

PERMASALAHAN PEMBIAYAAN PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

Karebet Gunawan

e-mail: betaguna@gmail.com

Abstract *Financing of a Sharia Financial Institution is a financing based on sharia principles with agreement or agreement between the banking party and the beneficiary in return for profit or profit sharing. In the provision of financing, sharia financial institutions pay attention to the aspects that exist in the feasibility study in order to reduce the risk in the future. These aspects are production, marketing, personnel, and financial aspects include how the existing financial statements so that all financing is expected to run smoothly and can meet the level of profitability and liability. In providing financing should be seen 5C principles are: character, capacity, capital, colateral and condition of economy. Even in addition to using the 5C there are also using the first 7P Personality, Purpose, Party, Prospect, Payment, Profitability, Protectiona.*

Keywords: *financing, feasibility, and profitability*

A. PENDAHULUAN

Masyarakat banyak yang sudah mengerti arti dari bank baik orang yang memahami atau sekolahnya sampai sarjana maupun orang awam yang tidak belajar sampai sarjana hanya samapai pendidikan dasar saja banyak yang tahu arti dari bank. Masyarakat umum menganggap bahwa bank adalah suatu tempat yang dapat digunakan untuk menyimpan uang atau dalam arti untuk menabung dan untuk pembiayaan dalam arti kalau ada orang yang mau usaha dan kekurangan modal maka mereka dapat mengajukan pembiayaan atau bisa juga hutang kepada bank sehingga usahanya akan segera terlaksana.

Bank memang sudah sangat familier bahkan anak yang berpendidikan dasar pun sudah tahu bank hal ini bisa dia lihat pada saat pergi banyak sekali didapatkan gedung-gedung perbankan sehingga masyarakat akan banyak yang tahu bahkan sekarang hampir setiap kecamatan atau pada saat kita pergi sekitar 10 km dalam perkotaan maka akan kita dapatkan bank. Asal mula kata bank berasal dari Italia yang berasal dari kata yaitu *banca*. Bahasa Italia kata tersebut mempunyai arti tempat penukaran uang atau seperti sekarang yang sering kita dapati ada kata *money changer*.

Asal kata bank bisa berasal dari berbagai sumber yaitu secara umum dan dari pemerintah. Secara umum arti bank adalah suatu tempat yang berguna untuk

menyimpan uang atau dalam hal yang lebih kita kenal dengan nama menabung atau menyimpan dan juga tempat untuk meminjam uang atau tempat untuk mengajukan pembiayaan. Pemerintah dalam pengertian bank mengacu pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 yang dapat diambil intinya bahwa usaha perbankan meliputi tiga jenis kegiatan yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa yang lainnya.

Menurut Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Pembiayaan pada Bank Syariah adalah pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak perbankan dan pihak penerima penerima pembiayaan atau nasabah yang akan mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan secara luas yang berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau dijalankan oleh orang lain.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam menjalankan pembiayaan maka perbankan harus melihat studi kelayakan dulu agar dana yang disalurkan dalam menjalankan pembiayaan agar dana yang disalurkan oleh perbankan tidak macet. Kelayakan mempunyai arti kata yang sesuai atau baik, dalam hal ini karena berkaitan dengan usaha maka dapat pula diartikan sebagai laba. (Danang, 2014; 10) Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan non-finansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, akan tetapi juga bagi investor, kreditor, pemerintah dan masyarakat luas. (Kasmir, 2003; 10)

Menurut kamus besar bahasa Indonesia usaha adalah kegiatan yang menyerahkan tenaga, pikiran, atau badan untuk mencapai suatu maksud. (Kamus Bahasa Indonesia; 1112) Bisnis atau usaha merupakan kegiatan atau usaha untuk menghasilkan barang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dan mendapatkan laba dari kegiatan tersebut. (Danang, 2014; 10)

Pada saat akan memberikan suatu pembiayaan kepada nasabah maupun pada para anggota harus mengukur tingkat kemampuan anggota dalam memberikan pembiayaan dari usaha yang akan dibiayai agar tidak terjadi kemacetan dalam membayar yang ujungnya sangat membuat masalah bagi perbankan itu sendiri. Studi kelayakan mencakup beberapa aspek antara lain yaitu aspek manajemen dalam hal ini bagaimana cara untuk mengelola usaha yang

dijalankan oleh usaha yang akan didanai, aspek produksi lebih pada barang apa yang diproduksi dan barang tersebut dapat berlangsung secara terus menerus atau hanya sesaat saja dalam memproduksi sehingga suatu saat akan berhenti yang akhirnya tidak akan bisa membayar biaya bank, aspek pemasaran bagaimana pemasaran yang telah dilakukan baik lewat caranya atau juga berapa jumlah barang yang diproduksi (kemampuan memasarkan hasil produksi), aspek personalia (kemampuan tenaga kerja dalam mendukung aktivitas perusahaan), dan aspek finansial (kemampuan menghasilkan laba). Dengan adanya berbagai macam masalah dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah maka akan mengkaji tentang permasalahan pembiayaan pada lembaga keuangan syariah..

