

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas pengendalian dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.²

Sebagai upaya memperoleh pendapatan maka aktivitas BMT, maka harus berasaskan syariah yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Agar dapat memaksimalkan pengelolaan dana, maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting yaitu:³

- a. Aman, yakni bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali dengan waktu yang telah disepakati. Untuk menciptakan kondisi tersebut, sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, BMT terlebih dahulu harus survei untuk memastikan bahwa usaha yang dibiayai layak. Dilarang memberikan pembiayaan hanya karena faktor kasihan. BMT harus betul-betul jeli dalam melihat usaha yang diajukan.
- b. Lancar, yakni bahwa dana BMT dapat berputar dengan lancar dan cepat. Semakin cepat dan lancar perputaran dananya, maka

¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 96.

²M.Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 160.

³Muhammad Ridwan, *Manajemen BMT*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 164-165.

pengembangan BMT akan semakin baik. Untuk itu, BMT harus membidik segmen pasar yang perputarannya harian atau mingguan.

- c. Menguntungkan, yakni perhitungan dan proteksi yang tepat, untuk memastikan bahwa dana yang dilempar akan menghasilkan pendapatan. Semakin tepat dalam memproyeksi usaha, kemungkinan besar gagal akan dapat diminimalisasi. Kepastian pendapatan ini memiliki pengaruh yang besar bagi kelangsungan hidup BMT. Karena para deposan akan secara langsung merasakan dampaknya. Semakin besar pendapatan BMT, akan semakin besar pula bagi hasil yang diterima oleh anggota penabung dan sebaliknya. Besar kecilnya bagi hasil tentu saja akan sangat di pengaruhi oleh bagi hasil BMT yang diterima dari nasabah peminjam. Oleh karena hubungan timbal balik harus dipelihara supaya tidak saling merugikan.

2. 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 dalam pembiayaan adalah: ⁴

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (shahibul mal) dan penerima pembiayaan (mudharib). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong sebagai mana firman Allah SWT dalam surat Al-Maidah ayat 2:

⁴ Veithzal Rivai dan Andria, *Islamic Financial Management*, PT Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 4-5.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa.”

- b. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak shahibul mal dengan pihak lain yang berjanji membayar dari mudhrib kepada shahibul mal. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrument, Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۖ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ

⁵Departemen Agama RI, *Al-Hidayah Al-Qur'an Tafsir Per Kata Tajwid Kode Angka*, PT.Kalim, Tangerang, hlm. 107.

تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ

شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya .dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya.dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu

- c. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari shahibul mal kepada mudharib.
- d. Adanya unsur waktu
- e. Adanya unsur risiko baik dari pihak shahibul mal maupun pihak mudharib.

3. Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan pembiayaan adalah:⁶

a. *Probability*

Yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. BMT akan memberikan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterima. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

b. *Safety*

Yaitu keamanan dari prestasi yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *probability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembalian sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

4. Macam-macam Produk Pembiayaan

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syari'ah terbagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:⁷

- a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli
- b. Pembiayaan dengan prinsip sewa
- c. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil
- d. Pembiayaan dengan prinsip akad pelengkap

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk

⁶ *Ibid*, hlm. 5.

⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.87.

mendapatkan jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus.

Adapun produk pembiayaan bank Syariah yaitu:⁸

a) Pembiayaan Kerjasama atau Penyertaan Modal

Pembiayaan dengan dasar penyertaan modal atau kerjasama menggunakan prinsip bagi hasil, dalam perbankan syariah hal ini dapat dilakukan dalam empat akad utama, yaitu: *pertama*, Aqd Al-musyarakah, *kedua*, Aqd Al-mudharabah, *ketiga*, Aqd Al-muzara'ah, dan *keempat*, Aqd Al-musaqah

Prinsip yang paling banyak dipakai dalam pembiayaan penyertaan modal adalah al-musyarakah dan al-mudharabah. Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau keahlian dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara kedua belah pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan kerjasama dengan kontribusi 100% modal dari shahibul mal dan keahlian dari mudharib.

b) Pembiayaan Pemberian Barang Modal dan Barang Konsumtif yaitu Murabahah

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dengan nasabah.

⁸ Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah*, Referensi (GP Press Group), Ciputat, 2014, hlm. 221.

B. Risiko Pembiayaan

1. Pengertian Risiko Pembiayaan

Konsep risiko berawal dari ketidakpastian atas waktu yang akan datang. Ketidakmampuan kita mengetahui kejadian pada waktu yang akan datang terkait erat dengan apa yang kita lakukan hari ini. Setiap bisnis pasti tidak luput dari risiko, begitu pula bisnis bank. Dalam hal ini, bank sebagai kreditur atau pihak yang memberikan pinjaman (pembiayaan) kepada debitur tentu harus dapat mengalkulasi risiko yang dapat timbul terkait aktivitas pemberian pembiayaan tersebut.

Kalkulasi itu setidaknya dapat meminimalkan potensi risiko yang dapat terjadi. Selain itu, segala persyaratan terkait pinjaman yang diberikan kepada debitur hendaknya dapat dilaksanakan oleh debitur dengan baik sesuai kesepakatan hingga pembiayaan tersebut dilunasi.

Berdasarkan Basel Committee on Banking Supervision (BCBS), risiko pembiayaan didefinisikan sebagai potensi kegagalan peminjam untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Bank perlu mengelola risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh portopolio dan mempertimbangkan hubungan antara risiko pembiayaan dan risiko lainnya. Pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif merupakan komponen penting bagi keberhasilan setiap organisasi perbankan. Bagi sebagian besar bank, pinjaman merupakan sumber terbesar dan paling nyata dari risiko pembiayaan.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tanggal 02 November 2011 menyatakan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.⁹

⁹ Ikatan Bankin Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2015, hlm. 73-74.

2. Risiko-risiko yang Perlu diperhatikan dalam Pemberian Pembiayaan

Terkait risiko pembiayaan, berikut pihak-pihak yang terlibat dalam resiko pembiayaan, yaitu:¹⁰

a. Debitur, disebut juga sebagai *counterparty risk*, yaitu risiko yang disebabkan oleh debitur sehubungan dengan ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur dalam melaksanakan kewajibannya kepada bank.

