

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberika oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah SWT dalam:

Q.S. An-Nisa’ (4) ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ۚ ۲۹

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diatara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.¹ (Q.S. An-Nisa: 29)

Ayat diatas menerangkan bahwa Allah SWT melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka.²

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.³

Pengertian lain tentang pembiayaan yang dikenal luas oleh masyarakat yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga lainnya

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya* (Jakarta: Lentera Abadi, 1992) h. 84

² Veithzal Rivai dan Arvyan Arifin, *Islamic...*, h. 698

³ *Ibid* h. 681

dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Dari pengertian diatas, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan merupakan suatu kepercayaan yang diberikan bank (*shahibul maal*) kepada nasabah (*mudharib*) untuk melaksanakan amanah terhadap dana yang diberikan guna mendukung investasi yang direncanakan nasabah (*mudharib*) berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Dana yang diberikan harus digunakan dengan benar, adil, sesuai syariat islam, serta saling menguntungkan antar kedua belah pihak. Dari kesepakatan tersebut pihak nasabah (*mudharib*) diwajibkan untuk melunasi uang atau tagihannya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau nisbah bagi hasil yang telah disepakati pada awal akad.

2. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:⁵

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa, itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Selain itu, ada tiga pihak atau pelaku utama yang terlihat dalam setiap pemberian pembiayaan, sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu sebagai berikut:⁶

⁴ *Ibid* h. 700

⁵ *Ibid* h. 711

⁶ *Ibid* h. 711-712

- a. Bank (*Selaku Mudharib* atau *Shahibul Maal*)
 - 1) Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana.
 - 2) Penyaluran atau pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar bank.
 - 3) Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan bagi bank merupakan sumber pendapatan terbesar.
 - 4) Sebagai salah satu instrumen atau produk bank dalam memberikan pelayanan pada *customer*.
 - 5) Sebagai salah satu media bagi bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
 - 6) Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*.
- b. Nasabah (*Selaku Shahibul Maal* atau *Mudharib*)
 - 1) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki.
 - 2) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha.
 - 3) Dapat meningkatkan kinerja perusahaan.
 - 4) Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan.
- c. Negara (*Selaku Regulator*)
 - 1) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
 - 2) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar.
 - 3) Meningkatkan pertumbuhan perekonomian.
 - 4) Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.
 - 5) Selain negara dan bank sentral, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang mengawasi dan mengeluarkan fatwa berkaitan dengan kepatuhan atas aspek syariah.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa tujuan utama dalam pemberian pembiayaan adalah untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk bagi hasil yang diterima oleh masing-masing pihak baik bank maupun nasabah dari hasil usaha yang dikelola. Dari keuntungan tersebut diharapkan mampu meningkatkan pertumbuhan perekonomian baik individu maupun negara.

3. Fungsi Pembiayaan

Berdasarkan uraian tujuan pembiayaan diatas, maka pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Ada beberapa fungsi pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima diantaranya:⁷

a. Pembiayaan dapat meningkatkan daya guna

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bermanfaat bagi pengusaha maupun bermanfaat bagi masyarakat.

b. Pembiayaan meningkatkan daya guna suatu barang

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
- 2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

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

c. Pembiayaan meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro bilyet, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha

⁷ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014, h. 305-308.

Ditinjau dari sisi hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas dikalangan masyarakat untuk sedemikian rupa, sehingga meningkatkan produktivitas.

Secara otomatis, kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya

e. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain untuk pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi sarana, dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat. Untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Pera usahawan yang memperoleh pembiayaan berusaha untuk meningkatkannya usahanya. Apabila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh atau karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk konsumsi berkurang, sehingga melalui pembiayaan pendapatan nasional akan bertambah.

4. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:⁸

⁸ Veithzal Rivai dan Arvyan Arifin, *Islamic...*, h. 701-710

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong-menolong.
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi yaitu potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrumen*).

Dalam melakukan suatu perjanjian perserikatan yang tidak secara tunai hendaknya dilengkapi dengan bukti-bukti sehingga dapat dijadikan dasar apabila dikemudian hari terjadi perselisihan yang mungkin timbul. Bukti tersebut antara lain:

- 1) Bukti tertulis, bukti ini berisi perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.

Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”. (Q.S. Al-Baqarah: 282)⁹

- 2) Saksi, saksi merupakan orang yang mengetahui terjadinya suatu kejadian atau peristiwa. Dalam memilih saksi, hendaklah saksi tersebut seorang yang adil dan tidak memihak salah satu pihak.

