

BAB III

PEMBAHASAN

3.1. Definisi Prinsip Kehati-hatian

1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian

Kehati-hatian berasal dari kata "hati-hati" (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. *Prudent* dapat juga diterjemahkan dengan bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan dan diterjemahkan dengan hati-hati atau kehati-hatian (*prudential*).⁹ Jadi prinsip kehati-hatian perbankan (*prudent banking principle*) merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank atau lembaga dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudent*) dengan mengenal customer dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya, dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu – ragu menyimpan dananya di bank.¹⁰

⁹ Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hal.21.

¹⁰ www.PrinsipMengenalNasabah.com/ kompas 2008/10/16/03

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 UU Noor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang – undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.¹¹

2. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian Dalam Undang – Undang Perbankan

Prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Pengaturan prinsip kehati-hatian dalam perbankan menyangkut

¹¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta, Kencana)

pelayanan jasa-jasa perbankan maupun dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam sistem perbankan digunakan sebagai perlindungan secara tidak langsung oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya di bank. Prinsip ini digunakan untuk mencegah timbulnya risiko-risiko kerugian dari suatu kebijakan dan kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank.

Prinsip ini telah dinormatiskan dalam peraturan perbankan di Indonesia misalnya dalam Pasal 2 UU No.7 Tahun 1992 perbahasan UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Penormatipan prinsip kehati-hatian dalam UU No.7 Tahun 1992 jo UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan berarti suatu penegasan yang secara implicit bahwa prinsip kehati-hatian ini sebagai salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan dan dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatannya.¹²

Penegasan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Pasal 29 ayat (2) UU No.7 Tahun 1992 jo UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menegaskan: "Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha

¹² Hermansyah, Op.Cit, h. 147

bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian”.¹³ Setiap Bank seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi serta berpegang teguh pada prinsip ini. Hal ini mengandung makna bahwa segala sesuatu perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat harus senantiasa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dengan demikian, rambu-rambu kesehatan bank atau prudential principle harus mendapatkan perhatian yang cermat dari setiap bank, baik bank yang semata-mata melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah saja maupun bank konvensional yang mempunyai *islamic window* (memiliki cabang-cabang khusus bank syariah).¹⁴

Penerapan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 pasal 35 yaitu :

1. Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
2. Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan

¹³ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam tata Hukum di Indonesia)*, (Jakarta , Utama Pustaka Grafiki), h. 172

¹⁴ Ibid, h. 172

¹⁵ *Undang - Undang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta, Pustaka Yustisia) h. 33

perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

3. Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.
4. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

3.2. Pengertian Pembiayaan

Menurut UU Perbankan Nomor 10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁶

Menurut Muhammad (2005:17) pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi

¹⁶ Kasmir, Op.Cit h. 73

yang telah direncanakan. Fungsi dari pembiayaan yaitu meningkatkan daya guna, peredaran dan lalu lintas uang, meningkatkan daya guna dan peredaran barang, meningkatkan aktivitas investasi dan pemerataan pendapatan, sebagai asset terbesar yang menjadi sumber pendapatan terbesar bank.¹⁷

Menurut Karim Pembiayaan dibagi menjadi enam :¹⁸

- Pembiayaan Modal Kerja yaitu pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip – prinsip syariah.
- Pembiayaan Investasi Syariah yaitu pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, rehabilitas (penggantian mesin atau peralatan lama yang sudah rusak), modernisasi (penggantian menyeluruh mesin atau peralatan lama dengan yang baru yang tingkat teknologinya lebih tinggi), ekspansi (penambahan mesin atau peralatan) dan relokasi proyek yang ada (pemindahan lokasi proyek ataupun pabrik secara keseluruhan). Jangka waktu pembiayaan ini maksimal 12 tahun
- Pembiayaan Konsumtif Syariah yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan individual meliputi

¹⁷ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta), h. 94

¹⁸ Adiwirman Karim, *Bank Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada) h, 231

kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha.

