulkan sumber dana yang tidak sesuai dengan kemampuan debitur (*sidestreaming*)
 - f) Perkiraan penjualan yang terlalu optimis
 - g) Kurang melihat pangsa pasar untuk menilai harga jaminan
 - h) Supervisi dan pengawasan yang rendah
 - i) Kesalahan dalam memperhitungkan praktik bisnis dan persaingan dalam proyeksi penjualan.⁵⁷
- 2) Faktor Eksternal (dari nasabah)
 - a) Menurunnya kondisi usaha nasabah
 - b) Nasabah kurang tepat dalam mengelola usahanya sehingga kalah dalam persaingan
 - c) Nasabah tertimpa musibah, contohnya sakit, kematian, perceraian, dan sebagainya
 - d) Kegagalan usaha pada satu bidang yang berdampak pada usaha lain yang dijalankan oleh nasabah
 - e) Nasabah melakukan kesalahan dalam manajemen likuiditas di perusahaannya
 - f) Terjadinya bencana alam
 - g) Nasabah memiliki watak yang tidak baik, sehingga menimbulkan ketidakmauan untuk mengembalikan kewajiban pembiayaan.⁵⁸

⁵⁷ Suhaimi dan Asnaini, "Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah," *Jurnal Al-Intaj*, 4.2 (2018): 179 <<https://ejournal.iainbengkulu.ac.id/index.php/Al-Intaj/article/view/1208>>.

⁵⁸ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 315.

c. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

Penggolongan kualitas pembiayaan yang dijelaskan dalam Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR Tanggal 27 Februari 1998, adalah sebagai berikut:

- 1) Lancar (*pass*) yaitu apabila memenuhi persyaratan:
 - a) Ketepatan waktu dalam membayar angsuran pokok dan keuntungan;
 - b) Mempunyai mutasi rekening yang aktif; dan
 - c) Adanya pembiayaan yang diberi jaminan dengan agunan tunai.
- 2) Dalam perhatian khusus (*special mention*) jika mencakup kriteria diantaranya:
 - a) Adanya pembayaran cicilan yang menunggak kurang dari 90 hari (3 bulan);
 - b) Mutasi rekening yang rendah;
 - c) Jarang melanggar ketentuan kontrak yang disepakati;
 - d) Terdapat dukungan dengan pembiayaan baru.⁵⁹
- 3) Kurang lancar (*substandard*) yaitu jika mencakup kriteria diantaranya:
 - a) Adanya pembayaran cicilan yang menunggak lebih dari 90 hari (3 bulan);
 - b) Mutasi rekening yang relatif rendah;
 - c) Seringkali melanggar kontrak yang disepakati lebih dari 90 hari (3 bulan);
 - d) Munculnya tanda-tanda kesulitan ekonomi yang dialami nasabah atau dokumen yang lemah.
- 4) Diragukan (*doubtful*) yaitu jika mencakup kriteria diantaranya:
 - a) Adanya pembayaran cicilan yang menunggak lebih dari 180 hari (6 bulan);
 - b) Terjadi kapitalisasi suku bunga;
 - c) Lemahnya dokumentasi hukum, baik dalam perjanjian pembiayaan ataupun jaminan yang mengikat.
- 5) Pembiayaan macet apabila mencakup kriteria:
 - a) Pembayaran cicilan yang menunggak lebih dari 270 hari (9 bulan);

⁵⁹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 316.

- b) Kerugian operasional dikompensasi dengan pembiayaan baru, atau berdasarkan ketentuan hukum maupun situasi pasar, serta tidak dapat menjual jaminan dengan nilai wajar.⁶⁰

d. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah yang umumnya dilaksanakan oleh bank syariah diantaranya:

1) Penjadwalan kembali pembayaran (*rescheduling*)

Rescheduling adalah perubahan jadwal pembayaran pengembalian pembiayaan debitur atau jangka waktunya. Penjadwalan kembali ini dilaksanakan sesuai dengan kemampuan debitur, tetapi harus tetap diusahakan waktunya tidak terlalu lama, sebab hal tersebut dapat merugikan baik bank maupun debitur itu sendiri.

