BAB II

PEMBIAYAAN DAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN

A. Tinjauan Umum Pembiayaan

1. Pengertian dan tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merapakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah.[1] Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.[2] Sedangkan, menurut M. Syafi'i Antonio, menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.[3]

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh ketelitian. Hal ini, bertujuan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti pembiayaan bermasalah dan pembiayaan macet. Dengan demikian,

---

[1] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2004), 105.
[2] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), 260.
[3] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

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

maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yakni:

a. Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
b. Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
c. Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.[4]

Adapun tujuan pembiayaan secara makro, yaitu untuk:

a. Peningkatkan ekonomi umat.
b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha.
c. Meningkatkan produktivitas.
d. Membuaka lapangan kerja baru.
e. Terjadi distribusi pendapatan.

Adapun tujuan pembiayaan secara mikro, yaitu untuk:

a. Upaya mengoptimalkan laba.
b. Upaya meminimalkan risiko.
c. Pendayagunaan sumber ekonomi.
d. Penyaluran kelebihan dana.[5]

---

[4] Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 73.
[5] Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: SIstem Bank Islam bukan Hanya Solusi Menghadapi krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 683.

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

2. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dapat dijelaskan dari beeberapa segi salah satunya dari segi tujuannya. Pembiayaan jika dilihat dari tujuannya, terdapat dua pengelompokkan yaitu:

a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Yang termasuk dalam pembiayaan ini adalah pembaiyaan kendaraan pribadi, pembiayaan perumahan (untuk dipakai sendiri), pembiayaan untuk pembayaran sewa/kontrak rumah, pembelian alat-alat rumah tangga. Dalam kelompok ini termasuk juga pembiayaan profesi untuk pengembangan profesi tertentu seperti dokter, akuntan, notaris, dan lain-lain, yang dijamin dengan pendapatan dari profesinya serta barang-barang yang dibeli dengan pembiayaan itu.[6]

b. Pembiayaan Komersial

Pembiayaan komersial yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiyai. Pembiayaan yang termasuk dalam pembiayaan ini adalah: pembiayaan Mikro, pembiayaan Usaha kecil, pembiayaan Usaha Menengah, pembiayaan Korporasi.

[6] Ibid., 721.

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

3. Pembiayaan *Murābaḥah*

Murābaḥah adalah salah satu bentuk jual-beli yang bersifat amanah.[7] Bentuk jual beli ini berlandaskan pada Firman Allah QS. Al-Nisa' (4) : 29:[8]

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ ...٢٩

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu…" (QS. An-nisa': 29).

Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 280:[9]

وَإِن كَانَ ذُو عُسۡرَةٖ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيۡسَرَةٖۚ ...٢٨٠

"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan…" (QS. Al-Baqarah : 280)

Serta sabda Rasulullah SAW dari Syuaib ar Rumy r.a:

"Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: pertama, menjual dengan pembayaran tangguh (murābaḥah), kedua, muḍārabah, dan ketiga adalah mencampuri tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah, nukan untuk diperjualbelikan."

Murābaḥah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murābaḥah* penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat

[7] Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), 25.
[8] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Terjemahan* (Semarang: CV. Toha Putra, 2007), 118.
[9] Ibid., 66.

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

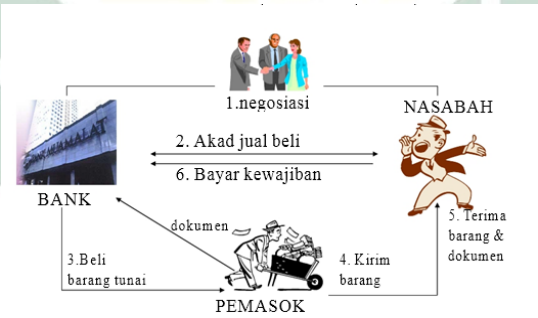
keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan *murābaḥah* pada bank syariah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran).[10]

Menurut Sutan Remy Syahdeini, *murābaḥah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan.[11] Selain itu, *murābaḥah* adalah akad jual beli antara sebesar harga pokok barang, ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Barang yang dimaksud adalah barang yang diketahui jelas kuantitas, kualitas dan spesifikasinya.[12]

Gambag 2.1

Skema Pembiayaan *Murābaḥah*

Teknis Perbankan[13]



[10] Moh. Rifa'I, *Konsep Perbankan Syariah* (Semarang: CV. Wicaksana, 2002), 61.
[11] Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia* (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999), 64.
[12] Bank Indonesia, *Pola Pembiayaan Usaha Bengkel Mobil* (Jakarta: BI, 2011), 55.
[13] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 91.

