

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹ Bank menghimpun dana masyarakat kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dengan tujuan untuk mendorong peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, oleh karena itu disebut Financial Intermediary. menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).²

Bank syariah disebut sebagai lembaga keuangan Negara yang memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya di dalam lalu lintas pembayaran dan juga peredaran uang yang beroperasi dengan menggunakan

¹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012).

² Ismail, *"Perbankan Syariah"* (Jakarta: Kencana Prenada Media Goup, 2011), h.32.

prinsip-prinsip syariah atau Islam. Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mencakup pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebaskan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat diperbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam. Bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan pada umumnya dalam akad jual beli dan kerja sama usaha. Imbalan yang diperoleh dalam margin keuntungan, bentuk bagi hasil, atau bentuk lainnya sesuai dengan syariah Islam.³

2. Fungsi dan Tujuan Bank Syariah

Bank Syariah memiliki 3 fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah

Fungsi bank syariah adalah sebagai perantara dari pihak yang membutuhkan dana dan pihak yang memiliki dana. Masyarakat yang memiliki dana, akan membutuhkan bank syariah sebagai tempat untuk

³ Ismail, "Perbankan Syariah" (Jakarta: Kencana Prenada Media Group,2011)

menyimpan danannya. Dalam menghimpun dana masyarakat, bank syariah akan membayar biaya bagi hasil atau bonus atas simpanan dana dari masyarakat. Pembayaran bonus dan bagi hasil kepada pihak ketiga tergantung pada akad antara penilik dana (nasabah) dengan pengguna dana (bank syariah).⁴

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian pembiayaan menurut Muhammad secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung suatu investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain, sedangkan dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan suatu pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁵

Adapun pengertian pembiayaan menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 1 nomor 12, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; (b) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk

⁴ Clara, "Prosedur Kelayakan Pembiayaan Mikro Syariah (Studi Kasus Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang s. Parman Medan)."

⁵ Muhammad, "Manajemen Bank Syariah," (Yogyakarta: YKPN, 2005).

ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik; (c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna⁶; (d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan (e) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁶

2. Jenis- Jenis Pembiayaan

a. Jenis pembiayaan dilihat dari segi kegunaan

Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang biasanya digunakan untuk perluasan usaha, membangun proyek, maupun untuk keperluan rehabilitasi. Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang biasanya digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

b. Jenis pembiayaan dilihat dari Tujuannya

Pembiayaan konsumtif, bertujuan untuk memperoleh maupun mendapatkan barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya untuk memenuhi keputusan dalam konsumsi. Pembiayaan produktif,

⁶ Setiana Fatimah, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro IB Dngan Akad Murabahah Di BRI Syariah KCP Sragen” (2016): 18–19, <http://e-repository.perpus.iainsalatiga.ac.id/931/>.

bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan bisa mencapai tujuannya itu, yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan. Pembiayaan perdagangan, pembiayaan ini digunakan untuk perdagangan, dan biasanya digunakan untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.⁷

c. Jenis pembiayaan dilihat dari segi jaminan

Pembiayaan dengan jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.⁸ Pembiayaan tanpa jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon peminjam selama ini.

d. Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu

Short term (pembiayaan jangka pendek), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu tahun, dan pembiayaan jangka pendek biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

⁷ Putra, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Bengkulu Panorama."

⁸ Lasma Doharma Siregar, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Pada PT. BSM KCP Gunungtua," 2019.

Intermediate term (pembiayaan jangka menengah), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari satu tahun sampai tiga tahun, dan pembiayaan jangka menengah biasanya digunakan untuk keperluan investasi. *Long term* (pembiayaan jangka panjang), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang lebih dari tiga tahun. Demand loan atau call loan, yaitu suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.⁹

3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Terdapat unsur-unsur dalam pembiayaan yang saling berkaitan, meliputi:¹⁰

- a. Kepercayaan (*Trust*), bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya memberikan pembiayaan kepercayaan kepada

⁹ Fitria Nur Sholehah, "Analisis Kelayakan Pembiayaan KUR Pada Usaha Mikro Di PT.BRI Syariah KCP Magetan" 21, no. 1 (2020): 18–19, <http://mpoc.org.my/malaysian-palm-oil-industry/>.