2) Peninjauan kembali akad pembiayaan (*reconditioning*)

Reconditioning merupakan proses mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah jumlah pokok kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah ke bank syariah. Peninjauan ulang dilaksanakan dengan maksud untuk menguatkan posisi bank dalam ikatan perjanjian dengan nasabah. Isi dari perjanjian yang dapat ditinjau kembali yaitu:

- a) Jumlah cicilan
- b) Perubahan jadwal pembayaran cicilan
- c) Perubahan jangka waktu pembayaran
- d) Perubahan proyeksi pembagian keuntungan pada produk pembiayaan
- e) Pemberian keringanan

3) Penataan kembali (*reorganization and recapitalization*)

Reorganization and recapitalization merupakan penataan kembali struktur kepemilikan, organisasi dan operasional perusahaan dengan tujuan untuk meningkatkan efisiensi, mengoptimalkan sumber daya, dan memperbaiki kinerja perusahaan secara keseluruhan. Dalam upaya untuk menyusun kembali operasi usaha dan menguatkan posisi keuangan perusahaan nasabah, dibutuhkan tindakan

⁶⁰ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 317.

rekapitalisasi yang dapat berupa penerbitan saham baru atau konversi saldo pembiayaan serta margin yang tertunda menjadi saham.⁶¹

5. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

a. Definisi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Pada awalnya sebutan BPR merupakan jabaran dari Bank Perkreditan Rakyat yang menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992, yaitu “Lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya berbentuk deposito berjangka, tabungan atau dalam bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan memberikan dana sebagai usaha Bank Pembiayaan Rakyat (BPR)”. Sebutan BPR berganti menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dijelaskan bahwa “BPR merupakan sebuah lembaga keuangan bank yang melakukan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah.” Dalam penjelasan lain pada Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah “Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu bank syariah yang dalam kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”⁶²

BPR Syariah ini merupakan suatu lembaga keuangan syariah yang memiliki fungsi untuk membantu masyarakat dalam mengembangkan usaha, selain itu juga berfungsi untuk menggantikan sistem bunga yang biasa digunakan di masyarakat. BPR Syariah menggunakan prinsip bagi hasil yang transparan dan tidak memberatkan nasabah, sebagai alternatif yang lebih sesuai dengan prinsip syariah. Akan tetapi, dalam menjalankan kegiatan usaha BPR Syariah cakupannya lebih terbatas, tidak seperti Bank Umum Syariah.⁶³

⁶¹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, 319-321.

⁶² Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum*, 43.

⁶³ Tayono, dkk., “Analisis Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Akad Murabahah di BPR Syariah,” *Mimbar Keadilan*, 12.2 (2016): 141–42 <<https://doi.org/https://doi.org/10.30996/mk.v0i0.2214>>.

b. Dasar Hukum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Sebenarnya tidak ada dasar hukum dalam Al-Qur'an yang membahas langsung tentang BPR Syariah, akan tetapi dapat dipahami tentang hukum operasional yang dilakukan oleh BPR Syariah. Sebagaimana yang dijelaskan dalam Al-Qur'an Surah Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۝

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”(Q.S. Al-Maidah:2)⁶⁴

Berdasarkan ayat diatas dijelaskan bahwa tolong menolong dalam kebaikan dan dalam ketakwaan sangat dianjurkan oleh Allah SWT. BPR Syariah ialah lembaga keuangan syariah yang dalam melaksanakan kegiatan usahanya memiliki sifat saling tolong-menolong, kerjasama serta saling membantu memenuhi kebutuhan. Membantu kebutuhan dan saling tolong-menolong dalam kebaikan merupakan suatu hal yang diperlukan untuk mencapai ketakwaan yang sempurna.⁶⁵

c. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Berikut tujuan yang diharapkan dengan berdirinya BPR Syariah dalam memajukan perekonomian, antara lain yaitu:

- 1) Menambah kesejahteraan ekonomi masyarakat, terutama dalam bentuk pembiayaan yang dibutuhkan, sehingga dapat dijadikan untuk mengembangkan usaha yang secara umum terletak di wilayah pedesaan.

⁶⁴ M. Quraish Shihab, *Al-Qur'an dan Maknanya* (Tangerang: Lentera Hati, 2010), 106.

⁶⁵ Lukmanuddin Ar-Rasyid, dkk., “Peranan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Dalam Meningkatkan Usaha Mikro Kecil dan Menengah Masyarakat,” *Reslaj: Relligion Education Social Laa Roiba Journal*, 1.1 (2019): 79 <<https://doi.org/https://doi.org/10.47467/Reslaj.V1i1.70>>.

