

BAB II

LANDASAN TEORI TENTANG KELAYAKAN PENGAJUAN PEMBIAYAAN SYARIAH

A. Pengajuan Pembiayaan Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang tergolong sebagai pihak yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*).¹ Berdasarkan UU no 7 tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi barangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil.²

Menurut Undang-undang No. 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administrasi serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.

Disamping pengertian tersebut di atas berdasarkan PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum

¹ Gita, *Buku...*, h. 103.

² Muhammad, *Manajemen...*, h. 163

Syariah dan Unit Usaha Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atas tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyya bit tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk *mudharabah*, *salam*, dan *istishna*’.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dari pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.³

2. Dasar Hukum Pembiayaan

- a. Dalam Al-quran Surat An-Nisa ayat 29 berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ۝

Artinya:

“ Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu,. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu ”(Q.S An-nisa’:29).

³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 79.

b. Hadist

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ ابْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اسْتَرَطَّ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا وَلَا يَنْزِلُ بِهِ وَادِيًّا وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّتًا ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةٍ فَإِنْ تَعَلَّ ذَلِكَ ضَمَّنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَجَارَهُ

Artinya:

“ Adalah Abbas bin Abdul Muththalib, apabila ia menyerahkan sejumlah harta dalam investasi *mudharabah*, maka ia membuat syarat kepada *mudharib*, agar harta itu tidak dibawa melewati lautan, tidak menuruni lembah dan tidak dibelikan kepada binatang, Jika *mudharib* melanggar syarat-syarat tersebut, maka ia bertanggung jawab menanggung risiko. Syarat-syarat yang diajukan Abbas tersebut sampai kepada Rasulullah SAW, lalu Rasul membenarkannya ”.(HR Ath_Thabrani).

3. Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokkan ke dalam beberapa aspek sebagai berikut

a. Menurut pemanfaatannya pembiayaan pada BMT dapat dibagi menjadi:

1) Pembiayaan investasi

Yaitu jenis pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang permodalan serta fasilitas-fasilitas lain yang berhubungan dengan hal tersebut.

2) Pembiayaan modal kerja

Yaitu jenis pembiayaan ditujukan untuk pemenuhan, peningkatan, produksi dalam arti yang luas dan menyangkut semua sektor ekonomi, perdagangan dalam arti yang luas maupun penyediaan jasa.⁴

⁴ Muhammad, *Manajemen...*, h. 166.

b. Sedangkan menurut sifatnya, pembiayaan juga dibagi menjadi dua yaitu:

1) Pembiayaan produktif

Yaitu jenis pembiayaan ini ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti yang luas seperti pemenuhan kebutuhan modal untuk meningkatkan volume penjualan dan produksi, pertanian, perkebunan, maupun jasa.

2) Pembiayaan konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun dalam jangka waktu yang relatif panjang.⁵

4. Tujuan Dan Fungsi Pembiayaan

a. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah ataupun lembaga keuangan syariah lainnya , tujuan pembiayaan pada perbankan syariah meliputi :

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atau dana yang ditanamkan pada lembaga keuangan tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari lembaga keuangan yang dikelola.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka berharap akan memperoleh bagi hasil dari dana yang diinvestasikan.⁶

⁵ Ibid, h. 166

⁶ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014, h. 302.

b) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkan (sektor konsumtif).

c) Masyarakat umumnya konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh lembaga keuangan dan juga perusahaan-perusahaan).

5) Lembaga Keuangan

Bagi lembaga keuangan yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan lembaga keuangan dapat meneruskan dan mengembangkannya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

b. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya :

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank atau KJKS dalam bentuk tabungan atau deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari lembaga keuangan untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan, produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.⁷

⁷ Ibid h. 303-304.

Dengan demikian dana yang mengendap di lembaga keuangan (yang diperoleh dari para penyimpan uang) disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bermanfaat bagi perusahaan maupun untuk kemaslahatan masyarakat.

