BAB II

ANALISA PROSES PEMBERIAN PEMBIYAAN KEPEMILIKAN RUMAH DALAM PERSPEKTIF AKAD *MURĀBAḤAH*

A. Perkembangan Perbankan Syariah

Perbankan syariah salah satu lembaga keuangan yang memiliki pengaruh besar dalam roda perekonomian masyrakat. Bank adalah sebuah lembaga bagi masyarakat untuk menyimpan uang dan juga dapat menjadi tempat peminjaman uang disaat masyarakat mmbutuhkan. Seiring dengan berjalannya waktu, bank telah mnjadi sebuah kebutuhan hidup manusia. [31]

Sejak awal kemunculan, perbankan syariah dilandasi dengan kehadiran dua gerakan *renaissance* Islam modern. Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan al-Qur'an dan as-Sunnah. Upaya penerapan sistem *profit and loss sharing* tercatat di Pakistan dan Malaysia sekitar tahun 1940-an, yaitu adanya upaya mengelola dan jamaah haji secara nonkonvensional.[32]

Pengembangan sistem perbankan syariah di Indonesia dilakukan dalam kerangka dual-banking system atau sistem perbankan ganda dalam kerangka Arsitektur Perbankan Indonesia (API), untuk menghadirkan alternatif jasa perbankan yang semakin lengkap kepada masyarakat Indonesia.

---

[31] Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar),* (Jakarta: GP Press Group, 2014),100

[32] M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 18

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariatif, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat dinimati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.

Dengan telah diberlakukannya Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang terbit tanggal 16 Juli 2008, maka pengembangan industri perbankan syariah nasional semakin memiliki landasan hukum yang memadai dan akan mendorong pertumbuhannya secara lebih cepat lagi. Dengan progres perkembangannya yang impresif, yang mencapai rata-rata pertumbuhan aset lebih dari 65% pertahun dalam lima tahun terakhir, maka diharapkan peran industri perbankan syariah dalam mendukung perekonomian nasional akan semakin signifikan.[33]

B. Pembiayaan *Murābaḥah*

1. Pengertian *Murābaḥah*

Secara linguistik, *murābaḥah* berasal dari kata *ribh* yang artinya keuntungan yaitu pertambahan nilai modal. Kata murābaḥah merupakan

[33] http://www.bi.go.id/id/perbankan/syariah/Contents/Default.aspx (29 Maret 2015)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bentuk mutual yang bermakna "saling". Jadi, murābaḥah artinya "saling mendapatkan keuntungan".[34] Menjual barang secara *murābaḥah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu. Secara etimologi, *murābaḥah* adalah "memberi keuntungan atau laba", yaitu saling memberi keuntungan atau laba diantara yang bersekutu atau orang yang sedang mengadakan persekutuan. *Murābaḥah*, yaitu jual beli barang dengan tambahan harga atas dasar harga pembelian yang pertama secara jujur. [35] *Murābaḥah* juga dapat diartikan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli sehingga *murābaḥah* dapat memberikan kebersamaan dengan saling memberikan keuntungan antara satu sama lain.

Akad *murābaḥah*, yaitu pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan. Pembiayaan *murābaḥah* merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi atau konsumsi yang sifatnya bergantung kepada nasabah, mungkin barangnya akan habis seketika atau akan digunakan untuk hal lainnya. Misalnya, membeli bahan bangunan untuk membangun rumah, membeli mobil, bahkan untuk keperluan lainnya yang tentunya barang yang dimaksud akan semakin habis termakan oleh waktu.[36]

---

[34] Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), 198
[35] Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 103
[36] Boedi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, 130

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Murābaḥah, walaupun menyangkut jual beli barang, pada hakikatnya merupakan transaksi pembiayaan karena fungsi bank tetap sebagai pedagang jasa yang memberikan fasilitas pembiayaan dan bukan sebagai pedagang barang sehingga secara yuridis, nasabahlah yang membeli barang dari pemasok. Hubungan bank dengan pemasok barang adalah sebagai kuasa dari dan atas nama nasabah bank. Dengan demikian, bank harus dapat menyadari resiko apabila terjadi penggugatan oleh pemasok barang sehingga pemesan barang dari nasabah dibatalkan atau apabila terjadi pembatalan ketika barang tersebut sudah berada di tangan bank.[37]

Secara garis besar pembiayaan *murābaḥah* dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu :

a. Pembiayaan *murābaḥah* yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Invesment Account* sama dengan investasi tidak terikat);
b. Pembiayaan *murābaḥah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Invesment Account* sama dengan investasi terikat);
c. Pembiayaan *murābaḥah* yang didanai dengan modal bank.