Counterparty risk terdiri atas:

- 1) *Obligor risk*, yaitu risiko yang berkaitan dengan kemauan dan kemampuan debitur dalam menyelesaikan kewajibannya kepada bank.
- 2) *Collateral risk*, yaitu risiko yang terkait dengan pemenuhan collateral (jaminan) yang diberikan oleh debitur kepada bank meng-cover pinjaman yang diterimanya.
- 3) *Legal risk*, yaitu risiko yang terkait dengan aspek dokumentasi dan administrasi pembiayaan, yang dapat mempunyai implikasi hukum jika tidak dilaksanakan dengan teliti dan sesuai dengan perturan dan undang-undang yang berlaku.

b. Bank, risiko yang terjadi karena kesalahan bank dalam melakukan analisis terkait pemberian pembiayaan sehingga fasilitas yang diberikan tidak sesuai dengan peruntukannya, jangka waktu pembiayaan tidak sesuai, *over* atau *under facility*, atau fasilitas yang diberikan sebenarnya tidak layak untuk dibiayai. Risiko yang timbul dari lemahnya analisis bank, yaitu sebagai berikut:¹¹

- 1) Analisis pembiayaan yang keliru

Analisis pembiayaan yang keliru, dalam konteks ini terjadi bukan karena perubahan kondisi nasabah yang tak terduga, tetapi dikarenakan memang sejak awal nasabah yang bersangkutan berisiko tinggi. Keputusan pembiayaan bisa jadi adalah keputusan yang tidak valid. Kesalahan dalam pengambilan keputusan ini

¹⁰ *Ibid*, hlm. 74-75.

¹¹ Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 271.

biasanya bersumber dari informasi yang tersedia. Untuk mengatasi hal ini, bank memerlukan staf yang terlatih dan berpengalaman dalam menyusun suatu pendekatan pembiayaan.

2) *Creative Accounting*

Creative accounting merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan penggunaan kebijakan akuntansi perusahaan yang memberikan keterangan yang menyesatkan tentang suatu laporan posisi keuangan perusahaan. Dalam kasus ini, keuntungan dapat dibuat agar terlihat lebih besar, aset terlihat lebih bernilai, dan kewajiban-kewajiban dapat disembunyikan dari neraca keuangan.

3) Karakter Nasabah

Terkadang nasabah yang memeperdaya bank dengan sengaja menciptakan pembiayaan macet. Bank perlu waspada terhadap kemungkinan ini dengan mencoba untuk membuat suatu keputusan berdasarkan informasi yang objektif tentang karakter nasabah.

- c. Negara, disebut juga sebagai *country risk*, yaitu risiko yang terjadi akibat ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibanya karena beroperasi pada suatu negara yang kebijakanya tidak mendukung aktivitas usaha debitur.

Risiko yang perlu menjadi perhatian bank dalam penyaluran pembiayaan, antara lain:¹²

- a. Risiko politik, didasarkan atas kebijakan atau kestabilan politik (termasuk kebijakan ekonomi, keamanan, sosoal, dan budaya suatu daerah atau negara). Kebijakan politik yang btidak kondusif suatu daerah dapat mempengaruhi aktivitas usaha debitur.
- b. Risiko sifat usaha. Masing-masing bisnis atau usaha mempunyai jenis dan tingkat resiko yang berbeda-beda. Karena itu, bank harus dapat memahami aktivitas bisnis debitur sehingga dapat melakukan mitigasi

¹² Ikatan Bankin Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2015, hlm. 75-76.

risiko untuk menjamin fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada debitur dapat berjalan dengan lancar.

- c. Risiko geografis, timbul karena faktor alam, lingkungan, dan lokasi usaha. Bank harus dapat menganalisis lokasi usaha debitur, seperti apakah daerah tersebut rawan bencana, bagaimana kondisi keamanan dan akses kelokasi usaha, dan lainnya.
- d. Risiko persaingan. Bank harus memperhatikan bagaimana tingkat persaingan usaha debitur dalam pangsa pasar yang dimasukinya dan konsentrasi pembiayaan dalam suatu segmen usaha terkait persaingan bank dalam menyalurkan pembiayaannya.
- e. Risiko ketidakpastian. Kecermatan dalam melakukan analisis dan proyeksi terhadap kondisi bisnis debitur, apakah dalam tahap *start-up*, *growth*, atau *decline*
- f. Risiko inflasi. Akibat dari *value of money* (nilai uang) yang diperhitungkan dalam aktivitas penyaluran pembiayaan.

3. Pengelolaan Resiko Pembiayaan

Dalam pengelolaan resiko pembiayaan ini, bank dapat melakukan beberapa kegiatan berikut:¹³

- a. Aktivitas penyaringan, yaitu dengan menekankan pencegahan agar bank terhindar dari potensi gagal bayar oleh debitur.
- b. Pembatasan pembiayaan, dengan membatasi jumlah pembiayaan yang diterima oleh satu nasabah atau satu grup nasabah, atau dikenal dengan dengan istilah BMPK (Batas Maksimum Pemberian Kredit).
- c. Diversifikasi pembiayaan, yaitu dengan melakukan sebaran pembiayaan, baik berdasarkan jenis perusahaan, jenis industri tertentu, sektor ekonomi dan sebagainya.

¹³ Ibid, hlm. 78-79.

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Pengelolaan koperasi syariah yang melayani anggotanya dari berbagai lapisan masyarakat sangat rentan terhadap pembiayaan-pembiayaan bermasalah. Untuk itu perlu mengambil langkah-langkah tertentu dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dalam bentuk prefentif yaitu dengan melakukan perubahan melalui *restructuring* (penataan kembali), *rescheduling* (penjadwalan kembali) dan *reconditioning* (persyaratan kembali).¹⁴

C. Prinsip Kehati-hatian

1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian

Salah satu kewajiban yang wajib dipenuhi adalah tentang penerapan prinsip mengenal *costumer* ”(*Know Your Customer Principles*). Prinsip mengenal *customer* merupakan suatu hal baru. Oleh karena itu, dibutuhkan pedoman suatu pedoman dalam rangka pelaksanaannya. Dengan menerapkan prinsip mengenal *customer* berarti bank juga dapat meminimalkan kemungkinan risiko yang mungkin timbul.¹⁵ Prinsip kehati-hatian perbankan atau disebut juga *prudential banking*, diambil dari kata bahasa inggris “*prudence*” yang artinya “bijaksana” atau “berhati-hati”. Dalam pengertian lain, *prudential banking* adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya menempuh cara-cara yang tidak merungikan bank dan kepentingan nasabah dengan tujuan agar bank selalu dalam keadaan sehat.

