



MANAJEMEN PEMBIAYAAN

BANK SYARIAH

Dr. Ahmadiono, M.E.I



**MANAJEMEN PEMBIAYAAN
BANK SYARIAH**

Dr. Ahmadiono, M.E.I

MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH



MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Hak penerbitan ada pada UIN KHAS Jember Press
Hak cipta dilindungi undang-undang
All rights reserved

Penulis:

Dr. Ahmadiono, M.E.I

Editor:

Dr. Mahmudah, M.E.I

Layout:

Imam Ashari

Cetakan I:

November 2021

Foto Cover:

Internet

Penerbit:

IAIN Jember Press

Jl. Mataram No. 1 Mangli Jember

Tlp. 0331-487550 Fax. 0331-427005

e-mail: iainjember.press14@gmail.com

ISBN: 978-602-414-045-8

Isi diluar tanggung jawab penerbit

PENGANTAR PENULIS

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur atas Allah SWT yang telah memberikan kesempatan, nikmat sehat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan buku ini.

Pilihan atas tema manajemen pembiayaan bank syariah didasari keinginan penulis untuk; pertama, memberikan sumbangsih pemikiran dalam memetakan secara teoritik dan praktis, beragam pembiayaan pada bank syariah. Kedua, sebagai bahan kajian dasar, terutama bagi para mahasiswa yang mengikuti mata kuliah perbankan syariah yang saya ampu.

Tanpa menafikan pertolongan Allah, penulisan buku ini tak akan selesai tanpa bantuan berbagai pihak, terutama keluarga dan teman sejawat yang turut mendukung terselesaikannya penulisan

buku ini.

Penulis sadar bahwa buku ini masih sangat jauh dari kesempurnaan dan dalam penyelesaiannya tidak terlepas dari kontribusi dan bantuan berbagai pihak, baik langsung maupun tidak langsung. Karenanya, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada pimpinan UIN KHAS Jember, yakni Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM.

Akhirnya, penulis berharap pada Allah Swt., semoga karya ini bermanfaat dan dihitung sebagai amal saleh. Amin.

Jember, Agustus 2021

Penulis

PENGANTAR REKTOR UIN KHAS JEMBER

Alhamdulillah, dengan Rahmat dan Ridlo Allah SWT buku yang berjudul *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* yang ditulis oleh Saudara Ahmadiono, S.Ag., M.El telah hadir di hadapan pembaca. Hal ini bisa diartikan sebagai langkah positif yang harus diapresiasi dengan baik dan penuh semangat. Karena dengan menyusun sebuah buku, maka salah satu tanggung jawab sebagai seorang pengajar dan pendidik baik secara individual maupun secara sosial akademis telah dipenuhi dengan baik. Langkah ini akan menjadi inspirasi bagi dosen-dosen lainnya dalam rangka peningkatan dan pengembangan lingkungan akademis yang kondusif seiring dengan tuntutan dalam dunia pendidikan yang semakin kompleks dan kompetitif.

Buku ini merupakan salah satu buku yang bisa menjadi referensi bagi kajian perbankan syariah. Seperti dimaklumi bersama,

kajian perbankan syariah dewasa ini, menjadi salah satu isu yang begitu kuat berkembang di kalangan akademisi. Hal ini bisa dilihat dari; *Pertama*, hadirnya beragam literatur dalam bidang keilmuan ini yang terus bertambah dalam setiap tahunnya. *Kedua*, hadirnya beragam bisnis syariah, baik pada level bisnis di sektor riil maupun di level keuangan, menjadi salah satu bukti, bahwa ekonomi syariah menjadi salah satu bukti, bahwa disiplin ini bukan hanya bersifat teoritis-akademis, tetapi mendapat sambutan hangat dari para pelaku ekonomi.

Karena itu, kehadiran buku ini di hadapan para pembaca, menjadi sumber informasi yang digagas dan ditulis oleh penulisnya. Buku ini dipandang layak sebagai rujukan kajian ekonomi Islam karena dua alasan; *pertama*, buku ini merupakan hasil kajian dan pendalaman penulis sebagai dosen pengampu perbankan syariah. *Kedua*, tema yang diusung dalam buku ini, mengupas isu fundamental dan strategis dalam kajian keuangan Islam, yang berkaitan dengan sistem pembiayaan yang dikembangkan pada bank syariah.

Karena itu, terhadap kehadiran buku ini, saya harap berkontribusi positif dalam mengembangkan wacana perbankan Islam, khususnya bagi civitas akademis yang menjadikan bidang ini sebagai fokus keahliannya. Amin

Jember,
Rektor UIN KHAS Jember

Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM
NIP. 196603221993031002

DAFTAR ISI

PENGANTAR PENULIS — v

PENGANTAR REKTOR UIN KHAS JEMBER - vii

DAFTAR ISI — ix

BAB 1

PENDAHULUAN — 1

- A. Pengertian — 2
- B. Fungsi Pembiayaan Syariah — 6
- C. Prinsip Dasar Pembiayaan Syariah — 8

BAB 2

JENIS-JENIS PEMBIAYAAN — 11

- A. Pembiayaan Berdasar Tujuan Penggunaannya — 11
- B. Jenis Pembiayaan Berdasar Cara Penarikan — 19
- C. Jenis Pembiayaan Berdasar Metode Pembiayaan — 19

- D. Jenis Pembiayaan Berdasar Jangka Waktu — 20
- E. Jenis Pembiayaan Berdasar Sifat Penarikan — 21
- F. Jenis Pembiayaan Berdasar Sifat Pelunasan — 21
- G. Jenis Pembiayaan Berdasar Lokasi Bank — 22

BAB 3

PENGORGANISASIAN PEMBIAYAAN — 23

- A. Organisasi Pembiayaan dalam Struktur Bank Syariah — 23

BAB 4

PRINSIP DAN KUALITAS PEMBIAYAAN — 39

- A. Prinsip Pembiayaan — 40
- B. Kualitas Pembiayaan — 49

BAB 5

PROSEDUR PENYALURAN PEMBIAYAAN — 53

- A. Pengumpulan data dan Verifikasi — 54
- B. Analisis dan Persetujuan Pembiayaan — 57
- C. Administrasi dan Pembukuan Pembiayaan — 70
- D. Pengawasan Pembiayaan — 73
- E. Pembinaan Pembiayaan — 75

BAB 6

SKEMA PEMBIAYAAN BAGI HASIL — 81

- A. Pembiayaan Mudlarabah — 82
- B. Pembiayaan Musayarakah — 85

BAB 7

SKEMA PEMBIAYAAN BERBASIS JUAL BELI — 93

- A. Pembiayaan Murabahah — 94
- B. Pembiayaan Salam — 97

C. Pembiayaan Istishna' — 99

BAB 8

SKEMA PEMBIAYAAN IJARAH — 103

BAB 9

MENGENDALIKAN RESIKO PEMBIAYAAN, LIKUIDASI

DAN OPERASIONAL — 105

DAFTAR PUSTAKA — 129

TENTANG PENULIS — 131

BAB

1

PENDAHULUAN

Bermula pada tahun 1990-an, muncul sejarah baru dalam dunia perbankan sebagai motor penggerak perekonomian. Pada periode ini muncul apa yang disebut dengan bank syari'ah—disebut juga dengan bank Islam— dalam industri perbankan nasional dan internasional. Bank syari'ah hadir sebagai respon situasi yang mengemuka di kalangan masyarakat Islam yang menginginkan adanya lembaga perbankan yang dijalankan berdasar prinsip-prinsip ajaran Islam. Turut pula mendukung terhadap diterimanya ide ini adalah adanya kenyataan dunia perbankan yang menetapkan sistem bunga dalam transaksinya. Penerapan sistem bunga ini - meski masih memunculkan kontroversi - dinilai tidak sejalan dengan ajaran Islam, khususnya terkait dengan masalah riba yang dilarang dalam Islam.

Secara konseptual, bank syariah didefinisikan sebagai bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip sya-

riah.¹ Artinya, sebagaimana usaha bank pada umumnya, bank syariah memiliki kewenangan dan tugas seperti bank pada umumnya, yakni berfungsi sebagai penghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya pada kelompok masyarakat yang membutuhkan.

A. PENGERTIAN

1. Pengertian Pembiayaan

Salah satu kegiatan utama bank syariah adalah menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, atau kredit dalam istilah bank konvensional. Pembiayaan bank syariah merupakan aktivitas penyediaan sejumlah dana oleh bank syariah dalam memenuhi kebutuhan nasabahnya melalui skema pembiayaan syariah baik melalui akad mudharabah, syirkah, murabahah, istihana', salam, ijarah maupun gadai. Berdasar Undang – undang perbankan tahun 1998, pembiayaan berprinsip syariah diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²

¹ Lihat UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank syariah. Di dalam Undang – undang ini pengelompokan bank syariah menjadi tiga jenis, yaitu Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang menjalankan kegiatan usaha bank secara keseluruhan, termasuk terlibat dalam kegiatan system pembayaran. Sedangkan Unit Usaha Syariah adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasar prinsip syariah. Dan, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank yang dalam kegiatan usahanya tidak melayani system pembayaran

² Undang-undang Nonor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Prinsip syariah merupakan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank syariah dan pihak lain yang sejalan dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasar prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*, *salam* dan *istishna'*), atau penyediaan barang dengan menggunakan skema sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya perjanjian pemindahan kepemilikan pada pihak lain (*ijarah wa al iqtina'*)

Merujuk pada pengertian di atas, maka dapat dipahami bahwa pembiayaan syariah memiliki perbedaan mendasar dengan kredit pada bank konvensional. Meski memiliki persamaan dalam konteks penyediaan dana kepada pihak lain, tetapi pembiayaan syariah memiliki karakteristik tertentu. Beberapa karakteristik tersebut antara lain adalah;

- a. Segala bentuk pembiayaan syariah didasarkan pada ketentuan ajaran Islam, terutama pada beragam transaksi yang terangkum dalam *fiqh muamalah*.
- b. Pembiayaan syariah merupakan skema akad kerjasama berupa jual beli atau sewa. Penetapan beragam skema ini merujuk kepada ketentuan transaksi dalam ajaran Islam.
- c. Pembiayaan syariah memberi kesempatan kepada bank syariah untuk memperoleh pendapatan. Perolehan pendapatan dari skema pembiayaan syariah tersebut berupa bagi hasil, margin dan ongkos sewa (*ujroh*).
 - 1) Bagi hasil merupakan pendapatan yang diperoleh bank dari kegiatan penyediaan dana dengan skema akad kerjasama, baik dalam bentuk penyediaan modal (*mudharabah*), maupun kerjasama dalam bentuk penyertaan modal (*musyarakah*)
 - 2) Margin merupakan selisih harga antara harga beli dan har-

ga jual suatu barang. Margin merupakan perolehan pendapatan bank syariah dari skema transaksi jual beli, baik itu berupa jual beli tangguh (murabahah), maupun jual beli pesanan (salam dan istishna')

3) Ujroh merupakan ongkos sewa. Ujroh menjadi sumber pendapatan bank syariah dari penyediaan barang sewa maupun fasilitas jasa lainnya.

d. Perolehan pendapatan melalui pembiayaan syariah di atas merupakan alternative untuk keluar dari system bunga pada bank konvensional yang identik dengan praktek riba dan dilarang dalam Islam..

Merujuk pada karakteristik pembiayaan syariah di atas, maka konsep pembiayaan ini berbeda secara fundamental dengan konsep kredit yang dikembangkan bank konvensional. Setidaknya, beberapa perbedaan tersebut dapat dilihat pada table sebagai berikut;

KETERANGAN	PEMBIAYAAN	KREDIT
Sumber Legalitas	Hukum Positif Hukum Islam	Hukum Positif
Bentuk transaksi	Kerjasama, Jual Beli dan Sewa	Pinjaman/hutang-piutang
Pendapatan	Bagi Hasil, Margin dan Ujroh	Bunga
Status	Bebas riba	Identik Riba

Keterangan: diolah dari beragam sumber

2. Pengertian Manajemen Pembiayaan

Manajemen pembiayaan merupakan serangkaian tatakelola pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah yang meliputi aspek

perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan sehingga pembiayaan tersebut memiliki performance yang baik sejalan dengan kesepakatan antara bank syariah dan penerima pembiayaan.³

Sebagai salah satu sasaran penyaluran dana, pengelolaan terhadap pembiayaan perlu dilakukan secara cermat dan hati-hati. Hal ini didasarkan atas kenyataan dan alasan sebagai berikut;

- a. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan penyaluran dana bank syariah dengan prosentase yang sangat tinggi. Artinya, dari total keseluruhan dana yang dikelola bank syariah, penempatan pada pos pembiayaan ini menjadi yang terbesar dibandingkan dengan pos-pos yang lain.
- b. Pos pembiayaan merupakan salah satu asset yang menghasilkan bagi bank syariah. Bahkan, merujuk pada besarnya penempatan dana pada pos ini, hampir bisa dipastikan, bahwa pendapatan bank syariah bersumber pada pos pembiayaan tersebut.
- c. Potensi pendapatan bank syariah yang bersumber dari pembiayaan ini perlu dikelola secara baik. Dengan demikian, maka pengelolaan terhadap pembiayaan yang baik tidak terlakkan. Sebab, tinggi rendahnya pembiayaan bermasalah, menjadi salah satu factor penting yang mempengaruhi tingkat pendapatan bank syariah. Bila tingkat pembiayaan bermasalah – dikenal dengan non performing financing/NPF rendah, maka bank syariah berpotensi memperoleh pendapatan yang lebih tinggi. Demikian sebaliknya, bila tingkat NPF tinggi, maka bank syariah memiliki potensi untuk kehilangan pendapatan dari pos pembiayaan ini menjadi semakin tinggi

³ Bandingkan; Rahmat firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum* (Bandung: Alfabeta, 2011), 4.

pula. Karena itu, sebagai upaya pengawasan dan pengendalian perbankan, Otoritas Jasa Keuangan Syariah, memberlakukan batas NPF maksimum 5%. Artinya, rasio pembiayaan bermasalah di bank syariah diberi toleransi maksimal lima persen dari total pembiayaan yang disalurkan.

B. FUNGSI PEMBIAYAAN SYARIAH

Secara umum, fungsi pembiayaan sama dengan fungsi kredit pada bank konvensional. Secara umum, fungsi pembiayaan atau kredit adalah pemenuhan jasa untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, menstimulasi kegiatan produksi barang atau jasa, atau bahkan memfasilitasi kebutuhan konsumsi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat luas.⁴

Secara khusus, kegiatan pembiayaan ini dapat dipaparkan antara lain sebagai berikut:

1. Meningkatkan daya guna uang. Salah satu fungsi bank syariah adalah intermediasi, yakni menghimpun dan dari pihak yang berlebih sekaligus menyalurkannya pada pihak yang kekurangan. Pemandahan dana berupa dari pihak yang berlebih kepada pihak yang membutuhkan, akan menjadikan uang yang sebelumnya menganggur atau idle itu menjadi lebih efektif dan bernilai guna.
2. Meningkatkan daya guna barang atau jasa. Artinya, pembiayaan dapat memperlancar arus barang dari produsen kepada konsumen. Dalam konteks produsen, pembiayaan menjadi salah satu pilihan bagi produsen bagi pengembangan produksi barang atau jasanya, manakala ia tidak memiliki

⁴ Ibid., 5.

dana memadai. Sementara, bagi konsumen, konsumsi terhadap barang atau jasa, dapat dipenuhinya melalui skema pembiayaan manakala ia dalam kesulitan dalam pemenuhan konsumsinya itu.

3. Pembiayaan meningkatkan peredaran uang menimbulkan kegairahan berusaha. Melalui penyediaan pembiayaan, maka peredaran uang akan semakin meningkat yang berujung pada meningkatnya kegiatan ekonomi masyarakat luas. Peningkatan kegiatan ekonomi itu nantinya akan ditandai dengan naiknya tingkat penawaran dan permintaan.
4. Pembiayaan juga dapat menjadi stabilator ekonomi. Dalam konteks stabilisasi ekonomi, pembiayaan dapat berfungsi sebagai;
 - a. Pengendali inflasi. Dalam konteks pengendalian inflasi ini, pembiayaan menjadi salah satu factor yang menentukan, yakni; bilamana dibutuhkan peredaran uang lebih besar, maka kebijakan pembiayaan ini biasanya diperlonggar. Demikian sebaliknya, bila situasi ekonomi menuntut peredaran uang yang lebih ketat, maka kebijakan pembiayaan ini biasanya juga ada pengetatan.
 - b. Peningkatan ekspor. Pembiayaan juga dapat berfungsi untuk meningkatkan nilai taransaksi ekspor suatu Negara. Hal ini bisa dilakukan dengan member fasilitas pembiayaan kepada para pelaku ekspor
 - c. Rehabilitasi iinfrastruktur. Infrastruktur merupakan salah satu urat nadi perekonomian suatu bangsa. Karena itu, para pelaku usaha di bidang ini yang diganden Negara untuk menjamin ketersediaan infrastruktur yang baik, dapat menjadikan pembiayaan bank syariah sebagai salah satu

fasilitas dalam mengakses sumber dana.⁵

5. Pembiayaan dapat menciptakan alat pembayaran baru. Dalam hal ini, salah satu fasilitas pembiayaan yang diberikan bank umum syariah adalah pembiayaan rekening Koran. Dalam pembiayaan R/K, begitu perjanjian pembiayaan ditandatangani dan semua persyaratan pembiayaan telah dipenuhi, maka pada saat itu telah beredar uang giral baru di masyarakat sejumlah pembiayaan R/K tersebut. Keadaan ini karena penerima pembiayaan mempunyai hak tarik atas sejumlah dana yang ada pada rekening Koran tersebut. Sehingga, dengan bertambahnya uang giral dalam bentuk R/K tersebut, maka sejatinya telah terjadi pertambahan uang beredar di masyarakat.

C. PRINSIP DASAR PEMBIAYAAN SYARIAH

Secara fundamental, sebagai landasan filosofis, pembiayaan syariah dibangun atas prinsip dasar dalam ajaran Islam. Dalam konteks ini, beberapa prinsip dasar yang melandasi pembiayaan dalam sistem keuangan Islam adalah sebagai berikut;

1. Penghindaran Riba

Karakteristik yang paling melekat dalam kajian keuangan Islami adalah menghindarkan bunga dan tingkat imbalan yang berasal dari pinjaman atau utang. pemberi pinjaman, menurut ajaran Islam, harus memberikan barang atau uang yang dipinjamkan kepada penerima pinjaman untuk periode tertentu tanpa meminta imbalan apapun.⁶

⁵ Malayu SP Hasibuan. *Dasar- Dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2001).

⁶ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, terj. Aditya Wisnu

Adanya unsure “tambahan” dalam pemberian pinjaman, dalam Islam dikenal dengan istilah riba. Secara verbal, dalam konteks Islam, praktek ribawi ini dilarang secara tegas dalam al-Qur’an.⁷ Artinya, secara hukum dan etika, praktek riba ini dilarang.

Karena itu, sebagai lembaga yang menyediakan pembiayaan, lembaga keuangan Islam tidak akan mengambil tambahan dari pokok pinjaman yang diberikan kepada penerima pinjaman. Sebagai ganti dari praktek ini, bank Islam akan mengembangkan system jual beli yang diperkenan dalam Islam. pembelian atau penjualan barang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan diperbolehkan. Penentuan harga dengan mengingat waktu yang diberikan untuk pembayaran harga tersebut dalam transaksi kredit juga dibenarkan, asalkan tidak ada ketentuan adanya tambahan.

2. Jauh dari Gharar

Penghindaran gharar juga merupakan prinsip utama dalam keuangan Islam. praktek gharar mengacu pada akad yang mengandung risiko atau ketidakpastian mutlak atas hasil akhir kontrak. Unsur gharar ini juga bisa muncul bilamana terdapat kekurangan informasi mengenai nilai yang relevan dan mengakibatkan pada ketidakpastian atau eksploitasi salah satu pihak. Kedustaan, penipuan, dan pemberian informasi yang tidak tepat mengenai nilai yang relevan, merupakan bentuk lain dari praktek gharar.⁸

Dalam konteks keuangan Islam, termasuk perbankan syariah, pelarangan atas gharar ini, menuntut bank Islam tidak terlibat

Pribadi (Jakarta: Gramedia, 2009), 116.

⁷ Lihat; al-Baqarah, 275,279.

⁸ Ayub, *Understanding*, 117

dalam perdagangan spekulatif, short selling, pendiskontoan surat utang dan surat berharga, atau perdagangan atas barang yang belum teridentifikasi. Perdagangan dalam transaksi derivative juga melibatkan gharar, dan dalam konteks keuangan Islam, berada dalam wilayah yang tidak jelas.

3. Non Perjudian dan Permainan

Jenis aktivitas lain yang dilarang dalam Islam adalah perjudian dan permainan. Segala bentuk tindakan yang mengarah pada lotre, tindakan spekulatif yang tidak terukur, merupakan aktivitas yang tidak diperkenankan dalam ajaran Islam.

Dalam konteks lembaga keuangan, tindakan yang mengarah pada perjudian dan permainan ini terlihat pada kegiatan perdagangan berjangka berbasis yang banyak ditemui dan dipraktikkan dalam system perbankan konvensional.⁹

⁹ Ibid., 118.

BAB

2

JENIS-JENIS PEMBIAYAAN

Jenis pembiayaan pada bank syariah sangat beragam dan bervariasi dilihat dari beragam aspek. Setidaknya, beragam aspek yang menjadi alasan pengelompokan jenis pembiayaan itu terdiri dari aspek jangka waktu, aspek tujuan penggunaan dan aspek kepentingan pembiayaan. Selain itu, pembiayaan juga dapat dikelompokkan berdasar sifat penarikan dan cara pelunasan.

A. PEMBIAYAAN BERDASAR TUJUAN PENGGUNAANNYA

Berdasar pada tujuan penggunaannya, pembiayaan dapat dibedakan pada kelompok sebagai berikut

1. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pada umumnya bank syariah

membatasi pembiayaan konsumsi tersebut kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti rumah, kendaraan dan sebagainya. Sumber kembali pembiayaan tersebut berasal dari pendapatan nasabah yang bersumber dari usaha lain, dan bukan dari hasil dari hasil eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas ini.¹

Jenis pembiayaan yang termasuk dalam kategori jenis pembiayaan konsumtif antara lain;²

- a. Pembiayaan perumahan; yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/pembangunan/renovasi rumah tinggal, rumah susun, ruko, rukan, apartemen, dan lain-lain dengan jaminan obyek yang dibiayai.
- b. Pembiayaan kendaraan bermotor; yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau roda empat dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
- c. Pembiayaan multiguna; yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau professional, dan/atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.
- d. Kartu pembiayaan; yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Kartu pembiayaan diterbitkan bank setelah aplikasi permohonannya disetujui bank bersangkutan.