Dengan demikian, pembiayaan *murābaḥah* dalam bank Islam dapat diberlakukan sesuai dengan undang-undang sehingga dapat dibedakan antara bank syariah dan bank konvensional.

Adapun perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :

[37] Ibid, 131.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan bank konvensional memberikan kredit (uang) kepada nasabah.
b. Utang nasabah bank syariah sebesar harga jual (tetap) selama jangka waktu *murābaḥah*, sedangkan utang nasabah pada bank konvensional sebesar kredit ditambah bunga yang berubah-ubah.
c. Margin atau keuntungan bank syariah berdasarkan manfaat, sedangkan keuntungan bank konvensional berdasarkan rute pasar yang berlaku.[38]

Murābaḥah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. Transaksi *murābaḥah* ini merupakan suatu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam *mu'amalah Islamiyah.* Dalam teknis perbankan, transaksi *murābaḥah* adalah pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun dan seterusnya).[39]

Praktik transaksi dalam *murābaḥah* mengacu pada fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah*. Landasan hukum *murābaḥah,* yaitu perdagangan atau perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral Islami, sebagaimana disebutkan dengan jelas dalam **Q.S. Anfal (8) ayat 27** disebutkan :

[38] Adiwarman A. Karim , *Bank Islam*, 117
[39] Ibnu Qudmah, *al-Mughni*, jilid. IV (Beirut: Ḍar al-Fikr, tt), 280.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَخُونُواْ ٱللَّهَ وَٱلرَّسُولَ وَتَخُونُوٓاْ أَمَٰنَٰتِكُمۡ وَأَنتُمۡ تَعۡلَمُونَ ٢٧

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.[40]

Surat dimana menerangkan tentang pentingnya kejujuran dari penjual. *Murābaḥah* bersifat amanah (kepercayaan) dimana pembeli mempercayai perkataan penjual tentang harga pertama tanpa ada bukti dan sumpah. Dalam hal ini penjual dalam memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan yang merupakan harga pokok pembelian, dan tambahan keuntungan, tidak disertai dengan bukti pembelian.

Adapun keputusan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan *murābaḥah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut: Pertama, bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas *ribā.* Kedua, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Ketiga, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Keempat, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba. Kelima, bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. Keenam, bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga

[40] Departeman Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: CV.Asy-Syifa', 1999), 264.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Ketujuh, nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Kedelapan, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Kesembilan, jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

a. Ketentuan *murābaḥah* kepada nasabah:[41]
    1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
    2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
    3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima/membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

[41] Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5) Jika nasabah kemudian menolak barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7) Jika uang muka memadai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :[42]
   a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
   b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

[42] Fatwa DSN Nomor 13/Dsn-Mui/Ix/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Jaminan dalam *murābaḥah*

1) Jaminan dalam *murābaḥah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

c. Hutang dalam *murābaḥah*

1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murābaḥah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.

3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta itu diperhitungkan.

d. Penundaan Pembayaran dalam *murābaḥah*[43]

1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

[43] Fatwa DSN MUI No. 17/Dsn-Mui/Ix/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu ybang Menunda-Nunda Pembayaran

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

e. Bangkrut dalam *murābaḥah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Bagi nasabah yang tidak mampu membayar, Dewan Syariah Nasional MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 menetapkan penyelesaian piutang *murābaḥah*, yaitu Lembaga Keungan Syariah boleh melakukan penyelesaian *murābaḥah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1) Objek *murābaḥah* dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa tetap menjadi hutang nasabah;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya.[44]

2. Landasan Hukum

Jual beli merupakan akad yang dibolehkan berdasarkan Al-Qur'an, Sunnah dan *Ijma'* para ulama. Dilihat dari aspek hukum, jual beli hukumnya mubah kecuali jual beli yang dilarang oleh syara', adapun dasar hukum dari Al-Qur'an antara lain:

a. Surah Al-Baqarah (2) ayat 275:

.....وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ .....