Sebagaimana firman Allah yang berbunyi:

...وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشُّهَدَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ٢٨٢

Artinya:

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...* h. 49

“Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu’amalahmu itu), kecuali jika mu’amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”. (Q.S. Al- Baqarah : 282)¹⁰

- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*), Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar dimasa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jangka waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko di *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibul maal* untuk mengambil sesuatu yang dijaminkan.

5. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran (1999) dalam buku “*Akad & Produk Bank Syariah*” dapat dibagi tiga antara lain:¹¹

- a. ***Return bearing financing***, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.

¹⁰ *Ibid* h. 49

¹¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015, h. 122

- b. *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih tujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
- c. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan.

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank islam memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis pembiayaan tersebut dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:¹²

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:

1) Pembiayaan modal kerja, kebutuhan pembiayaan modal kerja dapat dipenuhi dengan berbagai cara:¹³

- a) Bagi hasil, dengan berbagi hasil kebutuhan modal kerja pihak pengusaha terpenuhi, sementara kedua belah pihak mendapatkan manfaat dari pembagian risiko yang adil. Agar bank syariah dapat berperan aktif dalam usaha dan mengurangi kemungkinan risiko.
- b) Jual beli, kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan.

Jadi, pembiayaan modal kerja bertujuan untuk mengembangkan usaha nasabah dari modal usaha yang diberikan pihak bank.

2) Pembiayaan investasi, kebutuhan pembiayaan investasi dapat dipenuhi dengan berbagai cara:¹⁴

- a) Bagi hasil, dengan cara ini bank syariah dan pengusaha berbagi risiko usaha yang saling menguntungkan dan adil. Agar bank syariah dapat berperan aktif dalam kegiatan usaha dan mengurangi kemungkinan risiko.
- b) Jual beli, dengan cara ini bank syariah mendapat keuntungan margin jual beli dengan risiko yang minimal. Sementara itu, pengusaha mendapatkan kebutuhan investasinya dengan perkiraan biaya yang tetap dan mempermudah perencanaan.

¹² Veithzal Rivai dan Arvyan Arifin, *Islamic...*, h. 686

¹³ Ascarya, *Akad...*, h. 125

¹⁴ *Ibid* h. 125-126

Jadi pembiayaan investasi dimaksudkan untuk melakukan investasi yang saling menguntungkan baik untuk bank maupun nasabah.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu¹⁵

pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:¹⁶

a. Jenis aktiva produktif pada bank islam, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

1) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil antara lain:

a) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati.

Aplikasi: pembiayaan modal kerja, pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor.

b) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah perjanjian diantara para pemilik dana atau modal untuk mencampurkan dana atau modal mereka pada suatu usaha tertentu dengan pembagian keuntungan diantara pemilik dana atau modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Aplikasi: pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.

2) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli antara lain:

a) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga

¹⁵ Veithzal Rivai dan Arvyan Arifin, *Islamic...*, h. 686

¹⁶ *Ibid* h. 686-689

perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara bank islam dan nasabah.

Aplikasi: pembiayaan investasi atau barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.

b) Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu.

Aplikasi: pembiayaan sektor pertanian dan produk manufakturing.

c) Pembiayaan Istishna

Pembiayaan istishna adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesn dan penjual.

Aplikasi: pembiayaan konstruksi atau proyek atau produk manufakturing.

3) Pembiayaan dengan Prinsip Sewa antara lain:

a) Pembiayaan Ijarah

Pembiayaan ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

Aplikasi: pembiayaan sewa.

b) Pembiayaan Ijarah Munthahiya Bit Tamlik

Pembiayaan ijarah munthahiya bit tamlik adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

4) Surat Berharga Syariah

Surat berharga islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip islam yang lazim diperdagangkan di pasar uang atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah, dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

5) Penempatan

Penempatan adalah penanaman bank islam pada bank islam lainnya atau bank pembiayaan islam antara lain dalam bentuk giro atau tabungan wadiah, deposito berjangka atau tabungan mudharabah, sertifikat investasi mudharabah antar bank (sertifikat IMA), atau dalam bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

6) Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dan bank islam dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan islam, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konvensi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip islam yang berakibat bank islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan islam.

7) Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konvensi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

8) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip islam yang terdiri atas bank garansi, akseptasi atau endosemen, irrevocable Letter of Credit (L/C) yang masih berjalan, akseptasi wesel impor atas (L/C) berjangka, *stanby* L/C, dan garansi lain berdasarkan prinsip islam.

9) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

Sertifikat Wadiah Bank Indonesia adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dan berjangka pendek dengan prinsi wadiah.

