

BAB II

LANDASAN TEORI

A. PEMBIAYAAN

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang di persamakan 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 muntahinya bittamilk
- c. transaksi jual-beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna

- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
- e. transaksi sewa-menyewa asa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank Syariah dan atau UUS dan pihak Lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau di beri fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.¹

2. Unsur-unsur pembiayaan

a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang embutuhkan dana.

b. Mitra Usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang di salurkan oleh bank syariah.

c. Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang di perjanjikan. Bank syariah meberikan

¹ Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah

pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak menerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Akad

Akad Merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan anantara bank syariah dan pihak nasabah atau anggota.

e. Resiko

Setiap dana yang di salurkan oleh bank syariah selalu mengandung resiko tidak kembalinya dana. Resiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang tibul karena disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah di berikan oleh bank syariah. Jangka waktu yang dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang di perlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu

pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

g. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah di sepakati antara bank dan nasabah.²

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang di berikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain :

a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

b. Pembiayaan merupakan alat yang di pakai untuk memanfaatkan *idle fund*

² Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Kencana, 2011, h.107-108

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang idle untuk di salurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila di salurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut di manfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendalian harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatkannya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan mandafaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang di berikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha) setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku

menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan dan melaksanakan kegiatan ekonomik lainnya.³

4. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang di salurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur pemerintah, dan masyarakat luas.

a. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

- 1) Pembiayaan yang di berikan oleh bank kepada nasabah akan endapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).
- 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercemin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profabilitas bank.
- 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban debitur yaitu membuka rekening (giro

³ Ismail, Perbankan ...,h.108-109

wadiah, tabungan wadiah, atau tabungan mudharabah) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah, secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank.

- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sector usaha. Pegawai bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sector usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang di biyai.

b. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

- 1) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha. Pembiayaan untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu nasabah untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.
- 2) Biaya yang di perlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relative murah, misalnya biaya provisi.

- 3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
 - 4) Bank dapat memberikan fasilitas berbagai jenis kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan wakalah, kafalah, hawalah, dan fasilitas lainnya yang di butuhkan oleh nasabah.
 - 5) JAngka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuanganya dengan tepat.
- c. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas
- 1) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.
 - 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, appraisal independent, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
 - 3) Penyimpan dana akan mendapatkan imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila

bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang di salurkan.

- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan.⁴

5. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain :

a. Pembiayaan Dilihat Dari Tujuan Penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan di bagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja, dan konsumsi. Perbedaan masing-masing jenis pembiayaan di sebabkan karena adanya perbedaan tujuan penggunaannya. Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencairan, pembayaran angsuran, dan jangka waktunya.

1) Pembiayaan Modal Kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selamalamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya di

⁴ Ismail, Perbankan..., h.110-113

gunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan.

2) Pembiayaan Konsumsi

Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan Dilihat Dari Jangka Waktunya

a) Pembiayaan Jangka Pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktunya maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliaanya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

b) Pembiayaan Jangka Menengah

Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun. Pembiayan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.

c) Pembiayaan Jangka Panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi

misalnya untuk pengadaan mesin dan peralatan yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nialainya besar, misalnya pembiayaan untuk rumah.

c. Pembiayaan Dilihat Dari Sektor Usaha

a) Sektor Industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sector industry, yaitu sector usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Beberapa contoh sector industry antara lain : industri elektronik, pertambangan, dan kimia tekstil.

b) Sektor Perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar.

c) Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan, dan Perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sector pertanian, perkebunan, dan peternakan, serta perikanan.⁵

B. Akad Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata dharb, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usahanya.⁶

1. Pengertian

a. Fiqih

Mudharabah atau di sebut juga Muqaradhadh berarti bepergian untuk urusan dagang. Secara muamalah berarti pemilik modal (shahibul maal) menyerahkan modalnya kepada pekerja/pedagang (mudharib) untuk di perdagangkan/ diusahakan, sedangkan keuntungan dagang itu dibagi menurut kesepakatan bersama.⁷

b. Teknis Perbankan

Akad Mudharabah adalah akad kerjasama antara bank selaku pemilik dana (shahib al maal) dengan nasabah selaku Mudharib yang mempunyai keahlian

⁵ Ismail, Perbankan..., h.113-116

⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, h.95

⁷ Muhammad, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah, Yogyakarta; UII Press, h.127

atau ketrampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut di bagi bersama berdasarkan nisbah yang di sepakati.

c. Jenis Mudharabah

Mudharabah terdiri dari dua jenis, yaitu;

1) Mudharabah Muthlaqah

Bentuk kerjasama antara shahibul maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.

2) Mudharabah Muqayyadah

Bentuk kerja sama antara shahibul maal (bank syariah) dan mudharib (nasabah penyimpan atau nasabah investor) yang cakupannya dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.⁸

d. Risiko *al – Mudharabah*

1) *Side streaming*; nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.

2) Lalai dan kesalahan yang disengaja.

3) Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur⁹.