¹ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Bandung: alVabeta, 2002), 219.

² Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia, 2014), 208.

2. Pembiayaan Produktif.

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai kegiatan usaha tertentu.³ Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi pada dua bagian yaitu, *pertama*, pembiayaan modal kerja. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang dilakukan untuk meningkatkan (1) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. *Kedua*, pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) berersta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu⁴

a. Pembiayaan Modal

Pembiayaan modal kerja dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu modal kerja yang berhubungan dengan peningkatan produksi dan modal kerja dalam wilayah perdagangan. Penjelasan terhadap dua wilayah ini adalah sebagai berikut;

1) Pembiayaan Modal Kerja Peningkatan Produksi

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang dan persediaan yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku. Karenanya, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang (*receivable financing*) dan

³Ibid.

⁴ Arifin, *Dasar-dasar*, 218.

pembiayaan persediaan (*inventory financing*). Pembiayaan modal kerja dilakukan oleh bank konvensional dengan cara memberikan pinjaman sejumlah dana yang diperlukan untuk memenuhi seluruh kebutuhan dengan imbalan berupa bunga. Sedangkan perbankan syariah dapat membangun hubungan dengan nasabah dalam rangka memenuhi modal kerja dengan prinsip *partnership*, hubungan kemitraaan, tidak dalam bentuk hubungan kreditur dan debitur.⁵

a) Pembiayaan Likuiditas

Pada umumnya, pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang timbul akibat terjadinya ketidaksesuaian (*mismatched*) antara *cash inflow* dan *cash outflow* pada perusahaan nasabah. Bila bank konvensional memberikan fasilitas rekening koran dengan menarik bunga, bank syariah dapat menyediakan fasilitas semacam dengan bentuk *qardh* timbal-balik yang disebut *compensating balance*. Melalui fasilitas ini nasabah harus membuka rekening giro *wadi'ah*, dan bank tidak memberikan bonus atas *wadi'ah* tersebut. Bila nasabah mengalami situasi *mismatched*, nasabah dapat menarik dana melebihi saldo yang tersedia sehingga menjadi negatif sampai maksimum jumlah yang disepakati dalam akad. Atas fasilitas ini, bank tidak dibenarkan meminta imbalan apa pun, kecuali sebatas biaya administrasi pengelolaan fasilitas tersebut⁶

⁵ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 161.

⁶ Arifin, *Dasar-dasar*, 220.

b) Pembiayaan Piutang (*Receivable Financing*)

Kebutuhan pembiayaan ini timbul pada perusahaan yang menjual barangnya secara kredit, tetapi baik jumlah maupun jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya. Terhadap pembiayaan seperti ini, bank syariah hanya dapat melakukan dalam bentuk *qardh* di mana bank tidak boleh meminta imbalan kecuali biaya administrasi. Di samping itu, bank syariah dapat memberikan fasilitas pengalihan piutang, yaitu yang disebut dengan *hiwalah*. Akan tetapi, untuk fasilitas ini pun bank tidak dibenarkan meminta imbalan kecuali biaya administrasi dan biaya penagihan. Dengan demikian, bank syariah meminjamkan uang (*qardh*) sebesar piutang yang tertera dalam dokumen piutang (wesel tagih atau promes) yang diserahkan kepada bank tanpa potongan, jika ternyata pada saat jatuh tempo, hasil tagihan itu digunakan untuk melunasi hutang nasabah kepada bank. Akan tetapi, bila ternyata piutang tersebut tidak ditagih, nasabah harus membayar kembali hutangnya kepada bank. Selain itu, sebagian ulama' memberikan jalan keluar berupa pembelian surat utang (*bai' al-dayn*), tetapi sebagian ulama melarangnya⁷

c) Pembiayaan Persediaan (*Inventory Financing*)

Pada bank konvensional, dapat dijumpai adanya kredit modal kerja yang dipergunakan untuk mendanai pengadaan persediaan (*inventory financing*).

⁷ Antonio, *Bank Syariah*, 162-163.

Pola pembiayaan ini pada prinsipnya sejalan dengan kredit untuk mendanai komponen modal kerja lainnya, yaitu memberikan pinjaman kepada nasabah dengan membayar kepada bank berupa imbalan bunga. Bank syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan tersebut, antara lain dengan menggunakan prinsip jual beli (*al-bai'*) dalam dua tahap. Tahap pertama, bank mengadakan (membeli dari supplier secara tunai) barang-barang yang dibutuhkan nasabah. Tahap kedua, bank menjual kepada nasabah pembeli dengan pembayaran tangguh dan dengan mengambil keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah. Beberapa skema jual beli yang dapat diaplikasikan pada pembiayaan ini adalah *bai' murabaha*, *bai' al-istishna'* dan *bai'as-salam*.⁸

2) Pembiayaan Modal Kerja Untuk Perdagangan

Modal kerja untuk perdagangan ini dapat dibagikan pada dua kelompok, yaitu perdagangan masal dan perdagangan yang didasarkan atas pesanan. Perdagangan masal adalah perdagangan yang dilakukan dengan target pembeli siapa saja yang datang membeli barang-barang yang telah disediakan di tempat penjual, baik pedagang eceran (*retailer*) maupun pedagang besar (*wholeseller*), pada umumnya perputaran modal kerjanya sangat tinggi. Tetapi pedagang harus mempertahankan sejumlah persediaan yang cukup karena barang-barang yang dijual itu hanya sebatas jumlah persediaan yang

⁸ Ibid., 163-165

ada atau telah dikuasai penjual. Untuk pembiayaan modal kerja perdagangan jenis ini skema yang paling tepat digunakan bank syariah adalah skema *mudharabah*⁹

Selain perdagangan masal, jenis perdagangan lainnya adalah perdagangan berdasarkan pesanan. Perdagangan ini biasanya tidak dilakukan di tempat jual beli, karena pada umumnya merupakan bentuk perdagangan antar kota, perdagangan antar pulau atau perdagangan antar negara. Pembeli akan terlebih dahulu memesan barang-barang yang dibutuhkan kepada penjual berdasarkan contoh dan atau daftar barang dan harga yang ditawarkan kepadanya. Biasanya pembeli hanya akan membayar apabila barang yang dipesan telah diterimanya, untuk menghindari kemungkinan risiko akibat ketidakmampuan penjual memenuhi pesannya atau ketidaksesuaian jumlah dan atau kualitas barang yang dikirimkan dengan spesifikasi yang dimaksud dalam surat penawaran atau pemesanan.

Untuk mengatasi masalah yang dihadapi kedua belah pihak, bank konvensional telah memberikan jalan keluarnya berupa fasilitas *letter of credit* (L/C). Bank syariah telah dapat menyesuaikan mekanisme L/C ini dengan prinsip syariah. Jika nasabah ingin mengimpor barang, nasabah bisa meminta bantuan bank syariah untuk membuka L/C impor, dan untuk membayar harga barang itu telah disediakan oleh nasabah dan didepositorkan kepada bank secara tunai. Bank syariah mem-

⁹ Arifin, *Dasar-dasar*, 225

buka L/C atas nama nasabah sesuai dengan *terms and conditions* yang diminta oleh importir. Jasa ini dilakukan oleh bank syariah berdasarkan adad *wakalah*, di mana pihak bank dapat memperoleh pendapatan berupa *fee* atas jasa yang diberikannya.¹⁰

b. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi diberikan kepada nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha ataupun pendirian proyek. Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah untuk pengadaan barang-barang modal, mempunyai perencanaan dana yang matang dan terarah, serta berjangka waktu menengah dan panjang. Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun proyeksi arus kas yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Setelah itu barulah disusun jadwal angsuran pembayaran kembali pembiayaan.

Melihat luasnya aspek yang harus dikelola dan dipantau, maka untuk pembiayaan investasi bank syariah dapat menggunakan skema *musyarakah mutanaqisah*. Dalam hal ini, bank memberikan pembiayaan dengan prinsip penyertaan, dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kembali, baik dengan *surplus cash flow* maupun dengan menambah modal. Skema lain yang dapat digunakan bank syariah

¹⁰ Ibid., 226

adalah *al-ijarah al-muntahi bi-tamlik*, yaitu menyewakan barang modal dengan opsi diakhiri dengan pemilikan.¹¹

B. JENIS PEMBIAYAAN BERDASAR CARA PENARIKAN

Jenis pembiayaan berdasar cara penarikan oleh nasabah dibedakan kepada sebagai berikut;¹²

1. Sekaligus, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilakukan satu kali sebesar limit pembiayaan yang telah disetujui. Penarikan dilakukan dengan cara tunai atau dipindahbukukan ke rekening tabungan atau giro milik nasabah penerima pembiayaan.
2. Bertahap sesuai dengan jadwal yang ditetapkan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai dengan jadwal yang ditetapkan oleh bank, baik berdasarkan tingkat kemajuan penyelesaian proyek maupun kebutuhan pembiayaan nasabah.
3. Penarikan sesuai kebutuhan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan dana sesuai kebutuhan nasabah penerima pembiayaan. Biasanya, penarikan ini dilakukan dengan cara tunai atau pemindahbukuan ke rekening tabungan atau giro milik nasabah

C. JENIS PEMBIAYAAN BERDASAR METODE PEMBIAYAAN

Jenis pembiayaan ini meliputi;

1. Pembiayaan bilateral, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh satu bank.
2. Pembiayaan Sindikasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang dibe-

¹¹ Antonio, *Bank Syariah*, 167

¹² Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami*, 208.

rikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai satu proyek / usaha tertentu. Pembiayaan sindikasi diberikan dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama, diadministrasikan oleh agen yang sama. Pembiayaan ini memiliki cirri tertentu; yaitu;

- a. Jumlah pembiayaan biasanya meliputi dana yang sangat besar
- b. Jangka waktu pengembalian biasanya menengah atau panjang
- c. Tanggung jawab peserta sindikasi tidak bersifat tanggung rentang. Masing-masing peserta sindikasi bertanggung jawab hanya untuk bagian jumlah pembiayaan yang menjadi komitmennya.
- d. Salah satu bank sindikasi ditunjuk sebagai agen, baik sebagai facility agent atau security agent, yang bertugas mengadministrasikan pembiayaan sindikasi tersebut.¹³

D. JENIS PEMBIAYAAN BERDASAR JANGKA WAKTU

Jenis pembiayaan ini dibagi menjadi tiga kelompok sebagai berikut;

1. Pembiayaan jangka pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun. Pembiayaan jenis ini biasanya berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industry dan sector lainnya. Selain itu, jenis pembiayaan ini juga mempertimbangkan perhitungan yang bersifat harian .
2. Pembiayaan jangka menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pengembalian kepada bank lebih da-

¹³ Ibid., 209

ri satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh pembiayaan jenis ini adalah pembiayaan untuk kepemilikan kendaraan bermotor, pembiayaan modal kerja untuk konstruksi

3. Pembiayaan jangka panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu di atas tiga tahun. Contoh pembiayaan jenis ini adalah pembiayaan untuk pabrik besar, jalan tola, bandara besar, dan lain sebagainya, dari pengerjaan suatu proyek yang bersifat jangka panjang.¹⁴

E. JENIS PEMBIAYAAN BERDASAR SIFAT PENARIKAN¹⁵

1. Pembiayaan langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang langsung digunakan oleh nasabah, dan secara efektif pembiayaan itu merupakan utang nasabah kepada bank.
2. Pembiayaan tidak langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank. Garansi Bank dan Letter of Credit merupakan contoh pembiayaan tidak langsung.

F. JENIS PEMBIAYAAN BERDASAR SIFAT PELUNASAN

Jenis pembiayaan berdasar jenis ini dapat dikelompokkan menjadi;

1. Pembiayaan dengan angsuran, yaitu fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan jadwal dan tahapan yang ditetapkan dalam perjanjian antara bank dengan nasabah.
2. Pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo, yaitu

¹⁴ Ibid. 210

¹⁵ Ibid.

tu fasilitas pembiayaan yang pembayaran pokok pembiayaannya tidak diatur secara bertahap melainkan harus dikembalikan secara sekaligus pada tanggal jatuh tempo sebagaimana ditetapkan di dalam perjanjian pembiayaan.¹⁶

G. JENIS PEMBIAYAAN BERDASAR LOKASI BANK

Jenis pembiayaan ini dibagi ke dalam dua kelompok, yaitu;

1. Pembiayaan Onshore, fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di dalam negeri.
2. Pembiayaan offshore, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di luar negeri.¹⁷

¹⁶ Ibid., 11

¹⁷ Ibid.

BAB

3

PENGGORGANISASIAN PEMBIAYAAN

Untuk mendukung penyelenggaraan dan penyaluran pembiayaan yang sehat maka bank syariah dituntut untuk memiliki suatu sistem penyelenggaraan kegiatan pembiayaan. Karena itu, dalam konteks pembiayaan, pengorganisasian pembiayaan itu diwujudkan dalam dua bentuk, yakni; *pertama*, melekat dan menjadi bagian integral dalam organisasi bank syariah. *Kedua*, organisasi pembiayaan itu berupa badan ad hoc dalam bentuk komite pembiayaan bank syariah.

Untuk menjelaskan dua jenis pengambil kebijakan pembiayaan tersebut akan dipaparkan sebagai berikut;

A. ORGANISASI PEMBIAYAAN DALAM STRUKTUR BANK SYARIAH

Suatu langkah utama untuk mendukung tercapainya tujuan perencanaan adalah adanya pengorganisasian. Pada dasarnya, pen-

gorganisaian terdiri dari pembagian usaha yang logis, penetapan garis wewenang yang jelas dan pengukuran pelaksanaan dan prestasi. Melalui pola yang demikian ini dapat dibuat struktur organisasi

Terhadap usaha pengorganisasian, Islam mengarahkan agar manusia menegakkan ajaran agama dan tidak terpecah belah. Adanya ajaran ini memberikan dorongan kepada manusia untuk mengorganisasikan kehidupan di dunia dengan sebaik-baiknya. Namun demikian, dalam konteks Islam, jabatan apapun yang disandang seseorang merupakan amanat. Sehingga, penyalahgunaan terhadap amanat ini akan berakibat pada adanya hukuman dari Allah.¹

Dalam konteks organisasi pembiayaan, maka di sini perlu dipaparkan sistem organisasi bank syariah. Terhadap struktur organisasi bank syariah, maka di sini akan dibahas masalah struktur organisasi, perencanaan organisasi, dan pengawasan yang akan dikaji sebagai berikut;

1. Pengorganisasian Pembiayaan dalam Sturuktur Organisasi

Organisasi Bank adalah suatu sistem yang terstruktur dan terkoordinasi dari sekelompok orang yang bekerja dalam mencapai tujuan bank. Adapun tujuan bank adalah menjamin keuntungan bagi pemiliknya. Karena itu, untuk mencapai target keuntungan tersebut dibutuhkan pengelompokan yang logis dari kegiatan-kegiatan bank.

Dalam konteks di atas, organisasi bank syariah, disusun se-

¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Jogjakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 177.

demikian rupa dalam menjalankan kegiatan usahanya. Secara struktural, selain Dewan Komisaris dan Direksi, Bank Umum Syariah dan BPR Syariah wajib memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ditempatkan di kantor pusat bank tersebut. Anggota DPS harus terdiri dari para pakar di bidang syariah muamalah yang ditunjuk Dewan Pengawas Syariah Nasional. Sementara bagi bank umum konvensional yang membuka kantor cabang syariah, selain wajib memiliki DPS juga diwajibkan membentuk Unit Usaha Syariah. Unit Usaha Syariah merupakan satuan kerja di kantor pusat bank umum yang berfungsi sebagai kantor induk bagi kantor-kantor cabang syariah.²

Dewan Pengawas Syariah adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional pada bank. Anggota DPS harus terdiri dari pakar syariah yang memiliki pengetahuan umum tentang bank dan persyaratan lainnya yang ditetapkan Dewan Syariah Nasional. Tugas utama DPS adalah mengawasi kegiatan usaha bank agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah.

Sedangkan Dewan Syariah Nasional merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia yang bertugas menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan pada sektor keuangan pada khususnya. Anggota DSN terdiri dari ulama', praktisi dan pakar dalam bidang-bidang yang terkait dengan perekonomian dan syariah muamalah. Anggota DSN ditunjuk dan diangkat oleh MUI untuk masa bakti 4 tahun. Lembaga ini merupakan satu-satunya badan yang mempunyai hak mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis

² Arifin, *Dasar-dasar*, 119-120.

kegiatan, produk dan jasa keuangan syari'ah di Indonesia³

Sedangkan Unit Usaha Syari'ah merupakan kantor unit kerja pada bank umum konvensional yang membuka cabang syari'ah. Unit kerja ini berfungsi sebagai induk dari seluruh kantor cabang syari'ah. Unit tersebut berada di kantor pusat bank dan dipimpin oleh seorang anggota direksi atau pejabat satu tingkat di bawah direksi yang bertugas untuk; *pertama*, mengatur dan mengawasi seluruh kegiatan kantor cabang syari'ah. *Kedua*, melaksanakan fungsi *treasury* dalam rangka pengelolaan dan penempatan dana yang bersumber dari kantor-kantor syari'ah. *Ketiga*, menyusun laporan keuangan konsolidasi dari seluruh kantor cabang syari'ah, dan. *Keempat*, melaksanakan tugas penatausahaan laporan keuangan kantor-kantor cabang syari'ah.⁴

Prosedur pertama perencanaan organisasi adalah pengelompokan yang logis dari kegiatan-kegiatan bank. Fungsi-fungsi khusus yang saling tumpang tindih dapat dipusatkan untuk mempertajam fokus suatu bidang tertentu. Dalam perbankan konvensional, fungsi-fungsi itu diarahkan pada pengelompokan kegiatan staf dan servis yang merupakan fungsi-fungsi bank.

Namun demikian, pengelompokan fungsi-fungsi itu harus ditetapkan secara hati-hati, karena pengelompokan juga mengandung kelemahan, di samping karakter organisasi yang bersifat tidak tetap dan fleksibel. Di sini struktur organisasi setiap bank berikut tanggung jawab dan wewenang para pejabatnya bervariasi satu sama lain.

Beberapa pendekatan yang lazim dalam menetapkan dan membangun organisasi bank adalah;

³ Ibid., 121-122.

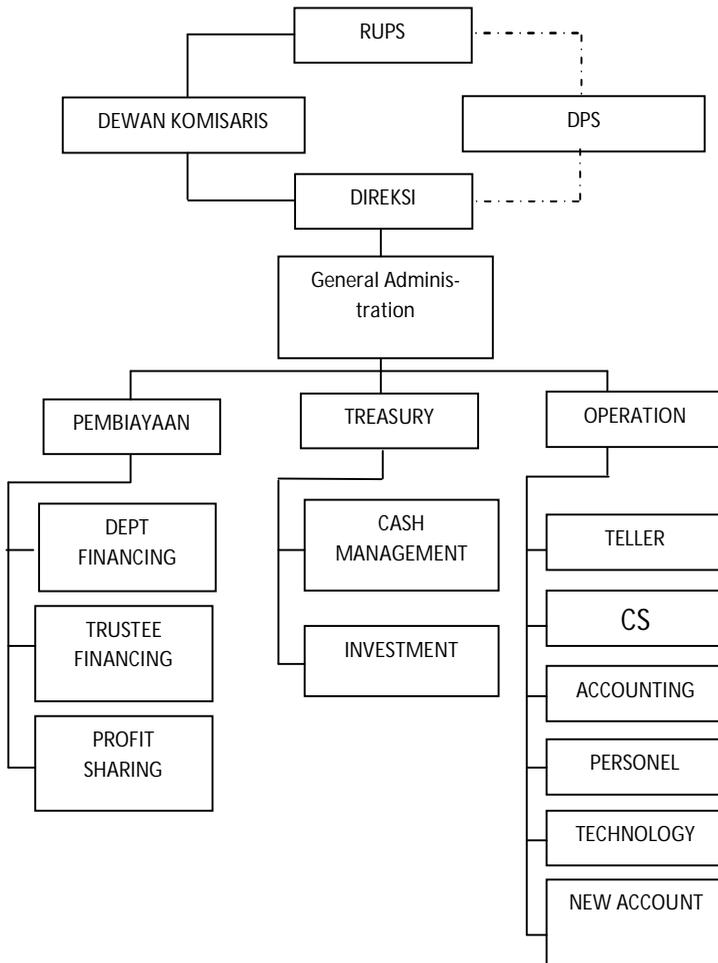
⁴ Muhammad, *Manajemen*, 179.

a. Pendekatan fungsional

Pendekatan ini menitik beratkan pada fungsi-fungsi. Dalam konteks perbankan syariah, fungsi pembiayaan dapat dibagi dalam pembiayaan piutang (*debt financing*) berdasarkan prinsip jual beli atau sewa, pembiayaan modal (*equity financing*) berdasarkan prinsip bagi hasil. Sedangkan fungsi operasi dibagi dalam *tellers*, pembukaan rekening (*opening new account*), penerimaan simpanan (*deposit*), pemrosesan simpanan dan layanan yang berkaitan dengan simpanan seperti pemindahbukuan, pengiriman uang, inkaso, pembayaran tagihan, servis komputer dan akuntansi, personalia dan sundries.

Contoh pendekatan fungsional pada struktur bank syariah sebagai berikut;

Bagan 1a: Struktur Kantor Pusat Bank Syariah dengan Pendekatan Fungsional



Melihat pada struktur organisasi di atas, maka secara struktural, kebijakan pembiayaan berada di bawah kendali direksi pembiayaan yang dibantu oleh divisi administrasi pembiayaan. Sebagai bagian dari struktur organisasi bank,

pengorganisasian pembiayaan di atas terbagi berdasarkan skema pembiayaan yang dijalankan, yakni dept financing, trustee, dan profit sharing.

Berdasar pada tiga skema pembiayaan inilah, maka proses pembiayaan di bank ini akan dikembangkan sampai pada kantor cabang. Namun demikian, desain struktur pembiayaan di tingkat cabang akan disesuaikan dengan keperluan masing-masing cabang. Artinya, bila jumlah nasabah penerima pembiayaan sedikit, maka layanan pembiayaan itu bisa saja hanya akan dilayani satu unit layanan saja. Sementara, bila peminat dan nasabah pengguna pembiayaan banyak, bisa jadi layanan pembiayaan akan beragam mengikuti struktu pada kantor pusat.