Tujuan prinsip kehati-hatian secara luas adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan, kestabilan sistem perbankan. Dalam bidang yang sempit yaitu bidang pembiayaan, prinsip kehati-hatian bertujuan untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kelancaran pengembalian pembiayaan dari para nasabah. Dengan demikian, tujuan diberlakukannya perinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar selalu dalam keadaan likuid dan

¹⁴ Nur S.Buchori, *Koperasi Syariah*, Mashure, Sidoarjo, 2009, hlm.52.

¹⁵ Veithzal Rivai dan Andria, *Islamic Financial Management*, PT Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm.619.

solvent. Diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu dalam menyimpan dananya di bank syariah.¹⁶

2. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian

Kewajiban menerapkan prinsip kehati-hatian bagi Bank Syariah dan UUS mendapat penegasan dalam ketentuan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang menetapkan, bahwa “*Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.*” Dengan demikian, jelas bahwa perbankan syariah diwajibkan pula dalam pengelolaan bank menerapkan prinsip kehati-hatian berdasarkan rambu-rambu yang telah ditetapkan. Selain itu, untuk memelihara kepercayaan masyarakat, perbankan syariah diwajibkan pula menjaga tingkat kesehatannya.¹⁷

Prinsip kehati-hatian pada pembiayaan bank syariah tersebut tersurat dalam UU Perbankan sebagai berikut:¹⁸

- a. Pasal 8 (1) UU 10/1998 tentang kewajiban memiliki keyakinan dalam memberikan pembiayaan, dan (2) tentang kewajiban memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasar prinsip syariah.
- b. Pasal 11 UU 10/1998 tentang batas maksimum pemberian pembiayaan.
- c. Pasal 7 (c) UU 10/1998, bank syariah dapat melakukan penyertaan modal sementara untuk mengatasi kegagalan pembiayaan berdasar prinsip syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya (pengecualian pasal 10).

¹⁶ Jumi Atika, *Prinsip Kehati-hatian Dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah*, Volume 1, No.2, Juli-Desember 2015, hlm. 28.

¹⁷ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 144-146.

¹⁸ Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2012, hlm.168.

Prinsip kehati-hatian sendiri secara umum diperbolehkan berdasarkan landasan yang tertuang di dalam Al Qur'an Surat Al Maidah ayat 49:

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُوا أَنَّا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ ﴿٤٩﴾

Artinya: ‘‘Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang Telah diturunkan Allah kepadamu. jika mereka berpaling (dari hukum yang Telah diturunkan Allah), Maka Ketahuilah bahwa Sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. dan Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik’’.¹⁹

3. Penerapan Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaannya mengacu pada suatu ketetapan atau rambu-rambu guna menjaga kegiatan usaha KJKS agar selalu sehat dan stabil. Prinsip kehati-hatian dijalankan untuk menghindari bank terkena risiko akibat penyaluran dananya. Kemampuan pengelolaan risiko semakin didasari sebagai salah satu *key success factor* kelangsungan usaha suatu institusi keuangan, sejalan dengan meningkatnya tantangan usaha yang dipicu oleh:

- Proses globalisasi yang meningkatkan saling ketergantungan antara sektor keuangan suatu negara dengan negara lainnya.
- Ketatnya persaingan usaha dan kemajuan teknologi informasi yang mendorong semakin variatif dan kompleknya produk keuangan.²⁰

Agar dana pembiayaan UJKS Koperasi syariah aman dan menguntungkan, sebaiknya petugas pembiayaan mencari calon anggota

¹⁹ Departemen Agama RI, *Al-Hidayah Al-Qur'an Tafsir Per Kata Tajwid Kode Angka*, PT. Kalim, Tangerang, hlm. 117.

²⁰ Sri Indah Nikensari, *Op.Cit*, hlm. 168.

pembiayaan yang disebut *solitasi*. Kata lain dari *solitasi* adalah tindakan menjemput bola. Petugas pembiayaan harus proaktif dalam mencari anggota pembiayaan pilihan dan sesuai kriteria yang layak untuk dibiayai harus memenuhi syarat 6C dan 1S. Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal 6C's yaitu:

a. Character

Character adalah keadaan watak atau sifat dari customer, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad atau kemauan *costumer* untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yakni adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, dan *sifat-sifat* pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupan sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya. Karakter merupakan faktor yang domain, sebab walaupun calon mudharib tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, kalau tidak mempunyai iktikad baik, tentu akan membawa kesulitan bagi bank dikemudian hari.²¹

Dalam firman *Allah* menjelaskan dalam surat Al-Anfal ayat 58:

وَمَا تَخَافُ مِنْ قَوْمٍ خِيَانَةً فَانْبِذْ إِلَيْهِمْ عَلَى سَوَاءٍ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ

الْخَائِنِينَ

Artinya: “Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, Maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.”

²¹Veithzal Rivai dan Andria, *Islamic Financial Management*, PT Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 348.