- b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjamana, yang disebut dengan pinjaman *qardh* atau talangan. *Qardh* atau talangan penyediaan dana atau tagihan antara bank islam dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

6. Kualitas Pembiayaan

Pembiayaan bank menurut kualitasnya pada hakikatnya didasarkan atas risiko kemungkinan menurut bank terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk membayar bagi hasil, mengangsur, serta melunasi pembiayaan kepada bank. Jadi, unsur utama dalam menentukan kualitas

tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan diantaranya sebagai berikut:¹⁷

a. Pembiayaan Lancar

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria tersebut dibawah ini:

- 1) Pembiayaan angsuran pokok atau bagi hasil tepat waktu.
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)

b. Perhatian Khusus (*Spesial Mention*)

Perhatian yang digolongkan dalam pembayaran dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsura pokok atau bagi hasil yang belum melampaui 90 hari.
- 2) Mutasi rekening relatif aktif.
- 3) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
- 4) Didukung oleh pinjaman baru.

c. Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bagi hasil yang telah melampaui 90 hari.
- 2) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- 3) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
- 4) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah.

d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bagi hasil yang telah melampaui 180 hari.
- 2) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.

¹⁷ *Ibid* h. 742-749

- 3) Terjadi kapitulasi bagi hasil.
 - 4) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.
- e. Macet (*Loss*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran atau bagi hasil yang telah melampaui 270 hari.
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

B. Tinjauan Tentang Pembiayaan Mudharabah

1. Pengertian Pembiayaan Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah *proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha*.

Secara teknis, *al-mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Apabila kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.¹⁸

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan mudharabah adalah akad kerja sama antara bank sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dengan nasabah sebagai pengelola (*mudharib*) dimana bank menyertakan modalnya 100% kepada nasabah untuk melakukan suatu usaha atau aktivitas produktif dengan keuntungan yang dihasilkan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati. Apabila terjadi kerugian yang disebabkan kelalaian nasabah maka nasabah bertanggungjawab sepenuhnya atas usaha tersebut, sedangkan kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaian nasabah maka kerugian tersebut akan ditanggung sepenuhnya oleh bank.

2. Landasan Hukum Pembiayaan Mudharabah

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 95

Landasan syariah dari mudharabah ini lebih mencerminkan agar setiap umat dianjurkan untuk melakukan usaha, seperti tertera dalam Al-Quran dan hadist yaitu:

a. Al-Quran

Q.S Al-Muzzamil ayat : 20

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاخْرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ...
اللَّهُ

Artinya:

“...dan orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan Allah”. (Q.S. Al-Muzzamil : 20)¹⁹

Dalam ayat tersebut terdapat kata *yadribun* yang asal katanya sama dengan mudharabah yakni *dharaba* yang berarti mencari pekerjaan atau menjalankan usaha.

b. Al-Hadist²⁰

Hadist Riwayat Thabrani, yang artinya:

“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah ia menyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bertanggungjawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah SAW dan Rasulullah SAW membolehkannya.”

Hadist Riwayat Ibnu Majah no. 2280, kitab At-Tijarah, yang artinya:

“Dari Shalih bin Shuahaib r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda, “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Mudharabah

Berdasarkan Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 hal-hal yang menjadi rukun dan syarat dari pembiayaan mudharabah yaitu:²¹

- a. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharabah*) harus cakap hukum.
- b. Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) dengan memperhatikan:
 - 1) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).

¹⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...* h. 576

²⁰ Naf'an, *Pembiayaan...*, h. 114-115

²¹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016, h. 134

- 2) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak dan akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- c. Modal adalah sejumlah uang atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat:
- 1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - 2) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai (jika modal diberikan dalam bentuk aset tersebut harus dinilai pada waktu akad).
 - 3) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- d. Kegiatan oleh pengelola (*mudharib*), sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dan juga harus memperhatikan:
- 1) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, penyedia dana tidak berhak melakukan intervensi. Akan tetapi, nasabah mempunyai hak untuk melakukan pengawasan (*monitoring*) atas usaha yang dilakukan oleh nasabah (*mudharib*).
 - 2) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharib* yaitu keuntungan.
 - 3) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah* dan harus memenuhi kebijaksanaan yang berlaku dalam aktivitas itu.
- e. Keuntungan *mudharib* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. pembagian keuntungan antara *shahibul maal* dengan *mudharib* juga harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
- 1) Harus diperuntukkan bagi kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - 2) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak dan harus diketahui serta dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dalam bentuk peresentase atau nisbah (perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan).
 - 3) Penyedia dana menanggung semua kerugian atas usaha yang dikelola oleh *mudharib*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apa pun kecuali terhadap kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan berupa kesengajaan, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.