Bila dibuatkan skema struktur pengorganisasian di tingkat cabang sesuai dengan ketentuan di pusat, maka struktur tingkat cabang akan terlihat sebagai berikut;

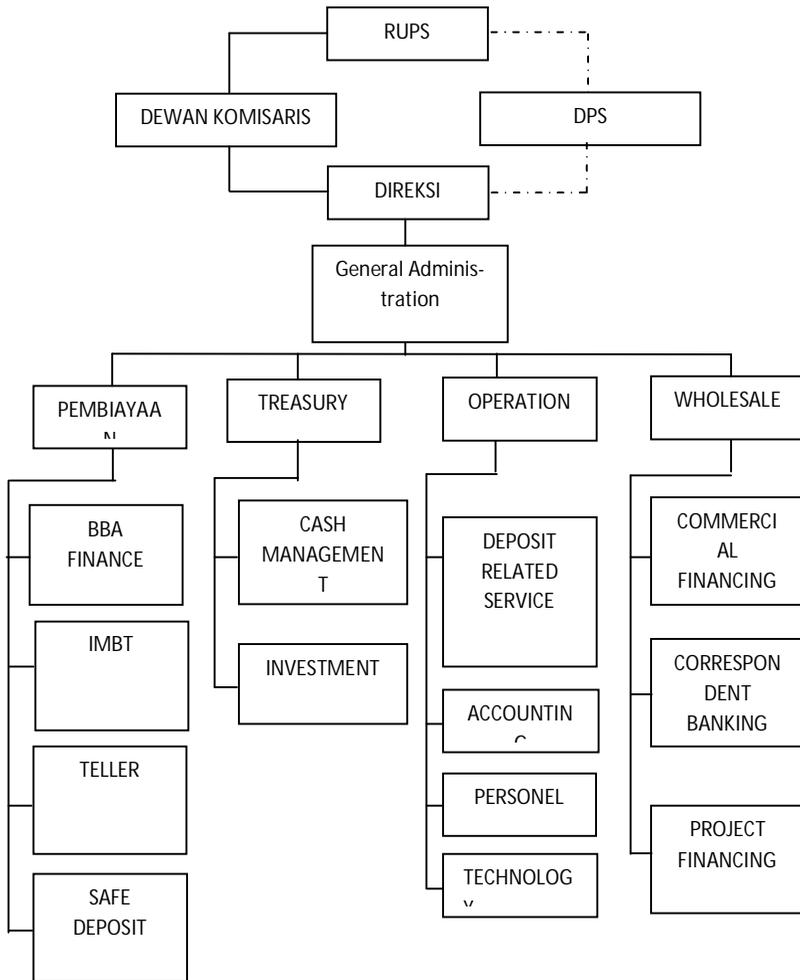
b. Pendekatan Pasar

Pendekatan ini didasarkan atas kebutuhan pasar atas produk perbankan. Di sini, perbankan telah mengembangkan berbagai produk yang merupakan kombinasi dari beberapa kegiatan dasar dalam satu paket untuk memperoleh keuntungan dan pendapatan *fee*. Dewasa ini kecenderungan yang ada dalam organisasi bank adalah suatu konsep hubungan perbankan. Konsep ini mengaitkan usaha penawaran paket jasa-jasa yang dipakai oleh tipe nasabah tertentu ke dalam struktur organisasi bank yang dianggap merupakan cara terbaik untuk penyampaian paket-paket layanan perbankan.

Setidaknya, ada dua kelompok besar tipe nasabah berdasar kategori nilai pembiayaan yang dapat diberikan. *Pertama*, nasabah ritel, yakni nasabah penerima pembiayaan dengan usaha eceran. Termasuk dalam kategori ini adalah pembiayaan konsumtif.. *Kedua*, Wholesale, yakni pembiayaan dalam skala besar, misalnya pembiayaan korporasi, Institutional (*correspondent banking*), dan Lembaga pemerintah.

Untuk melihat struktur pengorganisasian kredit pada pendekatan pasar ini dapat dilihat dari struktur sebagai berikut

Bagan 2: Struktur Kantor Pusat Bank Syariah dengan Pendekatan Pasar



Melihat pada struktur organisasi di atas, maka secara struktural, kebijakan pembiayaan berada di bawah kendali direksi pembiayaan yang menfokuskan pada sasaran nasabah yang hendak disasar. Sebagai bagian dari struktur organisasi

si bank, pengorganisasian pembiayaan di atas terbagi berdasarkan kelompok sasaran nasabah yang dibagi ke dalam dua kelompok besar, yakni kelompok nasabah ritel yang ditangani oleh direktur atau divisi pembiayaan ritel. Dan, kedua adalah sasaran kelompok nasabah dengan usaha skala besar yang dikendalikan oleh direktur pembiayaan sendiri juga.

Berdasar pada dua kelompok tipe nasabah itulah, maka proses pembiayaan di bank ini akan dikembangkan sampai pada kantor cabang. Namun demikian, desain struktur pembiayaan di tingkat cabang akan disesuaikan dengan keperluan masing-masing cabang.

Dengan merujuk pada dua pendekatan dalam penyusunan organisasi bank syariah di atas, maka secara hirarkis struktur, kebijakan pengorganisasian pembiayaan bank syariah, sebenarnya menjadi kewenangan dan tanggung jawab para pejabat struktural. Setidaknya, dalam konteks kantor pusat, kebijakan pengorganisasian pembiayaan itu menjadi wewenang dan tanggung jawab dewan komisari dan direksi.

Dewan komisaris mempunyai tugas untuk menyetujui pedoman kebijakan pembiayaan, meminta pertanggungjawaban direksi bila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya, serta menyetujui rencana kerja, perluasan pembiayaan dan sebagainya.

Sementara, direksi memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang pembiayaan sebagai berikut;

- menyusun pedoman kebijakan pembiayaan
- Bertanggung jawab atas rencana ekspansi pembiayaan tahunan
- Memastikan kegiatan ketaatan pejabat bank terhadap pe-

runda-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pembiayaan

- Menetapkan anggota komite kebijaksanaan pembiayaan atau komite pembiayaan
- Memberikan persetujuan penghapusan pembiayaan macet yang selanjutnya melaporkan dan mempertanggungjawabkan dalam rapat umum pemegang saham/RUPS
- Melaporkan hasil evaluasi efektifitas program penyelesaian pembiayaan bermasalah kepada Otoritas Jasa Keuangan

2. Pengorganisasian Pembiayaan dalam Bentuk Komite

Selain melekat dalam struktur lini organisasi bank syariah, seperti tampak pada dua contoh di atas, kebijakan pembiayaan di bank syariah juga melibatkan organ lain yang sengaja diberi wewenang dan tugas dalam menentukan kebijakan terkait pembiayaan. Hal ini mengacu pada adanya fungsi staffing dalam organisasi bank syariah. Karena itu, selain organisasi lini, dalam struktur organisasi perbankan terdapat wadah atau komite yang menjalankan fungsi staf. Biasanya dalam organisasi bank juga terdapat beberapa komite, seperti komite anggaran, komite kebijakan pembiayaan, komite aset dan liabilitas, dan lain-lain. Komite-komite tersebut beranggotakan para pejabat senior dari berbagai bidang dan dipimpin oleh direksi. Apabila keputusan telah diambil, maka keputusan tersebut menjadi tugas dan tanggung jawab pejabat lini untuk melaksanakannya.

Dalam konteks komite pembiayaan, dalam konteks ini, setidaknya ada dua perangkat organisasi pembiayaan bank syariah, yaitu komite kebijakan pembiayaan dan komite pembiayaan.

a. Komite Kebijakan Pembiayaan

Komite ini sengaja dibentuk untuk memberikan kebijakan strategis pembiayaan bank syariah. Biasanya, komite ini berisi sekumpulan para pejabat yang ditetapkan direksi untuk membantunya dalam menyusun kebijakan strategis pembiayaan.⁵ Adapun susunan anggota, wewenang dan tanggung jawab komite ini biasanya ditetapkan secara tertulis oleh direksi bank dengan ketentuan sebagai berikut;⁶

Ketua	: Direktur Utama
Anggota	: Direktur pembiayaan : Kepala Divisi/Biro Pemasaran : Pimpinan satuan kerja audit intern : kepala Divis Kepatuhan/kepala biro auditing
Wewenang	: 1. Member input kepada direksi menyangkut pembiayaan 2. Menyusun kebijakan pembiayaan Bank/KPB 3. Mengawasi pelaksanaan KPB secara konsekkuen dan konsisten serta merumuskan solusinya ketika menemui kendala. 4. Menilai ulang KPB dan member saran kepada direksi, memantau pelaksanaan Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan atau BMPK dan ketaatan pada undang-undang dan

⁵ Mudrajat Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi* (Jogjakarta: BPFE UGM, 2002), 248.

⁶ Firdaus dan Ariyanti, *Manajemen*, 62-63.

ketentuan perbanlan.

5. Memberikan solusi penyelesaian kredit bermasalah dan kecukupan jumlah penyisihan penghapusan pembiayaan.

Tanggung Jawab ; 1. Membuat laporan tertulis kepada direksi mengenai

- Hasil pengawasan pelaksanaan KPB
- Hasil pantauan dan evaluasi tentang fungsi KKP
- Saran perbaikan kepada direksi dan tembusan kepada dewan komisaris atau dewan pengawas

b. Komite Pembiayaan

Komite pembiayaan adalah komite operasional yang membantu direksi dalam mengevaluasi atau memutuskan pembiayaan untuk jumlah dan jenis pembiayaan tertentu yang ditetapkan direksi. Komite ini dapat dibentuk di kantor pusat, kantor wilayah maupun kantor cabang.⁷

Kepengurusan komite pembiayaan ditentukan secara tertulis oleh direksi dengan ketentuan sebagai berikut;

Ketua : Direktur Pembiayaan/pemasaran, atau pimpinan cabang

Anggota : Kepala divisi pembiayaan untuk kantor pusat dan Wakil Pimpinan cabang bidang pemasaran.

⁷ Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen*, 248

- : Kepala divisi pengawasan(pusat), kepala SPI/SKAI (cabang)
- Wewenang : 1. Member persetujuan pembiayaan sesuai wewenangnya
2. Mengkoordinasikan pendanaan/ sumber dana dengan ALCO,
- Tanggung Jawab ; menyetujui pemberian pembiayaan secara professional.⁸

c. Satuan Kerja Pembiayaan (SKP)

Satuan ini dibentuk sesuai dengan kebutuhan bank dalam setiap tingkatannya. Satuan kerja pembiayaan ini dapat dikelompokkan menjadi dua bagian, yakni; satuan atau pejabat administrasi pembiayaan dan penyelamat pembiayaan. Satuan administrasi pembiayaan memiliki tugas dan tanggung jawab dalam membantu pejabat pembiayaan lini/komite pembiayaan dalam menjalankan tugasnya, mengusahakan agar persyaratan kredit dipenuhi dan mengawasi proses pemutusan pembiayaan. Sedangkan satuan atau pejabat penyelamat pembiayaan bertanggung jawab dalam kegiatan menyusun, melaksanakan dan mengevaluasi program penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan kolektibilitas macet dan ekstrakomptabel – pembiayaan macet yang telah dihapusbukukan dari neraca bank.⁹

Direksi bank dapat membentuk, cakupan tugas, dan kewenangan dimana satuan kerja pembiayaan wajib;

⁸ Firdaus dan Ariyanti, *Manajemen*, 64

⁹ Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen*, 249

- 1) Mentaati semua ketentuan yang ada dalam KPB, undang-undang dan peraturan, khususnya yang berhubungan dengan pembiayaan
- 2) Melaksanakan tugas pekerjaan secara jujur, objektif, cermat, dan seksama
- 3) Menghindarkan diri dari pengaruh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan pribadi dengan pemohon pembiayaan, dan dapat merugikan bank atau mengakibatkan perbuatan tercela.¹⁰

¹⁰ Firdaus dan Ariyanti, *Manajemen*, 66

BAB

4

PRINSIP DAN KUALITAS PEMBIAYAAN

Seperti dipaparkan sebelumnya, pembiayaan di bank syariah menjadi salah kegiatan usaha bank syariah yang paling besar mengurus dana bank yang bersumber dari dana pihak ketiga. Karena itu, selain berpotensi untuk memperoleh pendapatan dari kegiatan pembiayaan yang disalurkan, bank syariah juga dihadapkan pada potensi risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan yang paling mengancam terhadap bank syariah dari kegiatan pembiayaan adalah munculnya pembiayaan bermasalah, yakni pembiayaan dengan predikat kurang lancar, diragukan dan macet.

Menghindarkan diri dan terjebak dalam pembiayaan bermasalah harus diantisipasi dan dilakukan bank syariah dari sejak awal proses pembiayaan dimulai. Artinya, sebelum fasilitas pembiayaan diberikan, bank syariah harus memiliki keyakinan yang mantab, bahwa dana yang disalurkanannya melalui pembiayaan itu di-

pastikan akan dapat kembali pada bank. Tentu saja, keyakinan semacam ini dapat diperoleh bank syariah ketika melakukan proses penelusuran dan penilaian akan pembiayaan yang diajukan nasabah kepada bank.

A. PRINSIP PEMBIAYAAN

Terdapat beragam konsep yang ditawarkan para ahli untuk dijadikan pijakan bagi bank dalam menyalurkan pembiayaan. Tujuannya, tentu agar pembiayaan yang disalurkan bank memiliki kualitas baik dan sekaligus menghindarkan bank dari jeratan pembiayaan bermasalah. Salah satu konsep yang biasa diperkenalkan kepada pengelola perbankan itu adalah apa yang dikena dengan istilah prinsip 5C, 7 P dan 3R. Berdasar prinsip-prinsip ini, bank syariah dapat membuat ukuran-ukuran, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif, sebagai rujukan dalam penyaluran pembiayaan.

Penjelasan terhadap masing-masing prinsip di atas dapat dipaparkan sebagai berikut;

1. Prinsip 5 C

Prinsip 5 C merupakan prinsip dasar dalam mengenal aspek personal nasabah maupun aspek lain yang berhubungan dengan pembiayaan yang diajukan pada bank. Penjelasan terhadap prinsip ini dapat dijabarkan sebagai berikut;¹

a. Character

Character merupakan sifat, watak dan kprobadian seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan

¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajagrafindao Persada, 2014), 101.

pembiayaan benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk menelusuri watak atau sifat dari calon penerima pembiayaan dapat dilihat dari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hoby dan jiwa sosial. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang "kemauan" nasabah untuk membayar.

Dalam prakteknya, penelusuran terhadap karakter dan sifat yang melekat pada calon nasabah untuk mendapatkan kepastian, bahwa ia memiliki karakter yang baik, tidak mudah dilakukan. Karena itu, dalam konteks penelusuran akan reputasi dan sifat nasabah ini bank syariah mesti memiliki strategi jitu dalam mengumpulkan beragam informasi terkait dengan nasabah tersebut.

Sebagai contoh, bila bank syariah menghadapi nasabah baru yang mengajukan pembiayaan, maka ia bisa menelusuri beragam catatan dan informasi mengenai karakter nasabah tersebut. Dalam konteks ini, bank syariah dapat menelusuri informasi dengan mencari informasi ke Bank Indonesia atau bank – bank lain. Pencarian melalui bank sentral dan bank komersial ini dimaksudkan sebagai langkah awal untuk mengetahui baik tidaknya reputasi nasabah dalam berhubungan dengan bank dan lembaga pembiayaan lainnya. Selain itu, penelusuran informasi tersebut dapat dilakukan dengan survey lapang, yakni melakukan proses wawancara terhadap orang-orang di sekitar rumah calon nasabah, misalnya, tetangga dan sebagainya.

Sementara, terhadap nasabah lama yang akan mengajukan pembiayaan kembali, bank syariah dapat dengan mudah menelusuri karakter nasabah tersebut dari kinerja pembiayaan pada masa lalu, apakah pengembalian terhadap pembiayaan di

masa lalu tersebut lancar atau ada masalah. Dengan kata lain, proses penelusuran terhadap nasabah lama relative lebih mudah dilakukan bank.²

b. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Melalui kemampuan yang dimilikinya, bank dapat menilai kemampuan nasabah dalam memperoleh dan meningkatkan kegiatan usahanya di masa depan. Artinya, bila nasabah itu termasuk dalam kategori orang kompeten dalam mengelola usaha, maka usaha yang sedang dijalani tersebut akan memberikan penghasilan yang baik. Demikian sebaliknya, bila tidak kompeten, maka usaha yang dijalankan tersebut tentu akan memperoleh hasil yang tidak diharapkan.

Kapasitas nasabah di atas, secara tidak langsung, akan memberikan dampak pada bank penyalur pembiayaan. Bila kegiatan usahanya yang dijalankan memperoleh hasil maksimal, maka dengan mudah nasabah tersebut dalam mengembalikan dananya ke bank. Sebaliknya, bila pendapatan usahanya terganggu, maka keadaan itu tentu akan mengganggu kelancaran pengembalian dananya ke bank. Dengan demikian, kapasitas nasabah dalam mengelola usaha, menjadi salah satu factor yang dapat mempengaruhi tingkat kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana bank.

Untuk mengetahui kapasitas calon nasabah, bank dapat memperolehnya dengan berbagai cara. Misalnya, terhadap nasabah lama dan sudah dikenalnya, tentu bank dapat melihat

² Firdaus dan Ariyanti, *Manajemen*, 84..

dan meneliti dokumen, arsip, dan catatan – catatan yang ada tentang pengalaman pembiayaan sebelumnya. Sementara, untuk nasabah baru, bank dapat melihat riwayat hidup, pendidikan, pelatihan dan pengalaman kerjanya.

c. *Capital*

Pinsip pengenalan akan modal ini berkait erat dengan struktur modal yang dimiliki calon nasabah. Kepemilikan akan modal ini penting diketahui untuk menilai tingkat rasio hutang terhadap modal yang akan berpengaruh pada tingkat rentabilitas, solvabilitas dan jangka waktu pembiayaan.

Selain itu, analisis ini juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, beberapa modal sendiri dan beberapa modal pinjaman. Biasanya, bila jumlah modal sendiri (modal neto) cukup besar, perusahaan tersebut akan kuat dalam menghadapi persaingan dari perusahaan sejenis.³

Untuk mengetahui kondisi permodalan yang dimiliki calon nasabah, bank dapat menelusurinya dari laporan keuangan perusahaan, dan catatan-catatan lain yang berisi informasi mengenai kondisi keuangan perusahaan dimaksud.

d. *Condition of Economic*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan

³Ibid.

tersebut bermasalah relatif kecil.⁴

Secara makro, prinsip ini dapat dikaitkan dengan business cycle, rotasi bisnis, dimana pada saat periode pemulihan dan periode kemakmuran banyak perusahaan yang layak diberikan pembiayaan, dibandingkan bila keadaan makro ekonomi mengalami krisis atau resesi. Sebagai percontohan, kondisi krisis ekonomi pada tahun 1997, telah membenamkan kondisi makro ekonomi Negara ke jurang krisis yang sangat dalam. Tingkat inflasi yang tinggi, hancurnya nilai mata uang, tingginya suku bunga, menjadi indicator akan sakitnya kondisi ekonomi Negara masa itu. Karena itu, pada masa ini, tingkat pembiayaan bermasalah menjadi sangat tinggi. Selaras dengan keadaan ini, bank-bank nasional, tidak banyak menyalurkan dananya ke sector riil demi menghindari semakin tingginya pembiayaan bermasalah.

e. *Colleteral*

Yang dimaksud dengan collateral atau jaminan adalah harta milik nasabah atau pihak ketiga lainnya yang diikat sebagai agunan bilamana terjadi ketidakmampuan nasabah dalam mengembalikan dana bank yang diterimanya.⁵Secara nyata, jaminan yang diberikan calon nasabah naik yang bersifat fisik maupun non fisik.

Dalam konteks pembiayaan, jaminan memiliki beberapa fungsi,yaitu;*pertama*, sebagai pengganti manakala nasabah tidak mampu mengembalikan dana yang diterimanya pada bank. *Kedua*, menjadi tolak ukur besaran pembiayaan maksimal yang dapat diberikan kepada nasabah. *Ketiga*, jaminan ri-

⁴ Kasmir, *Manajemen*, 103.

⁵Firdaus dan Ariyanti, *Manajemen*, 86.

siko atas munculnya masalah dalam pembiayaan. Karena itu, dalam fungsi yang ketiga ini, sejatinya jaminan hanya menjadi pertimbangan pendamping bagi bank. Sebab, yang paling prinsip dan utama bagi bank adalah kemauan dan kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana yang diterimanya pada bank.

Dalam konteks jaminan berupa fisik suatu barang, maka ada beberapa prinsip-prinsip yang menjadi ukuran layak tidaknya suatu barang dijadikan sebagai jaminan. Beberapa prinsip itu adalah sebagai berikut;

1) *Marketability*

Prinsip ini dimaksudkan adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan yang bersangkutan, sehingga bilamana terjadi penjualan atas barang jaminan itu, maka diperkirakan akan banyak orang yang berminat untuk membelinya. Dengan kata lain, barang jaminan mudah untuk dijual.

2) *Ascertainability of value*

Prinsip ini menekankan agar agunan yang diberikan memiliki standar harga tertentu. Seringkali menentukan harga pasar suatu barang tertentu tidaklah mudah, karena itu, untuk menentukan harga barang jenis ini, bank dapat meminta bantuan juru taksir profesional

3) *Stability of value*

Prinsip ini menekankan bahwa harta jaminan memiliki tingkat harga yang elatif stabil. Harta yang dijadikan jaminan atau agunan hendaknya tidak menurun, bahkan kalau memungkinkan harganya terus naik di masa mendatang. Dengan demikian, bank akan terjamin manakala suatu saat akan menjual barang jaminan tersebut.

4) *Transferability*

Prinsip ini dimaksudkan agar harta yang dijadikan jaminan harus mudah dipindahtangankan, baik secara fisik-maupun yuridis. Artinya, setiap anggota masyarakat yang mampu, diizinkan untuk membeli dan memiliki barang tersebut, tidak seperti senjata api misalnya yang hanya boleh dimiliki oleh anggota TNI dan POLRI, serta anggota-anggota masyarakat tertentu saja⁶.