Adapun cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui character calon nasabah adalah dengan mencari informasi dari pihak lain. Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan *baik* calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain tentang calon nasabah, akan lebih menyakinkan bagi bank untuk mengetahui character calon nasabah.²²

Setidaknya, ada tiga hal yang dievaluasi dari dimensi character ini yaitu:²³

- 1) Integritas *calon* debitur. Yang dimaksud dengan integritas adalah kesesuaian pikiran, ucapan, dan perbuatan. Debitur yang memiliki integritas tinggi akan melaksanakan hal yang diucapkan dengan konsisten.
- 2) Kejujuran calon debitur. Bank hanya ingin membina hubungan dengan debitur yang mengemukakan segala sesuatu sesuai dengan kenyataan. Menilai karakter adalah pekerjaan yang paling sulit dalam analisis pembiayaan. Alasan pertama, keterbatasan waktu. Bank tidak memiliki waktu lama dalam mengevaluasi suatu proposal pengajuan pembiayaan. Berapa lama waktu yang dimiliki oleh bank dalam mengevaluasinya, satu minggu, dua minggu atau satu bulan. Dengan waktu yang sangat terbatas, bagaimana bank dapat mengenal karakter calon debitur tersebut belum pernah berhubungan dengan bank lain sebelumnya.
- 3) Informasi dari catatan internal bank sendiri. Hal ini berlaku terutama terhadap calon debitur yang telah atau pernah memiliki hubungan dengan bank. Misalnya memeriksa sejarah hubungan

²² Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana Prenada, Media Group, Jakarta, 2011, hlm. 120-121.

²³ Jopie Jusup, *Analisis Kredit Untuk Credit (Account Officer)*, Gramedia, Jakarta, 2014, hlm. 324-325.

perkreditan dengan bank, dokumen pembiayaan, mutasi, dan kualitas transaksi sehari-hari.

b. Capacity

Capacity adalah suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukannya atau kegiatan usaha yang akan dilakukannya, yang akan dibiayai dengan pembiayaan dari BMT. Maksud dari penilaian *capacity* ini untuk menilai sampai dimana hasil usaha yang akan diperolehnya tersebut, akan mampu untuk melunasinya tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.²⁴ Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:²⁵

1) 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 antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

2) Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

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

²⁴ Veithzal Rivai dan Haji, *Financial Institution Management (Manajemen Kelembagaan Keuangan)*, Rajawali Press, Jakarta, 2013, hlm. 618-619.

²⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm. 122.

3) Survei ke Lokasi Usaha Calon Nasabah

Survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

c. *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki calon mudharib. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat, agar tidak mudah mendapat guncangan dari luar, misalnya jika terjadi kenaikan suku bunga. Oleh karena itu, komposisi modal sendiri ini perlu ditingkatkan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

Modal sendiri juga akan menjadi pertimbangan bank, sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab calon mudharib dalam menjalankan usahanya, karena ikut menanggung resiko terhadap kegagalan usaha. Dalam praktiknya, kemampuan capital ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk penyediaan *self financing*, yang sebaiknya jumlahnya lebih besar dari kredit yang diminta kepada bank. Bentuk *self financing* ini tidak selalu harus berupa uang tunai, bisa saja dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan, dan mesin-mesin.

d. *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban financial mudharib kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukum.²⁶

²⁶Veithzal Rivai dan Andria, *Islamic Financial Management*, PT Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 351-352.

Analisis jaminan atau agunan mempunyai aturan besarnya nilai jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai jalan kedua (*the second way out*) bagi bank dalam setiap pemberian pembiayaan apabila yang diberikan menjadi bermasalah.²⁷ Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

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 purnajual 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 oleh calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, resikonya rendah.²⁸

Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST, yaitu:²⁹

1) *Marketable*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dengan meningkat dari waktu ke waktu.

2) *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

²⁷ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*, Fajar Media Press, Yogyakarta, 2012, hlm. 34.

²⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm. 124.

²⁹ *Ibid*, hlm. 124-125.

3) *Stability of value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga standar, sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa men-cover kewajiban debitur.

4) *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ketempat lainnya.

e. *Condition of Economy*

Condition of economy 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 mudharib di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon mudharib.

Beberapa analisis yang terkait dengan *condition of economy* antara lain:³⁰

- 1) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
- 2) Bank syariah tidak terlalu fokus terhadap analisis kondisi ekonomi ini pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengkaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan di mana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

f. *Constraints*

KJKS sebelum memberikan pembiayaan juga memperhatikan faktor *constraints* artinya menganalisis hambatan dan batasan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan di tempat

³⁰ *Ibid*, hlm. 125.

tertentu, misalnya pendirian suatu pompa bensin yang di sekitar banyak bengkel las atau pembakaran batu bata.³¹ Selain tempat ketepatan pemberian modal usaha juga sangat berpengaruh terhadap Iklim atau musim. Sebagai contohnya meskipun seseorang berpengalaman dalam berdagang es kelapa muda, akan tetapi jika ia diberikan pembiayaan usaha pada saat musim hujan maka dapat dipastikan pengembalian angsuran kepada koperasi syariah akan bermasalah.³²

D. Keputusan Pemberian Pembiayaan

1. Pengertian Keputusan Pembiayaan

Atas dasar laporan hasil analisis pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan, yaitu pejabat-pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan, dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak. Dalam hal tidak *feasible*, permohonan tersebut harus segera ditolak. Isi surat penolakan tersebut biasanya bernada diplomatis, tetapi cukup jelas.

Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan (seluruhnya atau sebagian), segera pula dituangkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan yang biasanya disertai persyaratan tertentu.

Surat Keputusan Pembiayaan pada umumnya berisi antara lain:

- a. Nama dan alamat perusahaan
- b. Nama dan alamat pimpinan
- c. Jenis pembiayaan
- d. Tujuan penggunaannya
- e. Jangka waktu
- f. Cara penarikan
- g. Cara pengambilan
- h. Tingkat bagi hasil

³¹ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm . 238.

³² Nur S.Buchori, *Koperasi Syariah*, Mashure, Sidoarjo, 2009, hlm. 167.

- i. Masa tenggang
- j. Jaminan yang diberikan serta nilainya
- k. Pengikat jaminan
- l. Syarat-syarat lain.