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

Keterangan:[14]

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, titetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan angsuran.

Melalui akad ini, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus

[14] Ismail, *Perbankan…,* 138.

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

menyediakan uang tunai terlebih dulu. Dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiyaaan dari bank untuk pengadaan barang tersebut.[15]

B. Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Pembiayaan

1. Pengertian dan tujuan prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian *(prudent banking principle)* adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Prinsip kehati-hatian adalah pembiayaan bank kepada nasabah atau calon nasabah perorangan atau badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau pembiayaan investasi.[16] Prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan secara konsisren, serta memiliki sistem pengawasan internal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya.[17]

Sebagaimana Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah[18], menjelaskan bahwa:

---

[15] Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen…*, 26.

[16] Rachmadi Usman, *Aspek-aspek hukum perbankan di Indonesia* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), 18.

[17] Abdul Ghofur Anshori, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah: Analisis Konsep dan UU Nomor 21 Tahun 2008* (Yogyakarta: Gajah mada University Press, 2010), 22.

[18] Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

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

"Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian."

Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik, agar bank syariah selalu beroperasi didalam rambu-rambu operasional perbankan yang sehat dalam segi keuangan[19], dan supaya nasabah pembiayaan mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan dapat dihindari.[20]

2. Proses pemberian pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan bank kepada nasabah dilakukan melalui serangkaian proses mulai dari permohonan, pengumpulan informassi, pencairan pembiaayaan, hingga pelunasan kembali pembiayaan. Proses ini dilakukan secara cermat dengan tujuan agar bank mendapatkan keuntungan dengan risiko yang terukur. Adapun proses pemberian pembiayaan antara lain:[21]

a. Permohonan pembiayaan

Fasilitas pembiayaan dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah kepada bank. Dalam permohonan, nasabah sekurang-kurangnya menyampaikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa

[19] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 136.
[20] Amir Machmud dan Rukamana, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), 106.
[21] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis*..., 224.

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

limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan dari mana. Disamping itu surat permohonan juga dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain identitas pemohon, legallitas (akta pendirian/perubahan keputusan Menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan.[22]

b. Pengumpulan informasi dan dokumentasi

Pengumpulan informasi dan dokumentasi merupakan langkah awal dalam penyusunan analisis pembiayaan untuk suatu proses pemberian fasilitas pembiayaan.

Data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemberian pembiayaan antara lain:

a. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon pembiayaan mengajukan surat permohonan pembiayaan[23] yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian di lampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan. Pengajuan proposal pembiayaan hendaknya berisi, sebagi berikut:[24]

a) Latar belakang perusahaan, seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya,

[22] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking…*, 773.
[23] Ibid.
[24] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo persada, 2014), *100.*

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

perkembangan perusahaan serta relasi dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.

b) Maksud dan tujuan

Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya.

c) Besarnya pembiayaan dan jangka waktu

Dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah pembiayaan yang ingin diperoleh dan jangka waktu pembiayaan. Penilaian kelayakan besarnya pembiayaan dan jangka waktunya dapat kita lihat dari *cash flow* serta laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) tiga tahun terakhir. Jika hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan yang layak diberikan kepada pemohon.

d) Cara pemohon mengembalikan pembiayaan, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan pembiayaannya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.[25]

[25] Ibid., 101.

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

e) Jaminan/ agunan pembiayaan.

Hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala risiko terhadap kemungkinan macetnyasuatu pembiayaan baik yang ada usur kesengajaan atau tidak. Penilaian jaminan pembiayaan haruslah teliti jangan sampai terjadi sengketa, palsu dan lain sebagainya. Biasanya jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu. Selanjutnya proposal dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan seperti:

1) Akte notaris

   Dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT (Perseroan terbatas) atau yayasan

2) TDP (Tanda Daftar Perusahaan)

   Merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh Dapertemen Perindustrian dan Perdagangan dan biasanya berlaku lima tahun, jika habis dapat diperpanjang kembali.

3) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

   Dimana sekarang ini setiap pemberian pembiayaan terus dipantau oleh Bank Indonesia adalah NPWP

4) Neraca dan laporan laba rugi tiga tahun terakhir

5) Bukti diri dari pimpinan perusahaan

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

6) Fotokopi sertifikat jaminan[26]

c. Verifikasi data[27]

Proses pembiayaan yang baik dibangun dengan data dan informasi yang akurat untuk mendukung pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat. Untuk itu, sleuruh data dan informasi yang dikumpulkan perlu melewati suatu tahap verifikasi. Langkah tersebut diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta.

Beberapa metode verifikasi data dan informasi yang dapat digunakan, antara lain:[28]

a) On The Spot checking (OTS)

Verifikasi dengan OTS adalah berupa kunjungan langsung ke tempat usaha/domisili nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha/domisili dan agunan. Selain itu, OTS digunakan untuk menggali aktivitas usaha nasabah.

b) Bank checking

Verifikasi ini dilakukan untuk mengecek informasi pembiayaan yang pernah diperoleh nasabah pembiayaan sebelumnya beserta kolektibilitas[29]nya. Metode ini dapat

[26] Ibid.
[27] IBI, *Memahami Bisnis...*, 225.
[28] Ibid.
[29] Kolektabilitas adalah penggolongan kredit berdasarkan kategori lancar atau tidaknya pembayaran angsuran seseorang terhadap kredit yang dimilikinya. Kolektabilitas dalam

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

dilakukan melalui sistem internal bank dan Informasi Debitur Individual (IDI) kepada Bank Indonesia. IDI BI adalah informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektibilitas, dan infomasi pembiayaan lainnya.

c) *Trade checking* atau *personal checking* untuk pembiayaan konsumsi

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

Trade checking dilakukan kepada sejumlah *supplier,* pelanggan, distributor, asosiasi terkait usaha nasabah pembiayaan, dan pihak lain yang dipandang perlu oleh bank. Selain itu, *cheking* juga dapat dilakukan dengan *market checking,* misalnya dengan kunjungan langsung kepasar untuk mengetahui brand image produk nasabah.

Untuk pembiayaan konsumsi, *checking* dilakukan atas kebenaran data personal calon nasabah pembiayaan, antara

---

perbankan dibagi menjadi lima yaitu kolektabilitas 1 (kol 1) yang berarti lancer, kolektabilitas 2 (kol 2) yaitu dalam perhatian khusus, kolektabilitas 3 (kol 3) yaitu tidak lancer, kolektabilitas 4 (kol 4) yaitu dalam diragukan, dan kolektabilitas 5 (kol 5) yaitu macet.

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

lain data tempat tinggal, penghasilan, pekerjaan. Untuk nasabah wirausahawan, bank juga melakukan *checking* terhadap legalitas usaha dan omzet penjualan.[30]

d. Analisis dan persetujuan pemberian pembiayaan

Adapun tujuan dilaksanakannya analisa pembiayaan adalah disamping untuk melaksanakan asas-asas pembiayaan yang sehat, juga untuk memperoleh keyakinan atas kemauan dan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada bank secara tertib, serta mengantisipasi risiko pembiayaan yang akan diberikan (*risk assessment*).[31]

Pemberian fasilitas pembiayaan perlu memperhatikan kebutuhan nasabah dan harus memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Dengan kata lain, pemberian fasilitas pembiayaan bank harus memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan telah sesuai dengan kebutuhan dan telah sesuai dengan kemampuan membayar kembali.[32]

e. Administrasi dan pembukuan pembiayaan

Tahap selanjutnya setelah pembiayaan disetujui adalah proses administrasi dan pembukuan pembiayaan yang meliputi:[33]

---

[30] Ibid., 224.
[31] Misbahul Munir, *Implementasi Prudential banking dalam perbankan syariah* (Malang: UIN Malang Press, 2009), 65.
[32] Ibid., 231.
[33] Ibid.

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

1) Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan (SPKP)

Setelah pembiayaan diputus, bank akan menerbitkan SPKP untuk nasabah. Penerbitan SPKP bertujuan untuk memastikan:

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

2) Perjanjian pembiayaan

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

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian pembiayaan, antara lain:

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

a. 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 tetap.

d. Pembiayaan ditandatangani nasabah atau yang berwenang dari perusahaan nasabah.

3) Pengikatan agunan

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

Pengikatan agunan dapat berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebankan hak Tanggungan (SKMHT), Fidusia, gadai, atau Hipotek, yang disesuaikan dengan jenis agunan.