- 2) Memperbanyak kesempatan kerja khususnya ditingkat kecamatan, untuk meminimalisir tingkat pengangguran dan arus *urbanisasi*.
- 3) Melalui kegiatan ekonomi, bertujuan untuk menumbuhkan semangat persaudaraan (*ukhuwah Islamiyah*) serta mengoptimalkan pendapatan per kapita dan kualitas hidup yang sejahtera.

Untuk menggapai tujuan BPR Syariah yang telah dipaparkan diatas, maka diperlukan strategi operasional diantaranya:

- 1) BPRS memiliki inisiatif untuk mencari usaha kecil yang memerlukan modal tambahan agar usahanya lebih berkembang melalui sosialisasi, sehingga sifatnya proaktif dan tidak menunggu permintaan dari nasabah. Dengan demikian, usahanya akan lebih berkembang dan mempunyai prospek usaha yang baik.
- 2) BPRS berfokus pada jenis usaha dengan jangka waktu perputaran dana yang pendek, terutama memberikan prioritas kepada usaha skala mikro, kecil, dan menengah.
- 3) BPRS menganalisis pangsa pasar, dengan melihat tingkat kejenuhan dan persaingan produk yang akan diberi pembiayaan.⁶⁶

d. Usaha-Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

BPRS sebagai lembaga keuangan bisa menyediakan layanan keuangan yang sepadan dengan Bank Umum Syariah. Terdapat lima hal kegiatan usaha BPR Syariah yaitu mencakup penerimaan simpanan dana masyarakat, penyaluran dana kepada masyarakat, penempatan dana pada bank syariah, pemindahan dana antar rekening, serta menawarkan produk lainnya yang sesuai dengan syariah.

Kegiatan usaha BPR Syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 meliputi:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - a) Simpanan dalam bentuk tabungan atau sejenisnya berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lainnya yang tidak melanggar prinsip syariah.

⁶⁶ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: EKONISIA, 2004), 85.

- b) Investasi yang berupa deposito maupun bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lainnya yang tidak melanggar prinsip syariah.
 - 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a) Pembiayaan dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*
 - b) Pembiayaan dengan akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*
 - c) Pembiayaan dengan akad *qard*
 - d) Pembiayaan dengan akad *ijarah* (sewa menyewa) dalam bentuk *ijarah muntahia bittamlik* dengan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak
 - e) Pengambilalihan utang dengan akad *hawalah*.
 - 3) Menempatkan dana pada lembaga keuangan syariah lain berupa titipan yang dilakukan dengan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak melanggar prinsip syariah.
 - 4) Memindahkan uang, baik itu untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening BPR Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Konvensional, serta Unit Usaha Syariah.
 - 5) Menyediakan produk atau melaksanakan kegiatan usaha bank syariah lainnya sesuai dengan prinsip syariah yang telah disetujui Bank Indonesia.⁶⁷
- e. **Manajemen Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**
- 1) **Kepengurusan**

Menurut ketentuan pasal 19 SK.DIR.BI 32/36/1999, kepengurusan BPR Syariah terdiri dari Dewan Komisaris dan direksi selain kepengurusan, suatu BPR Syariah harus pula mempunyai Dewan Pengawas Syariah yang memiliki fungsi untuk mengawasi operasional BPR Syariah. Jumlah anggota Dewan Komisaris BPR Syariah minimal harus berjumlah dua orang.

Anggota direksi tidak diperbolehkan memiliki hubungan keluarga dengan:

⁶⁷ Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum*, 51-52.

- a) Anggota direksi yang lain dalam hubungan sebagai orang tua, termasuk mertua, anak atau menantu, saudara kandung termasuk juga ipar, dan suami/istri.
- b) Dewan Komisaris dalam hubungan sebagai orang tua, anak, serta suami/istri.

