

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia.

1. Pengertian Umum Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia.

Koperasi syariah merupakan lembaga keuangan mikro islam yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah. Karena peran lembaga ekonomi islam berfungsi sebagai lembaga yang mengantarkan masyarakat agar terhindar dari sistem bunga pada Bank Konvensional. Konsep kopsyah yang menggunakan sistem bagi hasil, menerapkan pengelolaan dana dengan cara simpan pinjam. Kopsyah didirikan guna menerapkan nilai-nilai koperasi seperti keadilan, kebersamaan kekeluargaan dan kesejahteraan bersama dinilai tepat untuk memberdayakan masyarakat kecil.¹

¹ Zainil Ghulam, "Implementasi Maqashid Syariah Dalam Koperasi

Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia adalah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah yang menggunakan modifikasi pola Grameen Bank. Koperasi yang baik bisa dilihat dari pengawas, pengurus, dan pengelola yang profesional, struktur modal serta partisipasi anggota dalam berkoperasi.²

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

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

Pembiayaan secara Operasional adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar Bank dengan

Syariah”, *Jurnal Iqtishoduna*, Vol. 7 No. 1 (April 2016), h. 90.

² Rachmat Agusli, dkk., (ed.) “Sistem Pakar Identifikasi Tipe Kepribadian Karyawan Menggunakan Metode Certainty Factor”, *Jurnal Sisfotek Global*, ISSN: 2088-1762, Vol.7 No. 1 (Maret 2017), h. 21.

³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 302.

pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Pengertian lain dari pembiayaan adalah menurut Pasal 1 butir 12 UU No. 10/1998 UU No. 7/1992 tentang Perbankan, merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan hal 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. Ketentuan peraturan perundang-undangan diatas dapat disimpulkan bahwa setiap nasabah Bank Syariah yang mendapat pembiayaan dari Bank Syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada Bank Syariah. Berikut imbalan atau bagi hasil atau tanpa imbalan untuk transaksi dalam bentuk *qard*.⁵

⁴ Syarif Arbi, *Lembaga Perbankandan Pembiayaan* (Yogyakarta: BPFE, Cet Pertama, 2013), h, 233.

⁵ Ubaidillah, "Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya", *Jurnal Ekonomi*, Vol. 6 No 2 (Juli-

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam *Mudharabah dan Musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk *piutang Mudharabah, salam, dan Istisna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang Qard*, dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dalam imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. ⁶

Desember 2018), h. 289.

⁶ Fordeby dan Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam: Seri Konsep Dan Aplikasi Ekonomi Dan Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h, 31

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang/tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan/keepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dipersamakan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil.⁷

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan Perbankan Syariah terkait dengan Stakeholder, yaitu:

a. Pemilik

Sumber pendapatan diatas, para pemilik diharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditambahkan pada Bank Tersebut.

⁷ Undang-Undang Republik Indonesia No 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang RI Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. (Pasal 1, ayat 12)

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari Bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1. Pemilik dana

Sebagaimana pihak dana mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2. Debitur yang dipersangkutan

Para debitur dengan penyedia dana terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif)

3. Masyarakat Umumnya Konsumen.

Mereka dapat memperoleh bahan-bahan yang dibutuhkan.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungannya yang diperoleh Bank dan Jasa perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi Bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan Bank dapat meneruskna dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga makin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

3. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan 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 diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat 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 tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas 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 wadiah, tabungan wadiah, atau tabungan mudharabah) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah, secara tidak langsung juga telah memasarkan pendanaan maupun produk pelayanan jasa.
- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah diberbagai 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 diperlukan 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 dibutuhkan nasabah.

- 5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya 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 disalurkan.

- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan.⁸

4. Fungsi Pembiayaan

Beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah kepada masyarakat penerima diantaranya meningkatkan daya guna uang agar para penabung menyimpan uangnya di Bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposit.⁹

Lembaga pembiayaan juga mempunyai fungsi penting dalam perekonomian, berikut ini adalah beberapa fungsi lembaga pembiayaan.

- a. Bagi Masyarakat

Fungsi lembaga pembiayaan yang utama ialah membantu masyarakat dengan ekonomi lemah agar terbebas dari rentenir yang memberikan pinjaman dengan bunga tinggi. Adanya lembaga

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 110-113.