2. Prinsip 7 P

Prinsip pembiayaan selanjutnya dikenal dengan istilah 7 P. Selain berkaitan dengan pribadi nasabah, prinsip ini menjelaskan aspek-aspek fundamental yang dapat berpengaruh pada kualitas pembiayaan. Berikut ini penjelasan lengkap mengenai ketujuh prinsip ini;

a. *Personality*

Menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya. Penilaian ini sama dengan prinsip yang menjelaskan tentang karakter pada prinsip sebelumnya.

b. *Party* (para pihak)

Mengklasifikasikan nasabah ke dalam kelompok tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

⁶ Ibid., 88

c. *Purpose* (Tujuan)

Untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain. Penelusuran terhadap prinsip ini dimaksudkan untuk mempermudah bank dalam mengawasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, apakah memang digunakan sesuai yang ditujukan.

d. *Prospect*

Menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan tanpa mempunyai prospek, bukan hanya pemberi pembiayaan yang rugi akan tetapi juga nasabah.

e. *Payment* (Pembayaran)

Ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

f. *Profitability* (Perolehan laba)

Untuk menganalisis bagaimana mengukur kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode, apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

Selain itu, melalui prinsip ini aspek lain yang dinilai ada-

lah adanya nilai dan keuntungan yang mungkin diperoleh bank, bilamana member pembiayaan kepada nasabah tertentu, disbanding nasabah lainnya. Misalnya, nasabah tertentu itu lebih sering menggunakan jasa-jasa bank selain pembiayaan. Contohnya, selain menerima pembiayaan, nasabah tersebut juga memiliki deposito berjangka, sering melakukan kliring, dan sebagainya.

g. *Protection* (Perlindungan)

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapat jaminan perlindungan, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

3. Prinsip 3 R

Prinsip ini lebih menekankan pada aspek terkendalinya risiko pembiayaan yang bisa menimpa bank. Secara jelas, ketiga prinsip ini akan diuraikan sebagai berikut;⁷

a. *Return* (hasil yang dicapai)

Prinsip ini dimaksudkan sebagai penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan nasabah penerima pembiayaan setelah mendapat pembiayaan dari bank. Karena itu, berdasar prinsip ini, bank nantinya akan mengetahui hasil yang diperoleh nasabah, sekaligus berpotensi mengembalikan pembiayaan yang diterimanya pada bank. Sehingga, secara tidak langsung, prinsip ini juga dapat disebut sebagai prinsip perolehan keuntungan yang dapat diterima bank.

⁷ Ibid., 89.

b. *Repayment* (pembayaran kembali)

Prinsip ini memberi panduan kepada bank terkait dengan berapa lama perusahaan nasabah dapat membayar kembali pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan kemampuan dan tata cara pengembalian pembiayaannya, apakah akan diangsur atau kembalikan sekaligus di akhir periode. Tentu saja, pilihan-pilihan terhadap proses dan tata cara pengembalian pembiayaan nasabah itu, berpulang kembali pada kemampuan yang dimilikinya.

c. *Risk Bearing Ability* (kemampuan menanggung risiko)

Prinsip ini member ruang kepada bank untuk mengetahui dan menilai sejauhmana perusahaan nasabah dapat menanggung risiko dari usaha yang dijalankannya. Beragam indikator kemampuan menaggulangi risiko perusahaan dapat dijadikan referensi bagi bank untuk member penilaian. Misalnya, rasio kecukupan modal sendiri yang besar, akan menempatkan dirinya mampu menanggung risiko usahanya.⁸

Dalam konteks bank, prinsip ini juga berlaku agar supaya bank tidak mengalami risiko kerugian dalam proses penyaluran pembiayaannya. Karena itu, mislanya, adanya jaminan atau agunan menjadi salah satu pilihan bagi bank untuk menjaga dirinya dari risiko kerugian akibat pembiayaan bermasalah.

B. KUALITAS PEMBIAYAAN

Kualitas pembiayaan merupakan cerminan dari kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana pembiayaan yang diterimanya kepada bank. Dalam istilah dunia perbankan, konsep kualitas

⁸ Ibid.

pembiayaan ini dikenal dengan istilah kolektibilitas.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/267/KEP/DIR, tanggal 27 Pebruari 1998 tentang kualitas aktiva produktif dan pembentukan cadangan, ditetapkan 5 (lima) golongan kolektibilitas kredit, yaitu:⁹

1. Kredit digolongkan sebagai kredit “Lancar”, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu.
 - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
 - c. Bagian kredit yang dijaminakan dengan agunan tunai (*cash collatera*l).
2. Kredit digolongkan sebagai kredit dalam “Perhatian Khusus”, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari.
 - b. Kadang-kadang terjadi cerukan.
 - c. Mutasi rekening relatif aktif.
 - d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
 - e. Didukung oleh pinjaman baru.
3. Kredit digolongkan sebagai kredit “Kurang Lancar”, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari.
 - b. Sering terjadi cerukan.
 - c. Mutasi rekening relatif rendah.
 - d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan

⁹ Yurisa, *Aspek Hukum Perjanjian dalam Perjanjian Kredit*,11. Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan*,123.

- lebih dari 90 (sembilan puluh) hari.
- e. Terdapat likuidasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
 - f. Dokumentasi pinjaman lemah.
4. Kredit digolongkan sebagai kredit “Diragukan”, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari.
 - b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
 - c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari.
 - d. Terjadi kapitalisasi bunga.
 - e. Dokumentasi pinjaman lemah baik untuk perjanjian kredit maupun peningkatan jaminan.
5. Kredit digolongkan sebagai “Kredit Macet”, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 (dua ratus tujuh puluh) hari.
 - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
 - c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

BAB

5

PROSEDUR PENYALURAN PEMBIAYAAN

Proses penyaluran pembiayaan bank syariah kepada nasabah mesti dilakukan dengan mengacu kepada asas kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini, salah satunya, tercermin pada kebijakan pembiayaan perbankan syariah. Setidaknya, prinsip ini memuat serangkaian prosedur pembiayaan yang sehat, prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah, serta prosedur penghapusbukuan pembiayaan yang sudah macet dan tidak mungkin tertagih kembali.

Prosedur penyaluran pembiayaan yang sehat merupakan upaya bank syariah dalam mengendalikan kemungkinan munculnya risiko pembiayaan. Melalui serangkaian tahapan pembiayaan yang ditetapkan, bank dapat menentukan kelayakan penyaluran pembiayaan pada nasabah. Setidaknya, serangkaian prosedur yang biasa dijalankan bank syariah dalam memberikan pembiayaan adalah menerima permohonan pembiayaan, pengumpulan infor-

masi, persetujuan dan pencairan pembiayaan, sampai dengan pelunasan kembali pembiayaan. Proses ini dilakukan secara cermat dan penuh perhitungan dengan tujuan agar bank dapat memperoleh keuntungan dengan risiko yang terukur.¹

Secara aplikatif, setelah menerima proposal pengajuan pembiayaan, proses penyaluran pembiayaan bank syariah mencakup kegiatan sebagai berikut;²

1. Pengumpulan data/informasi dan verifikasi
2. Analisis dan persetujuan pembiayaan
3. Administrasi dan pembukuan pembiayaan
4. Pemantauan pembiayaan
5. Pelunasan dan penyelamatan pembiayaan

Penjelasan terhadap masing – masing proses ini adakan dipaparkan sebagai berikut;

A. PENGUMPULAN DATA DAN VERIFIKASI

Kegiatan pengumpulan dan verifikasi data ini merupakan tahap awal untuk mengenal dan mengetahui informasi dasar tentang calon nasabah.³Setidaknya, secara teknis, pengumpulan data awal ini, dilakukan dengan cara pemeriksaan secara cermat terhadap berkas permohonan permbiayaan yang disampaikan nasabah.

Adapun data dan informasi yang dibutuhkan dari penelusuran berkas ini adalah sebagai berikut;⁴

1. Permohonan pembiayaan
2. Dokumen perizinan atau surat keterangan usaha

¹ Ikatan Bankir, *Memahami Bisnis*, 223.

² Ibid

³ Firdaus dan Ariyanti, *Manajemen*, 91.

⁴Ikatan Bankir, *Memahami Bisnis*, 224.

3. Dokumen identitas nasabah
4. Laporan keuangan
5. Laporan pembiayaan nasabah apabila sebelumnya nasabah pembiayaan telah mendapat fasilitas pembiayaan dari bank.
6. Fotokopi dokumen jaminan atau agunan pembiayaan
7. Dokumen lain yang dibutuhkan bank

Setelah proses telah dokumen selesai dilkakukan, maka langkah lanjutan yang biasa dilakukan bank adalah melakukan proses verifikasi data dan informasi terkait dengan proposal pembiayaan yang diterimanya. Proses verifikasi data dan informasi ini dilakukan untuk menjamin akurasi keputusan penyaluran pembiayaan bank. Karena itu, dalam proses verifikasi ini, semua data yang masuk berkait dengan pengajuan pembiayaan akan divalidasi secara keseluruhan. Hal ini dimaksudkan agar informasi dan data yang masuk dapat dipastikan kebasahannya dan sesuai dengan fakta yang sebenarnya.

Beberapa metode verifikasi dan validasi data yang dapat digunakan bank antara lain;⁵

1. On the spot checking (OTS)
Langkah verifikasi data dengan menggunakan metode On the spot chekhing adalah berupa kunjungan langsung ke tempat usaha atau tempat domisili nasabah untuk memastikan kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha, tempat domisili maupun agunan yang, datanya, disampaikan ke bank dalam bentuk proposal pembiayaan. Tentu, aspke lain yang ingin digali melalui kegiatan OTS ini adalah menggali informasi terkait dengan aktivitas usaha nasabah.

⁵ Ibid., 225

2. Bank Checking

Verifikasi data melalui bank checking dilakukan untuk memastikan informasi pembiayaan yang pernah diperoleh nasabah sebelumnya. Melalui proses ini, bank dapat mengecek sejarah pembiayaan nasabah dimaksud beserta kualitas pengembaliannya. Metode ini dapat dilakukan dengan melalui sistem internal bank dan Informasi Debitur Individual (IDI) kepada Bank Indonesia. IDI BI adalah informasi mengenai individu atau perusahaan dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektibilitas, serta informasi pembiayaan lainnya.

3. Trade checking atau personal checking

Verifikasi data melalui metode ini dimaksudkan untuk mengetahui dan menilai nasabah pembiayaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, hubungan dagang yang telah dilakukan calon nasabah, serta bagaimana manajemen perusahaan dalam melakukan kegiatan bisnisnya.

Trade checking dilakukan kepada supplier, pelanggan, distributor, asosiasi terkait usaha calon nasabah penerima pembiayaan, dan pihak lain yang dipandang perlu. Selain itu, proses checking ini juga bisa dilakukan dengan cara market checking, misalnya dengan melakukan kunjungan langsung ke pasar untuk mengetahui brand image produk nasabah.

Untuk pembiayaan konsumtif, checking dilakukan atas kebenaran data personal calon nasabah pembiayaan. Proses validasi data nasabah itu meliputi; data tempat tinggal, jumlah keluarga, penghasilan, dan pekerjaan. Bilamana nasabah itu adalah seorang wirausahawan, maka proses validasi itu juga

dilakukan terhadap legalitas usaha dan omzet penjualannya.⁶

B. ANALISIS DAN PERSETUJUAN PEMBIAYAAN

Langkah lanjutan selepas kegiatan pengumpulan dan verifikasi data dilakukan adalah proses analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif untuk mendapatkan gambaran obyektif mengenai nasabah dan aktivitas usahanya. Tahapan ini dapat digambarkan sebagai berikut.⁷

1. Analisis kualitatif

Analisis kualitatif meliputi analisis terhadap character dan capacity manajemen, serta kondisi ekonomi. Analisis kemampuan calon nasabah dalam membangun usahanya serta penataan manajemen yang dilakukan untuk memastikan bahwa usahanya dilakukan oleh orang-orang yang tepat. Beberapa aspek yang dianalisis melalui pendekatan kualitatif ini antara lain;

a. Aspek manajemen

Penilaian ditujukan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan manajemen dari individu maupun pengurus perusahaan dalam mengelola usahanya. Penilaian terhadap aspek ini setidaknya dilakukan terhadap;

- 1) Karakter pengurus. Penilaian terhadap pengurus perusahaan meliputi penilaian atas watak, sifat, pemenuhan kewajiban perusahaan terhadap bank, serta sikap yang ditunjukkan dalam berhubungan dengan bank.
- 2) Profesionalisme. Aspek ini memuat antara lain; riwayat

⁶ Ibid.

⁷Ibid., 226-228

pendidikan, riwayat karir, leadership, skill, dan sebagainya; reputasi usaha, serta hubungan antar keluarga pengurus.

b. Aspek produksi

Penilaian terhadap aspek produksi meliputi;

- 1) Lokasi usaha. Penilaian terhadap lokasi usaha setidaknya harus memperhatikan; peruntukan lokasi usaha, kedekatan dengan bahan baku, kawasan pemasaran, tenaga kerja, tidak bertentangan dengan agama, social, budaya, dampak lingkungan; tersedianya oalahan limbah industry sesuai standar (AMDAL)
- 2) Sumberdaya manusia. Penilaian diarahkan pada sifat dan jenis tenaga kerja atau ahli yang ada dan dibutuhkan, bagaimana cara pemenuhannya, darimana sumbernya, serta ksesuaian tenaga kerja atau ahli dengan rencana kerja perusahaan, dan seterusnya.
- 3) Kapasitas produksi. Penilaian dilakukan terhadap kemampuan teknis yang dimiliki perusahaan dalam merealisasikan rencana kerjanya; mesin-mesin dan alat produksi yang dimiliki – jenis, jumlah, dan kondisinya; kapasitas produksi, kualitas mesin dan pemeliharaan serta kemudahan memperoleh suku cadang.
- 4) Proses produksi. Penilaian dilakukan pada; lama waktu yang diperlukan dalam proses produksi; cara pengaturan proses tersebut; teknologi yang dipakai sistem kerja, formula-kerja; software dan lain-lain untuk menghasilkan produk tersebut apakah telah dibuktikan keunggulannya; apakah skala usaha yang telah dihasilkan tersebut berimbang satu sam lain.
- 5) Fasilitas pemeliharaan. Penilaian dilakukan dengan

memperhatikan ada tidaknya fasilitas pemeliharaan yang dimiliki nasabah, bagaimanaperalatannya. Jika tidak memiliki, bagaimana pemeliharaan tersebut bisa diperoleh agar alat-alat produksi terjamin keberadaannya dan senantiasa dapat berjalan dengan baik.

- 6) Prasarana dan sarana. Penilaian terhadap aspek ini diarahkan pada; infrastruktur yang diperlukan nuntuk kegiatan usaha bersangkutan; sumber bahan baku, bahan pembantu; sumber tenaga kerja; sumber energy; sarana transportasi, komunikasi; keamanan, gangguan hama; lahan tempat usahadalam kualitas dan luas yang memadai.

c. Aspek pemasaran

Penilai aspek pemasaran didasarkan atas kemampuan perusahaan dalam memasarkan barang produksi atau jasa, hasil usahanya, baik yang sekarang maupun yang direncanakan di masa mendatang. Factor yang perlu diperhatikan dalam aspek ini adalah;

- 1) Barang atau jasa yang dipasarkan. Terkait dengan barang atau jasa ini yang perlu digali adalah product life cycle dari barang atau jasa dimaksud; adanya barang substitusi; adanya perusahaan pesaing; jenis barang yang dihasilkan

d. Aspek legal. Analisis terhadap aspek legal meliputi legalitas pendirian perusahaan, legalitas usahadan perizinan, legalitas permohonan pembiayaan, dan legalitas barang agunan.

- 1) Legalitas pendirian badan usaha. Analisis terhadap aspek ini perlumemperhatikan badan usaha yang berbadan hukum dan badan usaha yang tidak berbadan hu-

kum.

- 2) Legalitas usaha dan perizinan. Analisis terhadap aspek ini meliputi; status kepemilikan; kesesuaian izin usaha nasabah dengan kegiatan usahanya yang tercantum dalam anggaran dasar perusahaan; masa berlaku izin usahanasabah; penilaian tentang legalitas usaha nasabah.
 - 3) Legalitas permohonan pembiayaan. Penilaian ditujukan pada kewenangan pemohon, baik secara individu maupun manajemen perusahaan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan
 - 4) Legalitas barang agunan. penilaian ditujukan pada legalitas barang agunan.
- e. Kondisi Perekonomian
- Kondisi perekonomian dalam negeri maupun global dapat member dampak pada industry yang menjadi bidang usaha nasabah dan juga industry yang berkait dengan bidang usaha nasabah. bank perlu melakukan analisis atas kondisi pasar di dalam negeri maupun global. Analisis perekonomian dilakukan untuk mengetahui seberapa besar dampak perekonomian terhadap usaha nasabah dan kelangsungan usaha yang dibiayai bank. ⁸

2. **Analisa Kuantitatif**

Analisa kuantitatif dilakukan melalui penilaian atas aspek capital dan keuangan nasabah atau calon nasabah. Beberapa aspek yang dianalisis dengan menggunakan pendekatan kuantitatif adalah sebagai berikut;

⁸ Ibid.

a. Neraca

Neraca adalah laporan posisi keuangan perusahaan pada suatu waktu tertentu yang menunjukkan jumlah aktiva, utang, dan modal perusahaan.

b. Laporan laba / rugi

Laporan laba/rugi adalah laporan hasil usaha suatu perusahaan yang menunjukkan jumlah pendapatan dan biaya yang dikeluarkan pada suatu periode tertentu.

c. Laporan sumber dan penggunaan dana

Laporan sumberdana dan penggunaan dana adalah laporan mengenai darimana perusahaan memperoleh dana untuk membiayai kegiatan usahanya dan untuk apa dana tersebut digunakan pada suatu periode tertentu.

Analisis aspek ini dipandang penting oleh karena nantinya diharapkan bank dapat mengetahui

- 1) Kebijakan pembelanjaan yang diambil perusahaan pada periode bersangkutan
- 2) Perubahan pos-pos aktiva dan perubahan pada pos-pos utang dan modal dalam neraca yang dapat menunjukkan bertambah atau berkurangnya modal kerja. Sehingga, melalui pengetahuan terhadap aspek ini, bank dapat memutuskan untuk member pembiayaan atau tidak.

3. Analisa Jaminan

Analisa jaminan merupakan bentuk evaluasi terhadap aspek colleteral. Sesungguhnya, analisa terhadap jaminan ini, merupakan langkah perbankan syariah dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, demi menghindarkan diri dari risiko tidak kembalinya dana pembiayaan yang disalurkan. Hanya saja, hemat penu-

lis, analisis terhadap aspek ini bukanlah yang utama, sebab yang paling fundamental bagi bank syariah adalah adanya dugaan kuat, bahkan kepastian, bahwa nasabah penerima pembiayaan itu memang memiliki kemampuan dan kemauan dalam mengembalikan dana pembiayaan yang diterimanya.

Karena itu, sebagai sebuah jaminan, maka biasanya bank menetapkan barang jaminan itu mesti memiliki tujuan sebagai berikut:⁹

- a. Keyakinan bank bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangannya.
- b. Bahwa agunan yang disyaratkan agar memperhatikan, antara lain; struktur pembiayaan, kompetisi, jenis agunan dan riwayat pembayaran.
- c. Bahwa agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dapat mencukupi pelunasan kewajiban dalam hal nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan dana yang diterimanya dari bank.

Bentuk agunan dapat berupa objek yang dibiayai dengan pembiayaan, atau agunan tambahan selain dari objek yang dibiayai dengan kriteria sebagai berikut;

- a. Mempunyai nilai ekonomis; artinya agunan itu dapat dinilai dengan uang dan dapat diuangkan
- b. Kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain.
- c. Mempunyai nilai yuridis; artinya dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulu-

⁹ Ibid., 229

kan terhadap hasil likuidasi barang tersebut.

Secara fisik, beberapa jenis agunan yang dapat diterima bank antara lain sebagai berikut;

- a. Tanah. Pembiayaan dengan agunan berupa tanah mesti memperhatikan hak atas tanah tersebut; seperti hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah Negara, dan sebagainya.
- b. Bangunan. Agunan berupa bangunan umumnya berupa rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, atau hotel. Analisis agunan berupa bangunan perlu memerhatikan, misalnya, Izin Mendirikan Bangunan, lokasi bangunan, luas bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut, peruntukan bangunan, teingkat Maretabilitas, keterikatan dengan bank lain, dan status hukum apakah dalam sengketa atau tidak.
- c. Kendaraan bermotor. Analisa agunan berupa kendaraan bermotor perlu memperhatikan umur teknis kendaraan, kepemilikan kendaraan, dan pengamanan tambahan berupa pemblokiran pada instansi yang berwenang.
- d. Persediaan/inventory. Analisa agunan berupa persediaan memerhatikan sistem perusahaan nasabah dalam menentukan persediaan, jenis barang persediaan, kondisi persediaan, serta tempat penyimpanan persediaan.
- e. Piutang dagang. Analisa agunan berupa piutang dagang memerhatikan bahwa piutang tersebut merupakan piutang dagang lancer dan memiliki dokumen piutang.
- f. Mesin-mesin pabrik. Analisis agunan berupa mesin pabrik perlu memerhatikan umur teknis dari mesin, kemudahan/ketersediaan suku cadang serta jasa jasa perbaikan.
- g. Corporate guarantee dan/ataupersonal guarantee. Analisis

agunan bentuk ini perlu memperhatikan kelayakan dan bonafiditas dari penjamin (guarantor) serta memastikan bahwa perjanjian / akte guarantee telah ditandatangani pihak berwenang.¹⁰

4. Evaluasi kebutuhan nasabah

Pemberian fasilitas pembiayaan perlu mempertimbangkan kebutuhan nasabah dan harus memperhatikan kondisi keuangannya. Dengan demikian, maka pemberian pembiayaan bank harus memastikan, bahwa pembiayaan yang diberikan telah sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan nasabah alam mengembalikan dana yang telah diterimanya.

Perhitungan kebutuhan pembiayaan nasabah mutlak diperlukan bank dalam rangka memastikan besaran kebutuhan yang benar-benar dibutuhkan nasabah. Hal ini dimaksudkan agar dalam memberikan pembiayaan, bank tidak member dana kepada nasabah secara berlebih, atau sebaliknya bank member pembiayaan tetapi tidak sesuai dengan kebutuhan nasabah. Karena itu bank perlu menyusun dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang dimintakan nasabah. Perhitungan kebutuhan pembiayaan tentu mesti disesuaikan dengan jenis pembiayaan.

Beberapa jenis pembiayaan dan pola perhitungan kebutuhan pembiayaan antara lain sebagai berikut;¹¹

- a. Pembiayaan modal kerja(PMK/KMK)
Modal kerja menunjukkan sejumlah dan yang tertanam atau terikat pada aktiva lancar yang dibutuhkan dalam menjalankan aktivitas perusahaan. Istilah lain dari modal

¹⁰ Ibid., 231

¹¹ Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, 252-260

kerja adalah *gross working capital* –modal kerja kotor. Modal kerja bila dikurangi dengan kewajiban-kewajiban jangka pendek (utang lancer) sering disebut dengan istilah *working capital*/modal kerja bersih. Besarnya modal kerja yang dibutuhkan dipengaruhi oleh dua factor, yaitu ; tingkat aktivitas penjualan dan perpitaran modal kerja atau dikenal dengan istilah siklus kas.