Ada beberapa ketentuan untuk menjaga kestabilan dan kelangsungan usaha BPR Syariah yaitu:

- a) BPRS tidak diperbolehkan menjalankan kegiatan usaha secara konvensional
- b) BPRS dilarang untuk mengubah usahanya menjadi BPR Konvensional
- c) BPRS yang awalnya mempunyai izin usaha sebagai BPR Konvensional dan kemudian mengubah status menjadi berlandaskan prinsip syariah, maka dilarang untuk mengubah kembali statusnya menjadi BPR Konvensional.⁶⁸

BPRS yang sudah memperoleh izin usaha dari Direksi Bank Indonesia harus menjalankan kegiatan usahanya paling lambat 60 (enam puluh) hari, yang dihitung sejak tanggal izin usaha diberikan. Sedangkan untuk laporan pelaksanaan kegiatan usaha harus disampaikan oleh Direksi BPRS kepada Bank Indonesia paling lambat 10 (sepuluh hari) yang dihitung sesudah tanggal dimulainya kegiatan operasionalnya. Jika selama melaksanakan kegiatan usaha melebihi batas waktu yang sudah ditetapkan maka Direksi Bank Indonesia memiliki wewenang mencabut izin usaha yang sudah diberikan.

2) Pembukaan Kantor Cabang

BPRS memiliki kewenangan untuk membuka kantor cabang di wilayah provinsi yang sama dengan kantor pusatnya. Namun, sebelum membuka kantor cabang, BPRS harus mendapatkan izin dari Direksi Bank Indonesia. Dalam merencanakan pembukaan

⁶⁸ Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum*, 55.

kantor cabang harus disertakan dalam rencana kerja tahunan BPRS.⁶⁹

B. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu yang peneliti temukan, ada beberapa objek yang dibahas dalam penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Berikut kajian yang sebelumnya mempunyai hubungan dengan penelitian ini antara lain:

- a) Laila Damayanti, Tobibatussaadah dan Selvia Nuriasari, *Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Dalam Pemberian Pembiayaan Mikro dengan Prinsip 5C*

Penelitian tersebut merupakan penelitian deskriptif kualitatif menggunakan data primer dan sekunder dengan pengumpulan data berupa wawancara dan dokumentasi yang bersumber dari *Unit Head, Account Officer Mikro (AOM)*, nasabah pembiayaan bermasalah, serta data NPF pada BRIS KCP Metro Lampung. Tujuan penelitian tersebut yaitu untuk mengetahui implementasi prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan usaha mikro untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah di BRIS KCP Metro Lampung.

Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa BRIS KCP Metro dalam menggunakan prinsip 5C untuk meminimalisir pembiayaan mikro bermasalah masih diperlukan perbaikan dan evaluasi pada aspek 5C terutama pada aspek penilaian karakter dan penilaian kapasitas. Lemahnya implementasi penilaian karakter calon debitur dikarenakan karyawan *Account Officer Mikro (AOM)* kurang berpengalaman dan nasabah tidak jujur dalam menggunakan dana yang telah diterima, sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah meningkat. Kemudian lemahnya AOM dalam menghitung besaran akun-akun yang terdapat dalam komponen kapasitas, disebabkan laporan keuangan pada usaha mikro jarang tersusun dengan baik.⁷⁰

Persamaan pada penelitian ini yaitu membahas pembiayaan bermasalah dan prinsip 5C. Perbedaannya yaitu

⁶⁹ Ahmad Supriyadi, *Bank Syariah: Studi Praktik Perbankan Syariah Dengan Pendekatan Hukum*, 56.

⁷⁰ Laila Damayanti, dkk., "Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Dalam Pemberian Pembiayaan Mikro dengan Prinsip 5C," *Mu'amalatuna: Jurnal Ekonomi Syariah*, 3.1 (2020): 23 <<https://doi.org/https://doi.org/10.36269/v3i1.290>>.

terletak pada jenis pembiayaan dan penambahan objek. Pada penelitian Laila dkk, meneliti tentang pembiayaan mikro dengan prinsip 5C, sementara itu pada penelitian yang dilaksanakan oleh peneliti membahas tentang prinsip 5C dan 7P dalam pembiayaan *murabahah*.

- b) Min Amri Mubin, *Implementasi Prinsip 7P, 3R dan 5C Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Mikro Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri*

Penelitian tersebut merupakan penelitian deskriptif kualitatif menggunakan data primer dan sekunder yang bersumber dari karyawan Lembaga Keuangan Mikro Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri dan buku, jurnal, serta literatur terkait. Pengumpulan data meliputi wawancara, dokumentasi, dan observasi. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana implementasi prinsip 7P, 5C, dan 3R sebagai upaya meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah pada LKM Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri.