Diakhiri dengan tanda tangan dan nama jelas. Pemutusan pembiayaan harus lengkap dengan tempat dan tanggal penandatanganan.³³

Suatu keputusan yang baik adalah suatu keputusan yang membawa kepada hari depan yang disenangi oleh si pengambil keputusan dalam artian pembiayaan, pemberian keputusan kepada nasabah akan menghasilkan keputusan yang tepat dan sesuai yang diinginkan. Sedang keputusan yang tidak baik adalah suatu keputusan yang akan membawa kepada hasil-hasil yang tidak menyenangkan, seperti halnya pembiayaan yang mancet dan terjadilah risiko pembiayaan. Kadang-kadang suatu keputusan yang sehat membawa kepada akibat-akibat yang tidak diinginkan. Mengambil keputusan harus meliputi pengambilan risiko yang telah diperhitungkan kadang-kadang menjadi kenyataan dan akibatnya buruk.³⁴ Maka dari itu tidak lepas dari penilaian pemberian pembiayaan dengan prinsip kehati-hatian dalam pengambilan keputusan ini.

2. Pemberian Pembiayaan

a. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Uraian-uraian kualitatif dan perhitungan-perhitungan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip kehati-hatian dan bersyariah merupakan penilaian kelayakan (*feasibility study*) tentang perusahaan yang mengajukan permohonan pembiayaan. Dengan kata lain, merupakan penilaian layak tidaknya nasabah atau perusahaan tersebut diberikan pembiayaan atau tidak. Penilaian permohonan pembiayaan atau lebih lazim disebut sebagai analisis pembiayaan merupakan salah

³³Khaerul Umam, *Op.Cit*, hlm. 239.

³⁴ M.Manullang, *Pedoman Praktis Pengambilan Keputusan*, BPFE, Yogyakarta, 1986, hlm.5-7.

satu tahapan dari proses pemberian pembiayaan bank yaitu sebagai berikut:³⁵

a) Persiapan Pembiayaan

Persiapan pembiayaan ini merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting artinya, terutama terhadap calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank atau BMT yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi-informasi tentang calon debitur, baik dengan jalan wawancara atau meminta bahan-bahan tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain. Informasi tersebut berkisar tentang keadaan usaha calon debitur, yang menyangkut sektor usaha, besarnya usaha, besarnya pembiayaan, peralatan yang dimiliki, lokasi usaha, jaminan serta surat-suratnya, dan sebagainya.

b) Analisis Pembiayaan

Dalam menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha calon debitur. Pembahasan ini pada dasarnya untuk meneliti apakah usaha permohonan pembiayaan memenuhi prinsip-prinsip kehati-hatian atau tidak.³⁶

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 adalah untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk

³⁵ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm . 222.

³⁶ *Ibid*, hlm. 223.

menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.³⁷

Dalam menganalisis pembiayaan, hal pertama yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan nasabah untuk memenuhi kebutuhannya. Faktor lain adalah perekonomian dan aktivitas usaha pada umumnya. Mengingat resiko tidak kembalinya pembiayaan selalu ada, setiap pembiayaan harus disertai jaminan yang cukup. Dengan itu, untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan kepada *customer*, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi yang dikenal dengan prinsip 6C.

b. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan

Pelaksanaan pemberian pembiayaan bukanlah kegiatan yang jalan pintas. Namun harus dilakukan secara sistematis dan hati-hati. Oleh karena itu, pelaksanaan pembiayaan akan melewati proses yang panjang. Adapun proses dalam pemberian pembiayaan meliputi:³⁸

1) Surat permohonan pembiayaan

Dalam surat pemberian pembiayaan berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit atau plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana.

Disamping itu, surat diatas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain: identitas pemohon, legalitas (akta pendirian atau perubahan, surat keputusan menteri, perizinan-perizinan, bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

2) Proses Evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian yang biasa dikenal dengan 6C serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil

³⁷ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, hlm. 261.

³⁸ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 323.

analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian dimaksud, meliputi:³⁹

a) Didasarkan pada surat permohonan yang lengkap

Dengan kata lain, permohonan yang tidak didukung data dan dokumen yang lengkap tidak dapat diproses. Biasanya cepat atau lambatnya pemrosesan suatu permohonan pembiayaan, terutama ditentukan pada tahap ini. Jika dipaksakan (baik nasabah maupun pimpinan bank), hasil akhirnya sangat riskan, yang kemungkinan besar menimbulkan kerugian dipihak bank dan nasabah yang bersangkutan.

b) Proses Penilaian

(1) Kantor Pusat/ Kanwil

(a) Permohonan dari Kantor Cabang

(b) Unit penilai di Kantor Pusat atau Wilayah melakukan review atas permohonan nasabah yang telah dilakukan penilaian atau analisis oleh Kantor Cabang.

(c) Komite Pembiayaan (Kantor Pusat atau Wilayah).

(d) Keputusan.

(e) Unit Penilai (kantor Pusat/Wilayah) meneruskan keputusan Kantor Pusat/Wilayah ke Kantor Cabang yang bersangkutan.

(f) Keputusan diterima Kantor Cabang, dengan macam keputusan:⁴⁰

- Ditolak

Bila permohonan nasabah ditolak, maka keputusan Kanpus atau Kanwil tersebut diteruskan ke pemohon yang bersangkutan tersebut.

- Dipenuhi

³⁹ *Ibid*, hlm. 323-324.

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 324.

- a. Persetujuan Kanpus atau Kanwil diteruskan ke pemohonan
- b. Penanda tangan akad
- c. Pengamanan Pembiayaan
Misal penutupan asuransi dan pengikatan agunan
- d. Realisasi
- e. Pemantauan
- f. Pelunasan atau perpanjangan.