- 2) Meningkatkan daya guna barang
 - a) Produsen dengan bantuan pembiayaan lembaga keuangan dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
 - b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

Seluruh barang yang dipindahkan atau dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari lembaga keuangan berupa pembiayaan.

- 3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu keinginan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah.⁸

- 4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Dengan cara salah satunya berwirausaha. Karena itu pulalah maka pengusaha akan mungkin memperoleh bantuan permodalan untuk peningkatan usahanya. Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka

⁸ Ibid, h. 305.

terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilaman masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga menimbulkan kegairahan yang meluas dikalangan masyarakat untuk sdemikianrupa meningkatkan produktivitas. Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap uasaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kuran sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain :

- a) Pengendalian inflasi
- b) Peningkatan ekspor
- c) Rehabilitasi prasarana
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan lembaga keuangan memegang peranan yang penting.⁹

6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti meningkatkan profit. Bila keuntungan ini secara kumulati dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara. Disamping itu, dengan makin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan-kebutuhan pokok,

⁹ Ibid, hal. 305-306

berarti akan dihemat devisa keuangan negara., akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.¹⁰

5. Syarat Sahnya Akad Pembiayaan

Sebelum pembiayaan direalisasikan, terlebih dahulu harus dibuat akad atau perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban antara bank dengan nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Dalam praktik antara perjanjian pembiayaan memiliki berbagai macam istilah, antar lain Perjanjian Pembiayaan, Persetujuan Membuka Pembiayaan, dan sebagainya. Selain mengatur hak dan kewajiban bank serta nasabah perjanjian atau persetujuan antara bank dengan nasabah penerima fasilitas pembiayaan (debitur) juga berfungsi sebagai perikatan pokok dari perjanjian pengikatan perjanjian. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa syarat sahnya akad dasarnya sama dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang sebagaimana ditentukan dalam hukum positif, yaitu Pasal 1320 KUH Perdata. Untuk sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1329 KUH Perdata diperlukan 4 (empat) syarat :

a. Sepakat Mereka yang Mengikat Diri (*Sighat Al-Aqd*)

Maksudnya adalah bahwa apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu disetujui atau disepakati oleh pihak lain. Tidak ada kesepakatan apabila satu perjanjian muncul karena ada paksaan atau penipuan.¹¹

b. Kecakapan untuk Membuat suatu Perikatan

Berkaitan dengan kecakapan orang yang melakukan akad ini, para ahli *fikih* mengatakan bahwa seorang dikatakan layak melakukan akad apabila memenuhi dan karakter pokok :

Pertama, *Ahliyatul Ada'*, yaitu kelayakan seseorang untuk memenuhi kewajiban yang ditetapkan syarak atau orang yang layak dengan sendirinya untuk melakukan berbagai akad. Penentuan kelayakan ini para *fuqaha* sering hanya menyebutkan mukalaf, yaitu

¹⁰ Ibid, h. 306-307.

¹¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h.153-155.

akil baligh, berakal sehat, dan cakap hukum. Adapun batasan umur mukalaf tersebut biasanya diserahkan kepada tradisi masyarakat atau peraturan perundang-undangan.

Kedua, perwalian yaitu adanya kewenangan atau kekuasaan yang diberikan oleh syarak atau undang-undang kepada seseorang untuk melakukan tindakan suatu akad, yang mempunyai akibat-akibat hukum.

c. Suatu Hal Tertentu (*Mahal Al-Aqd/Al Ma'qud Alaih*)

Suatu hal tertentu maksudnya mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak harus dapat ditentukan secara jelas dalam perjanjian yang bersangkutan, misalnya dalam perjanjian pembiayaan harus dicantumkan secara jelas mengenai antara lain hal-hal sebagai berikut:

- 1) Maksimum pembiayaan yang diberikan (plafon pembiayaan).
- 2) Tujuan pemberian pembiayaan.
- 3) Tanggal jatuh tempo pembiayaan.
- 4) Kewajiban nasabah penerima fasilitas untuk melunasi utang pokok, imbalan, dan biaya-biaya lainnya berkeaneakan dengan pembiayaan yang diberikan bank.