B. PEMBAHASAN

Dalam menjalankan pembiayaan maka perbankan harus melihat studi kelayakan dulu agar dana yang disalurkan dalam menjalankan pembiayaan agar dana yang disalurkan oleh perbankan tidak macet. Kelayakan mempunyai arti kata yang sesuai atau baik, dalam hal ini karena berkaitan dengan usaha maka dapat pula diartikan sebagai laba. ¹ Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan non-finansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, akan tetapi juga bagi investor, kreditor, pemerintah dan masyarakat luas. ²

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), usaha adalah kegiatan yang menyerahkan tenaga, pikiran, atau badan untuk mencapai suatu maksud. ³ Bisnis atau usaha merupakan kegiatan atau usaha untuk menghasilkan barang untuk memenuhi kebutuhan konsumen dan mendapatkan laba dari kegiatan tersebut. ⁴

2.1 Kelayakan Usaha Dalam Pemberian Pembiayaan

Dalam pembiayaan seharusnya lembaga keuangan syariah memperhatikan aspek-aspek yang ada dalam studi kelayakan agar dalam pemberian pembiayaan tidak terjadi permasalahan di kemudian hari karena permasalahan yang ada dalam pemberian pembiayaan adalah pada saat pemberian sebelumnya tidak diadakan kelayakan usaha bagi anggota yang mengajukan pembiayaan.

a) Aspek manajemen

Aspek manajemen mencakup kemampuan menetapkan visi dan misi perusahaan, kemampuan menterjemahkan visi dan misi perusahaan dalam

¹ Danang Sunyoto, *Studi Kelayakan Bisnis*, CAPS, Yogyakarta, 2014, Hlm. 2.

² Kasmir dan Jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*, Prenada Media, Bogor, 2003, Hlm. 10.

³ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hlm. 1112.

⁴ Danang Sunyoto, *Studi Kelayakan Bisnis*, Loc. cit.

sasaran-sasaran lebih spesifik, kemampuan merumuskan strategi yang diperlukan untuk mencapai sasaran-sasaran spesifik tersebut, kemampuan menerapkan strategi secara efektif dan efisien serta kemampuan melakukan evaluasi dan pengendalian atas seluruh kegiatan perusahaan. Analisa aspek manajemen tersebut, sebagai berikut: (Suhardjono, 2004; 199)

- 1) Dijelaskan struktur organisasi yang ada saat ini dan agar gambar struktur organisasi dilampirkan, untuk mengetahui garis komando dan orang-orang penting dalam perusahaan.
 - 2) Siapa pemegang posisi kunci/ yang terpenting dalam organisasi perusahaan tersebut.
 - 3) Jelaskan pucuk pimpinan dalam bidang usaha kunci serta latar belakang pendidikan. Demikian pula dengan para staf yang ada dalam perusahaan tersebut.
 - 4) Dari hasil pengamatan agar dijelaskan gaya kepemimpinan yang dijalankan dalam usaha tersebut.
 - 5) Adakah diantara para pengurus/pemilik perusahaan tersebut telah memberikan jaminan perseorangan untuk kepentingan pihak lain.
 - 6) Apabila perusahaan tersebut merupakan grup usaha apakah perusahaan tersebut telah memberikan "*corporate guarantee*".
 - 7) Dan sebagainya.
- b) Aspek produksi
- Aspek produksi mencakup kemampuan pemohon memproduksi atau mengadakan produk/barang yang mempunyai kemampuan daya saing di pasar, kemampuan pemohon untuk memproduksi secara berkesinambungan, dan sebagainya. Hasil analisa tersebut sebagai berikut: (Suhardjono, 2004; 200-202)
- 1) Realisasi dan rencana pengembangan usaha
 - 2) Produk
 - 3) Lokasi usaha
 - 4) Sarana produksi
 - 5) Bahan baku/bahan pembantu/barang dagangan
 - 6) Metode produksi
- c) Aspek pemasaran
- Aspek pemasaran meliputi angka keragaan masa lalu yang dilihat dari data/statistik penjualan, tingkat persaingan dan angka proyeksi pemasaran pada masa yang akan datang, meliputi perencanaan dan strategi pemasaran yang akan dilakukan. (Suhardjono, 2004; 203)
- d) Aspek personalia
- Aspek personalia meliputi jumlah tenaga kerja, organisasi kerja, tingkat keahlian manajer dan tenaga pelaksana serta gaya manajemen.