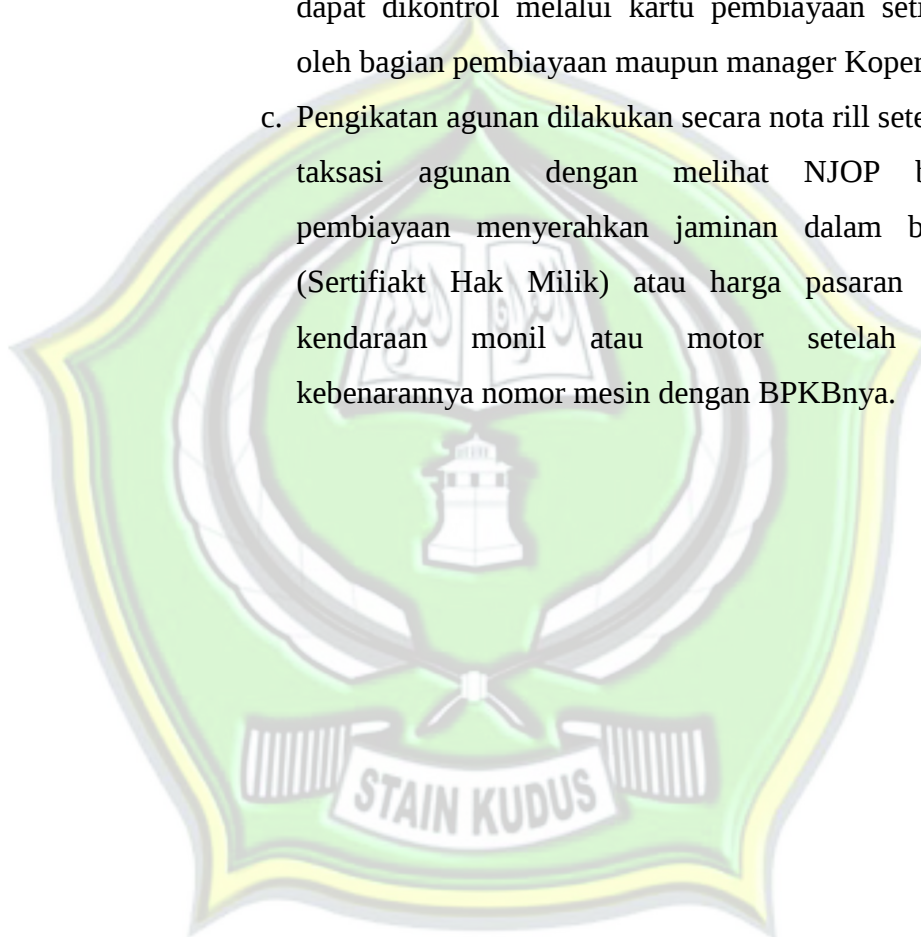
(2) Kantor Cabang⁴¹

- (a) Pembuatan nota atau memo penilaian oleh Unit Penilai Kantor Cabang
- (b) Proses pengambilan keputusan oleh Komite pembiayaan
- (c) Keputusan:
 - Ditolak
Oleh Unit Penilai, keputusan ini diteruskan ke nasabah pemohon
 - Disetujui
 - a) Oleh Unit Penilai, keputusan ini dibuatkan surat persetujuan yang memuat persyaratan serta klausula lainnya.
 - b) Penandatanganan akad pembiayaan
 - c) Pengamanan pembiayaan
 - d) Realisasi pembiayaan
 - e) Pemantauan
 - f) Pelunasan, perpanjangan, tambahan, plafon atau lainnya.

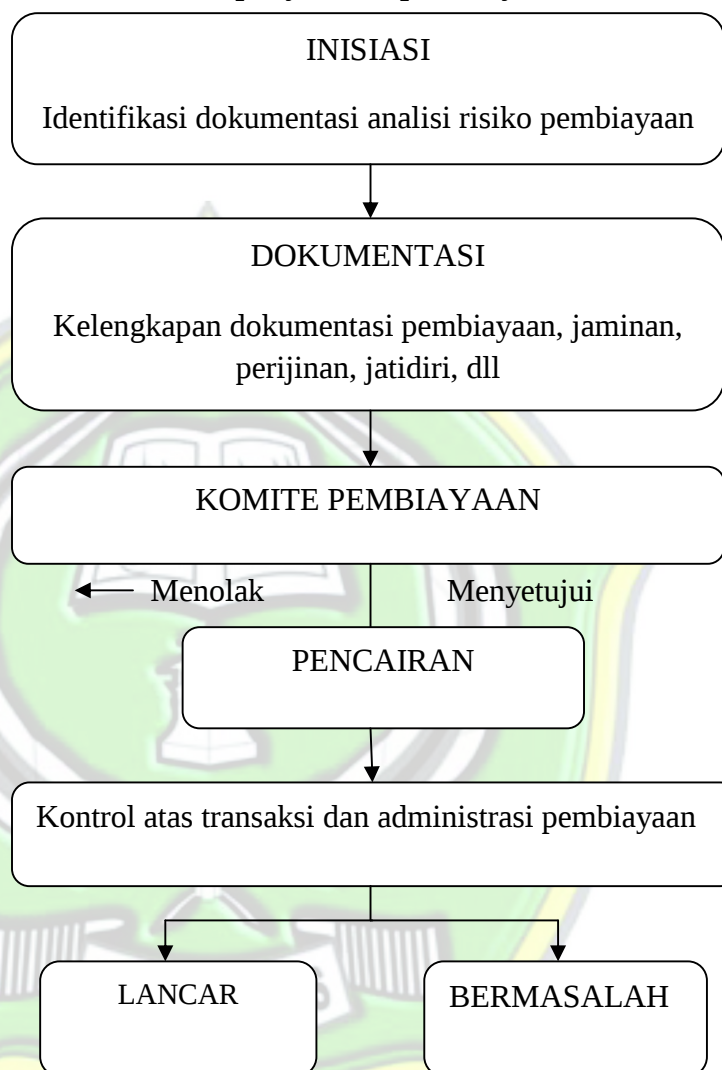
Proses evaluasi dalam memberikan pembiayaan sangat perlu ditekankan karena:

⁴¹*Ibid*, hlm. 325.

- a. Dalam memberikan pembiayaan perlu ditekankan analisa pembiayaan yang cermat dengan memperlakukan prinsip kehati-hatian.
- b. Pemantauan kepatuhan anggota pembiayaan harus senantiasa dapat dikontrol melalui kartu pembiayaan setiap bulannya oleh bagian pembiayaan maupun manager Koperasi Syariah.
- c. Pengikatan agunan dilakukan secara nota rill setelah diadakan taksasi agunan dengan melihat NJOP bagi anggota pembiayaan menyerahkan jaminan dalam bentuk SHM (Sertifiakt Hak Milik) atau harga pasaran bagi BPKB kendaraan monil atau motor setelah pembuktian kebenarannya nomor mesin dengan BPKBnya.