d. Suatu Sebab yang Halal (*Maudhu' Al-Aqd*)

Suatu sebab yang halal apa yang menjadi tujuan bersama atau apa yang dikerjakan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut bukan hal yang dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak melanggar kesusilaan.¹²

¹² Ibid, h.155-160

6. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

- a. Mengisi formulir standar yang ditetapkan oleh bank maupun koperasi yang memuat informasi tentang data diri seperti:
 - 1) Nama, tempat dan tanggal lahir, alamat serta kewarganegaraan, nomer KTP dan NPWP.
 - 2) Alamat dan nomor telepon tempat bekerja.
 - 3) Keterangan mengenai pekerjaan.
 - 4) Jumlah pembiayaan dan tujuan penggunaan dana.
 - 5) Specimen tanda tangan.
- b. Mengumpulkan data diri berupa foto kopi KTP suami istri (bagi yang sudah menikah), foto kopi Surat nikah (bagi yang sudah menikah), dan foto kopi Kartu Keluarga.
- c. Slip gaji dan surat keterangan kerja bagi karyawan.
- d. Foto kopi rekening tabungan selama 6 bulan terakhir.
- e. Foto kopi BPKB (bagi agunan yang berupa kendaraan) atau foto kopi sertifikat SHM/SHGB, ataupun akte tanah.

Proses pemberian pembiayaan yang baik untuk menghasilkan keputusan pembiayaan yang baik, seluruh tahap dalam proses pemberian pembiayaan yang harus dilalui, seperti:

- a. Mewawancarai nasabah/anggota.
- b. Melakukan analisis pembiayaan, termasuk analisis keuangan nasabah.
- c. Melakukan negoisasi.
- d. Menyusun struktur pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah/anggota.
- e. Melakukan dokumentasi secara layak.
- f. Melakukan monitoring pembiayaan yang baik.¹³

B. Kelayakan Pengajuan Pembiayaan.

Analisis Kelayakan Pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dan suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak dalam artian bisnis yang dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan. Jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan dari sisi jumlah maupun penggunaannya, serta tepat struktur pembiayaannya sehingga mengamankan risiko dan menguntungkan bagi bank dan nasabah. Dalam menganalisis pembiayaan harus diperhatikan kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya aspek ketentuan syariah.

Pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan jalan salah satunya melakukan analisis pembiayaan yang dapat berperan sebagai saringan pertama dalam usaha lembaga keuangan menangkal bahaya pembiayaan bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting dalam pengambilan sebuah keputusan pembiayaan. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah. Bank syariah melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis 5C yaitu:

1. *Character*

penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya dan untuk mengetahui moral, watak. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut mampu untuk menyelesaikan utangnya, jika tidak mempunyai itikad baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank/KJKS dikemudian hari.

Gambaran tentang calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain

- a. Meneliti riwayat hidup calon nasabah
- b. Verifikasi data dengan melakukan interview
- c. Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya.
- d. Bank Indonesia *checking* dan meminta informasi antar bank.¹⁴

¹⁴ Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika Offert, 2013, h.67.

- e. Mencari informasi atau *trade, checking* kepada asosiasi- asosiasi usaha dimana calon nasabah berada.
- f. Mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.

2. *Capacity*

Capacity yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan diterima, untuk mengukur *capacity* dilakukan melalui berbagai pendekatan yaitu :

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance* apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
- b. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- c. Pendekatan menejerial yaitu menilai kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- d. Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja sumber bahan baku peralatan/ hingga kemampuan merebut pasar.

3. *Capital*

Capital adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.

4. *Condition*

Condition yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi. Yang mempengaruhi kondisi antara lain peraturan peraturan Pemerintah, situasi politik dan perekonomian dunia, kondisi ekonomi yang mempengaruhi pemasaran produk dan keuangan.¹⁵

¹⁵ Ibid, h. 67-68.

5. *Collateral*

yaitu aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui risik kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Penilaian terhadap collateral dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut.