e) Aspek finansial

Aspek finansial mencakup pengkajian ulang laporan keuangan pemohon (*recasting*) atas kondisi aktiva, kondisi hutang, kondisi modal, kondisi penjualan/pendapatan, kondisi biaya dan sebagainya, sehingga dapat disusun kembali dalam laporan keuangan yang lebih riil, analisa aliran kas (*cash flow*), analisa kebutuhan modal kerja, analisa konsolidasi (untuk grup) dan analisis ratio-ratio perusahaan. (Suhardjono, 2004; 204).

Menurut M. Syafi'i Antonio (2001: 160), dalam bukunya yang berjudul "Bank Syariah dan Teori ke Praktek". Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisit unit. Menurut Veithzal Rival dan Arifin (2010: 681) dalam bukunya yang berjudul "Islamic Banking". Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Atau pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang mudharabah, salam, dan istishna'.
- 4) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang Qard; dan
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa. (Wangsawidjaja, 2010; 78)

Dari penjelasan di atas mengenai pembiayaan dapat dijelaskan, misalnya pihak bank membiayai pembelian sebuah rumah dan terjadi kesepakatan antara bank (kreditur) dan nasabah penerima pembiayaan (debitur) dengan perjanjian sebelumnya yang sudah disepakati. Dengan adanya kesepakatan tersebut telah tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, seperti jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak dan juga masalah sanksi apa bila nasabah tersebut ingkar janji. Dan yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh perbankan konvensional dan perbankan syariah terletak pada bank konvensional yang mengharapkan keuntungan dengan bunga yang dibebankan kepada nasabah sedangkan bank syariah mendapatkan keuntungan dari imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2004; 73).

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa Produk perbankan atau KJKS yang memberikan pinjaman bagi debitur yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.

2.2 Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek:

- a) Berdasarkan sifat dari kegunaannya, pembiayaan dibagi tiga macam, yaitu :
pembiayaan Produktif, adalah pembiayaan yang digunakan hanya untuk memenuhi kebutuhan produksi untuk peningkatan usaha baik usaha produksi maupun investasi. Pembiayaan produktif mempunyai dua jenis pembiayaan yaitu : pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan peningkatan kuantitas maupun kualitas produksi dan keperluan perdagangan dan pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang- barang modal (capital goods) serta fasilitas-fasilitas yang berhubungan dengan itu. Pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama sehingga perlu disusun proyeksi arus kas (projected cash flow).
- b) Pembiayaan Konsumtif, adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Kebutuhan konsumtif dibedakan menjadi kebutuhan primer, yaitu kebutuhan pokok yang baik berupa barang maupun jasa. Sedangkan kebutuhan sekunder, yaitu kebutuhan tambahan secara kuantitatif maupun kualitatif (Antonio, 2001 : 160).
- c) Pembiayaan menurut tujuan, dibedakan menjadi: pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha dan pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif. (Rivai, 2010; 686)

2.3 Syarat Sahnya Sebuah Pembiayaan.

Sebelum pembiayaan direalisasikan, terlebih dahulu harus dibuat akad atau perjanjian. Dalam pasal 1320 KUH Perdata. Untuk syahnya suatu perjanjian terdapat 4 macam syarat, yaitu: sepakat mereka yang mengikat diri (sighat al-aqd), yang dimaksud dengan “sepakat mereka yang mengikat diri” adalah bahwa apa yang dikendaki oleh pihak yang satu disetujui atau disepakati oleh pihak yang lainnya. Tidak ada kesepakatan apabila suatu perjanjian muncul karena adanya suatu paksaan, kelupaan atau bisa juga karena penipuan; kecakapan untuk membuat suatu perikatan dijelaskan dalam pasal KUH Perdata, pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap (orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan, orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

2.4 Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi 4 macam, yaitu sebagai berikut :

a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

Adalah suatu pembiayaan yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana. Produk dengan prinsip bagi hasil yaitu Mudharabah.