Yang perlu diperhatikan dalam menentukan nisbah keuntungan antara lain:²²

1) Prosentase

Nisbah keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk prosentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam nilai nominal tertentu. Jadi, nisbah keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan, bukan berdasarkan porsi setoran modal. Bisa berdasarkan porsi setoran apabila disepakati kedua belah pihak.

2) Bagi Untung dan Bagi Rugi

Dalam kontrak, *return* dan *timing cash flow* tergantung pada kinerja sektor riilnya. Apabila laba usaha besar, kedua belah pihak mendapat bagian yang besar begitu juga sebaliknya. Filosofi ini dapat berjalan jika nisbah laba ditentukan dalam bentuk prosentase bukan bentuk nominal.

Apabila bisnis dalam akad mudharabah mengalami kerugian, pembagian kerugian bukan didasarkan atas nisbah, tetapi berdasarkan porsi modal masing-masing pihak.

3) Jaminan

Para fuqaha berpendapat bahwa pada prinsipnya tidak perlu dan tidak boleh mensyaratkan agunan sebagai jaminan, sebagaimana dalam akad *syirkah* lainnya. Hal ini konteksnya adalah *business risk*. Namun untuk menghindari adanya *moral hazard* dari pihak mudharib yang lalai atau menyalahi kontrak, maka shahibul maal dibolehkan meminta jaminan tertentu kepada mudharib. Jaminan ini akan disita oleh shahibul maal jika ternyata timbul kerugian karena mudharib melakukan kesalahan yakni lalai atau ingkar janji.

Jadi, tujuan pengenaan jaminan dalam akad mudharabah adalah untuk menghindari *moral hazard* mudharib, bukan untuk “mengamankan” nilai investasi jika terjadi kerugian karena faktor risiko bisnis. Tegasnya bila kerugian yang timbul disebabkan karena faktor risiko bisnis, jaminan mudharib tidak dapat disita oleh *shohibul maal*.

4) Menentukan Besarnya Nisbah

Besarnya nisbah ditentukan berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak yang berkontrak. Dalam praktik di perbankan modern, tawar menawar dalam nisbah pemilik modal yakni investor atau deposan dengan bank syariah

²² Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011, h. 205-210

hanya terjadi bagi depositan atau investor dengan jumlah besar, karena mereka memiliki daya tawar yang relatif tinggi. Kondisi tersebut sebagai nisbah spesial. Sedangkan untuk nisbah depositan kecil, tawar menawar tidak terjadi. Bank syariah hanya akan mencantumkan nisbah yang ditawarkan, setelah itu depositan boleh setuju atau tidak. Apabila setuju maka depositan akan melanjutkan menabung. Apabila tidak setuju depositan dipersilahkan mencari bank syariah lain yang menawarkan nisbah yang lebih menarik.

5) Cara Menyelesaikan Kerugian

Jika terjadi kerugian, cara menyelesaikannya sebagai berikut:

- a) Diambil terlebih dahulu dari keuntungan, karena keuntungan merupakan pelindung modal.
- b) Bila kerugian melebihi keuntungan, baru diambil dari pokok modal.

4. Jenis Mudharabah

Menurut Karim (2004, hlm 188) dalam buku "*Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*" menerangkan secara umum mudharabah dibagi menjadi dua antara lain:²³

a. Mudharabah Mutlaqah (*Unrestricted Investment Account*)

Mudharabah Mutlaqah atau disebut (*Unrestricted Investment Account*) adalah akad kerjasama antara dua orang atau lebih atau antara *shahibul maal* selaku investor dan *mudharib* selaku pengusaha yang berlaku secara luas. Dengan kata lain, pengelola mendapatkan hak keleluasaan (*discretionary right*) dalam pengelolaan dana, jenis usaha, daerah bisnis, waktu usaha, maupun yang lain.

b. Mudharabah Muqayyadah (*Restricted Investment Account*)

Mudharabah Muqayyadah atau disebut (*Restricted Investment Account*) yaitu kerjasama dua orang atau lebih atau antara *shahibul maal* selaku investor dengan pengusaha atau mudharib, investor memberikan batasan tertentu baik dalam hal jenis usaha yang akan dibiayai, jenis instrumen risiko, maupun pembatasan lainnya yang serupa.