⁹ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 303.

pembiayaan, pengusaha kecil dengan modal terbatas bisa mendapatkan kredit dengan syarat mudah dan bunga yang ringan.

b. Bagi Pembangunan Infrastruktur

Fungsi lembaga pembiayaan tidak hanya berguna untuk masyarakat dengan ekonomi lemah, dalam dunia bisnis termasuk pengembangan infrastruktur, keberadaan lembaga pembiayaan juga sangat diperlukan, hal ini dikarenakan tidak semua pengembangan infrastruktur dan perilaku bisnis juga dapat biaya besar untuk tujuan mereka.¹⁰

5. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

- a. Pembiayaan menurut tujuan. Pembiayaan menurut tujuan dalam Bank Syariah dibedakan menjadi:

¹⁰*Fungsi Lembaga Pembiayaan-Contoh Dan Perannya*” [Http://Dosenekonomi.com/Ilmu-Ekonomi/Fungsi-Lembaga-Pembiayaan](http://Dosenekonomi.com/Ilmu-Ekonomi/Fungsi-Lembaga-Pembiayaan), diakses pada Tanggal 05 Februari. Pukul 20:09 WIB.

1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 2. Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu. Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:
1. Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan satu tahun.
 2. Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
 3. Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.¹¹

¹¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), h, 60

Pembiayaan pada Bank Syariah umumnya terbagi atas beberapa jenis berdasarkan akadnya. Berikut dijelaskan ada 4 jenis dasar transaksi pembiayaan dibank syariah tersebut secara umum yaitu:

1) Pembiayaan berdasarkan akad jual beli

Prinsip akad jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.¹²

Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, yakni sebagai berikut:

a. Jual beli dengan akad murabahah

Bai'i al-murabahah adalah jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam transaksi *bai'i al-murabahah* penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli

¹² Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 97.

dalam menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹³

Dalam menyediakan objek *murabahah*, perusahaan pembiayaan dapat mewakili pembelian barang tersebut kepada konsumen berdasarkan prinsip *Wakalah*, yaitu perjanjian akad dimana pihak yang memberi kuasa (*muwakkil*) memberikan kuasa kepada pihak yang menerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan tindakan atau perbuatan tertentu.¹⁴

b. Jual beli dengan akad Salam

Bai'i as-salam adalah bai'i jual beli suatu barang tertentu antara pihak penjual dan pembeli sebesar harga pokok ditambah nilai keuntungan yang disepakati, dimana waktu penyerahan barang dilakukan dimuka (secara tunai). Dalam pelaksanaan transaksi salam, wajib ditetapkan spesifikasi waktu dan tempat barang akad akan diterima. Dengan

¹³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 143.

¹⁴ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: kencana, 2010), h. 368.

demikian transaksi jual beli dengan akad salam dimana barang diperjual belikan ketika transaksi dilakukan, pembeli melakukan pembayaran dimuka sedangkan penyerahan barang baru dilakukan dikemudian hari.¹⁵

c. Jual beli dengan akad *Istishna'*

Transaksi *bai'i al-istishna'* adalah kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran, apakah pembayaran dilakukan dimuka, melalui cicilan, atau tangguhan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.

¹⁵ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), h. 40.

2) Pembiayaan berdasarkan Akad Bagi Hasil

Pembiayaan ditunjukan guna memenuhi kepentingan nasabah akan modal atau tambahan modal untuk melaksanakan suatu usaha produktif.¹⁶ Secara umum prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan dengan empat macam yaitu:

a. Bagi Hasil Akad Mudharabah

Mudharabah atau *Qiradh* termasuk dalam katagori Syirkah. Dikarenakan bentuk kegiatannya hampir sama. Definisi akad mudharabah tersendiri ialah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila mengalami kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan kelalaian

¹⁶ Muhammad Nadrattuzaman, *Produk Keuangan Islam di Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum, 2013), h. 37.

sipengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, sipengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

b. Akad Bagi Hasil Musyarakah

Menurut Syafi'i Antonio Akad *Musyarakah* yaitu akad kerjasama dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (*amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹⁷

c. Bagi Hasil Akad Muzara'ah

Muazara'ah adalah suatu akad kerjasama antara dua orang, dimana pihak pertama yaitu pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pihak kedua yaitu penggarap, untuk diolah sebagai tanah pertanian dan hasilnya dibagi diantara

¹⁷ Nurul Huda dan Muhammad Haykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 65.

mereka dengan perimbangan setengah-tengah, atau sepertiga, dua pertiga, atau lebih kecil, atau lebih besar dari nisbah tersebut, sesuai dengan hasil kesepakatan mereka.¹⁸

d. Bagi Hasil Musaqah

Musaqah adalah akad antara pemilik dan pekerja untuk memelihara pohon, sebagai upahnya adalah buah dari pohon yang diurusnya.¹⁹

3) Pembiayaan Berdasarkan Akad Sewa Menyewa

Dalam ajaran islam sewa menyewa itu dibedakan menjadi dua bentuk yaitu:

a. Sewa Menyewa Akad Al-Ijarah

Jenis pembiayaan dibedakan kepada nasabah yang ingin mendapatkan manfaat atas suatu barang tertentu tanpa perlu memilikinya. Pihak bank dapat menyewakan objek sewa yang dikehendaki nasabah dan pihak bank mendapatkan uang sewa (*ujrah*) yang besarnya sesuai kesepakatan.