Dalam menghitung pembiayaan modal kerja bank mesti memperhatikan hal-hal sebagai berikut;

- 1) Pertumbuhan penjualan, dilakukan dengan jalan memproyeksikan penjualan periode yang akan datang berdasarkan pencapaian periode sebelumnya. Misalnya pertumbuhan penjualan diproyeksikan naik sebesar 30%
- 2) Perputaran piutang (*inventory turn over/ITO*), dihitung dengan membagi piutang dagang dengan penjualannya dan dikalikan hari selama periode kegiatan tersebut berlangsung, sehingga diperoleh jumlah hari perputaran piutang dagang.
- 3) Perputaran persediaan (*receivable turn over/RTO*), dihitung denganmembagi persediaan dagang dengan harga pokok penjualan dikalikan hari selama kegiatan tersebut berlangsung, sehingga diperoleh jumlah hari persediaan barang.
- 4) Perputaran utang (*debt turn over/DTO*), dihitung dengan membagi uang dagang dengan harga pokok penjualan dikalikan dengan hari selama kegiatan tersebut berlangsung, sehingga diperoleh jumlah hari perputaran pengembalian utang dagang
- 5) Kas yang tersedia pada periode sebelumnya.

Sedangkan untuk perhitungan kebutuhan modal ker-

janya dapat dilakukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut;

WCTO		
----- X OPE X Proyeksi Penjualan		= xxxxxx
Periode		
Net working capital/NWC		= xxxxxx -
Kebutuhan modal kerja		= xxxxxx
Utang dagang(proyeksi)		= xxxxxx -
Kebutuhan Pembiayaan Modal Kerja		= xxxxxx

Keterangan:

- **WCTO** : perputaran modal kerja merupakan penjumlahan dari piutang dan perputaran persediaan
- **OPE (Out of Pocket Expenses)** : biaya biaya yang benar-benar dikeluarkan

Penerapan rumus tersebut dapat diperhatikan pada perhitungan berikut ini;

Berdasarkan dokumen laporan neraca dan laporan laba/rugi calon nasabah per 31 juni 2015, diperoleh data-data sebagai berikut;

- Penjualan sebesar Rp. 1.613.800.000
- Proyeksi penjualan tahun 2016 naik sebesar 130% dari tahun 2015
- Harga pokok penjualan (HPP) sebesar 1.371.730.000
- Piutang dagang sebesar Rp.195.000.000
- Persediaan sebesar Rp. 650.000.000
- Utang ban sebesar Rp. 200.000.000
- Utang dagang nihil
- Biaya penjualan umum dan administrasi Rp. 108.104.000

- Kas sebesar Rp. 5.600.000

Dari data tersebut dapat diperhitungkan kebutuhan modal sebagai berikut;

Modal Kerja Bersaih/NWC

= aktiva lancar - utang lancar

= (kas+piutang+persediaan) – utang dagang

= (5.600.000+195.000.000+650.000.000) – 200.000.000

= 650.600.000

WCTO = ITP + RTO

= (195.000.000/1.613.800.000 x 180 hr) + (650.000.000/
1.371.730.000 X 180hr)

= 107 hari

Catatan:

180 hari diperoleh dari tanggal 1 januari 2015 sampai dengan tanggal 31 juni 2015 (periode laporan keuangan diperoleh/kegiatan tersebut berlangsung)

OPE = HPP + Biaya umum dan administradi

= 1.371.730.000 + 108.104.000

= 1.479.834.000

WCTO	107 hr
----- X OPE X Proyeksi Penjualan	= ----- x
1.479.834.000x130%	
Periode	180 h
	= 1.143.582.830
Net working capital/NWC	= <u>650.600.000</u>
Kebutuhan modal kerja	= 492.982.830
Utang dagang(proyeksi)	= 0
Kebutuhan Pembiayaan Modal Kerja	= 492.982.830

Jadi, pembiayaan modal kerja yang dapat diebrikan kepada nasabah dengan data keuangan di atas adalah sebesar Rp. 500.000.000

Catatan: periode 1januari 2015 s.d juni 2015 = 180 hari

b. Pembiayaan investasi

Secara umum, perhitungan besar pembiayaan investasi dapat dirumuskan sebagai berikut;

Kredit investasi = total biaya proyek – bagian dana sendiri

Contoh

Sebuah perusahaan akan melakukan penambahan investasi dengan rincian biaya sebagai berikut

Pengadaan tanah = Rp. 30.000.000

Bangunan = Rp. 70.000.000

Mesin = Rp. 50.000.000

Kendaraan = Rp. 60.000.000

Aktiva tetap lainnya = Rp. 40.000.000

Total project cost = Rp. 250.000.000

Sharing dana sendiri = Rp. 100.000.000 -

Pembiayaan = Rp 150.000.000

Berdasar data di atas, maka pembiayaan investasi yang dapat dibiayai bank adalah sebesar Rp 150.000.000 (*seratus lima puluh juta rupiah*)

c. Pembiayaan konsumtif

Sebagaimana di paparkan sebelumnya, pembiayaan konsumtif merupakan upaya nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan. Pada umumnya bank syariah membatasi pembiayaan konsumsi tersebut kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti rumah, kendaraan dan sebagainya. Sumber kembali pembiayaan tersebut berasal dari pendapatan nasabah yang bersumber dari usaha lain, dan bukan dari hasil dari hasil eksploitasi barang yang dibiayai

dari fasilitas ini.¹²

Karena itu, penting diperhatikan oleh bank hal –hal sebagai berikut dalam menyalurkan pembiayaannya.

- 1) Besarnya pendapatan nasabah, ditambah dengan suami atau isterinya bila ia sudah berpasangan
- 2) Bonafiditas perusahaan/tempat kerja pemohon pembiayaan
- 3) Perjanjian kerjasama dengan perusahaan/tempat kerja pemohon pembiayaan
- 4) Hubungan bank dengan perusahaan/tempat kerja pemohon pembiayaan, khususnya dengan pembayaran gaji calon penerima pembiayaan (bendahara).
- 5) Status kepegawaian pemohon pembiayaan
- 6) Suart kuasa dari pemohon pembiayaan kepada pejabat/sintansi yang berwenang membayar gaji dan ada kesanggupan dari pejabat/instansi tersebut untuk memotong gaji yang bersangkutan.
- 7) Surat pernyataan dari pemohon pembiayaan bahwa yang bersangkutan tidak mengambil pembiayaan atau kredit serupa ke bank lain

Untuk perhitungan besaran pembiayaan konsumtif, bank dapat memberikan pembiayaan secaramaksimal sesuai dengan kebijakan masing-masing bank. Biasanya, bank akan memberikan pembiayaan konsumtif pada nasabah dengan angsuran mulai dari 30 % s.d 60 % maksimal dari pendapatan bersih (*take home pay*) per bulan yang diterimanya. Karena itu, untuk memudahkan perhitungan besarnya pembiayaan yang dapat diambil oleh setiap calon nasabahdan

¹² Arifin, *Dasar-dasar* 219.

besaran angsuran setiap bulan, bank biasanya telah membuat daftar besarnya maksimum pembiayaan serta besarnya angsuran untuk setiap jangka waktu dalam bentuk tabel.¹³

C. ADMINISTRASI DAN PEMBUKUAN PEMBIAYAAN

Tahap lanjutan setelah pembiayaan disetujui adalah proses administrasi dan pembukuan pembiayaan yang meliputi beberapa proses, yaitu; 1). Surat pemberitahuan keputusan pembiayaan (SPKP), 2). Perjanjian pembiayaan, 3). Pengikatan agunan, 4). Penutupan asuransi, dan 5). Disbursement.¹⁴

1. Surat pemberitahuan Keputusan Pembiayaan

Setelah pembiayaan diputus, bank kemudian akan menerbitkan Surat pemberitahuan Keputusan Pembiayaan untuk nasabah. penerbitan SPKP bertujuan untuk memastikan;

- a. Syarat pembiayaan sesuai dengan usulan/persyaratan yang disetujui dan ditetapkan, termasuk persyaratan jaminan yang harus dipenuhi oleh calon penerima pembiayaan.
- b. Bersifat tidak mengikat secara legal. Pemberian fasilitas pembiayaan tergantung dari dipenuhinya ketentuan atau kondisi dan dokumentasi yang dipersyaratkan, sesuai dengan prosedur persetujuan pembiayaan.
- c. Konfirmasi persetujuan nasabah pembiayaan selanjutnya menjadi dasar untuk menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan serta pengikatan lainnya yang terkait.

¹³ Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, 261.

¹⁴ Ikatab Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis*, 231.

2. Perjanjian Pembiayaan

Perjanjian pembiayaan merupakan perikatan secara tertulis antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan jenis akad yang disepakati sekaligus mengatur hak dan kewajiban para pihak sebagai akibat adanya transaksi pembiayaan.¹⁵

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian pembiayaan sebagai berikut;

- a. Domisili hukum
- b. Kondisi pembiayaan yang telah disetujui (jumlah, nisbah/margin, persyaratan, dan lainnya) telah dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan.
- c. Memastikan bahwa perjanjian pembiayaan mengikat dan berkekuatan hukum tetap.
- d. Pembiayaan ditandatangani nasabah pembiayaan atau yang berwenang dari perusahaan nasabah.

3. Pengikatan Agunan

Setelah penandatanganan perjanjian pembiayaan dilakukan, bank akan mendapatkan dokumen agunan untuk dilakukan pengikatan. Dokumentasi/pengikatan jaminan harus lengkap atau sempurna agar tidak menimbulkan masalah yang tidak dikehendaki.

Pengikatan agunan dapat berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, atau Hipotek, yang disesuaikan dengan jenis agunan. Untuk pembiayaan dengan jumlah kecil, pada umumnya agunan hanya di cover dengan surat kuasa menjual.¹⁶

¹⁵ Ibid., 232.

¹⁶ Ibid.

4. Penutupan Asuransi Agunan

Salah satu upaya mengamankan agunan dan memperkecil risiko pembiayaan adalah meng-cover atau menutup agunan pembiayaan dengan asuransi. Besar dan jangka waktu penutupan adalah minimal senilai agunan selama jangka waktu pembiayaan. Selain penutupan asuransi kerugian untuk agunan, ada juga penutupan asuransi jiwa bagi nasabah pembiayaan. Penutupan asuransi jiwa berlaku pada nasabah pembiayaan konsumtif atau pembiayaan tanpa agunan.¹⁷

Klausul dalam polis asuransi harus jelas dan diupayakan mencantumkan *bankers's clause*, yaitu suatu klausul atau syarat khusus yang wajib tertulis dan melekat pada polis atas harta benda atau barang yang dipertanggungjawabkan di bawah polis tersebut.

Dengan *bankers's clause* berarti terjadi kesepakatan antara bank dengan tertanggung/nasabah pembiayaan, bahwa jika terjadi kerugian yang dapat dibayar di bawah polis tersebut, penanggung akan membayarkannya kepada bank sebesar yang menjadi haknya tanpa mengurangi hak tertanggung dan selisihnya.

5. Disbursement/pencairan pembiayaan

Tahapan pencairan pembiayaan merupakan tahapan saat fasilitas pembiayaan diserahkan kepada nasabah dalam bentuk pencairan dana pembiayaan. Tahapan ini akan diproses bank sudah memastikan, bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan pembiayaan telah dipenuhi oleh nasabah

¹⁷ Ibid.

D. PENGAWASAN PEMBIAYAAN

Pengawasan pembiayaan merupakan kegiatan pengawasan terhadap tahapan – tahapan pemberian pembiayaan, pejabat yang melaksanakan proses pembiayaan serta fasilitas pembiayaannya. Kegiatan pengawasan ini dapat dilakukan oleh pejabat pembiayaan atau atasan dari pejabat tersebut dengan cara pengawasan ganda, pengawasan melekat, maupun pemeriksaan oleh kantor inspeksi atau pihak ekstern.¹⁸

Pengawasan ganda merupakan pengawasan yang dilakukan oleh dua orang pejabat berbeda fungsi terhadap tahapan pemberian pembiayaan dengan maksud untuk mengantisipasi kerawanan penyalahgunaan wewenang. Sedangkan pengawasan melekat merupakan kegiatan pengendalian secara terus menerus yang dilakukan oleh atasan langsung.¹⁹

Secara teknis, proses pengawasan terhadap pembiayaan ini bisa dilakukan dengan beragam cara antara lain;

1. On Desk, proses pengawasan yang dilakukan di kantor dengan mengamati dan memastikan beragam dokumen yang disampaikan nasabah. Model pemantauan ini dilakukan dengan kegiatan;²⁰
 - a. Verifikasi dokumen pembiayaan nasabah, dalam hal ada atau tidaknya penundaan atas pemenuhan persyaratan
 - b. Penelitian dan verifikasi atas kekurangan – kekuarangan yang ditemukan.
 - c. Identifikasi terhadap masalah-masalah potensial dalam pengadaan kas.
 - d. Deteksi terhadap kecenderungan memburuknya kondisi

¹⁸ Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, 268

¹⁹ Ibid.

²⁰ IkatanBankir Indonesia, *Memahami Bisnis*, 234

keuangan nasabah .

- e. Penialain terhadap kesediaan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangannya
2. On Site, yakni pengawasan dengan cara melakukan peninjauan atas seluruh kegiatan nasabah penerima pembiayaan.²¹ Kegiatan pengawasan secara on site ini dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut;²²
 - a. Kunjungan lokasi fisik, untuk memastikan kondisi di lapangan yang meliputi aspek usaha, jaminan kemajuan proyek, mendeteksi permasalahan nasabah dalam menjalankan usahanya, menilai kemampuan manajemen nasabah, dan hal lain yang diperlukan untuk dilihat secara fisik.
 - b. Trade checking, untuk melihat kondisi usaha nasabah pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berasal dari supplier, distributor, pesaing, asosiasi industry, atau partner bisnis lainnya.
 - c. Credit checking, untuk memantau pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang putang, baik untuk fasilitas yang diberikan oleh bank bersangkutan maupun lain-lain.
 3. Antisipasi Dini
Antisipasi dini merupakan tindakan pemantauan secara dini terhadap pembiayaan dengan kolektibilitas lancar dan dalam perhatian khusus. Tujuannya adalah untuk memberi sinyal awal atas gejala-gejala yang dapat mempengaruhi tingkat kolektibilitas nasabah, sehingga dapat segera dilakukan tinda-

²¹ Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, 268

²² katanBankir Indonesia, *Memahami Bisnis*, 234

kan preventif untuk mencegah penurunan kolektibilitas.

Gejala-gejala memburuknya keadaan kolektibilitas nasabah dapat diketahui melalui;

- a. Aktivitas rekening nasabah pembiayaan yang menurun terus dan cenderung menjadi pasif
- b. Terdapat tunggakan kewajiban berupa pokok, atau margin angsuran yang belum diselesaikan, atau tunggakan tersebut terjadi berulang kali
- c. Terdapat informasi negative tentang nasabah pembiayaan berdasarkan hasil on desk monitoring, on call monitoring, credit cecking, dan informasi pihak ketiga, antara lain mengenai reputasi yang menurun, serta ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangan.²³

4. Annual Review

Annual review merupakan kegiatan tahunan dalam rangka mereview, menilai ulang terhadap pembiayaan tahunan nasabah sebelum jatuh tempo pembiayaan. Bank akan menentukan kelanjutan pembiayaan, apakah pembiayaan tersebut diperpanjang atau harus dilunasi.²⁴

E. PEMBINAAN PEMBIAYAAN

Pembinaan pembiayaan merupakan upaya pembinaan yang berkesinambungan dan dilakukan oleh pejabat berwenang terhadap fasilitas pembiayaan menyangkut penialain perkembangan usaha debitur, penggunaan dana pembiayaan maupun perlindungan kepentingan bank, baik yang dilakukan secara administrative

²³Ibid., 235

²⁴ Ibid.

maupun di lapangan.²⁵

Pembinaan secara administratif dilakukan di belakang meja berdasarkan laporan-laporan atau surat menyurat dari nasabah yang mencakup analisis laporan yang diterima dari nasabah, mengambil bahan kegiatan di lapangan, memberikan informasi perkembangan pembiayaannya, dan sebagainya. Sedangkan pembinaan di lapangan dilakukan dengan cara mengadakan kunjungan ke tempat usaha dengan kegiatan; melakukan penelitian apakah pembiayaan yang diberikan telah sesuai dengan syarat dan tujuan yang telah disepakati, mengadakan pengamatan apakah manajemen perusahaan terpelihara dengan baik, meneliti seberapa jauh kemungkinan pengembangan pembiayaan di sector usaha nasabah yang bersangkutan, dan sebagainya.²⁶

Termasuk dalam konteks pembinaan ini adalah kegiatan manajemen bank, dalam hal ini pejabat pembiayaan, untuk memastikan, bahwa nasabah secara konsisten mampu melakukan pengembalian dananya pada bank. Bilamana ditemukan adanya nasabah yang mengalami kesulitan dalam mengembalikan dana pembiayaannya kepada bank, maka bank harus segera melakukan tindakan penyelamatan pembiayaan.²⁷

Penyelamatan pembiayaan merupakan langkah bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dari nasabah penerima pembiayaan. Tindakan penyelamatan ini dilakukan bank untuk menghindarkan dirinya dari kerugian akibat tidak kembalinya dana pembiayaan yang telah disalurkan. Beberapa tindakan penyelamatan pembiayaan dapat dilakukan bank dengan cara sebagai berikut;

²⁵ Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, 270

²⁶ Ibid.

²⁷ IkatanBankir Indonesia, *Memahami Bisnis*, 235

1. Restrukturisasi Pembiayaan.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya bank dalam melakukan perbaikan terhadap nasabah pembiayaan yang berpotensi atau mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya. Tindakan ini dilakukan dengan tujuan meminimalisir timbulnya kerugian bank dan menyelamatkan kembali pembiayaan yang telah diberikan. Beberapa cara restrukturisasi pembiayaan ini dapat berupa tindakan sebagai berikut

- a. Rescheduling, yaitu; strategi atau langkah penyelamatan pembiayaan dengan melakukan perubahan jangka waktu pelunasan, jumlah setoran pelunasan, dan/atau pembayaran margin, bagi hasil, atau fee.
- b. Reconditioning, yaitu strategi atau langkah penyelamatan pembiayaan dengan melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan, atau membuat persyaratan baru
- c. Bentuk Lainnya, seperti penambahan pembiayaan, konversi valuta, atau konversi pembiayaan menjadi penyer-taan modal sementara, dan sebagainya.

Restrukturisasi dilakukan bank terhadap nasabah pembiayaan yang memiliki dan memenuhi kriteria sebagai berikut;

- a. Mengalami kesulitan pembayaran pembiayaan
- b. Memiliki l'tikad baik dan kooperatif
- c. Memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksikan mampu memenuhi kewajiban setelah pembiayaan dire-strukturisasi.

Proses resktrukturisasi pembiayaan harus dilakukan dengan hati-hati, cermat, serta memperhatikan hal-hal berikut;

- a. Pembiayaan yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha nasabah dan kemampuan

membayar sesuai proyeksi arus kas.

- b. Keputusan restrukturisasi pembiayaan harus dilakukan atau mendapat persetujuan pejabat yang lebih tinggi dari pejabat yang memutuskan pemberian pembiayaan.
- c. Proses analisis dan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan diadministrasikan dan didokumentasikan secara lengkap dan tertib

Bank tidak diperkenankan melakukan proses restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan hanya untuk menghindari ;

- a. Penurunan penggolongan kualitas aktiva pembiayaan
- b. Peningkatan pembentukan penyisihan aktiva produktif atau PPAP
- c. Penghentian pengakuan pendapatan bagi hasil secara actual.²⁸

2. Pengambilan aset/Agunan yang diambil Alih (AYDA)

Agunan yang diambil alih (AYDA) adalah aktiva yang diperoleh bank berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan, atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan sebagai akibat nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada bank.

Proses pengalihan atas agunan ini dapat dilakukan melalui dua cara, yakni;

pertama, mekanisme lelang. Mekanisme lelang barang agunan milik nasabah pembiayaan dapat dilakukan oleh bank tanpa persetujuan nasabah yang bersangkutan. Tentu saja, sebelum proses pengalihan melalui mekanisme lelang ini dilakukan, bank harus melakukan penilaian terhadap aset untuk mendapatkan nilai wajar atas aset yang akan dialihkan tersebut.

²⁸Ibid., 236.

Penilaian atas nilai aset itu dapat dilakukan oleh penilai internal bank atau menggunakan jasa kantor jasa penilai public (KJPP)

Kedua, mekanisme penjualan di bawah tangan dengan persetujuan dari pemilik agunan.²⁹

²⁹ Ibid., 236-237.

BAB

6

SKEMA PEMBIAYAAN BAGI HASIL

Prinsip bagi hasil (*profit sharing*) merupakan karakteristik umum dan landasan dasar bagi perbankan syariah secara keseluruhan. Secara syaria'ah, prinsip ini berdasarkan kaedah *al-mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini, bank syaria'ah akan berfungsi sebagai mitra, baik dengan penabung maupun dengan pengusaha yang meminjam dana. Dengan penabung bank, bank akan bertindak sebagai pengelola (*mudharib*), sedangkan penabung bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul mal*). Di sisi lain, dengan pengusaha atau peminjam dana, bank syaria'ah bertindak sebagai *shahibul mal* baik yang berasal dari tabungan, deposito, giro maupun dana bank sendiri yang berasal dari pemegang modal saham.¹

Meskipun demikian, para pengguna dana bank syaria'ah tidak saja membatasi diri pada satu akad mudharabah saja. Sesuai den-

¹ Antonio, *Bank Syariah*, 137.

gan jenis dan nature usahanya, para pengguna itu dapat memperoleh dana dengan sistem kongsi, Oleh karena itu, hubungan bank Syari'ah dengan nasabahnya menjadi sangat kompleks karena tidak saja berhubungan dengan satu akad, namu dengan berbagai jenis akad.²

Hanya saja yang patut diperhitungkan dalam menerapkan prinsip ini, bank syari'ah dituntut untuk bersikap hati-hati dalam menyalurkan dananya dengan sistem bagi hasil, sebab tingkat resiko yang dihadapi bank sangat tinggi. Hal ini lantaran beragamnya karakter dan tujuan pengguna dana bank dalam memanfaatkan jasa bank syari'ah. Sehingga, bank syari'ah dapat mengantisipasi terhadap berbagai tindak kecurangan yang mungkin dilakukan pengguna bank sejak dini.