Skema Proses penyaluran pembiayaan⁴²



c. Pengamanan Pembiayaan

Langkah pengamanan yang dilakukan lembaga keuangan untuk mengendalikan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sebagai berikut:

a. Sebelum Realisasi

Dalam tahapan ini berdasarkan persetujuan nasabah diatas, bank melakukan penutupan asuransi atau pengikatan agunan (jika diperlukan). Setelah ini selesai, baru pembiayaan dapat dicairkan.

⁴² Nur S.Buchori, *Koperasi Syariah*, Mashure, Sidoarjo, 2009, hlm.50.

b. Setelah Realisasi Pembiayaan

Pencairan pembiayaan barulah akhir periode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan.⁴³

E. Hasil Penelitian Terdahulu

Berikut hasil penelitian yang *pertama* diambil dari Rohmatan“Analisis Implementasi Prinsip 5c Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Di Ksps Bmt Bina Ummat Sejahtera (Bus) Cabang Cepu” menyimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan mudharabah sudah sesuai dengan SOP yang berada di KSPS BMT BUS cabang Cepu akan tetapi cara memberikan dana belum sesuai dengan DSNNO: 07/DSN-MUI/IV/2000, dikarena kurang memahaminya pihak pengelola KSPS BMT BUS Cabang Cepu tentang sistem atau pengertian pemberian pembiayaan dengan akad mudharabah. Sebelum pengajuan pembiayaan disetujui KSPS BMT BUS cabang Cepu melakukan penilaian kepada anggota dengan prinsip 5C . Pada dasarnya penerapan prinsip 5C pada KSPS BMT BUS cabang Cepu sudah diterapkan, akan tetapi masih ada sedikit celah yang mana pembiayaan dibawah Rp.1.000.000 yang diajukan oleh anggota yang berada di pasar bisa tanpa menggunakan agunan yang dapat memicu pembiayaan bermasalah dan juga masih banyak penialian *Charakter* (karakter) yang kurang tepat sehingga masih ada pembiayaan bermasalah yang disebabkan karakter anggota kurang baik.⁴⁴

Kedua, Dari Aminatul” Analisis penerapan Prinsip Kehati-hatian berbasis Syariah pada pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah di KSU BMT Bina Mitra Mandiri Mejobo Kudus, bahwa penerapan prinsip kehati-hatian berbasis syari’ah pada pembiayaan mudharabah di KSU BMT Bina Mandiri Mejobo Kudus dilakukan dengan menganalisis kelayakan usaha dengan tujuan untuk meminimalisir adanya pembiayaan yang beresiko dengan 5C

⁴³ *Ibid*, hlm. 331.

⁴⁴ Rahmatan, *Analisis Implementasi Prinsip 5c Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Di Ksps Bmt Bina Ummat Sejahtera (Bus) Cabang Cepu*, 2015.

maupun unsur-unsur yang ada dalam prinsip kehati-hatian berbasis syari'ah, ini terlihat adanya memahami karakter pemohon, usaha yang dilakukan oleh pemohon benar-benar baik apa tidak. Menganalisis kemampuan tersebut BMT Bina Mandiri melakukan prinsip kehati-hatian dilakukan setelah pencairan, BMT mendampingi anggota peminjam dan memantau usaha nasabah agar dapat berjalan dengan lancar, berkembang dengan baik dan tidak menyimpang dari prinsip islam yaitu maysir, gharar, dan riba sehingga pemohon dapat melunasi semua hutang dan kewajibannya.⁴⁵

Ketiga, penelitian dari jurnal Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 12 No. 1 Juli 2014 oleh Oka Aviani Savitri ,Zahroh Z.A. dan Nila Firdausi Nuzula yang berjudul Analisis Manajemen Risiko Kredit Dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah Pada Kredit Usaha Rakyat Studi Pada Bank Jatim Cabang Mojokerto yang hasilnya menyatakan bahwa manajemen resiko sudah dilaksanakan dengan baik, namun penerapannya masih kurang karena belum ada staf khusus yang menerima permohonan kredit dari calon debitur, belum memiliki bagian khusus Supervisi Kredit, analisis kredit kurang berhati-hati sehingga memberikan fasilitas KUR kepada debitur yang sedang mempunyai fasilitas pinjaman selain pinjaman konsumtif dari bank lain, pemantauan terhadap debitur dan pelaporan hasil kunjungan dalam *call report* belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bank perlu melakukan antisipasi melalui manajemen risiko yang lebih baik agar NPL tidak kembali mengalami kenaikan.⁴⁶

Keempat, penelitian dari Jurnal Vol.1, No.2, Juli- September 2015 oleh Jumi Atika yang berjudul “Prinsip Kehati-hatian Dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah”, penelitian ini membahas tentang dalam penyaluran dana pembiayaannya bank sangat berhati-hati dengan cara mngetahui benar-benar calon anggotanya sehingga dapat mengantisipasi kemungkinan masalah

⁴⁵ Aminatul, *Analisis penerapan Prinsip Kehati-hatian berbasis Syariah pada pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah di KSU BMT Bina Mitra Mandiri Mejobo Kudus*, Skripsi, STAIN Kudus, 2012.