Untuk pembiayaan kecil, pada umumnya agunan hanya di-cover dengan Surat Kuasa Menjual.

4) Penutupan asuransi

Salah satu upaya mengamankan agunan dan memperkecil risiko pembiayaan adalah meng-cover atau

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

menutup agunan pembiayaan dengan asuransi. Besar dan jangka waktu penutupan adalah minimal senilai agunan selama jangka waktu pembiayaan.

Klausul dalam polis asuransi harus jelas dan diupayakan mencantumkan *Banker's Clause,* yaitu suatu klausul atau syarat khusus yang wajib tertulis dan terlekat pada polis atas harta benda atau barang yang dipertanggungkan dibawah polis.

Dengan *Banker's Clause* berarti terjadi kesepakatan antar bank dengan tertanggung (nasabah pembiayaan) bahwa jika terjadi kerugian yang dapat dibayar dibawah polis tersebut, penanggung akan membayarkan kepada bank sebesar yang menjadi haknya tanpa mengurangi hak tertanggung atas selisishnya.

5) *Disbursement* (Pencairan Pembiayaan)

Tahapan pencairan pembiayaan adalah tahapan saat fasilitas pembiayaan diserahkan kepada nasabah dalam bentuk pencairan dana pembiayaan. Pencairan dilakukan setelah dipastikan bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan pembiayaan telah dipenuhi nasabah.

3. Prinsip pemberian pembiayaan

Penyaluran pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama bank sebagai lembaga intermediasi. Dalam usaha penyaluran dana terdapat

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

risiko berupa tidak kembalinya pinjaman secara lacar. Untuk mengantisipasi hal tersebut bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan dalam prinsip syariah.[34] Dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah harus berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian,[35] serta bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisisi yang mendalam atas i'tikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian.[36]

Dukungan control terhadap aktivitas perbankan oleh BI dengan kewajiban melaksanakan prinsip kehati-hatian merupakan solusi terbaik untuk menjaga dan mempertahankan eksistensi perbankan, yang pada akhirnya akan membutuhkakan kepercayaan masyararakat kepada industri perbankan itu sendiri.[37]

Prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan perbankan secara tersirat diatur dalam Pasal 8 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan[38], dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 8 ayat 1 berbunyi: *"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan".*

---

[34] M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN Malang Press, 2008), 15.
[35] Amir Machmud, Rukamana, *Bank Syariah…,* 105.
[36] M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank* …, 16.
[37] Iswi Hariyani, *Restrukturisasi Dan Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: PT Alex Media Komputindo, 2010), 32.
[38] Pasal 8 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

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

Pasal 8 Ayat 2 berbunyi: *"Bank umum wajib menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia".*

Penjelasan pasal 8 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menyatakan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.

Pejabat atau petugas bank syariah yang melaksanakan atau bertanggung jawab dalam penyaluran pembiayaan perlu memahami prinsip pembiayaan yakni memalui analisa pembiayaan.[39]

Analisa pembiayaan merupakan salah satu upaya bank untuk memastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan sesuai dengan kebutuhan nasabah, pembiayaan dapat dimanfaatkan, serta pembiayaan dapat dikembalikan pada waktu yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan pembiayaan. Analisa pembiayaan dilakukan agar bank mengetahui kebutuhan nasabah, kemampuan, manajemen, dan kelayakan usaha, serta kemampuan mengembalikan pembiayaan.

Prinsip pembiayaan yang sering pakai dalam analisa pembiayaan pada bank syariah adalah prinsip 5C + 1S, yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral,* dan *Condition for Economic* dan Syariah, yang digunakan untuk menilai calon nasabah pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut:

[39] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis*…, 203.

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

a. *Character*: penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beri'tikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari.

Penilaian mengenai karakter lazimnya dilakukan melalui:

1) *Bank Checking,* melalui Sistem Informasi Debitur (SID) pada Bank Indonesia (BI). SID menyediakan informasi pembiayaan yang terkait nasabah, antara lain informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nilai fasilitas pembiayaan yang telah diperoleh, kelancaran pembayaran, serta informasi lain yang terkait dengan fasilitas pembiayaan tersebut.
2) *Trade Checking,* pada supplier dan pelanggan nasabah pembiayaan, untuk meneliti reputasi nasabah di lingkungan mitra bisnisnya.
3) Informasi dari asosiasi usaha tempat calon nasabah pembiayaan terdaftar, untuk meneliti reputasi calon nasabah pembiayaan dalam interaksi diantara pelaku usaha dalam asosiasi.

b. *Capacity:* penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang ushanya dan/atau kemampuan menajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Pendekatan yang dapat digunakan dalam nilai *capacity* nasabah, antara lain:

1) Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah dimasa lalu (*past performance).*

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

2) Pendekatan finansial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.

3) Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.

4) Pendekatan manajerian, yaitu menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.

5) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan, dan lain-lain.

c. *Capital:* penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang. Ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembaiyaan yang bersangkutan.

d. *Collateral:* penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesaui dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan apakah dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban (sebagai *second way-out*).

e. Syariah: Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai

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

dengan fatwa DSN *"Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan muḍārabah."*

4. Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan

Dalam menyalurkan pembiayaan, bank syariah akan memperhatikan batas-batas pemberian pembiayaan. Hal penting yang perlu diperhatikan adalah ketentuan *financing deposit ratio* yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penentuan batas penyaluran pembiayaan suatu bank syariah sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

1. Untuk peminjam dari pihak tidak terkait, batas maksimum pemberiaan pembiayaanya adalah 30% dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.
2. Dan untuk pihak terkait, dalam hal ini yang dimaksudkan adalah pemegang saham yang memiliki 10% atau lebih dari modal disetor bank syariah, anggota dewan komisaris, anggota direksi, keluarga dari persero perorangan, komisaris, dan direksi, pejabat bank lainnya, serta perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan dari pihak yang diatas, batas maksimum pemberian pembiayaannya 20% dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.[40]

[40] UU Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

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

Menurut peraturan Bank Indonesia terkait Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan yang diatur dalam SE 7/14/DPNP 2005 Romawi II, dijelaskan bahwa:[41]

Penerapan prinsip kehati-hatian dan pengelolaan risiko ini antara lain dilakukan dengan menetapkan batas (*limit*) penyediaan dana atau BMPP. Penetapan batas (*limit*) penyediaan dana tersebut harus dilakukan berdasarkan analisis dampak penyediaan dana terhadap struktur neraca dan profil risiko bank, yaitu dengan mempertimbangkan besaran, jenis, jangka waktu penyediaan dana maupun dampak penyediaan dana terhadap kebijakan dan strategi diversifikasi portofolio bank secara menyeluruh. Selain penetapan *limit* terhadap *eksposur* kepada pihak tertentu, maka untuk keperluan internal, Bank dapat menetapkan limit berdasarkan area geografis (*geographic limits*) dan sektor industri tertentu (*certain industries*).

Analisa dampak penyediaan dana terhadap struktur neraca dan profil risiko tersebut dilakukan antara lain dengan cara mengukur risiko kredit terhadap sekumpulan penyediaan dana (*pools of provision of funds*) yang memiliki karakteristik yang serupa, dari sisi besaran, jenis, dan atau jangka waktu. Risiko kredit tersebut diukur antara lain berdasarkan data historis tingkat kegagalan (*historical default rate*) dan perpindahan kualitas penyediaan dana (*credit rating migration*) selama periode tertentu.

[41]Surat Edaran 7/14/DPNP 2005 Romawi II.

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

Analisa terhadap risiko konsentrasi tersebut selanjutnya dijabarkan dalam suatu batas (*limit*) maksimum penyediaan dana yang dapat diberikan untuk Peminjam. Batas (*limit*) maksimum penyediaan dana tersebut pada umumnya ditentukan berdasarkan kerugian maksimum dari penyediaan dana yang dapat ditolerir oleh permodalan bank (*maximum loss rate as percentage of capital*).

Selain melakukan analisa terhadap konsentrasi penyediaan dana kepada peminjam dan sekumpulan penyediaan dana sebagaimana dijelaskan diatas, bank juga harus melakukan analisa terhadap alokasi yang ditetapkan untuk masing-masing komponen portofolio penyediaan dana.