Secara teknis, pembiayaan bagi hasil bank syariah bisa dilakukan dengan menggunakan dua skema pembiayaan, yakni; mudharabah dan musyarakah. Sebagai suatu metode, berdasar dari dua skema pembiayaan, bank akan mendapatkan peroleh pendapatan berupa bagi hasil.

A. PEMBIAYAAN MUDLARABAH

1. Pengertian

Mudharabah berasal dari kara *al-dahrbu fil aardi* yang berarti bepergian untuk berdagang. Mudharabah disebut juga dengan *qiradh* yang berasal dari al-Qardu yang mempunyai arti potongan karena pemilik memotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan.³

Secara terminologis mudharabah adalah akad kerjasama usa-

² Ibid., 138.

³ Syaid Sabiq, *Fiqh Sunah* Vol III (Beirut.: Dar al Fikr, 1987), 7

ha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha yang diperoleh dari sistem ini dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Bilamana kerugian itu diakibatkan pihak pengelola, maka tanggung jawab atas kerugian tersebut ada pada pihak pengelola⁴

Ada dua tipe *mudharabah*, yaitu *mutlaqah* (tidak terikat) dan *muqayyadah* (terikat). *Mudharabah mutlaqah* merupakan kontrak di mana pemilik dana memberikan keleluasaan penuh kepada pengelola untuk menggunakan dana tersebut dalam usaha yang dianggapnya baik dan menguntungkan. Sedangkan *mudharabah muqayyadah* merupakan kontrak dimana pemilik dana menentukan syarat dan batasan kepada pengelola dalam penggunaan dana tersebut dengan jangka waktu, tempat, jenis usaha, dan sebagainya. Pengelola menggunakan dana tersebut dengan tujuan khusus, yaitu untuk menghasilkan keuntungan.⁵

Secara aplikatif, *mudharabah* biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi ini *mudharabah* diterapkan untuk pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan, dan investasi khusus di mana sumber dana khusus diperoleh dari *mudharabah muqayyadah* yang ditetapkan *shahibul mal*.⁶

⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jogjakarta: UII Press, 2003), 54.

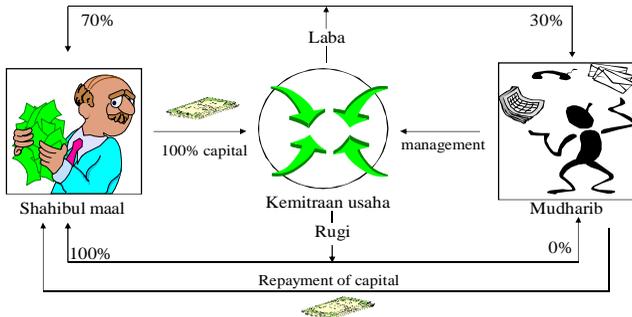
⁵ Arifin, *Dasar-dasar*, 21-22

⁶ Antonio, *Bank Syariah*, 97.

2. Mekanisme pembiayaan mudlarabah

Secara aplikatif, proses pembiayaan mudlarabah pada bank syariah dapat digambar pada skema sebagai berikut;

Feature Mudharabah



Pada Feature pembiayaan Mudlarabah di atas, proses transaksi antara bank dan nasabah dapat digambarkan sebagai berikut;

- Bank dan nasabah sepakat untuk melakukan transaksi dengan menggunakan skema akad mudlarabah.
- Bank sebagai investor atau pemilik dana/ *shohibul maal* menanamkan dana kepada nasabah yang bertindak sebagai pengelola dana dalam suatu kegiatan usaha. Bank menanamkan dananya sebesar 100 % dari total kegiatan usaha
- Pembagian hasil usaha dinyatakan dalam bentuk nisbah / porsi bagi hasil yang disepakati sebelumnya, misalnya, bank memiliki bagian nisbah 70% dan nasabah 30 %.
- Jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan

kesepakatan bersama.

- e. Kerugian usaha nasabah ditanggung bank, maksimal sejumlah pembiayaan yang diberikan, kecuali kerugian tersebut muncul sebagai akibat kecurangan dan kelalai nasabah. maka, dalam konteks nasabah lalai yang dapat mengakibatkan kerugian usaha, maka nasabah ikut menanggung risiko kerugian dimaksud.

B. PEMBIAYAAN MUSAYARAKAH

1. Pengertian

Musyarakah adalah kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko usaha akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁷ (Harran, 1995: 2-3). Tentu saja, penetapan pembagian keuntungan dan kesediaan menanggung kerugian usaha secara bersama itu dilakukan secara proporsional dengan mempertimbangkan jumlah kontribusi dana yang dikeluarkan masing-masing pihak.

Aplikasi musyarakah dalam perbankan diarahkan pada; *pertama*, pembiayaan proyek di mana bank dan nasabah secara bersama-sama menyediakan dana untuk proyek tersebut. Jika proyek telah selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank. *Kedua*, musyarakah diterapkan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual sahamnya, baik secara singkat atau bertahap⁸

⁷ Saad Abdul Sattar al Harran, *Islamic Finance: Patnrnership Financing*. (ttp Pelanduk Publication, tt), 2-3.

⁸ Antonio, *Bank Syariah*, 93.

2. Feature pembiayaan musyarakah

Sebagai sebuah skema yang menitikberatkan pada kerjasama dua pihak, maka beberapa ketentuan terkait dengan pembiayaan syirkah pada bank syariah dapat dinyatakan sebagai berikut;

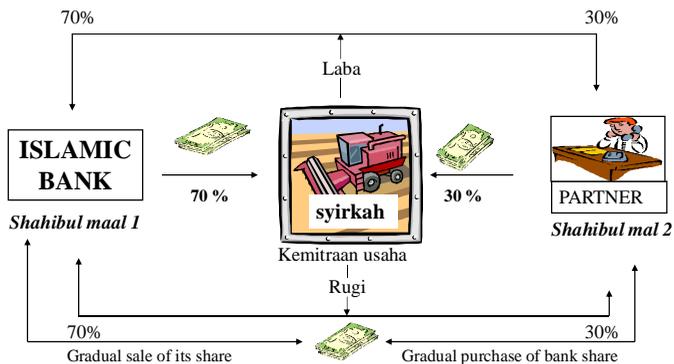
- a. Musyarakah dalam perbankan adalah Syirkah Inan
- b. Penggunaan Dana Musyarakah untuk proyek atau usaha kerjasama. Maksud Penggunaan dana untuk proyek adalah dana diperuntukkan untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu dalam waktu yang sudah ditentukan. Misalnya, proyek membuat gedung sekolah. Sedangkan usaha kerjasama merupakan bentuk usaha bersama, yang biasanya, dilakukan dalam jangka waktu yang relative panjang, tidak satu kali dikerjakan selesai.
- c. Ketentuan atas Dana Musyarakah;
 - Dapat berupa uang tunai atau aset yang likuid
 - Dana tersebut menjadi modal usaha/proyek bersama.
 - Dana tidak boleh untuk memberi pinjaman bagi Pihak Ketiga
- d. Pekerjaan dan Biaya
 - Pengurus proyek/usaha dari Pemilik Modal atau orang yang ditunjuk Pemilik Modal
 - Dua perjanjian yang dibuat yaitu Perjanjian Musyarakah & Perjanjian Mudarabah
 - Biaya aktual dan lama proyek/usaha harus disepakati bersama
 - Pemilik Modal berhak intervensi atas kebijakan usaha
 - Pengurus proyek/usaha harus melaporkan perkembangan usaha

- e. Bagi Hasil (Untung/Rugi)
 - Bagi Hasil sesuai porsi kontribusi modal yang disepakati
 - Perubahan Nisbah Bagi Hasil harus disetujui Para Pihak
 - Perubahan kontribusi modal juga merubah porsi Nisbah.
- f. Berakhirnya Akad Syirkah
 - Proyek/usaha telah selesai
 - Salah satu pihak mundur (tidak otomatis)
 - Salah satu pihak meninggal dunia
 - Salah satu pihak kehilangan kecakapan hukum
 - Modal atau proyek/usaha hilang total

3. Mekanisme

Secara aplikatif, mekanisme pembiayaan melalui skema syirkah ini dapat digambarkan sebagai berikut;

Feature Musyarakah



Merujuk pada skema gambar di atas, maka proses pembiayaan musyarakah dapat dijelaskan sebagai berikut;

- a. Bank dan nasabah sepakat untuk melakukan transaksi dengan menggunakan skema akad musyarakah.
- b. Bank sebagai investor atau pemilik dana/*shohibul maal* menanamkan dana kepada nasabah yang juga bertindak sebagai penanam dana dalam suatu kegiatan usaha.
- c. Pembagian hasil usaha dinyatakan dalam bentuk nisbah / porsi bagi hasil yang disepakati sebelumnya, sesuai dengan kontribusi dana masing-masing pihak.
- d. Jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.
- e. Kerugian usaha ditanggung bersama sesuai dengan porsi masing-masing dana yang ditanamkan dan diinvestasikan para pihak.

4. Syirkah Menurun(*Syirkah Munaiqshah*)

Dalam kerangka mengembangkan, mengembangkan dan memperluas jangkauan pasar bank syariah melalui mekanisme penyertaan modal. Dewasa ini dikembangkan suatu konsep baru, yakni syirkah munaqishah. Syirkah mutanaqishah merupakan suatu konsep kemitraan antara dua pihak, dimana masing-masing pihak menyetorkan modalnya untuk mengerjakan suatu proyek atau usaha, tetapi secara periodik, salah satu dari dua pihak yang berkongsi tersebut akan melepaskan kepemilikan modalnya secara bertahap kepada mitranya. Dengan begitu, dalam kontrak syirkah menurun, satu pihak, setelah berpartisipasi dalam bisnis/ proyek apa pun dapat mencairkan instasinya dari aset atau bisnis yang

tersu berjalan.⁹

Pola pembiayaan syraih melalui skema syirkah menurun ini melibatkan beragam perjanjian dalam satu proyek. Selain untuk kepentingan usaha, skema syirkah menurun¹⁰ itu pun dapat diterapkan ke dalam skema pembiayaan untuk kepemilikan barang konsumtif. Secara aplikatif, skema pembiayaan syirkah menurut ini melalui tahapan sebagai berikut;

- a. Kontrak/akad di antara rekanan untuk menciptakan kepemilikan bersama terhadap suatu usaha. Nemun demikian, di antara ke dua pihak ini berkomiten untuk melepaskan secara bertahap kepemilikan sahamnya.
- b. Mitra/bank yang berkehendak melepas kepemilikan sahamnya tersebut, memberikan unit dari bagiannya ke mitra lainnya. nasabah untuk disewakan
- c. Nasabah kemudian membeli unit kepemilikan dari pihak bank sebagai penyediaa pembiayaan sesuai janjinya. Dengan demikian, kepemilikan atas proyek yang semula dimiliki bersama antara bank dan nasabah, akan menjadi milik nasabah sepenuhnya.

Contoh Kasus

Andi adalah seorang manajer perusahaan yang sedang merencanakan membeli rumah rumah mewah dari. Setelah dihitung, kebutuhan akan kepemilikan rumah tersebut tersebut membutuhkan

⁹ Ayub, *Undertsanding*, 521.

¹⁰ Sebelum muncul pengembangan konsep syirkah baru ini, penerapan skema syirkah pada perbankan syariah, itu murni diterapkan untuk kegiatan usaha, atau pembiayaan yang bersifat produktif semata. Sasarannya adalah pemenuhan kebutuhan dana nasabah dalam bentuk pembiayaan investasi atau pembiayaan modal kerja. Lihat; Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001).

uang sebesar 1 M sesuai harga yang ditetapkan developer. Sementara ini, sebagai calon nasabah, saat ini ia hanya memiliki uang sebesar Rp. 200.000.000 (*dua ratus juta rupiah*). Karena itu, ia kemudian mengajukan pembiayaan pada bank syariah PS dengan skema syirkah menurun.

Berikut data pembiayaan pengembangan perumahan milik Andi;

Harga Rumah	: 1.000.000.000
Pembiayaan Bank PS	: 80 %
Dana Milik Sendiri	: 20 %
Tenor	: 10 Tahun
Biaya Sewa	: p.a. 7 %

Dalam kasus di atas, bank syariah kemudian memberikan formula pembiayaan kepada Andi dengan menggunakan konsep syirkah menurun. *Pertama*, keduanya sepakat untuk memiliki rumah itu secara bersama. *Kedua*, bagian kepemilikan Bank PS kemudian disewakan kepada Andi. *Ketiga*, secara bertahap, Bank akan melepas kepemilikan rumahnya untuk dialihkan kepada Andi sebagai mitranya. Dengan demikian, secara periodic, Andi akan akan membayar cicilan pokok dan uang sewa sekaligus pada bank sesuai perjanjian

Sebagai ilustrasi, penyelesaian kontrak itu dapat di lihat table sebagai berikut;

Table: pengembalian pembiayaan Andi

dalam ribuan rupiah

BULAN	NILAI DIVESTASI	UANG SEWA	TOTAL SETORAN	INVESTASI BANK
0	0	0	0	800.000,00
1	6666,67	4666,67	11.333,33	793.333,33
2	6666,67	4627,78	11.294,44	786.666,7
3	6666,67	4588,89	11.255,56	780.000,0
4	6666,67	4550	11.216,67	773.333,3
5	6666,67	4511,11	11.177,78	766.666,7
6s.d 115	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxxxxxx
116	6666,67	194,44	6.861,11	26.666,7
117	6666,67	155,56	6.822,22	20.000,0
118	6666,67	116,67	6.783,33	13.333,3
119	6666,67	77,78	6.744,44	6.666,7
120	6666,67	38,89	6.705,56	

BAB

7

SKEMA PEMBIAYAAN BERBASIS JUAL BELI

Selain penyaluran dana melalui sistem bagi hasil, bank syariah juga menyalurkan dananya melalui skema jual beli. Melalui mekanisme jual beli, bank syariah ingin memastikan, bahwa transaksi yang dikembangkannya tidak memiliki unsure yang dilarang dalam ajaran agama. Dalam literatur fiqh Islam klasik, masalah jual beli telah diuraikan secara luas oleh para fuqaha. Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Tingkat keuntungan yang diperoleh bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Dalam konteks perbankan kontemporer, beragam konsep jual beli yang dikembangkan ulama' klasik tersebut, direstrukturisasi menjadi bagian integral dengan produk perbankan. Secara aplikatif, terdapat tiga model pembiayaan melalui skema jual beli yang biasa dilakukan bank syariah dalam melayani kebutuhan na-

sabahnya. Ketiga skema jual beli tersebut adalah jual beli murabahah, istihna' dan salam.

A. PEMBIAYAAN MURABAHAH

Secara kebahasaan, murabahah memiliki arti saling memperoleh keuntungan. Sedangkan secara terminologis, Murabahah diartikan sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam konteks ini, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹

Merujuk pada pengertian murabahah di atas, maka beberapa aspek yang mesti ada dalam transaksi tersebut adalah ;

1. Adanya penjual dan pembeli
2. Barang yang dijual harus ada/maujud
3. Pembayaran atas barang yang diperjualbelikan dilakukan dengan cara cicilan atau dibayar diakhir waktu sesuai kesepakatan bersama.
4. Ada harga yang disepakati bersama
5. Terdapat keuntungan yang diperoleh penjual dan diketahui secara transparan pihak pembeli

Karena ada ketentuan, bahwa keuntungan penjual tersebut diketahui pihak pembeli" maka si penjual harus member tahu pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan (margin) yang disepakati pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan pada biaya tersebut.

Secara teknis fiqh, konsep murabahah ini dapat digambarkan dalam bentuk skema sebagai berikut;

¹ Antonio, *Bank Syariah*, 101

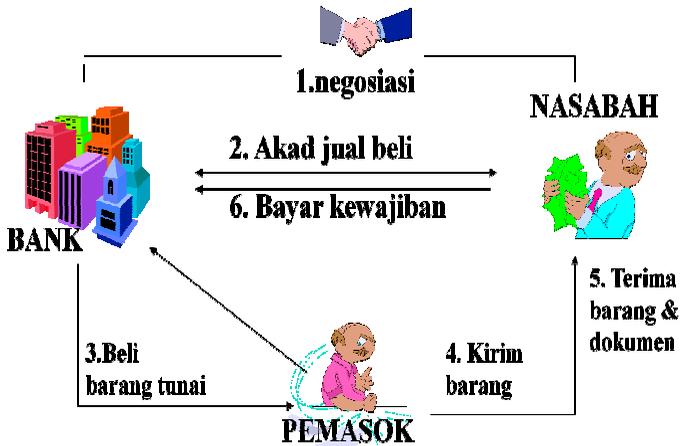
MURABAHAH FIQH.



Dalam teknis perbankan, *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Bank memperoleh keuntungan dari jual beli yang disepakati bersama. Adapun cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, bisa secara *lumpsum* ataupun secara angsuran. *Murabahah* dengan cara angsuran ini disebut juga dengan *bai' bil tsamanil ajil*, yakni jual-beli yang harganya dibayar kemudian. Dalam prakteknya, nasabah yang memesan barang menunjuk pemasok yang telah diketahuinya untuk menyediakan barang dengan spesifikasi tertentu. Atas dasar ini bank melakukan pembelian secara tunai dari pemasok kemudian menjualnya secara tangguh kepada nasabah yang bersangkutan.²

Secara teknis, skema pembiayaan murabahah di perbankan syariah dapat digambarkan sebagai berikut;

² Arifin, *dasar-dasar*, 26



Merujuk pada skema di atas, maka feature pembiayaan mu-rabahah di perbankan syariah dapat dijelaskan sebagai berikut;

1. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank untuk kepemilikan suatu barang.
2. Bank kemudian memberikan keputusan menggunakan skema jual beli tangguh kepada nasabah. Di sini ketentuan mengenai jenis dan kualitas barang, harga, keuntungan bank dan sistem pembayaran, disepakati bersama antara bank dan nasabah. Sebagian bank, mensyaratkan adanya uang muka, sebagai uang tanda jadi akan kepemilikan barang dimaksud.
3. Bank kemudian menghubungi supplier untuk mendapatkan barang yang dimintakan nasabah.
4. Barang kemudian dikirim kepada nasabah beserta dokumen yang terkait transaksi atau barang lainnya.
5. Barang kemudian diterima oleh nasabah berikut dokumen yang menyertainya.
6. Nasabah melakukan proses pembayaran kepada bank.

Dalam melakukan proses pembayaran ini, bank dapat memberikan opsi kepada nasabah apakah akan melakukan pembayaran secara cicilan atau murabahah taqsith, ataukah dengan sistem lump sum atau dikenal dengan istilah murabahah muajjal, atau populer dengan istilah lain Bai' bi Tsaman al Ajil, atau (BBA), atau murabahah naqdan, dibayar secara tunai.³

B. PEMBIAYAAN SALAM

1. Praktek Salam dalam Fiqh Klasik

Bai' al-Salam ialah suatu kontrak pesanan barang yang disebutkan secara jelas spesifikasi dan sifat-sifatnya, di mana pada majelis tersebut pemesan barang menyerahkan uang seharga barang pesanan yang menjadi tanggung jawab penerima pesanan⁴

Dengan kata lain, salam merupakan kontrak jual beli di mana penyerahan barang dilakukan di kemudian hari, sedangkan pembayaran terhadap barang tersebut dilakukan di muka oleh pemesan.

Secara teknis, praktek salam dalam kontrak fiqh dapat digambarkan sebagai berikut;



³ Adiwarman Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), 116.

⁴ Sudarsono, *Bank*, 38

Berdasar pada skema tersebut di atas, maka praktek salam mensyaratkan adanya ketentuan sebagai berikut;

- a. Pembeli yang memasan barang kebutuhan konsumsinya. Pembeli yang melakukan pemesanan barang ini disebut sebagai muslim. Di sini, pembeli memberikan penjelasan secara detail mengenai jenis dan karakteristik barang dipesannya.
- b. Pembeli / Muslim kemudian membayar tunai barang pesannya kepada penjual atau muslim.
- c. Penjual kemudian membuat atau mencarikan barang pesanan sesuai dengan kesepakatan mengenai jenis dan karakteristik barang yang dipesan.
- d. Setelah selesai dikerjakan, maka barang itu kemudian diserahkan kepada pemesan.

2. Praktek Salam dalam Sistem Perbankan

Untuk memperluas jangkauan pembiayaannya, bank kemudian mengadopsi sistem pesanan ini dalam menyediakan dana kepada nasabah. Dalam teknis perbankan, *salam* berarti pembelian yang dilakukan bank dari nasabah dengan pembayaran di muka dengan jangka waktu penyerahan yang telah disepakati bersama. Harga yang dibayarkan dalam *salam* tidak boleh dalam bentuk hutang melainkan dalam bentuk tunai yang dibayarkan segera. Tentu saja, bank tidak bermaksud hanya untuk memperoleh barang dari transaksi ini. Oleh karena itu, dalam prakteknya, transaksi pembelian model *salam* oleh bank akan segera diikuti dengan transaksi penjualan kepada pihak lain.⁵ Praktek semacam ini dikenal dengan istilah *salam pararel* yang berdasarkan ketetapan Dewan Pengawas Syariah *Rajhi and Investment Corporation* diperbolehkan

⁵Arifin, *Dasar-dasar*, 27.

dengan ketentuan pelaksanaan transaksi salam kedua tidak tergantung pada pelaksanaan akad salam yang pertama.⁶

Dalam konteks bank syariah, penggunaan akad salam ini difokuskan untuk melayani pembiayaan di sector pertanian. Artinya, bila nasabah petani memiliki kebutuhan dalam proses produksi pertaniannya, maka ia dapat mengajukan pembiayaan ke bank syariah, dan bila pengajuan nasabah petani disetujui bank, maka skema yang disediakan bank adalah skema pembiayaan salam.

Secara teknis di perbankan, skema pembiayaan salam ini dapat dikombinasikan atau dipararel dengan beragam kontrak lain. Setidaknya, kombinasi skema salam ini dapat diklasifikasikan pada tiga kelompok transaksi, yaitu :

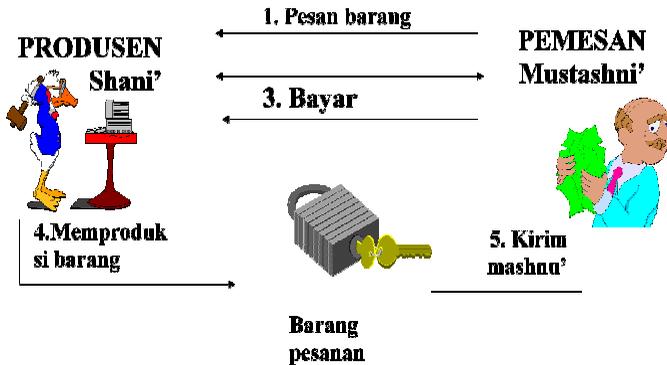
- a. Mode salam pararel.
- b. Salam wa bai' mutlaqah
- c. Salam wa bai' al murabahah.