- a. Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari benda yang diagunkan
- b. Segi yuridis, yaitu menilai apakah apakah agunan tersebut memenuhi syarat -syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

Bank syariah dalam menjalankan usahanya harus sesuai dengan rambu-rambu kesehatan agar tetap eksis keberadaannya. Penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank syariah tidak lain untuk menjamin keamanan dana masyarakat, yang akan berdampak pada kepercayaan masyarakat terhadap keberadaan bank syariah. Setiap pembiayaan yang akan disalurkan kepada nasabah oleh bank syariah tidak akan lepas dari tahapan-tahapan, seperti halnya proses pemberian kredit oleh bank konvensional. Ada 4 (empat) tahapan sebagai berikut :

- a. Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah yaitu tahap bank mempertimbangkan permohonan pembiayaan, tahapan ini disebut tahap analisis pembiayaan.
- b. Tahap setelah pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan ke dalam perjanjian pembiayaan serta dilaksanakannya pengikatan agunan. Tahap ini disebut tahap dokumentasi pembiayaan.
- c. Tahap setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan pembiayaan telah selesai dibuat serta digunakan oleh nasabah penerima fasilitas. Tahap ini disebut tahap pengawasan dan pengamanan pembiayaan.¹⁶

¹⁶ Ibid, h. 68-69.

- d. Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah, yaitu tahapan penyelamatan dan penagihan pembiayaan.

Menurut Muhammad Syafii Antonio bahwa tujuan analisis pembiayaan tersebut, untuk meyakinkan bank bahwa pembiayaan yang dimohonkan itu adalah layak dan dapat dipercaya serta tidak fiktif. Suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan hal-hal pokok yaitu :

- a. Apakah obyek pembiayaan itu halal atau haram?
- b. Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat?
- c. Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?
- d. Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata ilegal atau berorientasi pada pengembangan senjata pembunuh massal?
- e. Apakah proyek dapat merugikan syiar Islam, baik secara langsung maupun tidak langsung?

Sedangkan Zaenul Arifin menekankan bahwa perlunya bank syariah berhati-hati pada saat akan memberikan pembiayaan pada nasabah. Oleh karena itu, bank syariah atau KJKS harus menghindari hal-hal berikut ini:

- a. Usaha yang tidak sesuai dengan prinsip syariah
- b. Usaha yang bersifat spekulatif (*maisir*) dan mengandung ketidakpastian yang tinggi (*gharar*)
- c. Usaha yang tidak mempunyai informasi keuangan yang memadai.
- d. Bidang usaha yang memerlukan keahlian khusus sedang aparat bank tidak memiliki keahlian atau menguasai bidang usaha tersebut.
- e. Pengusaha yang bermasalah.

Secara umum pembiayaan yang dilakukan bank syariah hanya diberikan kepada nasabah penerima fasilitas yang telah memiliki usaha berkembang dalam artian pembiayaan tidak akan diberikan kepada usaha yang baru.¹⁷

¹⁷ Ibid, h. 69-70.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah harus diluahkan dalam bentuk perjanjian tertulis. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam UU Perbankan pada Pasal 8 Ayat 2 dan penjelasannya yang dirumuskan sebagai berikut "Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman pengkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia". Dan Penjelasannya sebagaimana dirumuskan sebagai berikut “ Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia memuat antara lain Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.” mengacu pada penjelasan Pasal 8 Ayat 2 UU Perbankan tersebut maka dalam praktik perbankan syariah pemberian pembiayaan wajib dituangkan dalam perjanjian pembiayaan secara tertulis. Karena terkait dengan fungsinya sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya.

Salah satu unsur yang penting dari prinsip 5C adalah adanya colleteral keberadaan colleteral sangat penting dalam pembiayaan karena dana yang dipergunakan oleh bank syariah untuk penyaluran dana adalah nasabah penyimpan dan nasabah investor sehingga keberadaan colleteral adalah untuk menjamin pelunasan pembiayaan jika terjadi pembiayaan bermasalah. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang telah mempercayakan dananya. Selain itu juga adanya keharusan bagi setiap bank untuk terus menjaga kesehatannya dan memelihara amanah masyarakat padanya.