Hasil penelitian tersebut diketahui bahwa implementasi 7P, 3R, dan 5C telah diterapkan sejak tahun 2018, namun dalam praktiknya masih terdapat beberapa masalah seperti menurunnya omzet usaha nasabah, dan nasabah di PHK akibat dampak Covid-19, selain itu juga keterbatasan waktu dari pihak bank yang mengakibatkan pengawasan terhadap nasabah kurang.⁷¹

Adapun persamaan penelitian tersebut yaitu mengkaji mengenai implementasi prinsip 5C dan 7P, namun perbedaannya terletak pada jenis pembiayaan yang menjadi fokus penelitian. Penelitian Min Amri Mubin membahas seluruh pembiayaan bermasalah di bank tersebut, sementara penelitian yang dilaksanakan oleh peneliti lebih terfokus pada pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan.

- c) Febby Sri Rahayu, Siti Samsiah, dan Hichmaed Tachta Hinggo, *Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas: Studi Kasus Pada Swamitra Pekanbaru*

⁷¹ Min Amri Mubin, "Implementasi Prinsip 7P, 3R, dan 5C Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Mikro Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri," *OPTIMAL: Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, 2.3 (2022): 72–73
<<https://doi.org/https://doi.org/10.55606/optimal.v2i3.53>>.

Penelitian tersebut merupakan penelitian deskriptif kualitatif menggunakan data primer dan sekunder sebagai sumber informasi. Metode pengumpulan data yang digunakan mencakup wawancara, dokumentasi, observasi dan triangulasi. Tujuan diadakannya penelitian ini yaitu untuk mengevaluasi penerapan prinsip 5C dan 7P dalam pemberian kredit dalam rangka mengurangi kredit bermasalah, dan meningkatkan profitabilitas Swamitra Pekanbaru.

Berdasarkan temuan penelitian, diketahui bahwa analisis 5C dan 7P dianggap sudah efektif untuk menilai kelayakan calon debitur dalam memperoleh kredit. Namun faktor utama yang menyebabkan Swamitra Pekanbaru mengalami kegagalan dalam meningkatkan profitabilitas adalah masalah kualitas aset, khususnya terkait dengan kredit bermasalah. Hal tersebut dikarenakan belum adanya sertifikat tanah sebagai jainan dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh debitur. Selain itu, beberapa penyebab lain yang mempengaruhi kegagalan tersebut antara lain penurunan omzet penjualan usaha, musibah sakit yang dialami oleh nasabah, dan terkena PHK.⁷²

Persamaan penelitian tersebut adalah meneliti tentang implementasi prinsip 5C dan 7P untuk mengurangi kredit bermasalah, sedangkan perbedaannya terdapat pada tujuan penelitian. Pada penelitian Febby Sri Rahayu dkk, tidak hanya bertujuan untuk mengurangi kredit bermasalah, tetapi juga untuk meningkatkan profitabilitas, sedangkan peneliti lebih fokus untuk meminimalisir pembiayaan *murabahah* bermasalah.

- d) Niniek Wahyuni, *Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank*

Penelitian tersebut merupakan penelitian studi kepustakaan dengan pengumpulan data yang bersumber dari buku, jurnal, artikel dan literatur yang terkait dengan penelitian ini. Tujuan penelitian yang dilakukan oleh Niniek Wahyuni yaitu untuk mengetahui implementasi prinsip 5C dalam pemberian kredit sebagai perlindungan bank, apakah sudah diterapkan dengan baik atau tidak.

⁷² Febby Sri Rahayu, dkk., “Prinsip 5C dan 7P dalam Pembiayaan Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas: Studi Kasus pada Swamitra Pekanbaru,” *SNEBA: Prosiding Seminar Nasional Ekonomi & Akuntansi*, 1.1 (2021): 20 <<https://ejournal.umri.ac.id/index.php/sneba/article/view/2653>>.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Niniek Wahyuni menunjukkan bahwa dalam pelaksanaannya penerapan prinsip 5C yang dilakukan belum dilakukan secara maksimal. Selain itu, terdapat kecenderungan pihak bank untuk memberikan kemudahan persyaratan kepada debitur sebab adanya tekanan untuk memenuhi target tertentu.⁷³

Persamaan penelitian ini yaitu membahas mengenai penerapan prinsip 5C dalam pemberian kredit/pembiayaan, sedangkan perbedaannya terletak pada objek pembahasan, tujuan dan metode penelitian. Pada penelitian terdahulu hanya meneliti tentang prinsip 5C yang digunakan sebagai perlindungan bank dengan metode studi kepustakaan, sementara pada penelitian ini meneliti tentang implementasi prinsip 5C dan 7P yang digunakan untuk meminimalisir pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan metode kualitatif.