Artinya: Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.[45]

b. Surah Al-Baqarah (2) ayat 282:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ وَلۡيَكۡتُب
بَّيۡنَكُمۡ كَاتِبُۢ بِٱلۡعَدۡلِ .....

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.[46]

c. Surah An-Nisa' (4) ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ
تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡ .....

[44] Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: CV Gaung Persada, 2006), Cet. III, 24-25.
[45] Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Transliterasi dan Terjemahan nya*, (Bekasi: Cipta Bagus Sejahtera, 2011), 47
[46] Ibid, 49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu.[47]

Dasar hukum dari Sunnah antara lain[48] :

a. Hadis Rifa'ah ibnu Rafi':

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ اَلنَّبِيَّ سُئِلَ: أَيُّ اَلْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ اَلرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Dari Rifa'ah ibnu Rafi' bahwa Nabi SAW ditanya usaha apakah yang paling baik ? Nabi menjawab: Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur.[49]

(Diriwayatkan oleh Al-Bazzar dan dishahihkan oleh Al-Hakim)

b. Hadis Abi Sa'id:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ التَّاجِرُ الصَّدُوقُ الْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصِّدِّيقِينَ وَالشُّهَدَاءِ

Dari Abi Sa'id dari Nabi SAW beliau bersabda: Pedagang yang jujur (benar), dan dapat dipercaya nanti bersama-sama dengan Nabi, shiddiqin, dan syuhada.[50]

c. Hadis Ibnu 'Umar:

عن ابن عمر قال : قال رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم : التاجر الصدوق الأمين المسلم مع الشهداء يوم القيامة

Dari Ibnu 'Umar ia berkata: Telah bersabda Rasulullah SAW: Pedagang yang benar (jujur), dapat dipercaya dan muslim, beserta para syuhada pada hari kiamat.[51]

---

[47] Ibid, 83

[48] Syafi'i Antonio, *Bank Syariah* …, 102

[49] Abu Bakar Ahmad bin 'Amr bin Khāliq al-'Atakīy al-Bazzār, *Musnad al-Bazzār* (Madinah: Maktabah al-'Ulūm wa al-Hukm, 1997), Jilid 9, 183.

[50] Abu 'Īsā Muhammad bin Īsā al-Tirmidhī, *al-Jāmi' al-Kabīr* (Beirut: Dār al-Ġarb al-Islāmī, 1996), Jilid 2, 498.

[51] Abu 'Abdullah Muhammad bin Yazīd bin Mājah al-Qazwaynī, *Sunan Ibn Mājah* (Beirut: Dār al-Risālah al-'Ālamiyyah, 2009), Jilid 3, 272.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari ayat-ayat Al-Qur'an dan hadis-hadis yang dikemukakan diatas dapat dipahami bahwa jual beli merupakan pekerjaan yang halal dan mulia. Apabila pelakunya jujur, maka kedudukannya di akhirat nanti setara dengan para nabi, *syuhada*, dan *shidiqqin*.

Para ulama dan seluruh umat Islam sepakat tentang diperbolehkannya jual beli, karena hal ini sangat dibutuhkan oleh umat manusia pada umumnya. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari tidak semua orang memiliki apa yang dibutuhkannya. Apa yang dibutuhkannya kadang-kadang berada ditangan orang lain. Dengan jalan jual beli, maka manusia saling tolong-menolong untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan demikian, roda kehidupan ekonomi akan berjalan dengan positif karena apa yang mereka lakukan akan menguntungkan kedua belah pihak.[52]

3. Rukun *Murābaḥah*

   a. Dalam menetapkan rukun jual beli *murābaḥah*, di antara para ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama Hanafiyah, rukun jual beli adalah *ijāb* dan *qabūl* yang menunjukkan sikap saling tukar menukar, atau saling memberi. Atau dengan redaksi yang lain, *ijāb qabūl* adalah perbuatan yang menunjukkan kesediaan dua pihak untuk menyerahkan milik masing-masing kepada pihak lain, dengan menggunakan perkataan atau perbuatan.