C. PEMBIAYAAN ISTISHNA'

Bai' Istisna' adalah akad jual beli antara pemesan/pembeli (*mustashni'*) dengan produsen/penjual (*shani'*) di mana barang yang akan diperjualbelikan harus dibuat lebih dahulu dengan kriteria yang jelas. Praktek ini hampir sama dengan *bai' al-salam*. Bedanya hanya terletak pada cara pembayarannya. Pada salam pembayarannya harus di muka dan segera, sedangkan pada istishna' pembayarannya boleh di awal, tengah atau akhir, baik sekaligus ataupun bertahap.

Secara teknis fiqh, praktek istisna' ini dapat dibaca pada gambar sebagai berikut;

⁶ Antonio, *Bank Syariah*, 110.



Pada gambar di atas, proses pemesan barang melalui skema istihna' dapat dijelaskan sebagai berikut;

1. Pemesan atau mustahni' memesan barang kepada produsen atau shani'. Jenis, karakteristik, dan hal lain yang berkaitan dengan jual beli barang disepakati antara pemesan dan produsen.
2. Pemesanan barang itu disepakati oleh kedua belah pihak dengan menggunakan skema akad istishna'
3. Pemesan melakukan pembayaran kepada produsen secara tidak tunai kepada produsen. Di sini, pemesan bisa hanya membayar uang muka saja kepada produsen, sedangkan sisanya akan dilunasi secara tempo atau cicilan
4. Produsen kemudian membuat barang pesanan sesuai dengan jenis dan spesifikasi yang disepakati dengan pemesan.
5. Barang yang sudah selesai dikerjakan, kemudian dikirim ke konsumen sesuai dengan ketentuan waktu yang telah disepakati.

Dalam prakteknya bank bertindak sebagai penjual (*shani'* ke-1) kepada pemesan/pembeli kemudian mensubkannya kepada

produsen (*shani'* ke 2).⁷ Dalam prakteknya, skema pembiayaan dengan menggunakan akad *istihna'* ini dapat di kombinasikan dengan akan yang lain. Secara teknis, kombinasi kontrak itu dapat terdiri dari;

1. *Istishna'* wa *istihna'* atau dikenal *istishna'* paralel
2. *Istishna'*wa al *Muarabahah*
3. *Istishna'*wa al *Ijarah*

⁷ Arifin, *Dasar-dasar*, 28.

BAB

8

SKEMA PEMBIAYAAN IJARAH

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip ini sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa¹

Aplikasi dari pola *ijarah* ini dalam perbankan Islam diwujudkan dalam bentuk *leasing*, baik dalam bentuk *operating lease* maupun *finansial lease*. Artinya, pembiayaan melalui akad sewa ini diorientasikan bank untuk memenuhi kebutuhan jasa atau barang dari para nasabahnya. Sebagai contoh, pembiayaan dengan skema *ijarah* ini adalah kegiatan pembiayaan modal kerja; pembiayaan multiguna manfaat barang; pembiayaan multijasa, seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, wisata dan sebagainya.

Secara teknis, pada umumnya, bank-bank syariah lebih ba-

¹ Karim, *Bank Islam*, 89.

nyak menggunakan *al-ijarah al-muntahi bit-tamlik*, yaitu; akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Hal ini dilakukan karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu, bank juga tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan aset, baik pada saat *leasing* maupun sudahnya.²

Secara aplikatif, skema pembiayaan dengan menggunakan ijarah al mutanahiya bial tamlik ini dapat melalui langkah-langkah sebagai berikut;

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi ijarah dengan nasabah
2. Bank membeli barang atau jasa sesuai dengan kebutuhan yang diajukan oleh nasabah
3. Nasabah memanfaatkan barang yang dibutuhkan dan telah diserahkan oleh bank kepada dirinya
4. Nasabah membayar besaran harga sewa yang telah disepakati bersama antara dirinya dengan bank.
5. Bank melakukan pelepasan kepemilikan akan barang dengan cara menjual atau hibah kepada nasabah pada akhir periode, sesuai dengan perjanjian di awal

² Antonio, *Bank Syariah*,119.

BAB

9

MENGENDALIKAN RESIKO PEMBIAYAAN, LIKUIDITAS DAN OPERASIONAL

Lembaga keuangan berbasis syariah merupakan salah satu lembaga ekonomi syariah yang berkembang pesat dewasa ini. Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan syariah adalah untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip syariah Islam dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan. Karena itu, secara prinsip dan sistem yang dikembangkan, lembaga keuangan memiliki karakteristik khusus dalam sistem operasionalnya.

Dalam konteks di atas, secara operasional, lembaga ini mendasarkan diri pada tiga prinsip utama; *pertama*, menghapus sistem bunga dalam berbagai bentuk transaksi. Hal ini lantaran praktek bunga yang dioperasikan bank modern dinilai sebagai bentuk lain dari riba yang dilarang dalam syariah Islam. Sebab, tidak ada faktor mendasar untuk membedakan antara riba dan bunga bank. Keduanya sama-sama mengambil pola menuai tambahan dari modal

pokok dengan mensyaratkan waktu tertentu. Sehingga, atas dasar demikian, keberadaan bunga bank disamakan dengan riba yang memiliki status haram dalam perpektif hukum Islam.¹ *Kedua*, prinsip menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada keuntungan yang sah menurut syariah Islam; dan. *Ketiga*, sebagai lembaga pemberi zakat.²

Secara institusional, lembaga keuangan syariah dewasa ini berkembang dalam dua aras sekaligus, *pertama*, yakni berupa pasar keuangan syariah secara langsung, pasar modal syariah dan pasar utang syariah. *Kedua*, pasar keuangan tidak langsung, yaitu dalam bentuk usaha bank syariah, lembaga pembiayaan syariah, asuransi syariah dan unit-unit trust berbasis syariah.³

Salah satu unit trust berbasis syariah di Indonesia adalah berkembangnya usaha Baitul Mal Wa Tamwil, - biasa disebut sebagai BMT. BMT merupakan lembaga keuangan dalam skala kecil yang didesain sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan sistem syariah.⁴ Dalam konteks lembaga produktif, secara prinsip operasional, BMT memiliki peran intermediasi keuangan layaknya perbankan yang didasarkan atas prinsip syariah Islam. Artinya, BMT berfungsi sebagai lembaga penghimpun dana dari nasabah (*funding*) dan sekaligus me-

¹ Ziauddin Ahmad. "The Teoryof Riba", dalam Syeikh Ghazali Syeikh Abod, *an Introduction to Islamic Finance* (Kuala Lumpur: Quill Publisher, 1992), 64-65.

² Zainul Arifin. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Alvabet, 2005), 12.

³ Tim BI, "Konsep Dasar Bank Syariah ", Makalah dipaparkan pada pelatihan TOT Perbankan Syariah pada Tanggal 10 Mei 2014 di Universitas Air-angga Surabaya.

⁴ Dawam Rahadjo, *Islam dan Trasformasi social Ekonomi* (Jakarta: LKAF, 2004), 430.

nyalurkannya kepada nasabah lain yang membutuhkan (*financing*).

Menilik sistem usaha BMT yang beroperasi layaknya bank, yakni berperan sebagai lembaga intermediasi, maka ia pun menghadapi beragam resiko yang dapat menerpanya. Beberapa resiko yang biasa menghampiri lembaga intermediasi itu antara lain adalah resiko likuiditas, resiko kredit, resiko fluktuasi tingkat suku bunga, dan resiko operasional.⁵Tentu saja, pengelola BMT, sebagai lembaga keuangan syariah yang murni mengandalkan kepercayaan nasabah, harus dapat mengelola beragam resiko secara jitu.

Dalam konteks pengelolaan resiko di atas, maka tulisan ini akan menfokuskan kajiannya pada sistem pengendalian resiko pada Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung Jember, terutama sistem pengendalian resiko dalam dalam tiga aspek, yakni; pengendalian resiko likuiditas, resiko pembiayaan dan resiko operasional.

RESIKO DALAM KONTEKS TEORITIK

Memaknai Resiko

Resiko dalam konteks bank dapat dimaknai sebagai suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang berdampak negatif kepada sasaran yang ingin dicapai. Karena itu, dalam konteks bank, segala bentuk potensi yang berpotensi menimbulkan resiko, mesti dikelola dan dikendalikan. Prores pengelolaan dan pengendalian resiko ini dikenal dengan kegiatan manajemen resiko.

Mengacu pada ketentuan Bank Indonesia, terutama ketentuan PBI No. 5/8/PBI/2003 dan perubahannya No 11/25/PBI/2009, terdapat delapan resiko yang mesti dikelola Bank. Kedelapan jenis resiko itu adalah resiko kredit, resiko pasar, resiko operasional, re-

⁵ Arifin, *Dasar-dasar*, 248

siko likuiditas, resiko kepatuhan, resiko hukum, resiko reputasi dan resiko strategik. Kedelepan potensi resiko pada bank ini mesti dikelola sedemikian rupa agar peluang mendapatkan keuntungan dapat diwujudkan secara berkelanjutan.

Tiga Jenis Resiko

Secara teknis, dalam konteks lembaga keuangan syariah, terdapat beragam resiko. Namun begitu, selaras dengan fokus kajian dalam tulisan ini, maka kajian terhadap resiko dalam kajian teori ini hanya mencakup tiga resiko sebagai berikut;

1. Resiko Likuiditas

Resiko likuiditas adalah resiko yang dihadapi bank dalam menyediakan alat-alat likuid untuk dapat memenuhi utang-utangnya atau kewajiban lain serta kemampuan memenuhi permintaan kreditur yang diajukan tanpa terjadinya penangguhan. Dengan kata lain, likuiditas dapat dinyatakan sebagai kemampuan bank untuk memenuhi kebutuhan dana dengan segera dan dengan biaya yang sesuai. Likuiditas penting bagi bank untuk menjalankan bisnis sehari-hari, mengatasi kebutuhan dana yang mendesak, memuaskan permintaan nasabah terhadap pinjaman, dan memberikan fleksibilitas dalam meraih kesempatan investasi yang menarik dan menguntungkan⁶

Resiko likuiditas pada bank syariah muncul manakala bank tidak mampu memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera, dan biaya yang sesuai, baik untuk kepentingan transaksi sehari-hari maupun guna memenuhi kebutuhan dan yang mendesak. Besar kecilnya resiko ini banyak ditentukan oleh ;

⁶ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 178..

- a. Kecermatan perencanaan arus kas (*cash flow*) atau arus dana (*fund flow*) berdasarkan prediksi pembiayaan dan prediksi pertumbuhan dana, termasuk mencermati tingkat fluktuasi dana.
- b. Ketepatan dalam mengatur struktur dana, terutama kecukupan dana-dana non PLS
- c. Ketersediaan aset yang siap dikonversikan menjadi kas
- d. Kemampuan menciptakan akses ke pasar antar bank atau sumber-sumber dana lainnya.⁷

2. Resiko Pembiayaan

Setiap pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank mengandung resiko sebagai akibat dari ketidakpastian dalam pengembaliannya. Resiko kredit muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok atau bunga (pada bank konvensional) dari pinjaman yang diberikan.

Penyebab utama terjadinya resiko kredit adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan resiko usaha yang dibiayainya. Resiko ini akan semakin tampak ketika perekonomian dilanda krisis atau resesi yang mengakibatkan perusahaan tidak mampu membayar utang, apalagi misalnya pada bank konvensional diiringi suku bunga yang semakin tinggi. Sebagai akibatnya, bank akan mengalami kesulitan likuiditas jika ia mempunyai kredit macet dalam jumlah besar⁸

Untuk menghindari terjadinya resiko ini, bank dapat men-

⁷ Arifin, *Dasar-dasar*, 248.

⁸ Ibid.

gembangkan upaya-upaya untuk mengeliminasi dengan cara;

- a. Bank harus melakukan analisis mendalam terhadap proyek yang akan dibiayai sebelum kredit diberikan. Langkah ini bisa dilakukan bila bank sudah memiliki metode analisis kelayakan kredit, permohonan sesuai prosedur, dan pemberian kredit tidak semata-mata karena agunan yang besar.
- b. Bank wajib melakukan pemantauan terhadap kemampuan dan kepatuhan debitur setelah kredit diberikan.
- c. Bank perlu melakukan peninjauan dan penilaian kembali agunan secara berkala dengan tujuan agar nilai agunan benar-benar mengcover kredit yang diberikan.
- d. Apabila terjadi kredit bermasalah bank harus segera menyelesaikannya dengan tuntas.
- e. Pembatasan *credit line* kepada setiap individu debitur maupun kelompok untuk menghindari resiko yang lebih besar bilamana kredit dimaksud wanprestasi.
- f. Bank yang telah mendiversifikasikan penanaman dananya, sebelum pembelian terhadap sura-surat berharga (SSB) harus dilakukan penilaian terhadap kemampuan penerbit atau memperhatikan SSB dimaksud.⁹

3. Resiko Operasional

Resiko operasional adalah resiko akibat dari kurangnya sistem informasi atau sistem pengawasan internal yang akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan. Resiko ini berkaitan dengan kesalahan manusiawi, kegagalan sistem dan ketidakcukupan prosedur dan kontrol. Kelima unsur ini dapat menyebabkan bank berada pada resiko dalam pengelolaan keuangannya.

⁹ Hasibuan, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Lentera, 2001), 176.

Sehingga, akibat yang ditimbulkannya juga relatif lebih besar. Berdasarkan laporan British Banker Association pada tahun 1997 menyebutkan, bahwa 69% responden menyatakan resiko operasional lebih penting daripada resiko pasar dan resiko kredit.¹⁰

Untuk menghindari munculnya resiko operasional, beberapa langkah yang dapat dilakukan bank adalah; *pertama*, bank harus memiliki unit kerja yang mengelola perkreditan, mulai pemberian, pengawasan, administrasi dan penyelamatan kredit, serta komite kredit. *Kedua*, pemutusan pemberian kredit harus sesuai dengan kewenangan yang dimiliki masing-masing pemutus. *Ketiga*, kredit tidak diarahkan pada satu sektor ekonomi. *Keempat*, diperlukan penghapusbukuan beberapa kredit bermasalah. *Kelima*, menindaklanjuti hasil temuan Bank sentral terkait dengan rencana perbaikan. *Keenam*, sarana informasi yang memadai, dan. *Ketujuh*, pemberian kredit dilakukan dengan ketentuan, kelayakan usaha debitur, jaminan yang mencukupi, suku bunga umum dan tidak melampaui maksimum pemberian kredit.¹¹

MENGELOLA RESIKO DALAM KONTEKS PRAKTIK:

PENGALAMAN BMT BINA TANJUNG JEMBER

Sebagai lembaga keuangan mikro syariah, keberadaan Koperasi Baitul Maal wa Tamwil Bina tanjung benar-benar dituntut selektif dan berhati-hati dalam menjalankan operasinya. Selain lembaga ini benar-benar menjadi unit *trust* bagi masyarakat kecil dan pelaku ekonomi non formal, kebanyakan lembaga ini tidak aktif dalam dan ikut serta menjadi anggota di lembaga penjaminan simpanan. Padahal, beragam resiko yang dihadapi lembaga ini hampir

¹⁰ Arifin, *Dasar-dasar*, 250.

¹¹ Hasibuan, *Manajemen*, 176-177.

sama dengan resiko perbankan secara umum.

Karena itu, merujuk pada fokus kajiannya, tulisan ini hendak mendeskripsikan pengalaman pengelola BMT Bina Tanjung dalam mengelola dan mengendalikan resiko likuiditas, resiko pembiayaan dan resiko operasional. Ketiga aspek pengelolaan resiko oleh manajemen BMT Bina Tanjung itu akan dibahas sebagai berikut;

1. Pengendalian Resiko Likuiditas

Resiko likuiditas pada lembaga keuangan syariah dipahami sebagai ketidakpuan lembaga tersebut dalam memenuhi kebutuhan dana (*cash flow*) dengan segera, dan biaya yang sesuai, baik untuk kepentingan transaksi sehari-hari maupun guna memenuhi kebutuhan dan yang mendesak. Karena itu, untuk menghindari resiko likuiditas ini, pengelola Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung menerapkan strategi sebagai berikut;

a. Mengatur Struktur Dana

Bagi pengelola Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung, penetapan strategi pengelolaan dana menjadi bagian terpenting dalam menjaga likuiditas dana koperasi. Menurut manajernya, pendekatan yang dilakukan pengelola koperasi adalah menjaga keseimbangan antara sumber dana koperasi dan penyaluran dananya. "menjaga keseimbangan arus dana (*cash flow*) koperasi menjadi strategi bagi pengelola koperasi dalam menjaga likuiditasnya ", ujar Imron Rosyadi.¹²

Pengaturan struktur dana koperasi itu, tentu mempertimbangkan dua aspek penting, yakni kegiatan penggalan sumber dana dan kegiatan alokasi dana koperasi. Kedua kegiatan ini mesti diselaraskan untuk menjaga kemampuan koperasi dalam menjaga likuiditasnya.

¹² Wawancara dengan Inron Rosyadi tanggal 11 November 2014.

1) Sumber dana

Dana koperasi BMT Bina Tanjung merupakan uang tunai yang dimiliki atau dikuasai oleh koperasi dalam bentuk tunai, atau aktiva lain yang dapat segera dicairkan menjadi uang tunai. Uang tunai yang dimiliki atau dikuasai tidak hanya berasal dari para pemilik, tetapi juga berasal dari titipan atau penyertaan dana orang lain yang suatu waktu akan ditarik kembali. Asal muasal dari dana yang dimiliki atau dikuasai koperasi inilah yang sering disebut dengan sumber dana bank.¹³

Secara umum, sumber dana adalah usaha koperasi dalam menghimpun dana dari masyarakat. Perolehan dana ini tergantung dari koperasi itu sendiri, apakah dari simpanan masyarakat atau dari lembaga lainnya. Merujuk pada neraca keuangan pada Rapat Anggota Tahunan tahun 2013 Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung, secara garis besar sumber dana dapat diperoleh dari modal, simpanan masyarakat luas maupun dan pinjaman dari bank lain.

a) Modal

Modal merupakan dana yang diserahkan oleh para pemilik. Dalam konteks ini, modal koperasi ini berasal dari para anggota koperasi. Pada akhir periode tahun buku, setelah dihitung keuntungan yang didapat pada tahun tersebut, para anggota sebagai pemilik modal akan memperoleh bagian dari hasil usaha yang biasa disebut dengan sisa hasil usaha bagi para anggota.

Secara umum, berdasar neraca keuangan Koperasi

¹³ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: AlVabet, 2002), 52.

Syariah BMT Bina Tanjung terdiri dari

- Modal yang berasal dari kewajiban anggota
 - Simpanan pokok Rp. 72.741.700
 - Simpanan wajib Rp. 58.398.150
 - Simpanan khusus Rp. 4.150.000
- Dana cadangan; laba koperasi yang tidak dibagi
 - Cadangan umum Rp. 60.881.746
 - Cadangan resiko Rp. 77.232.831
 - Cadangan likuiditas Rp. 100.000.000
- Dana hibah Rp. 21.000.000
- Laba berjalan Rp. 57.089.304

Merujuk pada data di atas, maka dapat disimpulkan modal Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung per tanggal 31 Desember 2014 adalah Rp. 451.493.731 (*empat ratus lima puluh satu juta empat ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus tiga puluh satu rupiah*)¹⁴

b) Dana Pihak Kedua

Dana pihak kedua merupakan dana pinjaman kepada lembaga keuangan yang lain. Dalam konteks ini, dana pihak kedua BMT Bina Tanjung berasal dari dana pinjaman pada bank. Struktur dana pihak kedua ini dapat diapaparkan sebagai berikut;

- Hutang Bank Rp. 70.000.000
- Hutang Pihak Lain Rp. 300.000.000

Merujuk pada data di atas, maka dapat disimpulkan, bahwa dana pihak kedua pada Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung per tanggal 31 Desember 2014 adalah Rp.

¹⁴ Dokumen Laporan RAT Tahun 2013 Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung

370.000.000 (*tiga ratus tujuh puluh juta rupiah*)¹⁵

c) Dana Pihak Ketiga

Dana pihak ketiga merupakan dana yang berasal dari para pemilik simpanan di koperasi. Menurut Imron Rosyadi, para pemilik dana di BMT Bina Tanjung ini berasal dari nasabah yang sebagian besar adalah para pedagang. "bila memiliki uang lebih dari hasil penjualan barangnya, para pedagang di Pasar Tanjung ini lebih memilih menyimpan uangnya di sini. Sebab, para nasabah itu merasa, bahwa bila dana lebih itu dibawa pulang takut habis", demikian Imron menambahkan.¹⁶

Berdasar laporan akhir tahun 2013, simpanan pada Koperasi Syariah Bina Tanjung dapat diuraikan sebagai berikut;

- Simpanan Mudharabah umum Rp.
1.016.900.086
- Simpanan Pendidikan Rp.
386.188
- Simpanan Idul Fitri Rp.
13.620.162
- Simpanan Idul kurban Rp.
46.053
- Simpanan Haji Rp
121.632

Merujuk pada data di atas, maka dapat disimpulkan, bahwa dana pihak ketiga pada Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung per tanggal 31 Desember 2014 adalah Rp.

¹⁵ *ibid*

¹⁶Wawancara tanggal 11 November 2014.