- e) Hamonangan, *Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan*

Penelitian tersebut merupakan penelitian analisis deskriptif menggunakan data primer dan sekunder. Data dikumpulkan melalui melalui observasi, dokumentasi dan triangulasi. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis implementasi Prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan di Bank Muamalat KCU Padangsidempuan.

Hasil penelitian jurnal tersebut menunjukkan bahwa Bank Muamalat KCU Padangsidempuan sudah menerapkan prosedur analisis kelayakan dengan baik, namun dalam menilai *Capacity* pihak bank kurang sempurna dalam menganalisisnya. Hal tersebut bisa dilihat dengan tidak adanya proses penilaian terhadap pasangan istri/suami debitur.⁷⁴

Persamaan penelitian ini yaitu membahas mengenai implementasi Prinsip 5C, perbedaannya terletak pada jenis pembiayaan dan objek pembahasan. Penelitian yang dilakukan oleh Hamonangan meneliti seluruh pembiayaan yang ada di bank tersebut, sementara peneliti lebih terfokus pada penerapan Prinsip 5C dan 7P untuk meminimalisir pembiayaan *murabahah* bermasalah.

⁷³ Niniek Wahyuni, "Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank," 14 .

⁷⁴ Hamonangan, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan," 454.

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul, dan Tahun	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Laila Damayanti, Tobibatussaadah, dan Selvia Nuriasari, <i>Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Dalam Pemberian Pembiayaan Mikro dengan Prinsip 5C</i> (2022)	Masih diperlukan perbaikan dan evaluasi pada aspek 5C terutama pada aspek penilaian <i>character</i> dan penilaian <i>capacity</i> .	a. Prinsip 5C b. Metode penelitian (Kualitatif)	a. Objek pembahasan (Prinsip 7P) b. Jenis pembiayaan. (Pembiayaan mikro dengan pembiayaan <i>murabahah</i>)
2.	Min Amri Mubin, <i>Implementasi Prinsip 7P, 3R dan 5C Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Mikro Amanah Makmur Sejahtera Kota Kediri</i> (2022)	Prinsip 7P, 3R dan 5C sudah diterapkan sejak tahun 2018, namun dalam praktiknya masih terdapat beberapa masalah seperti: a. Omzet usaha nasabah turun b. Terkena PHK c. Pengawasan pihak bank kurang	a. Prinsip 5C dan 7P b. Metode penelitian (Kualitatif)	a. Pembiayaan yang dikaji (Seluruh pembiayaan dengan pembiayaan <i>murabahah</i>)
3.	Febby Sri Rahayu, Siti Samsiah, dan Hichmaed Tachta Hinggo, <i>Analisis Prinsip 5C dan 7P Dalam Pemberian Kredit Untuk Meminimalisir Kredit Bermasalah dan Meningkatkan Profitabilitas:</i>	Penyebab kegagalan Swamitra Pekanbaru dalam meningkatkan profitabilitas dikarenakan tanah yang belum bersertifikat yang dijadikan jaminan hak tanggungan dalam perjanjian kredit oleh debitur	a. Prinsip 5C dan 7P b. Metode penelitian (Kualitatif)	a. Sistem lembaga penelitian (Lembaga konvensional dengan lembaga syariah) b. Tujuan penelitian (meningkatkan profitabilitas)