[52] Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), 179

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan menurut jumhur ulama rukun jual beli itu ada empat, yaitu:

1) Penjual,
2) Pembeli,
3) *Ṣhighat*, bentuk ungkapan dari *ijāb* dan *qabūl* apabila akadnya dilakukan oleh dua belah pihak, atau *ijāb* saja apabila akadnya dilakukan oleh satu pihak. Para ulama sepakat bahwa *ṣhighat* akad ialah landasan untuk terwujudnya suatu akad adalah timbulnya sikap yang menunjukkan kerelaan atau persetujuan kedua belah pihak untuk merealisasikan kewajiban diantara mereka.
4) *Ma'qud 'alaih* (objek akad) adalah barang yang dijual (*mabi'*) dan harga/uang (*tsaman*).[53]

Maka rukun merupakan unsur yang harus dipenuhi dalam setiap perbuatan hukum.

b. Syarat *Murābaḥah*

Syarat-syarat dalam *murābaḥah* , yaitu sebagai berikut:

1) Pihak yang berakad, yaitu penjual dan pembeli harus cakap hukum atau baligh (dewasa) dan saling merelakan.
2) Khusus untuk barang dagangan, persyaratannya adalah jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan ditransaksikan dan tidak termasuk dalam kategori haram serta harus mengandung manfaat yang jelas sehingga penyerahannya dari penjual kepada pembeli

[53] Ibid, 186.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat dilakukan karena barang merupakan hak milik sepenuhnya pihak yang berakad.

3) Harga dan keuntungan harus disebutkan. Begitu pula sistem pembayarannya dinyatakan di depan sebelum akad resmi (*ijāb qabūl*) tertulis sehingga tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi atau kejadian pada masa yang akan datang.
4) Tidak membatasi jangka waktu kepemilikan, misalnya: "Saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan, setelah 12 bulan, menjadi milik saya kembali".

Adapun beberapa syarat agar *murābaḥah* bisa dilaksanakan :

1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3) Kontrak harus bebas dari *ribā*
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.[54]

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya

[54] M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*....,102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
3) Membatalkan kontrak

Jual beli secara al-*murābaḥah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murābaḥah kepada pemesan pembelian (murābaḥah KPP)*. Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.[55] Berikut langkah proses *murābaḥah* KPP tersebut :

1. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang.
   a. Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yang diinginkan dengan sifat-siat yang jelas.
   b. Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli tentang lembaga tertentu dalam pembelian barang tersebut.
2. Lembaga keuangan mempelajari formulir atau proposal yang diajukan nasabah.
3. Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan.
4. Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang.
   a. Mengadakan perjanjian yang mengikat
   b. Membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji

[55] Ibid, 103.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Penentuan nisbah keuntungan dalam masa janji

d. Lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah pada masa janji ini.

5. Lembaga keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama)[56]

6. Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan

7. Transaksi lembaga keuangan dengan nasabah

a. Penentuan harga barang

b. Penentuan biaya pengeluaran yang memungkinkan untuk dimasukkan kedalam harga

c. Penentuan nisbah keuntungan (profit)

d. Penentuan syarat-syarat pembayaran

e. Penentuan jaminan-jaminan yang dituntut.

Berikut skema Bai' *Murābaḥah* :

Dari skema diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli *murābaḥah* KPP ini terdiri dari :

[56] Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)....,* 234

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Ada tiga pihak yang terkait yaitu :
   a. Pemohon atau pemesan barang, ia adalah pembeli barang dari lembaga keuangan
   b. Penjual barang kepada lembaga keuangan
   c. Lembaga keuangan yang memberi barang sekaligus penjual barang kepada pemohon atau pemesan barang
2. Ada dua akad transaksi yaitu :
   a. Akad dari penjual barang kepada lembaga keuangan
   b. Akad dari lembaga keuangan kepada pihak yang minta dibelikan (pemohon)
3. Ada tiga janji yaitu :[57]
   a. Janji dari lembaga keuangan untuk membeli barang
   b. Janji mengikat dari lembaga keuangan untuk membeli barang untuk pemohon
   c. Janji mengikat dari pemohon (nasabah) untuk membeli barang tersebut dari lembaga keuangan.