Mudharabah, adalah perjanjian antara penyedia dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati. Mudharabah atau Qiradh termasuk salah satu bentuk akad syirkah (perkongsi). Istilah mudharabah digunakan oleh orang Irak, sedangkan orang Hijaz menyebutnya dengan istilah qiradh. Dengan demikian, mudharabah dan qiradh adalah dua istilah untuk maksud yang sama.

Menurut bahasa qiradh artinya potongan, sebab pemilik memberikan potongan dari hartanya untuk diberikan kepada pengusaha agar harta tersebut, dan pengusaha akan memberikan potongan dari laba yang diperoleh. Bisa juga diambil dari kata muqaradhadh yang berarti kesamaan, sebab pemilik modal dan pengusaha memiliki hak yang sama terhadap laba. Menurut istilah syara', mudharabah berarti akad antara dua pihak untuk bekerjasama dalam usaha perdagangan di mana salah satu pihak memberikan dana kepada pihak lain sebagai modal usaha dan keuntungan dari usaha itu akan dibagi di antara mereka berdua sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Mudharabah berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan. Maksud dari kata memukul atau berjalan dalam hal ini adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam melaksanakan usaha. (Priyonggo, 2004; 13) Mudharabah adalah transaksi dimana seseorang membayar kepada orang lain untuk dipergunakan dalam perdagangan dan keuntungan yang diperoleh dibagi berdasarkan kesepakatan bersama. (Abdullah, 2004; 147)

Mudharabah adalah kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) menyediakan seluruh dana sedangkan pihak lainnya (*mudharib*) mengelola usaha dengan keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan bersama yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila usaha rugi bukan akibat kelalaian pengelola usaha maka kerugian ditanggung oleh pemilik dana (*shahibul maal*). (Antonio, 2001; 102)

Unsur- unsur yang terdapat dalam pembiayaan mudharabah adalah : Ijab dan Qabul yaitu Ijab dan Qabul antara kedua pihak memiliki syarat-syarat yaitu harus jelas menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan mudharabah dan harus bertemu antara kedua belah pihak agar dicapai kesepakatan, adanya dua pihak (pihak penyedia dana dan pengusaha) yaitu para pihak disyaratkan cakap bertindak secara syar'i artinya penyedia dana memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan pengusaha memiliki kapasitas menjadi pengelola, adanya modal

yaitu modal harus jelas jumlah dan jenisnya dan diketahui oleh kedua belah pihak pada waktu dibuatnya akad mudharabah sehingga tidak menimbulkan perjanjian bagi hasil nasabah proyek/usaha pembagian keuntungan modal lembaga keuangan sengketa dalam pembagian keuntungan karena ketidakjelasan jumlah dan modal harus berupa uang bukan barang. Selain adanya ijab Qabul, adanya dua pihak dan adanya modal juga harus adanya usaha yaitu jenis usaha yang diperbolehkan adalah semua jenis usaha tentu saja tidak hanya menguntungkan tetapi juga harus sesuai dengan syari'ah sehingga merupakan usaha yang halal. Dalam usaha ini penyedia dana tidak boleh ikut campur dalam teknis operasional dan manajemen usaha dan tidak boleh membatasi usaha sedemikian rupa sehingga mengakibatkan upaya pemerolehan keuntungan maksimal tidak tercapai dan adanya juga keuntungan disyaratkan bahwa keuntungan tidak boleh di hitung berdasarkan persentase dari jumlah modal yang diinvestasikan, melainkan hanya keuntungannya saja setelah dipotong besarnya modal, keuntungan untuk masing-masing pihak tidak ditentukan dalam jumlah nominal dan nisbah pembagian keuntungan ditentukan dengan persentase.

Karakteristik transaksi mudharabah adalah sebagai berikut: (Sofyan, 2005; 72) yaitu Dana Mudharabah dimana dana mudharabah yang dihimpun harus dalam bentuk uang tunai dan bukan piutang serta dinyatakan dengan jelas jumlahnya dan harus diserahkan kepada mudharib untuk memungkinkannya melakukan usaha, pembagian keuntungan harus didasarkan sesuai dengan nisbah yang disepakati pada awal dan dituangkan dalam akad. Apabila ditetapkan bahwa semua keuntungan untuk satu pihak saja, atau sejumlah uang masuk untuk salah satu pihak saja tanpa persen pembagian maka muamalat tersebut tidak sah. Nisbah keuntungan berdasarkan perjanjian yang disetujui pada awal kontrak dan tidak ada jaminan kepada shahibul maal bahwa shahibul maal akan memperoleh keuntungan. Dalam hal usaha yang dijalankan mengalami kerugian dan kerugian tersebut bukan kesalahan atau kelalaian mudharib maka kerugian tersebut sepenuhnya ditanggung oleh shahibul maal. Mudharib hanya akan menanggung kerugian dari segi waktu dan tenaga saja.