- Pembiayaan Sindikasi yaitu pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.
- Pembiayaan berdasarkan take over yaitu pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari take over terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah
- Pembiayaan *letter of credit* (L/C) adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah

3.3. Pembiayaan Multi Guna iB Mega Syariah

Multi Guna iB dari Bank Mega Syariah adalah fasilitas pembiayaan dengan menggunakan konsep syariah murabahah dengan angsuran sesuai kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan sehingga memberikan ketenangan dan kepastian jumlah pembayaran (angsuran) bagi nasabah. Murobahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian murabahah atau mark - up , bank membiayai pembelian barang

atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu mark-up atau keuntungan . Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau mark - up yang akan menjadi imbalan bagi bank, dirundingkan dan ditentukan di muka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan.¹⁹

Menurut Muhammad, murabahah yang diterapkan di perbankan yaitu akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati, berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah.²⁰ Dasar hukum murabahah terdapat pada Al-Qur'an Surat Al-Baqoroh ayat 275 :

يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرَّبَّاءَ يَأْكُلُونَ الَّذِينَ
 اللَّهُ وَأَحَلَّ الرَّبَّاءَ مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ الْمَسَّ مِنَ الشَّيْطَانِ
 سَلَفَ مَا فَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَتِهِ ُ جَاءَهُ فَمَنْ الرَّبَّاءَ وَحَرَّمَ الْبَيْعَ
 خَالِدُونَ فِيهَا هُمْ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ

Artinya : " Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari

¹⁹ Sutan Remy Sjahdeini, op.cit, h. 64

²⁰ Muhammad, Op.Cit, h. 103

mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya"

3.4 Analisis Penerapan Prinsip kehati-hatian dari aspek 5C dalam pembiayaan Multi Guna iB Mega Syariah Cabang Semarang

Prinsip pemberian pembiayaan Multi Guna iB mega Syariah yang menggunakan akad murabah oleh Bank Mega Syariah dilandasi dengan prinsip kehati-hatian yang bertujuan untuk mencegah pembiayaan bermasalah . pembiayaan yang bermasalah inilah yang akhirnya dapat membuat bank berdasarkan prinsip syariah mengalami kerugian. Bank Mega Syariah dalam dalam menyalurkan pembiayaan Multi Guna iB yang berakad murabahah ini bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, tetapi bank dapat memberikan kuasa menggunakan prinsip wakalah kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan. Dalam pembiayaan Multi Guna iB Bank Mega Syariah membagi barang – barang yang dapat dijadikan sebagai objek jual – beli menjadi 2 jenis, yaitu :

1. Barang yang bersifat investasi, contohnya tanah , dan rumah
2. Barang yang bersifat modal kerja atau pengadaan barang sebagai modal usaha

Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan Multi Guna iB ini ditujukan kepada analisis pembiayaan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, berikut prosedur pemberian pembiayaan di Bank Mega Syariah:²¹

1. Marketing mencari nasabah, dalam mencari nasabah ada dua cara yang digunakan oleh marketing, yaitu door to door (dari rumah ke rumah) dan referensi nasabah maksudnya nasabah teladan (nasabah yang sudah lama dan loyal) memberikan referensi nasabah kepada marketing.
2. Marketing menawarkan produk kepada nasabah, dalam menawarkan produk tersebut marketing menggunakan cara *sell process* yang meliputi *prospecting* (memprospek calon nasabah), *approach* (pendekatan kepada calon nasabah), *presentation* (marketing memasarkan produk kepada calon nasabah), *handle objection* (apabila nasabah mengalami keberatan terhadap produk yang dipasarkan), *close deal*.
3. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank yang dilengkapi dengan FAP (Fomulir Aplikasi Pembiayaan) sekaligus mengisi aplikasi tentang asuransi untuk memback-up nasabah.
4. Barang/kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada bank dan selanjutnya Bank Mega

²¹ Wawancara dengan kepala Account Officer Bank Mega Syariah cabang Semarang Bpk. Rinto Setianto, pada Tanggal 27 April 2013 Pukul 11.00 WIB

Syariah melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha. Seperti: legalitas usaha, TDP, SIUP, SKDP.

5. Setelah melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha, Bank Mega Syariah melakukan analisis 5C. Seperti halnya Bank Mega Syariah akan mendatangi BI Checking untuk mengetahui bahwa debitur/ nasabah tersebut tidak mempunyai tanggungan di bank lain. Jika debitur/ nasabah terbukti mempunyai tanggungan di bank lain maka pembiayaan tersebut tidak bisa diteruskan (tidak layak) karena akan mengurangi pelunasan pembiayaan nantinya.
6. Jika data dan jaminan dari nasabah memenuhi kriteria/ syarat maka permohonan tersebut diajukan kekomite pembiayaan, kelengkapan disusun dan dimintai persetujuan oleh komite.
7. Pengumpulan data pelengkap. Dari BI Checking sudah lunas (dari tanggungan bank lain) pihak nasabah dimintai keterangan tanda lunas pembiayaan dari bank bersangkutan. Seperti sertifikat, copy angsuran dari bank bersangkutan.
8. Akad pembiayaan Murabahah.
9. Administrasi pembiayaan. Mengecek kelengkapan dokumen- dokumen pembiayaan. Seperti: KTP, IMB/ pajak bangunan,