5. Ketentuan Penyaluran Dana Mudharabah

Ketentuan pelaksanaan kontrak mudharabah atau penyaluran dana dengan kontrak mudharabah di bank syariah di atur dalam fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000, sebagai berikut:²⁴

²³ Naf'an, *Pembiayaan...*, h. 118-119

- a. Penyaluran dana mudharabah adalah penyaluran dana yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b. Dalam penyaluran dana ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- c. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- d. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek, tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- e. jumlah dana penyaluran dana harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- g. Pada prinsipnya, dalam penyaluran dana mudharabah tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- h. Kriteria pengusaha, prosedur penyaluran dana dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memerhatikan fatwa DSN.
- i. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
- j. Dalam hal penyandang dana LKS tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan.

6. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah memberi banyak manfaat baik bank maupun nasabah diantaranya:

- a. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil saat keuntungan usaha nasabah meningkat.

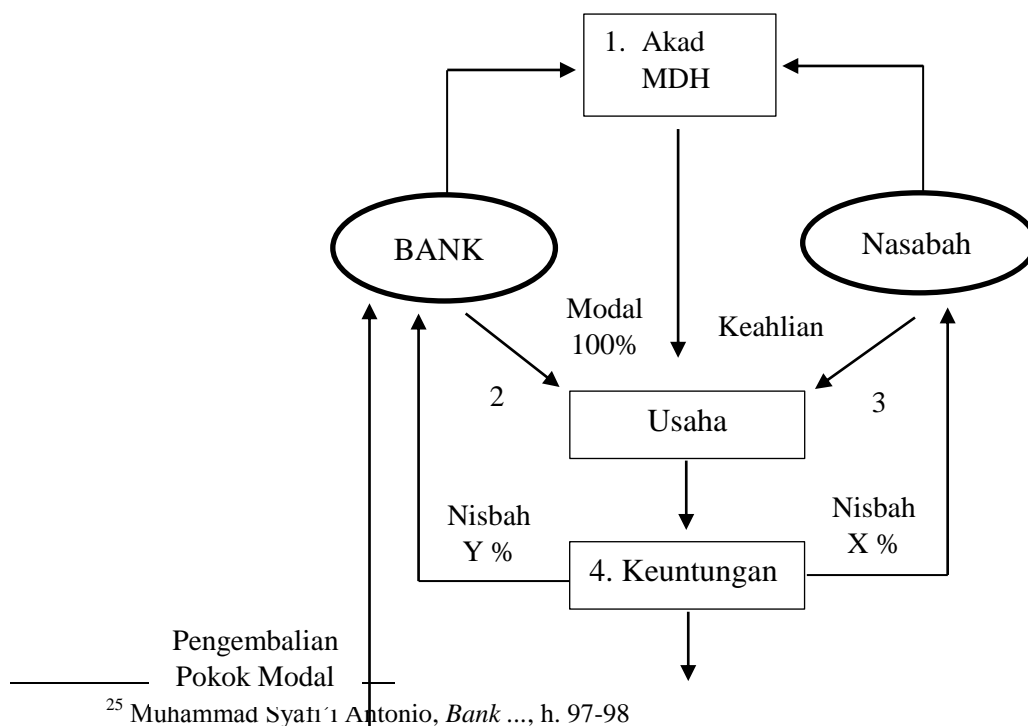
²⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, h. 56-58

- b. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- d. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkrit dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- e. Prinsip bagi hasil dalam mudharabah atau musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

Sedangkan risiko yang terdapat dalam mudharabah, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan relatif tinggi diantaranya:

- a. *Side streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
- b. Lalai dan kesalahan yang disengaja.
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.²⁵

7. Skema Pembiayaan Mudharabah²⁶



²⁵ Muhammad Syarif Antonio, *Bank ...*, h. 97-98

²⁶ *Ibid* h. 98

Keterangan:

1. Bank bertindak sebagai *shahibul maal* sedangkan nasabah bertindak sebagai *mudharib* melakukan perjanjian akad bagi hasil yaitu mudharabah.
2. Bank (*shahibul maal*) menyertakan modal 100% ke usaha yang dikelola nasabah (*mudharib*). Dalam hal ini bank (*shahibul maal*) tidak diperbolehkan ikut campur dalam usaha yang dikelola nasabah (*mudharib*)
3. Nasabah (*mudharib*) tenaga dan keahliannya dalam usaha yang dibiayai bank (*shahibul maal*). Dalam hal ini nasabah (*mudharib*) tidak diperbolehkan meminta gaji atau upah kepada bank (*shahibul maal*).
4. Keuntungan dari usaha tersebut dibagi sesuai prosentase nisbah yang sudah disepakati diawal akad. Apabila terjadi kerugian karena proses normal usaha dan bukan karena kelalaian nasabah (*mudharib*), maka kerugian akan ditanggung sepenuhnya oleh bank (*shahibul maal*) dan sebaliknya.
5. Nasabah (*mudharib*) mengembalikan pokok modal sepenuhnya kepada bank (*shahibul maal*).