Berdasarkan hal ini, maka jual beli ini menyerupai persyaratan akad dalam satu transaksi dari sisi yang mengikat sehingga dapat dinyatakan dengan ungkapan: belikan untuk saya barang dan saya akan memberikan untung kamu sekian. Hal ini karena barang pada akad pertama tidak

[57] Ibid,. 235

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dimiliki oleh lembaga keuangan, namun akan dibeli dengan dasar janji mengikat untuk membelinya.[58]

5. Aplikasi *Murābaḥah* pada Perbankan

Kalangan Perbankan Syariah di Indonesia banyak sekali yang menggunakan akad *murābaḥah* secara berkelanjutan seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya *murābaḥah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad. Jual beli yang menggunakan akad *murābaḥah* kebanyakan nasabah berjanji akan membeli komoditi dari Bank Syariah dengan menggunakan akad *wa'ad* (janji). Lalu bank mewakilkan pembelian komoditi tersebut kepada nasabah menggunakan akad *wakālah,* dengan akad *wakālah* itu, nasabah pergi ke *supplier/dealer/developer* untuk membeli komoditi atas nama bank. Setelah bank mendapatkan barang yang dibelinya lewat nasabah, lalu bank menjualnya kembali kepada nasabah dengan menggunakan akad *murābaḥah* .[59]

Dalam aplikasinya, pembiayaan melalui *Bay'al-Murābaḥah* dan *Bay' bi Saman al-Ajil* itu harus mencakup transaksi jual beli antara bank syariah dengan pemasok (supplier) barang antara bank syariah dengan nasabah penerima kredit. Secara materiil bank syariah tidak melakukan transaksi jual beli pada umumnya, tetapi hanya menalangi pembiayaan untuk pembelian barang itu sehingga bank syariah tidak menyediakan gudang *showroom*. Bagi bank syariah produk pembiayaan melalui *Bay'*

[58] Ibid, 236.
[59] Ibid, 237.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

al-Murābaḥah dan *Bay' bi Saman al-Ajil* memiliki manfaat disamping kemungkinan beban resiko. Manfaatnya, disamping skema transaksinya sangat sederhana sehingga sangat mudah penanganan administrasinya, bank bisa memperoleh keuntungan dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah.[60]

C. PROSES ANALISA PEMBIAYAAN

1. Pengertian Pembiayaan

Kredit dalam sistem perbankan Islam lebih diartikan dengan pembiayaan. Dalam sistem pembiayaan ini terdapat beberapa konsep yang diterapkan oleh bank syariah dalam memberikan modal ataupun kredit bagi nasabah perbankan, antara lain dengan menggunakan sistem kerjasama atau bagi hasil, sistem pemberian barang modal dan sistem pemberian barang konsumtif.[61]

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

[60] Mugiyanti, *Margin Keuntungan dalam Bay' al Murābaḥah dan Bay' bi Saman al-Ajil.*, 377
[61] Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)…,* 221

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Perbedaan yang membedakan antara kredit yang diberikan bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil berupa imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan *murābaḥah* ini banyak digunakan untuk kredit konsumsif, berdasarkan pengertian, kredit konsumtif yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian barang-barang atau jasa-jasa yang dapat member kepuasan langsung terhadap kebutuhan manusia. Sebagai contoh, misalnya : kredit untuk membeli makanan dan pakaian, perbaikan rumah, bahkan untuk membeli kendaraan. Walaupun pada awalnya kredit tersebut bersifat konsumtif, namun melalui *multiplier effect* dengan keterkaitan kedepan (*forward linkage*) maka secara tidak langsung kredit tersebut akan bersifat produktif yaitu meningkatkan produksi barang dan atau jasa yang dibeli oleh debitur.[62]

Kebijakan pembiayaan atau "*Loan policity*" suatu bank pada dasarnya merupakan pernyataan secara garis besar tentang arah dan tujuan pembiayaan oleh bank tersebut. Arah dan tujuan tersebut harus sejalan dengan misi dan fungsi bank tersebut. Misi dan fungsi bank

[62] Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*..., 10

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

merupakan maksud dan tujuan yang "ideal" yang ditetapkan oleh pemiliknya. Contoh misi bank adalah membantu pemerintah dalam rangka peningkatan dan pemerataan pendapatan masyarakat. Dari misi ini tersirat pengertian tentang arah dan tujuan pembiayaan bank bersangkutan, antara lain diarahkan kepada pengusaha kecil atau golongan ekonomi lemah, sehingga mereka mendapat kesempatan untuk meningkatkan pendapatannya.[63]

2. Pengertian Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan atau penilaian dilakukan oleh *account officer* dari lembaga keuangan yang level jabatannya adalah level seksi atau bagian atau dapat pula berupa *committee* (tim) yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan.

Analisis pembiayaan dilakukan agar pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu, sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah sebagai penerima dan pemakai pembiayaan.

Untuk mewujudkan hal itu, perlu dilakukan persiapan pembiayaan yaitu dengan mengumpulkan informasi dan data untuk bahan analisis. Kualitas hasil analisis bergantung pada kualitas SDM, data yang diperoleh, dan teknik analisis.[64]

---

[63] Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-dasar Perbankan...*, 209
[64] Ibid, 229

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Tujuan Analisis Kredit/Pembiayaan

Setiap pengajuan kredit kepada pihak bank atau lembaga keuangan lainnya harus melalui proses analisis kredit terlebih dahulu, baru kemudian ditentukan keputusan persetujuan kreditnya disetujui atau ditolak. Proses analisis kredit mempunyai tujuan utama yang paling hakiki, yaitu :

Agar bank membuat satu keputusan kredit yang baik dan benar "*make a good loan*", sehingga terhindar dari keputusan kredit yang keliru yang menyebabkan kredit bermasalah "*bad loan*". Dengan analisis kredit, diharapkan kredit menjadi berkualitas, di atas standart dan jauh di atas marjinal.[65]

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. Tujuannya adalah :

a. Menilai kelayakan usaha calon peminjam,
b. Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembaiayaan, dan
c. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Tujuan utama analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun marginnya, sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Dalam pemberikan pebiayaan kepada nasabah, ada resiko yang dihadapi, yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan pada nasabah. Oleh karena itu,

[65] Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta : Andi, 2010), 161

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keadan dan perkembangan nasabah harus diikuti secara terus-menerus, mulai saat pembiayaan diberikan sampai pembiayaan lunas.

Dalam menganalisis pembiayaan, pertama-tama yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan nasabah untuk memenuhi kebutuhannya. Faktor lain yang harus diperhatikan ialah perekonomian atau aktivitas usaha pada umumnya. Mengingat resiko tidak kembalinya pembiayaan selalu ada, setiap pembiayaan harus disertai jaminan yang cukup, sesuai dengan yang ada.[66]

4. Analisis Tools

Sebagaimana kita ketahui bahwa dalam setiap pemberian kredit diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam kredit benar-benar terwujud sehingga kredit yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian kredit. Berikut akan dibahas 3 macam konsep tentang prinsip-prinsip pemberian kredit bank secara sehat.

a. Prinsip-prinsip 5C

1) *Character* (watak/kepribadian/karakter)

Karakter sangat menyangkut sifat debitur yang harus mempunyai itikad baik dan komitmen tinggi untuk mengembalikan seluruh kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani bersama antara pihak debitur dan pihak kreditur. Sebagai gambaran ada beberapa sifat calon debitur yang

[66] Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-dasar Perbankan*,... 229

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akan menentukan karakter seperti: usia, pendidikan, status, kesehatan, pergaulan, lingkungan, relasi, kebiasan baik/buruk, dll. Sebagai contoh dalam menghadapi nasabah baru, bank bisa meminta informasi dari Bank Indonesia dan bank-bank lain, dari kenalan-kenalan dan tetangga-tetangga calon peminjam bahkan dari ketua RT, RW, Kepala Desa atau Camatnya. Sedangkan untuk nasabah lama yang pernah melakukan kredit dapat dilihat dari kinerja kredit yang pernah dilakukan, apakah pengembaliannya cukup lancar atau ada hambatan.

2) *Capacity* (kemampuan/kapasitas)

Analisis kemampuan manajemen untuk mengelola suatu perusahaan dapat menghasilkan laba dan dapat membayar seluruh kewajiban dimasa sekarang dan mendatang. Sedangkan dalam menghadapi nasabah baru biasanya dengan cara melihat riwayat hidup (biodata) termasuk pendidikan, kursus-kursus dan latihan-latihan yang pernah diikuti serta tak kalah pentingnya pengalaman kerja dimasa lalu.

3) *Capital* (modal)

Modal ini menyangkut berapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon peminjam. Jumlah capital yang dimiliki ini penting untuk diketahui oleh bank untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (DER). Modal akan turut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menentukan besarnya persentase yang dibiayai oleh perusahaan atas pembiayaan terhadap satu pekerjaan atau proyek.[67]

4) *Condition of economy* (kondisi perekonomian)

Bank harus mengetahui keadaan ekonomi pada saat tersebut yang berpengaruh dan berkaitan langsung dengan usaha calon debitur dan dimana prospeknya dimasa mendatang. Sebagai contoh adalah peraturan pemerintah yang menghambat atau mendukung marketing produknya.

5) *Collateral* (Jaminan atau agunan)

Collateral adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban financial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.[68] Dalam hal ini jaminan tersebut mempunyai 2 fungsi yaitu, pertama untuk pembayaran utang seandainya debitur tidak mampu membayar dengan jalan menjual jaminan tersebut. Sedangkan fungsi yang kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama ialah sebagai penentu kredit yang dapat diberikan.

[67]Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*,... 163
[68] Mia Lasmi Wardiah, *Dasar-dasar Perbankan*,... 232

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Prinsip-Prinsip 5 P

1) *Party* (golongan)

Yang dimaksud dengan *party* disini ialah mencoba menggolongkan calon peminjam ke dalam kelompok tertentu menurut *character, capacity* dan *capital*nya dengan jalan penilaian atas ke 3C tersebut.

2) *Purpose* (tujuan)

Yang dimaksud dengan *purpose* ini ialah tujuan penggunaan kredit yang diajukan, apa tujuan yang sebenarnya (real purpose) dari kredit tersebut. Selanjutnya juga sebagai kreditur, maka bank harus meneliti apakah kreditnya benar-benar dipergunakan sesuai dengan tujuan semula.

3) *Payment* (sumber pembayaran)

Setelah mengetahui *real purpose* dari kredit tersebut maka hendaknya diperkirakan dan dihitung kemungkinan-kemungkinan besarnya pendapat yang akan dicapai/dihasilkan. Dengan demikian bank dapat pula menghitung kemampuan dan kekuatan debitur untuk membayar kembali kreditnya, sekaligus juga dapat ditentukan cara pembayaran dan jangka waktu pengembalian kreditnya.

4) *Profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan)

Yang dimaksud *profitability* disini bukanlah keuntungan yang dicapai debitur semata-mata, melainkan pula dinilai dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dihitung keuntungan-keuntungan yang mungkin akan dicapai oleh bank, andaikata memberikan kredit terhadap debitur tertentu, dibandingkan dengan kalau kepada debitur lain atau kalau tidak memberi kredit sama sekali.

5) *Protection* (perlindungan) [69]

Proteksi dimaksudkan untuk berjaga-jaga terhadap hal-hal yang tidak diduga sebelumnya, maka bank perlu melindungi kredit yang diberikannya antara lain dengan jalan meminta collateral/jaminan/agunan dari debiturnya bahkan mungkin pula baik jaminannya/agunannya maupun kreditnya di asuransikan

c. Prinsip 3R

1) *Return* (hasil)

Return disini dimaksudkan penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan debitur setelah dibantu dengan kredit oleh bank. Persoalannya ialah apakah hasil tersebut dapat menutup untuk pengembalian pinjamannya serta bersamaan dengan itu memungkinkan pula usahanya untuk berkembang terus atau tidak.

2) *Repayment* (pembayaran kembali)

Dalam hal ini bank harus menilai berapa lama perusahaan pemohon kredit dapat membayar kembali pinjamannya sesuai dengan kemampuan membayar kembali (*repayment capacity*), dan

[69] Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*,... 83

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

apakah kredit harus diangsur/dicicil/ atau dilunasi sekaligus diakhir periode.

3) *Risk Bearing Ability* (kemampuan untuk menanggung resiko)

Dalam hal ini bank harus mengetahui dan menilai sampai sejauh mana perusahaan pemohon kredit mampu menanggung resiko kegagalan andaikata terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

Walaupun konsep-konsep 5P dan 3R merupakan konsep mutakhir yang dikembangkan, namun pada dasarya ke 2 konsep tadi berlandaskan atas konsep 5C, sehingga pada akhirnya hampir tidak ada perbedaan prinsipil antara ke 3 konsp tersebut, namun bagaimanapun 5C lebih lazim dan populer di kalangan para banker[70]

[70] Ibid, 90

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id