1.031.014. 121 (*satu milyar tiga puluh satu juta empat belas ribu seratus dua puluh satu rupiah*)¹⁷

d) Dana Sosial / ZIS

Selain berfungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan, koperasi syariah juga ikut serta dalam mengelola dana sosial, terutama dana yang bersumber dari zakat, infak dan shadaqah. Menurut bapak Rahmad, pengelolaan dana social ini diwujudkan dalam bentuk pemberian pinjaman tanpa agunan kepada nasabah.¹⁸

Merujuk pada data Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung per tanggal 31 Desember 2014, dana sosial yang dikelola koperasi ini berjumlah sebesar Rp. 43.760.923,16 (*empat puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu Sembilan ratus dua puluh tiga koma enam belas rupiah*)

2) Alokasi dana

Setelah memperoleh dan menguasai dana, langkah selanjutnya pihak koperasi syariah adalah menyalurkan dana-dana tersebut untuk memperoleh keuntungan yang diinginkan. Dalam konteks ini, menurut Imron Rosyadi, pengelola koperasi mesti mempersiapkan strategi penggunaan dana-dana yang dihimpunnya sesuai dengan rencana alokasi berdasarkan kebijakan yang telah ditetapkan.¹⁹

Alokasi penggunaan dana koperasi syariah BMT Bina Tanjung pada dasarnya dapat dibagi dalam dua bagian

¹⁷ Dokumen Laporan RAT Tahun 2013

¹⁸ Wawancara tanggal 17 November 2014

¹⁹ Ibid

penting dari sisi aktiva, yaitu aktiva yang menghasilkan (*earning assets*) dan aktiva yang tidak menghasilkan (*non earning assets*). Adapun yang termasuk dalam kategori aktiva yang menghasilkan adalah pembiayaan bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan penyertaan (*musyarakah*), dan pembiayaan jual beli (*al-bai'*). Portofolio pembiayaan koperasi ini menempati porsi terbesar dari total aktiva. Sedangkan aktiva yang tidak menghasilkan atau *non earning assets* pada bank syari'ah terdiri dari aktiva dalam bentuk tunai (*cash assets*), pinjaman (*qardh*) dan penanaman dana dalam aktiva tetap dan inventaris.²⁰

Melalui pendekatan pengalokasian dana koperasi ke dalam bentuk beberapa asset, maka pengelola dapat mengendalikan kebutuhan dan menjaga likuiditas koperasi secara berimbang. Artinya, satu sisi koperasi dapat merealisasikan keuntungan yang diinginkan, sedang pada sisi lainnya, juga dapat menyediakan likuiditas yang dibutuhkan.

b. Mengelola Kas

Selain mengatur pengelolaan dana, yakni dengan mengalokasikan dana ke dalam berbagai bentuk aset, pendekatan lain yang dilakukan pengelola Koperasi syariah BMT Bina Tanjung adalah dengan mengelola ketersediaan kas fisik.

Kas fisik merupakan uang tunai yang dipergunakan sebagai alat pembayaran yang sah di Indonesia. Dalam konteks ini, koperasi menyediakan kas di kantor untuk dipergunakan

²⁰ Untuk lebih jelasnya mengenai sebaran pengalokasian dana koperasi BMT Bina Tanjung ini ke dalam berbagai asset, baik aset yang menghasilkan maupun aset yang tidak menghasilkan, dapat dilihat pada lampiran berupa neraca koperasi BMT Bina Tanjung.

dalam memenuhi semua transaksi pengambilan tunai yang dilakukan nasabah. Besaran jumlah kas fisik sangat tergantung dari jumlah penarikan dan penyetoran nasabah, yakni; jumlah kas akan bertambah bila setoran nasabah lebih besar dibanding penarikannya, dan sebaliknya.

Jumlah kas fisik yang harus dipelihara oleh koperasi tidak ditentukan besarannya. Karena itu, dalam menentukan jumlah kas yang harus dipelihara, menurut Imron, pengelola mendasarkan diri pada pengalaman dalam mengelola kas sehari-hari. Salah satu metode dalam menentukan besar-kecilnya kas fisik menggunakan proyeksi *cash flow* harian.²¹

2. Pengendalian Resiko Pembiayaan

Selain resiko likuiditas, Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung juga menghadapi resiko pembiayaan. Bagi koperasi, setiap pemberian pembiayaan mengandung resiko sebagai akibat dari ketidakpastian dalam pengembaliannya. Resiko kredit muncul jika koperasi tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok maupun dari pinjaman yang diberikan.

Penyebab utama terjadinya resiko kredit adalah terlalu mudahnya koperasi memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan resiko usaha yang dibiayainya. Resiko ini akan semakin tampak ketika perekonomian dilanda krisis atau resesi yang mengakibatkan perusahaan tidak mampu membayar utang, apalagi misalnya pada bank konvensional diiringi suku bunga yang semakin tinggi. Sebagai akibatnya, bank akan mengalami kesulitan likuiditas jika ia mempunyai kredit

²¹Ibid

macet dalam jumlah besar

Untuk menghindari munculnya resiko pembiayaan, pengelola BMT Bina Tanjung melakukan pencegahan secara bertingkat, yakni; pada saat pengajuan atau pembiayaan dan pasca realisasi pembiayaan.

a. Pra pembiayaan

Dalam konteks pengajuan pembiayaan, menurut Imron Rosyadi,²²antisipasi terhadap munculnya resiko pembiayaan dilakukan melalui beberapa kegiatan sebagai berikut

- 1) Pengajuan pembiayaan yang diajukan nasabah harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut;
 - a) Pemohon pembiayaan merupakan anggota koperasi
 - b) Pemohon memiliki tempat usaha / lapak dagangan
 - c) Pemohon menyertakan identitas diri berupa KTP dan Kartu Keluarga
 - d) Pemohon mengisi formulir permohonan pembiayaan
 - e) Pemohon mesti menyertakan jaminan koperasi

2) Analisa pembiayaan oleh petugas

Proses analisa terhadap pembiayaan ini, menurut Imron Rosyadi, dilakukan oleh bagian marketing, yakni Bapak Rahmat Hidayat. Penunjukan wewenang terhadap bagian marketing didasarkan atas pengalamannya dalam menjalin hubungan dengan nasabah. Dipilihnya bagian marketing ini, karena ia dipandang yang paling tahu terhadap kondisi nasabah. Sebab setiap harinya, mereka selalu terjun langsung menemui nasabah. Sehingga, aktivitas tersebut, memberikan pengetahuan mendalam terkait dengan

²² ibid

perilaku nasabah.²³

Selain bagian marketing, analisis terhadap proposal pengajuan pembiayaan itu juga dibantu oleh bagian kasir/teller. Hal ini, dilakukan untuk mengetahui perilaku calon nasabah dalam berhubungan dengan koperasi. Dengan melibatkan pihak teller, maka perilaku nasabah itu dapat diketahui, sejauhmana ia memiliki tradisi menabung, atau bilamana ia pernah mendapat pembiayaan sebelumnya, sejauhmana ia memiliki komitmen menyelesaikan kewajibannya.²⁴

Bilamana analisis itu selesai dilakukan bagian marketing dan teller sebagai analisis tingkat pertama, maka selanjutnya hasil analisa itu baru didiskusikan dengan manajer. "hanya saja, apa yang dihasilkan pada analisis tingkat pertama itu, biasanya akan saya ikuti", papar Imron selaku Manajer BMT Bina Tanjung.

Selain prosedur analisis yang dilakukan secara berjenjang, menurut Imron, beberapa aspek yang dianalisis terkait dengan pengajuan pembiayaan itu meliputi kegiatan 5 C sebagai berikut.

Pertama, *Character* atau watak. Karakter merupakan watak dasar nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya. Untuk mengetahui karakter nasabah, pihak koperasi melakukan wawancara. Menurut Rahmat Hidayat, proses wawancara itu dilakukan terhadap pemohon pembiayaan dan orang-orang di sekitarnya yang mengetahui terhadap

²³ Ibid.

²⁴ Ibid

perilakunya.²⁵

Kedua, *Capacity* atau kemampuan. Terkait dengan aspek kemampuan ini, adalah sejauh mana pemohon itu mampu mengendalikan kegiatan usahanya. Kemampuan mengendalikan usahanya itu, secara tidak langsung, menjadi jaminan bagi koperasi, bahwa calon penerima pembiayaan itu, memiliki kemampuan dalam mengembalikan pembiayaan yang diterimanya.

Ketiga, *capital* atau modal. Analisa terhadap struktur modal calon debitur juga mesti dianalisis. Dalam konteks ini, pengelola BMT Bina Tanjung tidak terlalu rumit dalam menganalisis struktur permodalan calon debitur. Hal ini dilatari oleh dua alasan, yakni; *pertama*, skala usaha dari sebagian besar debitur koperasi ini berasal dari pedagang kecil dan non formal. *Kedua*, dari segi akuntansi, kegiatan usaha pedagang kecil itu tidak dicatat dan dibukukan secara rapi. Sehingga, untuk mengetahui kekuatan modal yang dimiliki calon debitur, dilakukan proses wawancara, sekaligus melihat langsung barang-barang jualan mereka.²⁶

Keempat, *Condition of economics* atau kondisi ekonomi. Kondisi merupakan suatu keadaan ekonomi yang, secara kasatmata, ditunjukkan dengan transaksi di pasar. Menurut Imron, keberadaan koperasi di tengah – tengah pasar, serta intekasi langsung pengelola BMT dengan para pedagang pada setiap harinya, menjadi factor bagi pengelola

²⁵ Wawancara dengan Rahmat Hidayat pada tanggal 15 November 2014.

²⁶ Wawancara dengan Imron Rosyadi pada tanggal 15 November 2014.

mengetahui perkembangan kondisi ekonomi..²⁷

Kelima, *Colleteral* atau agunan. Agunan merupakan jaminan tambahan yang harus sertakan nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Secara teknis, menurut Imron,²⁸ ketentuan kewajiban menyediakan agunan/jaminan itu diatur sebagai berikut;

- a. Agunan diwajibkan hanya kepada debitur yang mengajukan dan pembiayaan di atas Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah).
 - b. Agunan debitur itu berupa tempat atau *lapak* dagangan yang dimiliki debitur. Sementara, bagi debitur yang tempat atau lapak dagangannya bukan milik sendiri, seperti diperoleh dari sewa, maka ia wajib menyertakan agunan lain.
- 3) Realisasi pembiayaan

Setelah melalui proses analisa selesai dilakukan, maka proses selanjutnya adalah realisasi pembiayaan. Biasanya, menurut Imron Rosyadi, realisasi pembiayaan ini dilakukan manakala hasil analisa pembiayaan yang dilakukan tim analis merekomendasikan, bahwa pembiayaan yang diajukan calon debitur layak diterima.²⁹

Secara teknis, keputusan soal realisasi pembiayaan itu waktunya tidak lama sejak debitur mengajukan proposal pembiayaan pada koperasi. Sehingga, proses pembiayaan yang tidak membutuhkan waktu berbelit memberi kepas-

²⁷ Ibid.

²⁸ Ibid

²⁹Ibid.

tian pada nasabah.³⁰

Selain itu, tambah Rahmat, penyerahan dana pembiayaan biasanya dilakukan dengan cara mengantarkan dana pembiayaan itu pada nasabah secara langsung. "Dengan cara mengantarkan dana pembiayaan secara langsung itu, nasabah merasa sangat diperhatikan. Dampaknya adalah nasabah menjadi loyal pada koperasi ini", tambahnya.³¹

b. Pasca pembiayaan

Setelah pembiayaan disalurkan kepada nasabah, langkah yang dilakukan pengelola BMT Bina Tanjung adalah melakukan monitoring atau pengawasan. Menurut Imron Rosyadi,³² proses pengawasan terhadap pembiayaan ini dilakukan dengan tujuan, *pertama*, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dapat dipastikan kembali menjadi kas koperasi. *Kedua*, memberikan kesadaran pada nasabah agar secara konsisten dan bertanggung jawab mengembalikan kembali pembiayaan yang telah diterimanya tepat waktu. *Ketiga*, memberikan perhatian khusus kepada perilaku nasabah dalam melakukan pengembalian dana pembiayaan.

Secara teknis, menurut Imron Rosyadi, proses monitoring terhadap pembiayaan itu dilakukan dengan secara *door to door*. Artinya, secara periodik, bagian pembiayaan akan mendatangi debitur secara langsung. Kegiatan ini dilakukan dengan dua tujuan, yakni; *pertama*, petugas memungut angsuran dari debitur secara langsung. *Kedua*, petugas memungut dana dari debitur untuk sementara waktu ditabung pada rekening simpanannya. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, petugas nantinya

³⁰ Wawancara pada tanggal 15 November 2014

³¹ Ibid.

³² Wawancara dengan Imron Rosyadi pada tanggal 15 November 2014

tinggal mendebet rekening nasabah sebagai bentuk pembayaran debitur.

Melalui prosedur pembiayaan dan proses monitoring di atas, pembiayaan bermasalah yang dihadapi BMT Bina Tanjung dapat dikategorikan sangat kecil. Sampai tulisan ini dibuat, jumlah kredit bermasalah yang dihadapi koperasi ini berada di bawah 1 % dari total pembiayaan yang disalurkan.³³

Terhadap kredit bermasalah yang dihadapinya, menurut Imron, diklasifikasikan menjadi dua kelompok. *Pertama*, pembiayaan bermasalah yang muncul sebagai akibat dari unsur kesengajaan. *Kedua*, pembiayaan bermasalah yang muncul secara alamiah. Artinya, pembiayaan bermasalah itu lahir dari adanya transaksi ekonomi yang dilakukan debitur.

Untuk menyikapi dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut, koperasi menetapkan dua tahap. *Pertama*, secara persuasif dan kekeluargaan, pihak koperasi selalu mendorong pada debitur untuk menyelesaikan hutangnya. *Kedua*, bilamana debitur secara sengaja mangkir akan kewajibannya, maka pihak koperasi akan menjual barang jaminan yang dikuasainya.³⁴

3. Pengendalian Resiko Operasional

Selain kedua resiko di atas, Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung juga menghadapi resiko resiko operasional. Resiko operasional adalah resiko akibat dari kurangnya sistem informasi atau sistem pengawasan internal yang akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan. Resiko ini berkaitan dengan kesalahan manusiawi, kegagalan sistem dan ketidak cukupan prosedur dan

³³Ibid.

³⁴ Ibid.

kontrol. Kelima unsur ini dapat menyebabkan bank berada pada resiko dalam pengelolaan keuangannya. Sehingga, akibat yang ditimbulkannya juga relatif lebih besar.

Untuk menghindari munculnya resiko operasional, menurut Imron Rosyadi, BMT Bina Tanjung menetapkan beberapa langkah sebagai berikut;³⁵

- a. BMT Bina Tanjung menetapkan job deskripsi akan tugas masing – masing bagian
- b. Pengawasan terhadap pelaksanaan kerja masing-masing bagian dilakukan secara informal. Setiap hari, dilakukan diskusi secara intensif mengenai kinerja masing-masing bagian.
- c. Kontrol internal juga dilakukan untuk mengidentifikasi beragam resiko yang mungkin muncul
- d. BMT Bina Tanjung akan memberika punishment atau hukuman bagi mereka yang melakukan pelanggaran etik maupun tindakan yang dapat merugikan koperasi

Selain itu, dalam konteks operasi pembiayaan, untuk menghindari resiko operasional yang muncul dari pemberian pembiayaan BMT Bina Tanjung menetapkan beberapa langkah sebagai berikut;

- a. BMT Bina Tanjung memiliki unit kerja yang mengelola pembiayaan, mulai pemberian, pengawasan, administrasi dan penyelamatan pembiayaan.
- b. BMT Bina Tanjung memiliki prosedur terkait dengan pemutusan pemberian pembiayaan sesuai dengan kewenangan yang dimiliki masing-masing pemutus.
- c. Pembiayaan tidak diarahkan pada satu sektor ekonomi

³⁵ ibid

- d. BMT Bina Tanjung melakukan penghapusbukuan pada pembiayaan bermasalah yang sudah berlangsung sangat lama.
- e. Sarana informasi yang memadai
- f. Pemberian kredit dilakukan dengan ketentuan, kelayakan usaha debitur, jaminan yang mencukupi, suku bunga umum dan tidak melampaui maksimum pemberian kredit.

KESIMPULAN

Berdasarkan pada paparan di atas, maka dapat disimpulkan, bahwa;

Pertama, sistem pengendalian resiko likuiditas Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung dilakukan secara sistemik. Langkah pengendalian dimulai dengan; 1)., menganalisa secara terukur dana koperasi, dimana kegiatan pengelolaan dana koperasi itu mempertimbangkan sumber-sumbernya. 2), alokasi dana koperasi dibagi dan didistribusikan pada beragam aset. Secara keseluruhan, dana koperasi itu dikelola dalam bentuk dua bagian penting dari sisi aktiva, yaitu aktiva yang menghasilkan (*earning assets*) dan aktiva yang tidak menghasilkan (*non earning assets*).

Kedua, sistem pengendalian resiko pembiayaan Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung dilakukan dengan cara menerapkan standar baku dalam merespon pembiayaan dari nasabah. Langkah pengendalian resiko itu, secara bertingkat, dibagi pada dua kelompok besar, yakni; kegiatan pra pembiayaan dan pasca pembiayaan. Kegiatan pada pra pembiayaan meliputi kegiatan, 1) Pengajuan pembiayaan yang telah memenuhi syarat, 2) Analisa pembiayaan, dan 3) Realisasi pembiayaan Setelah pembiayaan direalisasikan, maka langkah yang dilakukan pengelola BMT Bina Tanjung adalah melakukan monitoring atau penga-

wasan.

Ketiga, sistem pengendalian terhadap resiko operasional Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung dilakukan dengan; 1) menetapkan job deskripsi masing – masing bagian, 2) Kontrol secara berkala, 3) identifikasi resiko, dan 4) memberlakukan sanksi bagi pelanggar etika koperasi.

Selain itu, terkait dengan sistem operasi penyaluran dana, Koperasi Syariah BMT Bina Tanjung menetapkan langkah sebagai berikut; 1) membentuk unit kerja yang mengelola pembiayaan, 2) menetapkan prosedur terkait pemutusan pemberian pembiayaan, 3) melakukan mitigasi, yakni pembiayaan tidak arahkan pada satu sector ekonomi, 4) melakukan penghapusbukuan pada pembiayaan bermasalah yang sudah berlangsung lama, 5) Sarana informasi yang memadai

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad, Ziauddin. "The Theory of Riba" dalam Syeikh Ghazali Abod Syeikh Abod, *an Introduction to Islamic Finance*. Kuala Lumpur: Quill Publishers, 1992.

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: alva-bet, 2002.

Chapra, M.Umer. *Menuju Sistem Moneter Yang Adil*. Jogjakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1997.

Chpra, M Umer. *Masa Depan Ilmu Ekonomi*, ter. Ikhwan Abidin Basri. Jakarta: Gema Insani Press, 2002.

Esposito, John L. *Ancaman Islam Mitos Atau Realitas?*, ter. Alwiyyah

- Abdurrahman dan Missi. Bandung: Mizan, 1996.
- Harran, Saad Abdul Sattar al. *Islamic Finance: Patnrnership Financing*. ttp. Pelanduk Publication, tt.
- Huntington, Samuael P. *Benturan AntarPeradaban dan Masa Depan Politik Dunia*. ter.
- M Sadat Ismail. Jogjakarta: Penerbit Qalam, 2001.
- Karim, Adiwarmar. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: IIT Indonesia, 2003.
- Khafif, 'Ali al. *Ahkam al-Mu'amalat al-Syari'ah*. Beirut: Dar al-Fikr al-'Araby, tt
- Manzur, Ibn. *Lisan al-'Arab*. Beirut: Dar Fikr al-Ilmiyah, 1995.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Jogjakarta: UPP AMP YKPN, 2002.
- Perwataadmadja, Karnaen. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Jogjakarta: Dana Bhakti wakaf, 1997.
- Quresyi, Anwar Iqbal. *The Theory of Interest*. Delhi: Idarah-I Adabiyat, 1979.
- Shabuni, Muhmmad 'Ali al. *Rawai' al-Bayan: Tafsif Ayat al-Ahkam, Vol I*. Damaskus: Maktabah al-Ghazali, 1977.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jogjakarta: UII Press, 2003.

TENTANG PENULIS

Ahmadiono, Lelaki kelahiran Bondowoso Jawa Timur pada tanggal 01 April 1976 ini, kini tercatat sebagai salah seorang Dosen tetap Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Jember. Sebagai seorang pendidik, ia memiliki latar belakang pendidikan yang mendukung kualifikasi profesinya. Setelah menempuh pendidikan strata 1 (S1) di Jurusan Al Ahwa al Syakhshiyah pada Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya pada tahun 2000, ia melanjutkan pada konsentrasi Ekonomi Syariah pada tahun 2003 di kampus yang sama.

Berbekal semangat mendalami dunia ilmu dan memperkokoh profesinya, di tengah kesibukannya sebagai tenaga pengajar, ia sedang berupaya menyelesaikan pendidikan S3 yang ditempuhnya di IAIN Sunan Ampel Surabaya. Kegiatan kuliah doctoral ini harus ditejalannya di tengah kesibukannya sebagai dosen. Selain tercatat

sebagai dosen tetap di IAIN Jember, ia juga sempat mengajar di sejumlah perguruan tinggi Islam yang ada di sekitar Jember. Beberapa kampus tempatnya mengabdikan itu antara lain; Institut Agama Islam Nurul Jadid Paiton Probolinggo, serta Sekolah Tinggi Agama Islam Syarifudin Lumajang.

Sebagai seorang ilmuan, kapasitas intelektualnya telah dituangkan dalam beberapa publikasi ilmiah, baik dalam bentuk jurnal maupun penulis buku. Karya buku yang sudah diterbitkannya. Di antara buku hasil karyanya adalah; buku Ajar Manajemen Bank Syariah (naskah dalam proses terbit); Kontributor buku Madzhab Mangli (Jember: STAIN Jember Press, 2008), dan beberapa tulisan lain yang diterbitkan di jurnal ilmiah nasional.

MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Buku ini merupakan salah satu buku yang bisa menjadi referensi bagi kajian perbankan syariah. Seperti dimaklumi bersama, kajian perbankan syariah dewasa ini, menjadi salah satu isu yang begitu kuat berkembang di kalangan akademisi. Hal ini bisa dilihat dari; *Pertama*, hadirnya beragam literatur dalam bidang keilmuan ini yang terus bertambah dalam setiap tahunnya. *Kedua*, hadirnya beragam bisnis syariah, baik pada level bisnis di sektor riil maupun di level keuangan, menjadi salah satu bukti, bahwa ekonomi syariah menjadi salah satu bukti, bahwa disiplin ini bukan hanya bersifat teoritis-akademis, tetapi mendapat sambutan hangat dari para pelaku ekonomi.

Karena itu, kehadiran buku ini di hadapan para pembaca, menjadi sumber informasi yang digagas dan ditulis oleh penulisnya. Buku ini dipandang layak sebagai rujukan kajian ekonomi Islam karena dua alasan; *pertama*, buku ini merupakan hasil kajian dan pendalaman penulis sebagai dosen pengampu perbankan syariah. *Kedua*, tema yang diusung dalam buku ini, mengupas isu fundamental dan strategis dalam kajian keuangan Islam, yani berkait dengan sistem pembiayaan yang dikembangkan pada bank syariah.



TAIN JEMBER PRESS

Jl. Mataram No. 1 Mangli Jember 66135
Telp. 0331-487550 Fax. 0331-427005
email: tainjember.press14@gmail.com