¹⁰ Adinda Nurrizki, "Pengaruh Pembiayaan Modal Kerja Terhadap Tingkat Pendapatan Mitra Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Ibu Mandiri Serpong" (2014): 101.

- b. pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.¹¹
- c. Akad, merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.
- d. Risiko, Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
- e. Jangka Waktu, merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- f. Balas Jasa, Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.¹²

¹¹ Putra, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Bengkulu Panorama."

¹² Muhamad Turmudi, "Pembiayaan Mikro BRI Syariah: Upaya Pemberdayaan Dan Peningkatan UMKM Oleh BRI Syariah Cabang Kendari," Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam 2, no. 2 (2017): 20.

C. Analisis Kelayakan Pembiayaan

1. Pengertian Analisis Kelayakan

Analisis yaitu menyelidiki terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.¹³ Jadi analisis yaitu suatu cara yang dilakukan untuk mendapatkan penjelasan atau pemahaman yang lebih rinci dan mendalam tentang suatu objek yang di analisis atau diamati.

Kata dasar kelayakan adalah layak yang berarti wajar, pantas, patut. Sedangkan kelayakan artinya layak, patut, pantas, perihal yang dapat, pantas, patut dikerjakan¹⁴. Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam bertujuan untuk menentukan apakah usaha yang dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan.¹⁵ Jadi kesimpulannya yaitu, analisis kelayakan merupakan suatu cara yang digunakan untuk menilai layak atau tidaknya suatu objek atau topik yang di amati dan di teliti.

¹³ <https://kbbi.web.id/analisis>.” Pada hari Kamis, tanggal 17 November 2022, pukul 21.37 WIB

¹⁴ “<https://kbbi.web.id/kelayakan>.” Pada hari Kamis, tanggal 17 November 2022, pukul 21.41 WIB

¹⁵ Kasmir, “*Kewirausahaan*” (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), h.261.

2. Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah

Untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan kepada nasabah, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi, yaitu dengan prinsip 5C sebagai berikut:

a. *Character* (karakter)

Karakter adalah keadaan watak atau sifat seorang nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter ini yaitu untuk mengetahui sampai sejauh mana kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif.¹⁶

b. *Capacity* (kemampuan)

Kemampuan adalah suatu yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan penelitian ini yaitu untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon nasabah mampu

¹⁶ Nurnasrina dan P.Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Cahaya Firdaus* (Pekan Baru: Cahaya Firdaus, 2013).

mengembalikan utang-utangnya secara tepat waktu dari usaha yang diperolehnya.¹⁷

c. *Capital* (Modal)

Modal adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Modal ini akan menjadi bahan pertimbangan bagi pihak bank, sebagai bukti pertanggung jawaban dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung risiko terhadap gagalnya usaha yang dijalankan, dan harus menerima risiko tersebut.

d. *Condition of Economy* (Kondisi dalam ekonomi)

Kondisi dalam ekonomi adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah. Untuk mendapatkan gambaran mengenai hal tersebut, perlu diadakan penelitian mengenai keadaan nasabah, situasi, politik, dan perekonomian dunia yang berbeda-beda.¹⁸

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Siregar, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Pada PT. BSM KCP Gunungtua."

e. *Collateral* (Jaminan/Agunan)

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan, jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan. Jaminan ini diperlukan bila suatu saat nasabah wanprestasi walaupun demikian jaminan merupakan pendukung bukan aspek utama yang diperhitungkan. Jaminan yang dapat digunakan dalam pembiayaan adalah barang bergerak berupa kendaraan bermotor dan barang tidak bergerak berupa tanah, rumah, dan lain sebagainya.¹⁹

D. Pembiayaan Mikro

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah bahwa Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.²⁰

¹⁹ Lusiyawati sulastri, Titin Suprihatin, Eva Misfah Bayuni "Analisis Prinsip Kelayakan Pembiayaan Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Terhadap Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah kantor Cabang Pembantu Kopo", no. 21 (2008): 345.