Menurut Muhammad ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pengelola bank syariah, yaitu :

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.¹⁸

¹⁸ Ibid, h. 71.

- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang diambil.
- d. Pendekatan dengan studi kelayakan artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dilaksanakan oleh nasabah peminjam.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan yaitu mengatur mekanisme dan yang dikumpulkan dengannya yang disalurkan.

Demikian juga yang dikemukakan oleh Sutan Remy Sjabdeini bahwa analisis pembiayaan diperlukan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabah. Pada dasarnya ada dua aspek yang dianalisis :

- a. Analisis terhadap kemauan membayar disebut analisis kualitatif . Aspek yang dianalisis adalah karakter dan komitmen nasabah.
- b. Analisis terhadap kuantitatif yaitu pendekatan yang digunakan dengan menentukan kemampuan bayar dan perhitungan kebutuhan modal usaha nasabah dengan pendekatan pendapatan bersih.¹⁹

Selain menggunakan prinsip 5C ada prinsip lain yang bisa digunakan untuk menganalisis suatu kredit atau pembiayaan, menggunakan prinsip 7P yaitu :

- a. *Personality*

Personality atau kepribadian merupakan penilaian yang digunakan untuk mengetahui kepribadian calon nasabah. Dalam menilai kepribadian yang dilakukan oleh lembaga keuangan, hampir sama dengan *character* atau sifat atau watak nasabah. Hanya saja hal-hal *personality* lebih ditekankan kepada orangnya, sedangkan dalam *character* termasuk kepada keluarganya.²⁰

¹⁹ Ibid, h. 171-172

²⁰ Kasmir, *Analisis...*, h.287

b. *Purpose*

Yaitu tujuan mengambil kredit atau pembiayaan. Seperti diketahui sebelumnya bahwa tujuan untuk mengambil kredit atau pembiayaan ada tiga yaitu pertama, untuk usaha yang produktif, kedua, untuk digunakan sendiri (konsumtif) ketiga, untuk perdagangan. Penilaian ketiga tujuan ini sedikit berbeda. Oleh karena itu, jangan sampai pemberian kredit atau pembiayaan yang dikururkan oleh bank disalahgunakan oleh nasabah.

c. *Party*

Artinya dalam penyaluran kredit atau pembiayaan, lembaga keuangan memilah-milih menjadi beberapa golongan. Hal ini dilakukan agar lembaga keuangan lebih fokus dalam menangani pembiayaan tersebut.

d. *Payment*

Adalah cara pembayaran kredit atau pembiayaan oleh nasabah. Penilaian yang dilakukan untuk menilai cara nasabah dalam membayar, apakah dari penghasilan atau dari sumber objek yang dibiayai. Dari penilaian ini akan terlihat kemampuan nasabah dalam membayar.

e. *Prospect*

Yaitu untuk menilai harapan ke depan terutama terhadap objek yang dibiayai. Tentunya harapan yang diinginkan adalah memberikan harapan yang baik atau cerah. Usaha yang tidak mengandung prospek cerah sebaiknya ditunda karena akan menyulitkan lembaga keuangan dan nasabah nantinya.²¹

f. *Profitability*

Artinya pembiayaan yang dibiayai oleh lembaga keuangan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bank ataupun nasabah. Jika tidak, sebaiknya jangan diberikan. Keuntungan bagi lembaga keuangan tentunya adalah berupa balas jasa yang diberikan nasabah dari bagi hasil. Sebaiknya bagi nasabah adalah berkembangnya usaha yang dibiayai yang pada akhirnya adalah keuntungan dan adanya tambahan

²¹ Ibid, h.288-289.

modal baginya.

g. *Protection*

Artinya perlindungan terhadap proyek yang dibiayai. Perlindungan tidak sebatas jaminan fisik yang diberikan, akan tetapi lebih dari itu, yaitu seperti asuransi kematian dan jaminan perlindungan terhadap jaminan fisik yang diberikan dari kehilangan, kerusakan atau lainnya.²²

²² Ibid, h. 289.