10. Pencairan dana.

Setelah melewati beberapa tahap dalam pengajuan pembiayaan di Bank , maka bank sebelum memutuskan pembiayaan diterima atau ditolak harus melakukan analisa pembiayaan yang tujuannya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan nasabah pembiayaan mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan sesuai dengan isi akad pembiayaan. Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian Bank Mega Syariah menganalisa calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C yang meliputi :

1. Analisa Character (penilaian watak / keribadian)

Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara Bank Syariah dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank Syariah dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan bank syariah di kemudian hari.

Untuk menilai karakter ini memang sulit, karena masing-masing manusia mempunyai sifat atau watak yang berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu pihak bank atau bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak

dari pada calon debiturnya dan harus mempunyai pengalaman yang cukup dalam menilai karakter seseorang sehingga dapat mengambil kesimpulan tentang karakter calon debitur dengan benar.

Beberapa tahap dalam menganalisa aspek character nasabah :²²

- a. Personal Checking, marketing mewawancarai nasabah dalam wawancara tersebut seorang marketing sudah dibekali pihak bank untuk bisa melihat karakter dari calon nasabah, karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing.
- b. Check Lingkungan, marketing menanyakan calon nasabah terhadap tetangga, karyawan, relasi kerja, dan perangkat desa tentang perilaku calon nasabah, riwayat hidup, latar belakang pendidikan ,keadaan keluarga dan kondisi ekonominya.
- c. BI Checking, melihat histori nasabah di dunia perbankan apakah nasabah mempunyai pembiayaan yang sedang diterima melalui bank lain serta untuk mengetahui nasabah pemohon mempunyai masalah dengan bank lain di masa lalu atau tidak mengenai pembiayaan atau kredit yang pernah dilakukannya.

²² ibid

Tujuan dari penerapan aspek character yaitu untuk mengetahui i'tikad baik dari calon nasabah dalam mengembalikan kewajibannya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang calon debitur baik pekerjaannya maupun kepribadiannya. Karakter merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah dalam membayar pembiayaan. Orang yang memiliki karakter baik, akan berusaha semaksimal mungkin untuk membayar pembiayaannya, sebaliknya ketika calon nasabah tidak mempunyai i'tikad baik dalam mengembalikan kewajibannya misalnya ketika nasabah dalam menjalankan usahanya lancar dan mendapatkan keuntungan yang cukup untuk membayar kewajibannya namun tidak memiliki rasa tanggung jawab dalam membayar kewajibannya maka akan merugikan pihak Bank Mega Syariah Cabang Semarang dan akan menimbulkan pembiayaan bermasalah. Dalam penerapan aspek ini juga terdapat kendala yaitu aspek character yang bersifat abstrak jadi analisis tidak bisa asal dalam menganalisa aspek character, misalnya calon nasabah yang sikapnya dibuat – buat (tidak jujur), informasi dari check lingkungan bisa saja memberikan informasi yang tidak benar dikarenakan ada unsur kompromi.

2. Analisa Capacity (penilaian kemampuan)

Meneliti nasabah tentang keahlian nasabah penerima fasilitas dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen calon nasabah sehingga bank syariah merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.

Pengukuran kapasitas dari calon debitur dapat diperoleh melalui beberapa pendekatan, antara lain:

- a. Pendekatan Historis, yaitu menilai nasabah dari sejarah usaha nasabah yang bersangkutan, apakah usahanya banyak mengalami kegagalan atau mengalami perkembangan yang semakin maju dari waktu ke waktu.
- b. Pendekatan Finansial, yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan perhitungan laba rugi untuk tiga bulan terakhir untuk mengetahui seberapa besar keuntungan atau kerugian serta resiko usahanya.