C. Tinjauan Tentang Pemberian Pembiayaan

1. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Bank syariah dalam menjalankan usahanya harus sesuai dengan rambu-rambu kesehatan agar tetap eksis kedepannya. Penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank syariah tidak lain untuk menjamin keamanan dana masyarakat. Sebagaimana dikemukakan dalam Undang-undang perbankan di Indonesia pada Pasal 2 ayat (2) menyebutkan bahwa: "Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian".²⁷

Untuk menjamin keamanan dana masyarakat, setiap pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah oleh bank syariah tidak akan terlepas dari prosedur dalam pemberian pembiayaan. Prosedur tersebut diantaranya:

a. Permohonan Pembiayaan

²⁷ Khotibul Umam, *Perbankan ...*, h. 116

Tahap awal dari proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan yang dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *officer* bank. Namun implementasinya di bank syariah, permohonan bisa dilakukan secara lisan terlebih dahulu, kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan secara tertulis. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang membutuhkan dana namun pada perkembangannya inisiatif tersebut dapat muncul dari *officer* bank yang mampu menangkap peluang usaha tertentu.²⁸ Dalam hal ini bank syariah dapat mengumpulkan informasi-informasi tentang nasabah terutama bagi nasabah yang baru mengajukan pembiayaan.

b. Analisis Pembiayaan

Pada tahap ini bank mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas apakah permohonan pembiayaan memenuhi penilaian prinsip 5C atau tidak.

Dalam menganalisis pembiayaan harus diperhatikan kemauan dan kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya aspek ketentuan syariah (usaha yang halal). Jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan, baik dari sisi jumlah maupun penggunaannya, serta tepat struktur pembiayaannya sehingga mengamankan risiko dan menguntungkan bagi bank dan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak (*feasible*), dalam artian bahwa bisnis yang dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dan pembiayaan yang diberikan sehingga bahaya pembiayaan bermasalah dapat dihindari.²⁹

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio dalam buku "*Transaksi Bank Syariah*" menjelaskan bahwa suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, yaitu:³⁰

- 1) Apakah objek pembiayaan halal atau haram.
- 2) Apakah proyek menimbulkan kemudhratan untuk masyarakat.
- 3) Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan asusila.
- 4) Apakah proyek berkaitan dengan perjudian.
- 5) Apakah usaha tersebut berkaitan dengan industri senjata ilegal atau berorientasi pada pengembangan senjata pembunuh massal.

138. ²⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003, h.

²⁹ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi...*, h. 67

³⁰ *Ibid* h. 70

6) Apakah proyek dapat merugikan syiar islam baik secara langsung maupun tidak langsung.

c. Kelayakan Pemberian Pembiayaan

Proses pemberian pembiayaan bank islam kepada nasabah sangat memperhatikan aspek-aspek teknik administratif. Adapun aspek-aspek yang sangat diperhatikan atau sebagai dasar pertimbangan pembiayaan adalah sebagai berikut: ³¹

1) Surat Permohonan Pembiayaan

Dalam surat permohonan berisi jenis pembiayaan yang diminta nasabah, berapa limit atau plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana. Disamping itu, surat pun dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain identitas pemohon, legalitas (akta pendirian atau perubahan, surat keputusan Menteri perizinan), bukti kepemilikan agunan.

2) Proses Evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank islam tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian yang dimaksud meliputi hal-hal berikut:

a) Didasarkan surat permohonan yang lengkap

b) Format memo atau nota penilaian calon nasabah yang akan dibiayai oleh bank islam, meliputi infomasi umum (perusahaan, status hukum, pemegang saham), aspek legalitas, aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek sosial ekonomi, aspek tenaga kerja, aspek teknis, aspek keuangan, aspek komersil, dan aspek agunan.

d. Keputusan Pembiayaan

Apabila analisis kelayakan (*feasibility study*) telah dilakukan, maka tahap selanjutnya adalah memberikan keputusan dari komkrite pembiayaan untuk memberikan keputusan apakah meneriama atau menolak permohonan fasilitas pembiayaan yang diajukan nasabah. Hal ini nasabah pembiayaan dapat diberikan produk yang memang benar-benar sesuai dengan kebutuhannya.

2. Dasar Pertimbangan Pemberian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank syariah jika dikelola dengan baik.