b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli

Yaitu suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana pihak perbankan akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan. Produk dengan prinsip jual beli, meliputi : Murabahah, adalah perjanjian jual beli antara nasabah dengan pihak bank, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah; Salam, adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat dan pembayaran dilakukan terlebih dahulu; Istishna, adalah perjanjian jual beli dimana bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati antara pemesan dan penjual.

c) Pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa

Yaitu pihak bank membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan oleh nasabah kemudian menyewakannya dalam waktu dan hanya telah disepakati oleh nasabah. Prinsip sewa di bagi dalam beberapa jenis, meliputi : Ijarah, adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa; Ijarah Muntahiya Bittamlik, adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang di akhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Pembiayaan jenis ini, meliputi : Wakalah, adalah akad perwakilan antara dua pihak umumnya digunakan untuk menerbitkan L/C (letter of credit) akan tetapi juga dapat digunakan untuk menransfer dana nasabah ke pihak lain; Kafalah, adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung; Hiwalah, adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya dan Qardh, adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih kembali, dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman sekaligus atau dicicil dengan jangka waktu tertentu (Muhammad, 2005 : 87).

2.5 Pendekatan dan Prinsip Analisis Pembiayaan

Melakukan analisis pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut di cairkan adalah penerapan dari prinsip kehati-hatian. Analisis pembiayaan itu sendiri adalah kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan dibiayai oleh KJKS. (Gita, 2013; 121). Prinsip Analisis yang dipakai dalam Analisis pembiayaan adalah Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy (5 C), Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Untuk bank syari'ah, dasar analisis 5C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat Amanah, Kejujuran, Kepercayaan, dari masing-masing nasabah. Adapun kasmir (2004: 106) memiliki pemikiran dengan analisis yang menggunakan prinsip 7p yaitu *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*.

Dalam melaksanakan pembiayaan sebaiknya diadakan studi kelayakan dahulu di mana dalam studi kelayakan tersebut yang dibahas antara lain mengenai aspek manajemen dan sebaiknya lembaga keuangan punya visi maupun misi agar kegiatan menjadi lebih terarah, punya struktur organisasi yang ada saat ini dan agar gambar struktur organisasi dilampirkan, untuk mengetahui garis komando dan orang-orang penting dalam perusahaan dan tahu siapa pemegang posisi kunci/yang terpenting dalam organisasi perusahaan tersebut. Aspek produksi dalam lembaga keuangan meliputi rencana pengembangan usaha misalnya dengan

membuka cabang-cabang di daerah yang banyak orang membutuhkan pembiayaan misalnya dekat pasar, produk yang mudah dikenal oleh masyarakat, lokasi usaha yang mudah di jangkau oleh para anggota. Aspek pemasaran dapat dilihat dengan berapa jumlah anggota dari tahun ke tahun apakah selalu bertambah atau berkurang dan kalau bertambah berapa jumlah pertambahan untuk tahun-tahun tertentu dan kalau berkurang haruslah di cari penyebab dari yang meyebabkan nasabah menjadi berkurang. Aspek personalia meliputi berapa perkiraan jumlah tenaga kerja yang pas biar tidak terlalu sedikit dan juga tidak terlalu banyak karena kalau terlalu banyak maka akan tidak bisa efisien, tingkat keahlian yang bagaimana yang seharusnya dimiliki oleh manajer dan tenaga pelaksana serta gaya manajemen. Aspek finansial mencakup bagaimana laporan keuangan yang ada sehingga diharapkan semua pembiayaan berjalan dengan lancar dan dapat memenuhi tingkat rentabilitas dan liabilitas. Dalam pembiayaan pihak lembaga keuangan haruslah tahu maksud dan tujuan dalam memberikan pembiayaan serta kapan waktunya jatuh tempo serta kewajiban apa saja yang harus yang harus di tanggung oleh penerima pembiayaan tersebut.