Dalam rangka penerapan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko sebagaimana diatur dalam Pasal 28/13/PBI/2006 ayat 2 sampai dengan 6 mengenai pedoman kebijakan dan prosedur tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat 2 yang mencakup:[42]

a. Standar dan kriteria untuk melakukan seleksi dan penilaian kelayakan peminjam dan kelompok peminjam;

   Dalam melakukan seleksi dan penilaian kelayakan, bank harus memastikan tersedianya informasi yang cukup antara lain mencakup data dan informasi mengenai pemegang saham, kepengurusan, struktur kelompok usaha, dan kondisi keuangan dari Peminjam dan atau kelompok Peminjam.

[42] Pasal 28/13/PBI/2006 ayat 2 sampai dengan 6 mengenai pedoman kebijakan dan prosedur tertulis

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

b. Standar dan kriteria untuk penetapan batas (*limit*) Penyediaan Dana;

Batas (*limit*) penyediaan dana ditetapkan paling tinggi sesuai dengan batas yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia ini.

Limit penyediaa dana ditetapkan berdasarkan analisis dampak penyediaan dana terhadap struktur neraca dan profil risiko bank. Analisis dampak pada struktur neraca dan profil risiko bank dilakukan dengan mempertimbangkan besar, jenis, jangka waktu, dan diversifikasi portofolio penyediaan dana secara keseluruhan sehingga dapat mencegah portofolio penyediaan dana terkonsentrasi pada satu peminjam atau kelompok peminjam tertentu.

c. Sistem informasi manajemen penyediaan dana;

Sistem informasi manajemen harus dapat memungkinkan pengurus bank secara tepat waktu mengidentifikasi antara lain konsentrasi penyediaan dana, khususnya kepada pihak terkait, penyediaan dana besar (*large exposures*), dan atau penyediaan dana kepada pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap bank. Selain itu, sistem informasi manajemen harus mencakup tersedianya sistem pelaporan kepada pengurus bank mengenai penyediaan dana yang melampaui atau diperkirakan akan melampaui *limit* penyediaan dana.

d. Sistem pemantauan terhadap Penyediaan Dana;

Sistem pemantauan terhadap Penyediaan Dana kepada Pihak Terkait, eksposur besar (*large exposures*), dan atau Penyediaan Dana kepada

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

pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap Bank antara lain mencakup:

1. Kepatuhan terhadap limit;
2. Kecukupan agunan dibandingkan Penyediaan Dana;
3. Identifikasi kualitas Penyediaan Dana

e. Penetapan langkah pengendalian untuk mengatasi konsentrasi Penyediaan Dana.

Langkah pengendalian sebagaimana dimaksud antara lain mencakup:

1. Penambahan modal dalam rangka mengatasi peningkatan eksposur risiko;
2. Sindikasi;
3. Sekuritisasi aset.

Disamping memperhatikan kebijakan otoritas moneter dalam menentukan batas maksimum pemberian pembiayaan (BMPP), bank syariah juga memperhatikan kebijakan internal bank dalam memberikan pembiayaan. Hal ini berkaitan dengan masalah kecepatan pengambilan keputusan. Pada prinsipnya yang memiliki kewenangan memutus suatu permohonan pembiayaan adalah (Pejabat) Kantor pusat. Namun, jika seluruh permohonan diajukan kekantor pusat, akan terjadi *over loaded* pada suatu unit kerja dan kekosongan pada unit kerja lainnya yang pada akhirnya pembiayaan tidak tersedia secara *"on time"*. Sehubungan dengan itu untuk limit/plafon dalam jumlah tertentu, kantor pusat

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

mendelegasikan wewenang memutus kepada (Pejabat) Kanwil dan kantor cabang serta kantor cabang pembantu[43].

4. Hal yang juga diperhatikan bank dalam menentukan batas maksimum pemberian pembiayaan adalah operasional. Dalam tataran operasional, secara umum dalam kondisi normal, besaran/totalitas pembiayaan sangat tergantung pada besaran dana yang tersedia, baik yang berasal dari pemilik berupa modal (sendiri, termasuk cadangan) serta dana dari masyarakat luas-Dana Pihak Ketiga. Jelasnya, semakin besar funding suatu bank, akan meningkat potensi bank yang bersangkutan dalam penyediaan pembiayaan. Dalam kondisi yang situasional, besarnya porsi pembiayaan dipengaruhi oleh alokasi dana untuk itu, yang diantaranya bank juga mempertimbangkan penyaluran kesektor lain yang lebih menguntungkan dibanding pembiayaan, dapat memberikan hasil yang lebih banyak/baik.[44]

[43] Veithal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking…,* 782.
[44] *Ibid.*

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