³¹ Veithzal Rivai dan Arvyan Arifin, *Islamic...*, h. 773-778

Pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambuknya bank syariah. Dana masyarakat selayaknya disalurkan untuk keperluan pembiayaan yang produktif, yaitu dalam bentuk pembiayaan dengan memperhatikan kaidah-kaidah aman, lancar, dan menghasilkan. Dasar pertimbangan pemberian pembiayaan antara lain:³²

- a. Bank hanya melakukan hubungan usaha dengan perorangan, perusahaan, atau kelompok usaha yang mempunyai karakter yang baik, jujur, dan memiliki rasa tanggungjawab secara moral terhadap kewajibannya.
- b. Bank tidak mengorbankan kualitas pembiayaan semata-mata hanya karena mengejar pangsa pasar yang besar, margin keuntungan yang tinggi, *prestise* (gengsi), persaudaraan, pertemanan maupun alasan lainnya.
- c. Tidak dibenarkan adanya pembiayaan yang disetujui tanpa analisis pembiayaan secara menyeluruh yang dilakukan oleh pejabat pemberi pembiayaan atas dasar integritas tinggi dengan mempergunakan eluruh keahlian yang dimilikinya.
- d. Pembayaran yang telah disetujui tidak boleh dicairkan tanpa adanya suatu perjanjian pembayaran yang lengkap serta menyatakan kewajiban debitur kepada bank.
- e. Bank tidak akan memberikan pembiayaan kepada jenis usaha yang tidak mampu menghasilkan *profit margin* minimal bagi hasil yang menjadi porsi bank untuk bisa menutup biaya bank dan memberikan keuntungan baik kepada bank maupun nasabah.
- f. Bank tetap berupaya menjaga tingkat pembayaran diklarifikasikan (diragukan dan macet) tidak melebihi ambang batas yang ditentukan oleh Bank Indonesia.
- g. Dalam pemberian pembayaran wajib mempertimbangkan batasan-batasan yang berlaku mengenai batas maksimal pemberian pembiayaan (BMPP), CAR dan *finance deposit ratio* (FDR) sebagaimana ditetapkan oleh Bank Indonesia.

D. Tinjauan Tentang Penerapan Prinsip 5C

1. Pengertian Penerapan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia penerapan adalah proses, cara, perbuatan menerapkan. Istilah penerapan hampir sama dengan istilah implementasi dimana

³² Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi...*, h. 99-100

implementasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan pelaksanaan atau penerapan.³³

Jadi, dapat disimpulkan bahwa penerapan merupakan suatu proses, cara, pelaksanaan yang dilakukan secara individu maupun kelompok untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

2. Pengertian Prinsip 5C

Dalam hal pemberian pembiayaan, masing-masing bank harus bersikap hati-hati agar dana yang disalurkan kepada nasabah digunakan sebagaimana seharusnya. Untuk itu, dalam menyalurkan pembiayaan dan mempercayakan dananya kepada nasabah, bank syariah mempunyai cara-cara atau upaya yang tidak merugikan bank dan nasabah.

Aturan agar bank syariah menempuh cara-cara atau upaya yang tidak merugikan bank dan nasabah dalam menyalurkan dananya dikemukakan telah dalam Undang-undang Perbankan Pasal 29 ayat (3) menentukan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Agar tidak sampai merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank itu, Undang-undang perbankan memberikan pedoman yang harus dipatuhi oleh bank dalam rangka pemberian kredit atau pembiayaan. Pedoman tersebut dicantumkan dalam Pasal 8 ayat (1) yang menjelaskan bahwa bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian antara bank sebagai *shahibul maal* dengan nasabah sebagai *mudharib*.³⁴

Sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Undang-undang perbankan, salah satu bentuk analisis yang digunakan bank syariah dalam memberikan pembiayaan adalah analisis pemberian pembiayaan menggunakan prinsip 5C. Analisis pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak atau tidak.³⁵ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan bahwa prinsip

³³ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <http://kbbi.web.id/terap-2> diakses pada tanggal 27-04-2017 pukul 10.06 WIB

³⁴ Sutan Remy Sjahdani, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 2007, h. 175

³⁵ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi... h.. 67*

merupakan kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak, dan sebagainya.³⁶ Sedangkan 5C adalah suatu tolok ukur bagi bank syariah dalam memutuskan untuk memberikan pembiayaan yang diajukan dengan mempertimbangkan *character, capacity, capital, collateral, dan condition* nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Jadi dapat disimpulkan bahwa bahwa prinsip 5C adalah pedoman yang digunakan bank syariah dalam menganalisis pembiayaan sebelum memutuskan memberikan pembiayaan yang diajukan nasabah. Dalam hal ini kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran sangat menentukan sehingga diharapkan dapat menghindari bahaya pembiayaan bermasalah.