⁸ Dr. Trisadini. P Usanti, S.H., M.H., Transaksi Bank Syariah, Jakarta; PT. Bumi Aksara h. 19

⁹ Muhamad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, h.

e. Rukun dan Syarat

Sebagaimana akad lain dalam hokum Islam, mudharabah memiliki rukun dan syarat. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa dan tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa dan tindakan tersebut. Hal-hal yang menjadi rukun dan syarat dari pembiayaan mudharabah, antara lain:

- 1) Penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hokum.
- 2) Pertanyaan ijab dan Kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) dengan memerhatikan:
 - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak dan akad dituangkan secara tertulis secara tertulis, melalui korespondensi atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
 - c) Modal ialah sejumlah uang dan asset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat:

- Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai (jika modal diberikan dalam bentuk asset tersebut harus dinilai pada akad)
 - Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahaap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- d) Keuntungan mudharib adalah jumlah yang didapat sengai kelebihan dari modal. Pembagian keuntungan antara shahibul maal dengan mudharib juga harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.
- Harus diperuntukan bagi kedua belah pihak dan tidak boleh dipersyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - Bagian Proposional bagi setiap pihak dan harus diketahui serta ditanyakan pada waktu kontrak disepakati dalam bentuk presentase atau nisbah (perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan)
 - Penyedia dana menanggung semua kerugian atas usaha yang dikelola oleh

mudharib, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun. Kecuali terhadap kerugian yang di akibatkan oleh kesalahan berupa kesengajaan, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

2. Landasan Syariah

Secara Umum, landasan dasar syariah *al-mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak dalam ayat-ayat berikut ini.¹⁰

a. Landasan

Al Quran

Qs. Al-Muzzammil :20

وَأَخْرُوجُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

“dan orang – orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT” (QS. Al – Muzzamil: 20)

Yang menjadi *wajhud-dilalah* atau argument dari surah al-Muzammil: 20 adalah adanya kata *yadhiribun* yang sama dengan akar kata *mudharabah* yang berarti melakukan suatu perjalanan usaha.

QS. Al – Jumu’ah: 10

¹⁰ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, h.95

فَإِذَا فُضِّيتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ
فَضْلِ اللَّهِ وَادْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“ Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung” (QS. Al – Jumu’ah: 10)¹¹

QS. Al– Baqarah: 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ ۚ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِنْ
عَرَاقَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَادْكُرُوا كَمَا
هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِنْ قَبْلِهِ لَمِنَ الضَّالِّينَ

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat”. (QS. Al– Baqarah: 198).

Surah al-Jumu’ah: 10 dan al-Baqarah: 189 sama-sama mendorong kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha.

Hadist

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلنَّبْتِ لَا لِلْبَيْعِ {رواه ابن ماجه عن صهيب

¹¹ <http://www.quran30.net/2012/08/surat-al-jumuah-ayat-1-11.html>,
di akses pada tanggal 27 maret 2017

"Nabi saw. bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, buka untuk dijual." (HR Ibnu Majah)¹²

b. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah*, memutuskan menetapkan¹³:

FATWA TENTANG PEMBIAYAAN
MUDHARABAH (QIRADH)

Pertama:

Ketentuan Pembiayaan:

- 1) Penyaluran dana *Mudharabah* adalah penyaluran dana yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- 2) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan

¹² Iswi Hariyani, *Restruktuksi & Penghapusan Kredit macet*, Jakarta: PT Elex media Komputindo, 2010, h.37

¹³ Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Press, Cetakan keempat (Revisi), 2008, h.127

pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.

- 3) Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- 4) *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.
- 5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 6) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- 7) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *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.

- 8) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- 9) Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
- 10) Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua:

Rukun dan Syarat Pembiayaan:

- 1) Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.¹⁴
- 2) Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memerhatikan hal – hal berikut:
 - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).

¹⁴ Muhamad, Sistem dan Prosedur..., h.128

- b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara – cara komunikasi modern.
- 3) Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
- a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- 4) Keuntungan *Mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi¹⁵:

¹⁵ Muhamad, Sistem dan Prosedur..., h.129

- a) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk presentase (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
 - c) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari Mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 5) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal – hal berikut:
- a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.

- b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *Mudharabah*, yaitu keuntungan.
- c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *Mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu.

Ketiga:

Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

- 1) *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.¹⁶
- 2) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- 3) Pada dasarnya, dalam *Mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al – amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan

¹⁶ Muhamad, Sistem dan Prosedur..., h.130

melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Menurut DSN MUI No 07/DSN-MUI/IV/2000, Pembiayaan Mudarabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada pihak lain untuk usaha yang produktif. Dengan jangka waktu kerjasama sesuai ketentuan kedua belah pihak.

Berdasarkan keterangan diatas penulis menyimpulkan pembiayaan mudarabah adalah pembiayaan dengan akad kerjasama antara sahibul mall (pemilik modal) dengan mudarib (pelaksana usaha) dengan ketentuan sahibul mall mendanai modal secara penuh kepada mudarib (pelaksana usaha), dengan pembagian untung dan rugi berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang berakad.