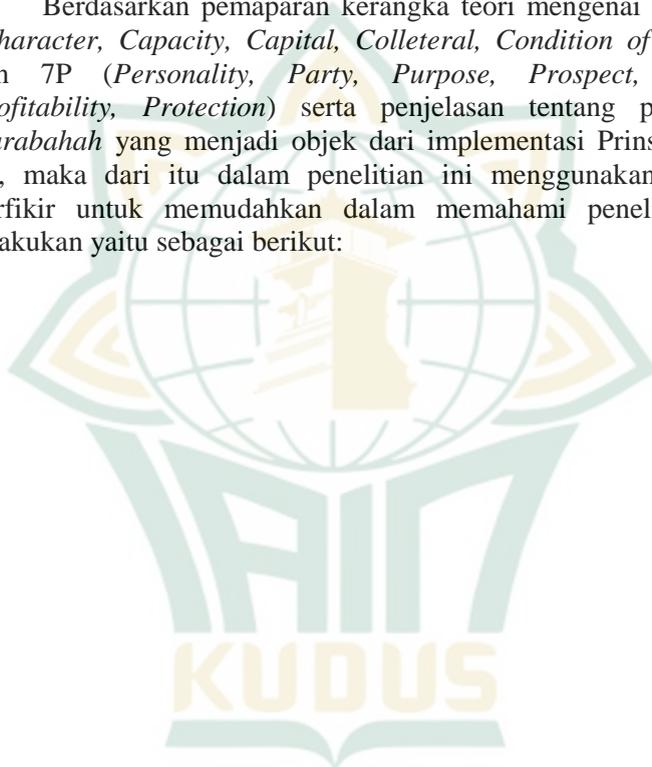
	<i>Studi Kasus Pada Swamitra Pekanbaru (2021)</i>			
4.	Ninie Wahyuni, <i>Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank (2017)</i>	Penerapan prinsip 5C yang diterapkan belum dilakukan secara maksimal. Selain itu, terdapat kecenderungan pihak bank untuk memberikan kemudahan persyaratan kepada debitur sebab adanya tekanan untuk memenuhi target tertentu.	a. Prinsip 5C	a. Objek pembahasan (Prinsip 7P) b. Metode penelitian c. Tujuan penelitian (Sebagai perlindungan bank dengan meminimalisir pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah)
5.	Hamonangan, <i>Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan (2020)</i>	Bank Muamalat KCU Padangsidempuan dalam menganalisis <i>Capacity</i> kurang sempurna. Hal tersebut bisa dilihat dengan tidak adanya proses penilaian terhadap istri/suami debitur.	a. Prinsip 5C b. Metode penelitian	a. Objek pembahasan (Prinsip 7P) b. Tujuan penelitian (Untuk menilai kelayakan pembiayaan, dengan meminimalisir pembiayaan <i>murabahah</i> bermasalah)
6.	Silfiana Safitri, <i>Analisis Implementasi Prinsip 5C dan 7P Dalam Meminimalisir Pembiayaan Murabahah Bermasalah Studi</i>	BPRS Gala Mitra Abadi dalam mengimplementasikan prinsip 5C dan 7P terhadap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan sudah diterapkan dengan	a. Prinsip 5C dan 7P b. Metode penelitian	a. Objek pembahasan b. Jenis pembiayaan c. Tujuan penelitian d. Sistem lembaga penelitian

	<p><i>Pada BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan (2023)</i></p>	<p>baik dan sudah bisa meminimalisir pembiayaan <i>murabahah</i>, akan tetapi belum sepenuhnya maksimal. Hal tersebut bisa dilihat dari nilai NPF pada pembiayaan <i>murabahah</i> dalam kurun waktu 4 tahun terakhir masih belum stabil.</p> <p>Kendala yang dihadapi yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Kurangnya karyawan <i>marketing</i> b. Pelatihan terkait analisis pembiayaan sangat kurang c. Omzet nasabah turun d. Nasabah sengaja menunda angsuran <p>Upaya yang dilakukan:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Perekrutan karyawan <i>marketing</i> b. Pelatihan minimal 1 bulan sekali terkait dengan analisis pembiayaan. c. Pengawasan secara berkala terhadap usaha nasabah 		
--	--	--	--	--

		d. Melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan <i>restructuring</i>		
--	--	---	--	--

C. Kerangka Berpikir

Berdasarkan pemaparan kerangka teori mengenai Prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition of Economy*) dan 7P (*Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*) serta penjelasan tentang pembiayaan *murabahah* yang menjadi objek dari implementasi Prinsip 5C dan 7P, maka dari itu dalam penelitian ini menggunakan kerangka berfikir untuk memudahkan dalam memahami penelitian yang dilakukan yaitu sebagai berikut:



Gambar 2.2 Kerangka Berfikir