3. Penilaian Dalam Pemberian Pembiayaan Menggunakan Prinsip 5C

Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank syariah melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis 5C yaitu:³⁷

a. *Character*

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui iktikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai iktikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi Bank dikemudian hari.

Ayat al-quran yang menjelaskan mengenai i'tikad baik dari calon nasabah yaitu dalam Q.S. Al-Mu'minun: 8

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رُءُوفُونَ ۝

Artinya:

“Dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya”. (Q.S. Al-Mu'minun: 8)³⁸

Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain:

1) Meneliti riwayat hidup nasabah

³⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <http://kbbi.web.id/prinsi>, diakses pada tanggal 27-04-2017 pukul 09.36 WIB

³⁷ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi...*, h. 67-69

³⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...* h. 343

- 2) Verifikasi data dengan melakukan interview
- 3) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut dilingkungan usahanya
- 4) Bank Indonesia *checking* dan meminta informasi antar bank
- 5) Meminta informasi atau *trade checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada, dan
- 6) Mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.

b. *Capacity*

Capacity yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan diterima.

Ayat al-quran yang menjelaskan mengenai kemampuan seseorang terdapat dalam Q.S. Al-Baqarah: 286

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا ...

Artinya:

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”.
(Q.S. Al-Baqarah: 286)³⁹

Untuk mengukur *capacity* dilakukan melalui beberapa pendekatan, yaitu:

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance* apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
- 2) Pendekatan profesi, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang melakukan profesionalisme tinggi.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan dan ketrampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan atau mesin, administrasi keuangan, *industriy relation* hingga kemampuan merebut pasar.

c. *Capital*

³⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...* h. 50

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

Modal dalam islam disebut dengan *Ras AL-Mal*, Allah SWT berfirman dalam Q.S. Al-Baqarah 279

وَأِنْ نُبِئْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ٢٧٩

Artinya:

“... dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”. (Q.S. Al-Baqarah: 279)⁴⁰

Ras Al-Mal menurut bahasa adalah pokok harta tanpa laba maupun tambahan.

Bank islam dalam kontrak mudharabah menentukan sejumlah modal yang dipinjamkan kedalam usaha yang akan dijalankan. Umumnya dana yang diberikan dalam pembiayaan dalam kontrak mudharabah tidak diberikan kontan (*cash*), hal ini memungkinkan pihak bank untuk senantiasa mengawasi dan mengelola usaha tersebut. Dana yang dipinjamkan oleh pihak bank yang dijadikan modal usaha tidak boleh diselewengkan *mudharib* dan tidak boleh digunakan untuk tujuan lain.⁴¹

d. *Condition*

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

Ayat al-quran yang menjelaskan mengenai kondisi ekonomi terdapat dalam Q.S. Al-Isro': 70 yaitu

وَلَقَدْ كَرَّمْنَا بَنِي آدَمَ وَحَمَلْنَاهُمْ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ وَرَزَقْنَاهُمْ مِّنَ الطَّيِّبَاتِ وَفَضَّلْنَاهُمْ عَلَى كَثِيرٍ مِّمَّنْ خَلَقْنَا تَفْضِيلًا ٧٠

Artinya:

“Dan sesungguhnya telah Kami muliakan anak-anak Adam, Kami angkut mereka di daratan dan di lautan, Kami beri mereka rezeki dari yang baik-baik dan Kami lebihkan mereka dengan kelebihan yang sempurna atas kebanyakan makhluk yang telah Kami ciptakan”. (Q.S. Al-Isro': 70)⁴²

e. *Collateral*

⁴⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...* h. 48

⁴¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003, h. 100-101

⁴² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...* h. 290

Collateral yaitu asset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui risiko kewajiban finansial nasabah kepada Bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti, kepemilikan, dan status hukumnya.

Ayat al-quran yang menjelaskan tentang menyerahkan barang agunan dijelaskan dalam Q.S. Al-Baqarah: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)”. (Q.S. Al-Baqarah: 283)⁴³

Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut:

- 1) Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari benda yang akan digunakan.
- 2) Segi yuridis, yaitu menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

Keberadaan *collateral* sangat penting dalam pembiayaan, karena dana yang dipergunakan oleh bank syariah untuk penyaluran dana adalah nasabah penyimpan dan nasabah investor sehingga keberadaan *collateral* adalah untuk menjamin pelunasan pembiayaan jika terjadi pembiayaan bermasalah. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabahnya telah mempercayakan dananya. Selain itu, adanya keharusan bagi setiap bank untuk terus menjaga kesehatannya dan memelihara amanah masyarakat.⁴⁴

⁴³ Ibid h. 49

⁴⁴ Ibid h. 71