Tujuan pembiayaan mudharabah adalah supaya ada kerjasama kemitraan antara pemilik harta yang tidak ada pengalaman dalam perniagaan/perusahaan atau tidak ada peluang untuk berusaha sendiri dalam lapangan perniagaan, perindustrian dan sebagainya dengan orang berpengalaman di bidang tersebut tapi tidak punya modal. Ini merupakan suatu langkah untuk

menghindari menyia-nyiakan modal pemilik harta dan menyia-nyiakan keahlian tenaga ahli yang tidak mempunyai modal untuk memanfaatkan keahlian mereka.

C. Analisis Pembiayaan

Analisa pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu peronohan pembiayaan yang telah di lakukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek akan di biyai layak (feasible).¹⁷

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di Bank Syariah adalah sebagai berikut:

Pendekatan analisis pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola Bank Syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
2. Pendekatan karakter, artinya Bank Syariah mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.

¹⁷ Ismail, Perbankan..., h.119

3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya Bank Syariah menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya Bank Syariah memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam
5. Pendekatan fungsi-fungsi Bank Syariah, artinya Bank Syariah memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.¹⁸

Sebelum pembiayaan diberikan maka pemberi pembiayaan harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan dapat kembali sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Oleh karena itu maka sebelum pembiayaan diberikan kepada calon anggota maka harus dilakukan analisis pembiayaan. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya hampir dilakukan oleh semua bank. Biasanya yang menjadi kriteria penilaian yang umumnya dan harus dilakukan oleh bank adalah dilakukan dengan analisis 5c

Prinsip analisis pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5c yaitu:

¹⁸ Muhammad, manajemen bank syariah, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005, h.304-305

1. Character, artinya sifat atau karakter anggota pengambil pinjaman.
2. Capacity, artinya kemampuan nasabah anggota untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. Capital, artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
4. Colateral, artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada Bank.
5. Condition, artinya dalam menilai pembiayaan hendaknya juga di nilai keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut, terkadang di tambahkan dengan 1C yaitu Constraint artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.¹⁹

Tujuan analisis pembiayaan,

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu: Tujuan umum dan tujuan khusus.

Tujuan umum analisa pembiyaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisa pembiayaan adalah:

¹⁹ Muhammad, manajemen..., h.305

1. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
2. Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
3. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.²⁰

Analisa pembiayaan mempunyai berbagai macam fungsi antara lain sebagai dokumen utama yang menyajikan penilaian kelayakan suatu permohonan pembiayaan termasuk mengenai kelayakan usaha dan kegiatan pemohon pembiayaan, atau sebagai dokumen bagi pemutus pembiayaan atau pemeriksa pembiayaan dalam memberikan suatu keputusan, atau mengetahui risiko yang mungkin terjadi agar nantinya dapat diatasi.

Alat Analisis Kredit meliputi:

- a. Analisis Kuantitatif
 1. Realisasi pembelian, produksi, penjualan
 2. Rencana pembelian, produksi, penjualan
 3. Analisis ratio
 4. Peroyeksi arus kas
 5. Capital budgeting
- b. Analisis Kualitatif
 1. Organisasi dan manajemen
 2. Legalitas badan usaha/badan hukum

²⁰ Muhamad, *ManajemenBankSyariah*, Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UUP) AMP YKPN. h. 260-261

3. Pemasaran
4. Kebijakan pemerintah
5. Manfaat proyek/ usaha
6. Kesempatan kerja
7. Potensi pesaing
8. Barang pengganti²¹

D. Penilaian Capacity Dalam Upaya Meningkatkan Pembiayaan

1. Pengertian Penilaian Capacity

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan di berikan maka BMT harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang di berikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut di peroleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh BMT dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar sungguh-sungguh.²²

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap BMT. Biasanya Kriteria penilaian yang

⁴¹ Warman Johan, *Kredit Bank : Alternatif Pembiayaan dan Pengajuannya*, Jakarta: PT Mutiara Sumber Widya Offset, 2000, h. 102

²² Kasmir, S.E., M.M., *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010, h.117

umum dan harus dilakukan oleh BMT untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan menilai capacity, yaitu analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Capacity sering juga disebut dengan Capability.

Kemampuan nasabah dalam kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang di harapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan diterima, untuk mengukur capacity dilakukan melalui sebagai pendekatan, yaitu :

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai past performance apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
- b. 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.

- c. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
 - d. Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan dan ketrampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
 - e. Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan mengelola factor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, industry relation hingga kemampuan merebut nasabah.²³
2. Cara Meningkatkan Pembiayaan dengan penilaian capacity

Dalam Meningkatkan pembiayaan dengan penilaian capacity terlebih dahulu bank harus mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dengan cara:

- a. Melihat Laporan Keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan

²³ Dr. Trisadini P. Usanti, S.H., M.H., Transaksi Bank Syariah, Jakarta; PT Bumi Aksara h.68

antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

b. Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Cara lain yang dapat di tempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapat pembiayaan dari bank syariah.

Dengan cara diatas bank dapat mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah, sehingga dapat memanilisir resiko pembiayaan dan meningkatkan pendapatan pembiayaan bank syariah.