²⁰ Alivia Indriasri, Nyulistiowati Suryanti, and Anita Afriana, "Pembiayaan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Melalui Situs Crowdfunding 'Patungan.Net' Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 20

Menurut *International Management Communications Corporation* (IMCC), *microfinance* atau pembiayaan mikro sebagai seperangkat teknik dan metode perbankan *non-tradisional* untuk membuka akses seluas-luasnya kepada sektor yang tidak tersentuh jasa keuangan formal²¹ Pembiayaan mikro adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah bahwa Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini. Kriteria Usaha Mikro adalah sebagai berikut:²²

1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)

Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah,” Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an 1, no. 1 (2017): 87.

²¹ Hardinoto, *Mikrofinance*. (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2007)

²² Safitri and Hendry, “*Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus Bri Syariah Cabang Prabumulih.*”

E. Strategi Bank Syariah Dalam Menganalisis Pembiayaan Mikro

Sejalan dengan visi pengembangan perbankan syariah yang tercantum dalam *blueprint* Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia yaitu terwujudnya sistem perbankan syariah yang kompetitif, efisien dan memenuhi prinsip kehati-hatian yang mampu mendukung sektor riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis hasil dan transaksi riil dalam kerangka keadilan, tolong menolong, dan menuju kebaikan guna mencapai kemaslahatan masyarakat maka poin inti yang tercantum pada *blue print* tersebut menjelaskan bahwa pembiayaan pada bank syariah berlandaskan sistem bagi hasil tidak terlepas dari prinsip kehati-hatian.²³

Bank syariah memosisikan nasabah sebagai mitra sedangkan pada bank konvensional hubungan yang terjalin bersifat kreditur dan debitur. Prinsip keadilan tercermin pada prinsip bagi hasil sehingga nasabah dan pihak bank memberikan kontribusi terhadap usaha yang dijalankan.

Oleh karena itu bank syariah menerapkan strategi yang tepat seperti:²⁴

²³ Rizquillah, "Pembenahan Manajemen Perbankan Syariah Menyongsong Industri Perbankan 2010" (2010): h.4.

²⁴ Syam Maulana Idris, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Salam," *Ekp* 13, no. 3 (2015): 26–29.

1. Kemudahan dan fleksibilitas dalam prosedur pembiayaan dengan mengutamakan aspek karakter.
2. Analisis dengan berdasarkan prinsip syariah sehingga bisnis dan proyek yang dibiayai sesuai dengan koridor syariah.
3. Adanya sistem pendekatan jemput bola yaitu para staf pembiayaan terjun langsung ke tempat usaha untuk mengambil pembayaran angsuran sehingga memudahkan nasabah dan lebih efisien dalam hal waktu dan biaya.²⁵
4. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam menganalisis pembiayaan untuk mencegah pembiayaan bermasalah.
5. Sikap independensi dan transparansi dalam melakukan analisis sehingga terbebas dari kepentingan pribadi.
6. Mengembangkan produk yang berbasis bagi hasil yang berparadigma kemitraan sangat tepat untuk pemberdayaan UMKM.
7. Pengelolaan bisnis berdasarkan moral dan transaksi sesuai dengan prinsip syariah.
8. Memberi prioritas yang utama untuk melayani sektor UMKM dengan dieksekusi langsung oleh kantor cabang syariah.
9. Pengembangan skema atau model investasi syariah untuk UMKM.

²⁵ Syam Maulana Idris, "Analisa Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Syalam," Ekp 13, no.3(2015): 26-29

10. Perbankan syariah bekerjasama dengan Kementerian Koperasi, Departemen Perindustrian dan Perdagangan serta BUMN dan departemen terkait dalam memberdayakan UMKM untuk meningkatkan kemampuan manajerial.
11. Kerjasama dengan lembaga-lembaga pendidikan atau lembaga sosial dalam upaya meningkatkan kemampuan manajemen UMKM dalam bentuk pembinaan-pembinaan nasabah.²⁶



²⁶ Syam Maulana Idris, “Analisi Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al Salam ,” *Ekp* 13, no. 3 (2015): 26–29.