⁴⁶ Oka Aviani Savitri ,Zahroh Z.A. dan Nila Firdausi Nuzula, *Analisis Manajemen Risiko Kredit Dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah Pada Kredit Usaha Rakyat Studi Pada Bank Jatim Cabang Mojokerto*, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 12 No. 1 Juli 2014, hlm. 9.

yang timbul. Langkah yang diambil sebelum terjadi masalah kredit adalah dengan menggunakan 5C's dan prinsip 7P serta pemantauan dan pengawasan. Pembiayaan bermasalah disini perlu dibentuk undang-undang khusus tentang penanggulangan kredit macet baik dari segi hukum substantif, pengawasan preventif ataupun segi prosedural.⁴⁷

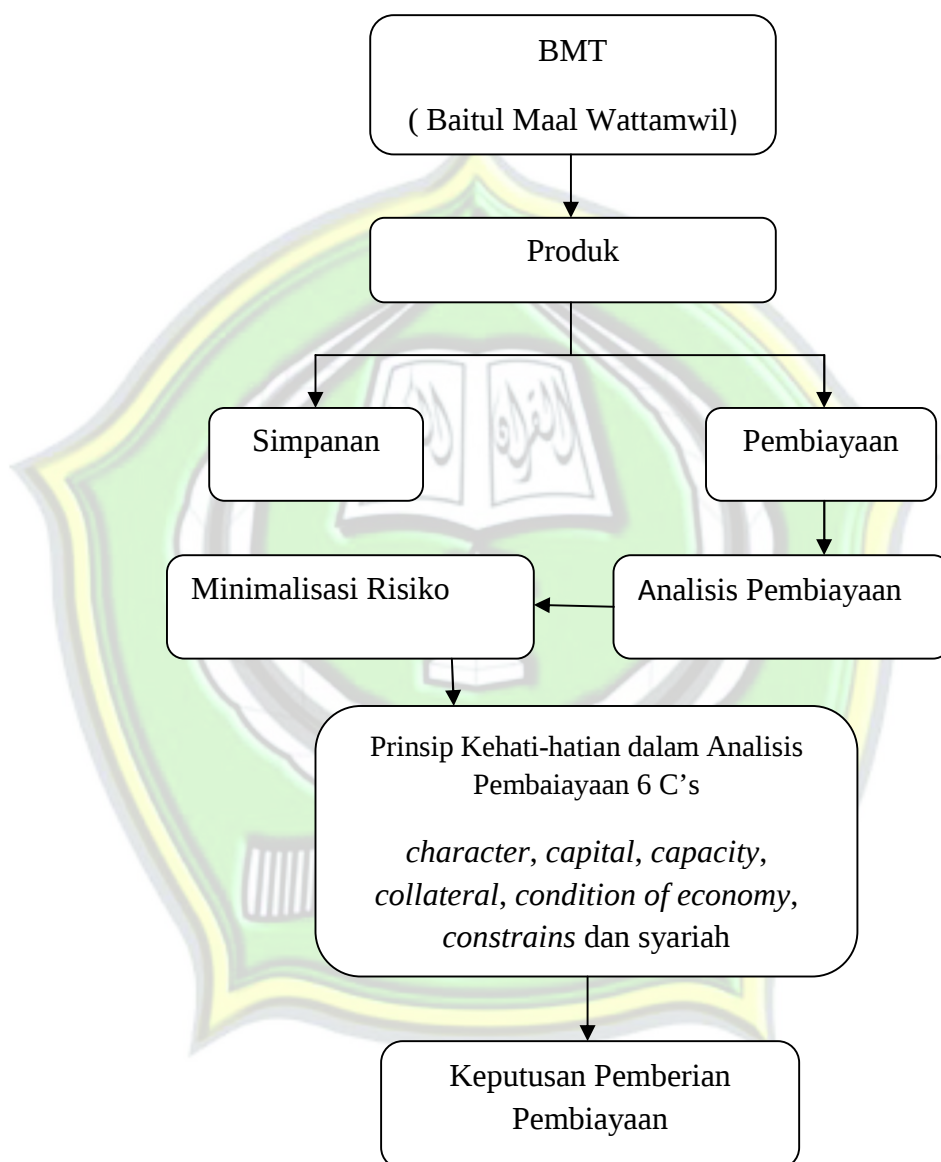
Kelima, Penelitian dari *Lex et Societatis*, Vol.1/ No.1/ Januari-Maret/ 2013 oleh Toto Octaviano Dendhana yang berjudul Penerapan Prudential Banking Principle Dalam Upaya Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Penyimpan Dana, dalam penelitian ini mengatakan bahwa bank dalam melaksanakan kegiatan operasionlnya harus menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kestabilan keuangan pada kesehatan bank. Prinsip ini sangat bermanfaat untuk melindungi kepentingan nasabah karena dapat memperoleh pelayanan jasa yang aman, cepat dan menguntungkan.⁴⁸

Perbedaan dari penelitian terdahulu adalah penelitian ini hanya mendiskripsikan sejauh mana prinsip kehati-hatian digunakan dalam menganalisis nasabah yang mengajukan pembiayaan di KJKS BMT Mitra Muamalat guna mengurangi atau meminimalisir risiko yang timbul, dilihat dari *character, capital, capacity, collateral, condition of economy*, dan *constrains* kemudian prosedur pembiayaan yang akan menjadi pertimbangan dalam memberikan keputusan dalam pemberian pembiayaan.

⁴⁷ Jumi Atika, *Prinsip Kehati-hatian Dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah*, Jurnal Vol.1, No.2, Juli- September 2015, hlm. 36.

⁴⁸ Toto Octaviano Dendhana, *Penerapan Prudential Banking Principle Dalam Upaya Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Penyimpan Dana*, *Lex et Societatis*, Vol.I/No.1/Jan-Maret/2013. hlm, 49.

F. Kerangka Berfikir



Dari kerangka berfikir diatas, dapat dijelaskan bahwa masyarakat yang kekurangan dana akan meminjam ke perbankan untuk membiayai usaha atau keperluannya. Dimana nasabah akan datang dan melakukan pengajuan permohonan pembiayaan, namun pihak shahibul mal tidak begitu saja menyetujui pembiayaan yang diajukan, perlunya menganalisis pembiayaan untuk meminimalisasi risiko yang muncul dengan prinsip-prinsip kehati-hatian terlebih dahulu tentang *character, capital, capacity,*

collateral, condition of economi, constrains, dan prinsip syariah. Kemudian perbankan mengambil keputusan atas penilaian yang dilakukan, akankah diterima atau ditolak. Diterima ataupun ditolak pasti ada penegasan yang dilakukan pihak shahibul mal. Apabila pembiayaan tersebut diterima sesuai akad yang disepakati maka shahibul mal akan memberikan pembiayaan yang telah disepakati bersama. Dari runtutan diatas dilaksanakan sedetail dan sedemikian rupa karena untuk meminimalisir risiko pembiayaan yang akan timbul dikemudian hari.