Dalam memberikan pembiayaan harus dilihat dulu bagaimana pertama yang harus dilihat character, karakter menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Lembaga keuangan syari'ah perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah/anggota dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah/anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Lembaga keuangan syari'ah ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan Lembaga keuangan syari'ah terhadap kemauan calon nasabah/anggota mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Lembaga keuangan syari'ah ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya, kedua *capacity* dimana *capacity* dalam hal ini untuk menganalisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah/anggota dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Lembaga keuangan syari'ah perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah/anggota dalam memenuhi kewajibannya setelah Lembaga keuangan syari'ah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah/anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan. Ketiga *capital* yaitu *capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah/anggota atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar

modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah/anggota dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank dan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan dan pembayaran kembali. Keempat collateral dimana collateral merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar agunannya. Maka Lembaga keuangan syari'ah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purna jual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang penjualannya bagus, risikonya rendah. Kelima adalah Condition of Economy yang merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah. Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Untuk bank syariah, dasar analisis 5C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat Amanah, Kejujuran, Kepercayaan, dari masing-masing nasabah.

Bahkan selain memakai yang 5C ada juga yang memakai 7P yaitu pertama *Personality*, menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Sifat, kepribadian calon debitur dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit. Kedua *Party*, mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakter. Ketiga *Purpose*, untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Keempat *Prospect*, untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Kelima *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Keenam *Profitability*, untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. ketujuh *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa barang atau orang atau jaminan asuransi.

Analisis pembiayaan juga memiliki tujuan umum yaitu untuk 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, yaitu sebagai berikut : untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam analisa pemberian pembiayaan antara lain: jenis usaha, kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-beda; skala usaha, besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan, semakin besar skala usaha yang dijalankan, kebutuhan kerja akan semakin besar; tingkat kesulitan usaha yang dijalankan, beberapa pertanyaan yang harus dijawab dalam melakukan analisis pembiayaan antara lain:

Jenis-jenis Kualitas Pembiayaan pada umumnya adalah kolektabilitas pembiayaan dimana kolektabilitas merupakan gambaran dari keadaan pembayaran pembiayaan pokok serta angsuran dan bagi hasil pinjaman serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang telah diberikan bank / koperasi kepada nasabah / mitra. Adapun jenis dari kualitas pembiayaan antara lain: pertama lancar (kolektabilitas 1), yaitu apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pinjaman baik pokok ataupun bagi hasil, kedua Dalam perhatian khusus (kolektabilitas 2), yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil sampai dengan 90 hari ketiga Kurang lancar (kolektabilitas 3), yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil sampai dengan 120 hari ke empat Diragukan (kolektabilitas 4), yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pinjaman baik pokok dan atau bagi hasil sampai dengan 180 hari, kelima macet (kolektabilitas 5), yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil diatas 180 hari.

C. KESIMPULAN

Dalam pembiayaan seharusnya lembaga keuangan syariah memperhatikan aspek-aspek yang ada dalam studi kelayakan agar dalam pemberian pembiayaan tidak terjadi permasalahan di kemudian hari karena permasalahan yang ada dalam pemberian pembiayaan adalah pada saat pemberian sebelumnya tidak diadakan kelayakan usaha bagi anggota yang mengajukan pembiayaan. Aspek yang harus diperhatikan yaitu aspek manajemen, aspek produksi, aspek pemasaran, aspek personalia dan aspek financial. Melakukan analisis pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut di cairkan adalah penerapan dari prinsip kehati-hatian. Analisis pembiayaan itu sendiri adalah kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan dibiayai oleh lembaga

keuangan syariah. Prinsip Analisis yang dipakai dalam Analisis pembiayaan adalah Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy (5 C), Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Untuk bank syariah, dasar analisis 5C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat Amanah, Kejujuran, Kepercayaan, dari masing-masing nasabah. Adapun kasmir (2004: 106) memiliki pemikiran ada juga yang menganalisis dengan menggunakan prinsip 7p yaitu *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam analisa pemberian pembiayaan antara lain: jenis usaha, kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-beda; skala usaha, besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan, semakin besar skala usaha yang dijalankan, kebutuhan kerja akan semakin besar; tingkat kesulitan usaha yang dijalankan

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah Husain At-tariqi, *Akonomi Islam, Prinsip, Dasar Tujuan*, Yogyakarta, Magistra Insania Press, 2004

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011

Danang Sunyoto, *Studi Kelayakan Bisnis*, CAPS, Yogyakarta, 2014

Gita Danupranata, *Buku Ajar manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2013

Kasmir dan Jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*, Prenada Media, Bogor, 2003

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Priyonggo Suseno dan Heri Sudarsono, *Istilah-Istilah Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta, UII Press, 2004

Suhardjono, *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta

Sofyan Harahap, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta, LPFE Usakti, 2005

Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, jakarta: PT. Gramedia Pustaka utama, 2010,