

- b. Dalam pembiayaan ini lembaga keuangan syariah sebagai *ṣahibūl māl* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *muḍarib* atau pengelola usaha.
- c. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pengembalian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (lembaga keuangan syariah dan pengusaha).
- d. *Muḍarib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah, dan lembaga keuangan syariah tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek, tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan pengawasan.
- e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f. Lembaga keuangan syariah sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat *muḍārabah*, kecuali jika *muḍarib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
- g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *muḍārabah* tidak ada jaminan, jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *muḍarib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh lembaga keuangan syariah dengan memerhatikan fatwa Dewan Syariah Nasional.

- i. Biaya operasional dibebankan kepada *muḍarib*.
- j. Dalam hal penyandang dana LKS tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *muḍarib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Untuk itu, maka dalam pembiayaan *muḍārabah* pada prinsipnya tidak ada jaminan, terkecuali dengan tujuan agar *muḍarib* tidak melakukan penyimpangan, maka bank syariah dapat meminta jaminan dari *muḍarib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *muḍarib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Demikian pula dalam *muḍārabah* pada dasarnya tidak mengenal adanya ganti kerugian sebab akad *muḍārabah* ini bersifat amanah (*yaḍ al-amanah*). Namun jika akibat dari kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan pihak *muḍarib* dapat meminta pertanggung jawaban untuk mengganti kerugian. Apabila memang dapat dibuktikan bahwa kerugian dimaksud bukan karena kelalaian pihak *muḍarib*, yang bersangkutan tidak memiliki tanggung jawan untuk menggantinya. Dalam hal ini, *muḍarib* merupakan wakil atau pengganti dari pemilik dana dalam mengelola modal tersebut, sehingga *muḍarib* tidak berkewajiban untuk mengganti jika bukan karena kelalaian.

- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional. Karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

6. Unsur-unsur pembiayaan

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu, terdapat beberapa unsur pembiayaan antara lain:

- a. Kepercayaan, merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikururkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikururkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara *intern* maupun *ekstern*. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.
- b. Kesepakatan antara pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini

kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

- c. Jangka waktu, setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.
- d. Resiko, akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya.

Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko disengaja, maupun resiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.
- e. Balas jasa, dalam bank konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil.

juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan,

- c. *Capital* yakni untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) yang dimiliki oleh calon debitur yang diukur dengan posisi usahanya secara keseluruhan melalui rasio finansialnya dan penekanan pada komposisi modalnya.
- d. *Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.
- e. *Condition* yaitu dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relative kecil.

Kemudian penilaian pembiayaan dengan metode analisis 7P adalah sebagai berikut:

- a. *Personality* yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga

mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

- b. *Party* yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke dalam golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.
- c. *Purpose* yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Hal ini disebabkan tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam macam.
- d. *Prospect* yaitu menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.
- e. *Payment* merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.
- f. *Profitability* untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah

