

yang dijalankan oleh unit- unit proses pembiayaan yaitu, Account Officer, Manajer Pemasaran, Administrasi Pembiayaan, dan pimpinan cabang adalah:

Pengelolaan pembiayaan *Ijārah* Multijasa dimulai dengan melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan proses yang dilakukan oleh *Account Officer* terhadap kelayakan berkas pengajuan pembiayaan *Ijārah* Multijasa. Proses analisis tersebut digunakan untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah untuk dibiayai. Segala proses yang berkaitan dengan pembiayaan harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian sebagai upaya untuk mewujudkan pembiayaan yang sehat dan berimplikasi pada *return* yang bagus.

Dalam teori analisis pembiayaan di dalam buku “Memahami Bisnis Bank Syariah” yang ditulis oleh para Ikatan Bankir Indonesia mengatakan bahwa dalam melakukan proses analisa pembiayaan menggunakan 5C dengan tujuan untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan untuk memenuhi kewajibannya kepada bank. Pada PT. BPRS Jabal Nur Surabaya pun juga menggunakan metode yang sama dalam hal menganalisa pembiayaan yaitu dengan menggunakan metode 5C, yaitu :

1. *Character* (karakter)

Analisa ini untuk mengetahui bahwa nasabah jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan bank dikemudian hari. Hal ini juga telah dilakukan oleh pihak PT. BPRS Jabal Nur dalam menganalisis karakter nasabah mulai dari kebenaran data YMP, melihat kelancaran

pembayaran air, listrik, dan iuran-iuran lain YMP, melakukan *Trade Checking* kepada relasi usaha/bisnis YMP, survey kepada lingkungan tempat tinggal YMP untuk mengetahui pendapat orang disekitar lingkungan tempat tinggalnya, melakukan *Bank Checking* untuk memperoleh informasi tentang YMP dalam berhubungan dengan bank dan juga Sistem Informasi Debitur (SID) melalui *BI checking*.

2. *Capacity* (kemampuan) dan *Capital* (modal)

Analisa ini digunakan untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam bidang usahanya serta kemampuan modal yang dimiliki nasabahnya. Dalam penilaian ini pihak PT. BPRS Jabal Nur menganalisis beberapa hal, diantaranya mengetahui kemampuan dalam menjalankan usaha (punya pengalaman yang cukup dibidang usaha, minimal 1 tahun), mengetahui pendidikan formal/non formal dari YMP, mengetahui visi dan misi untuk usaha yang dijalankan YMP, *One Man Show* yaitu pandai dalam mendistribusikan, kewenangan, pekerjaan dan tanggung jawab terhadap usahanya sendiri, YMP memiliki struktur organisasi yang mendukung efisiensi usahanya, menganalisa kemampuan dalam mengembalikan fasilitas pembiayaan (melihat dari laporan keuangan, arus kas, piutang serta aktiva lain).

3. *Collateral* (jaminan)

Untuk menganalisis agunan atas kecukupan pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan apabila suatu hari nasabah tidak mampu dalam memenuhi kewajibannya kepada bank (sebagai *second way-out*).

Dalam hal ini PT. BPRS Jabal Nur Surabaya juga telah menganalisa agunan YMP , antara lain untuk jaminan benda bergerak (motor/mobil) : identifikasi fisik kendaraan dengan dokumen kepemilikan (STNK,BPKB), keabsahan dokumen kepemilikan sudah dikonfirmasi kepada pihak berwenang (pihak kepolisian/samsat), foto barang jaminan (plat nomor, nomor mesin, kondisi fisik jaminan). Untuk Jaminan benda tidak bergerak : nama benda yang diagunkan berikut keabsahan dokumen kepemilikannya (no. sertifikat , atau surat lainnya, nama lembaga yang menerbitkan, luas/kapasitas), dokumen pendukung, taksasi agunan meng-cover pembiayaan.

4. *Condition* (kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha/pekerjaan calon nasabah. Hal ini juga dilakukan oleh pihak PT. BPRS Jabal Nur dengan menganalisis apakah usaha YMP terpengaruhi/ tidak terpengaruhi musim, produk YMP mudah menjadi ketinggalan mode/ tidak, keberadaan usaha YMP dapat mendukung perkembangan masyarakat setempat, serta menganalisis wilayah pemasaran usaha YMP.

Hal ini semua dilakukan oleh PT. BPRS Jabal Nur untuk mengantisipasi risiko yang mungkin muncul dari pembiayaan yang akan disalurkan seperti : nasabah yang kurang layak untuk dibiayai, nasabah yang mempunyai *i'tikad* yang kurang baik, dan juga berupa persyaratan

Dari ayat tersebut kita dapat menyimpulkan bahwa dalam Islam juga mengenal manajemen risiko, ketidakpastian merupakan *sunnatullah* dalam melakukan usaha, termasuk dalam kegiatan perbankan syariah. Konsep ketidakpastian dalam ekonomi Islam menjadi salah satu motivasi penting dalam proses manajemen Islami karena sudah menjadi kewajiban bagi setiap umat Islam untuk mengamankan setiap tindakannya dan melakukan mitigasi terhadap setiap risiko yang akan diambil.

Akan tetapi dalam pelaksanaan operasional bank, PT. BPRS Jabal Nur yang menerapkan kebijakan yaitu dalam hal angsuran pembiayaan dimana nasabah dapat mengangsur *fee* saja tiap bulan sedangkan pokok pinjaman dibayarkan pada saat jatuh tempo bank dapat mengalami risiko pembiayaan, misal pada saat jatuh tempo nasabah gagal memenuhi kewajibannya membayar pokok angsuran dikarenakan kegagalan nasabah mengalami kerugian terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah. Memang bank tidak membiayai kebutuhan usaha nasabah melainkan membiayai kebutuhan jasa nasabah, akan tetapi jika sumber pengembalian nasabah tergantung pada usaha yang dijalankan nasabah maka risiko pembiayaan tersebut dapat muncul, karena secara tidak langsung bank juga ikut menanggung risiko dari kegagalan nasabah dalam mengelola usahanya.

Selain risiko pembiayaan, risiko lain yang dapat muncul dari pelaksanaan skema angsuran dengan pembayaran pokok di akhir adalah risiko likuiditas. Risiko ini muncul karena dana pokok pembiayaan yang

merupakan sarana untuk memutar harta agar harta tersebut tidak menganggur dan dapat diputar lagi untuk kegiatan pembiayaan produktif yang lebih besar sehingga dapat bermanfaat juga bagi orang lain.

Risiko lain yang muncul adalah risiko operasional, risiko ini muncul jika risiko di atas benar-benar terjadi. Bank dapat mengalami masalah internal dalam operasional bank, dan dapat mengganggu keberlangsungan operasional bank. Hal ini berawal dari kebijakan bank yang menerapkan kebijakan yang mungkin kurang tepat, sehingga dirasa perlu evaluasi mengenai kebijakan tersebut.

Risiko lainnya yang dapat muncul setelah risiko operasional adalah risiko reputasi, risiko ini disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan bank atau adanya persepsi negatif terhadap bank. Jika bank dinilai kurang mampu dalam mengelola kegiatan operasionalnya maka persepsi negatif terhadap bank itu akan buruk, sehingga nasabah yang akan bermitra juga akan berpikir ulang lagi dan ini kurang baik dalam dunia usaha perbankan.

Selain itu akad *Ijārah* sendiri merupakan akad *tijārah* yang digunakan untuk mencari keuntungan, yaitu berupa *fee* atau upah atas sewa manfaat jasa. Seperti dijelaskan dalam bab II bahwa dalam hal tingkat kepastian dari hasil yang diperoleh, akad *Ijārah* ini termasuk dalam *Natural Certainty Contract(NCC)* yaitu jumlahnya (*quantity*), mutunya(*quality*), harga(*price*), dan waktu penyerahannya (*time of*

delivery) ditetapkan diawal akad dengan pasti. Sehingga kontrak ini secara sunnatullah menawarkan *return* yang tetap dan pasti. Sehingga apabila skema angsuran *ijārah* multijasa ini menggunakan skema angsuran dengan pokok di akhir/jatuh tempo maka hal tersebut bersifat spekulatif/mengandung unsur ketidak pastian (*Natural Uncertainty Contract/NUC*). Dan bila *Natural Certainty Contract(NCC)* diubah menjadi *uncertain*, terjadilah *gharar* (ketidakpastian, *unknown to both parties*), Dengan kata lain kita mengubah hal-hal yang sudah pasti menjadi tidak pasti dan hal ini melanggar *sunnatullah*, karena itu dilarang.³

³ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, edisi kelima (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 78.