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 394.

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), h. 147.

b. Sewa Menyewa Akad AL-Ijarah Mutahiya Bittamlik (IMBT)

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual dan menghibahkan objek sewa diakhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.

4) Pembiayaan Berdasarkan Akad Pinjam Meminjam

Pada prinsipnya akad berdasarkan pinjam meminjam ini pihak bank tidak boleh mengambil keuntungan dari nasabah sedikitpun, kecuali hanya sebatas biaya administrasi yang benar-benar dipergunakan oleh pihak bank dalam proses pembiayaan. Adapun akad pinjam meminjam tersebut terdiri atas dua macam yaitu:

a. Pinjaman Berdasarkan Akad Qard

Akad *Al-Qardhadalah* pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali. Dengan kata lain *Al-Qardh* berarti meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

b. Pinjaman Berdasarkan Akad Qardh Al-Hasan

Pinjaman *Qardh al-hasan* adalah jenis pinjaman yang diberikan kepada pihak yang membutuhkan dengan kriteria tertentu. Pinjaman ini bersifat sosial.

6. Unsur-unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur pembiayaan antara lain.

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan atau *shahibul mal* dan penerima pembiayaan atau *mudharib*. Hubungan antara pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai

kehidupan tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 2:

وَلَا يَجْرِ مَنَّا شَنَا نُ قَوْمٍ أَن صَدُّوا كُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَ تَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَ الْعُدْوَانِ ۗ وَ اتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

*Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebijakan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa atau pelanggaran. Dan bertakwalah kamu, kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya.*²⁰

2. Adanya kepercayaan Shahibul Mal kepada Mudharib yang didasarkan atas prestasi dan potensi mudharib.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *Shahibul Mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *Mudharib* kepada *Shahibul Mal*. Janji bayar tersebut dapat berupa lisan, tulisan (akad pembiayaan), atau berupa instrument (*Credit Instrument*). Hal ini sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 282:

²⁰ Muhammad al-Amin bin Muhammad Al-Muhktar Al-Jakainiy Al-Tsanqithi, *Tafsir Al-Qur'an bi Al-Qur'an min Adlwai al-Bayan* (Saudi Arabiyah: Dar Fadlilah, 2005), h. 25.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ ۗ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۗ

*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar.*²¹

4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *Shahibul Mal* kepada *Mudharib*.
5. Adanya unsur waktu (*Time Dement*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *Shahibul Mal* maupun dari *mudharib*.
6. Adanya unsur resiko (*Degree Of Risk*) baik dipihak *Shahibul Mal* maupun *Mudharib*. Risiko dipihak *Shahibul Mal* adalah resiko gagal bayar (*Risk Of Default*), baik karena kegagalan usaha atau ketidak mampuan bayar atau karena ketidak sediaan membayar. Risiko dipihak *Mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa

²¹ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang: Diponegoro: 2017) h. 8.

Shahibul Mal yang dari bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminan.²²

C. Analisis pembiayaan

Analisis Pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah dilakukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek akan dibiayai layak (feasible).

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.

²² Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Askara, 2010), h, 710.

2. Pendekatan karakter, artinya bank syariah mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
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.²³

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilainnya hampir dilakukan oleh semua bank. Biasanya yang menjadi kriteria penilaian yang umumnya dan harus dilakukan oleh bank adalah dengan analisis 5c. Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5c yaitu:

²³ 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 telah diberikan peminjam kepada bank.
5. Condition, artinya dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu: Tujuan Umum dan Tujuan Khusus.

Tujuan umum analisis pembiayaan 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 analisis pembiayaan adalah:

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

D. Penilaian Capacity Dalam Upaya Meningkatkan Pembiayaan.

1. Pengertian Penilaian Capacity.

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka BMT harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-bener akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan, sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh BMT dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapat keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar sungguh-sungguhnya.²⁴

²⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), h. 117.

Kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan 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 dua 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 keterampilan nasabah melakukan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.

e. Pendekatan Teknis, yaitu menilai kemampuan mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, industri relation hingga kemampuan merebut nasabah.

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. Didalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

b. Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan.

Cara lain yang dapat ditempuh 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 fotocopy rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan 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 meminimalisir resiko pembiayaan dan meningkatkan pembiayaan dalam bank.