Menurut Zulkifli, Untuk mengetahui kapasitas nasabah bank harus memperhatikan :

- a) Angka - angka hasil produksi
- b) Angka - angka penjualan dan pembelian
- c) Perhitungan laba rugi perusahaan saat ini dan proyeksinya
- d) Data finansial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan

Untuk pembiayaan konsumtif , analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanannya. Untuk itu yang perlu dianalisa adalah :

- a. Perusahaan tempat bersangkutan
- b. Lama bekerja
- c. penghasilan

Bank Mega Syariah dalam menganalisa aspek capacity nasabah .²³

1. Wawancara yang meliputi omset usaha perbulan yang didapat dari usaha, stock barang (inventory), penyajian laporan keuangan tiga bulan terakhir, buku rekening sebagai transaksi usaha.
2. Bank Mega Syariah dalam menganalisa aspek capacity juga menggunakan rumus :

$$\text{Omset} - \text{HPP} - \text{Biaya-biaya} = \text{Netto}$$

Dispossible Income Ratio tidak boleh lebih dari 80 % dari pendapatan netto.

3. Analisa Capital (Penilaian Modal)

Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, terutama bank syariah harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan.

Analisis Capital ini merupakan analisis yang menghubungkan antara permohonan pembiayaan oleh calon nasabah terhadap sejumlah dana yang disetor untuk membiayai suatu barang maka akan semakin ringan calon tersebut dalam melunasi pembiayaan tersebut. Akan

²³ ibid

tetapi sebaliknya, semakin sedikit jumlah dana yang disetor maka akan semakin berat juga calon nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya. Yang menjadi pertimbangan dalam analisis ini yaitu jangka waktu yang diambil calon nasabah dalam permohonan pembiayaan. Kondisi seperti ini akan dikembalikan kepada kemampuan calon nasabah dalam pengambilan keputusan permohonan pembiayaan.

Bank Mega Syariah dalam menganalisa capital dapat dilihat laporan keuangan usaha yang dijalankan selama beberapa akhir periode, wawancara kepada nasabah tentang pinjaman di bank lain, tujuan penggunaan pinjaman dan menganalisa terhadap data kekayaan nasabah pemohon pembiayaan.²⁴

4. Collateral (Jaminan)

Dalam melakukan penilaian terhadap jaminan , Bank syariah harus menilai barang , proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau atau garansi resiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, jaminan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembalipembiayaan dari bank syariah yang bersangkutan.

²⁴ ibid

Aspek *collateral* yang cukup menjamin pengembalian dana yang dipinjam oleh debitur. Oleh karena itu jaminan menjadi faktor yang penting dalam pemberian kredit. Jaminan (*collateral*) sebagai salah satu faktor penting dalam pemberian kredit harus diperhatikan bank dalam upayanya mengurangi resiko pemberian kredit. Jaminan dikatakan sebagai factor penting karena pada dasarnya jaminan bertujuan menghilangkan atau paling tidak meminimalisir resiko yang mungkin timbul yaitu dalam hal debitur tidak melunasi hutangnya. Faktor jaminan juga mengacu pada sejumlah aktiva yang akan dijadikan sebagai agunan guna kepastian pelunasan di kemudian hari dalam rangka memperkecil resiko. Dengan adanya jaminan maka bank mempunyai kedudukan yang kuat, aman, dan terjamin dalam memperoleh kembali dana yang telah disalurkan kepada debitur melalui pemberian kredit. Jaminan yang ideal adalah jaminan yang memudahkan penagihan utang dan setiap waktu dapat dieksekusi sebagai pelunasan utang.

Jaminan yang dibebankan bank kepada nasabah agar nasabah lebih serius terhadap apa yang diinginkan oleh bank. Account Officer (AO) akan meminta jaminan kepada calon nasabah yang meliputi BPKB kendaraan roda dua atau roda empat, Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang bisa berupa

tanah kosong, tanah dan bangunan, dan tanah bangunan tanpa IMB (Izin Mendirikan Bangunan).²⁵

Adapun perhitungan collateral dihitung dari berapa prosentase dari masing-masing jaminan, contohnya kendaraan. Pada dasarnya umur teknis (tekhnikal sife) dari ekndaraan bermotor adalah 5 tahun artinya jika kendaraan tersebut berumur 5 tahun berarti nilai tekhniknya sudah jauh menurun. Penurunan umur tekhnis akan membawa pengaruh kepada nilai ekonomis. Karenanya kendaraan yang bisa diterima sebagai agunan adalah kendaraan yang memiliki umur maksimal 5 tahun saat kendaraan tersebut diterima bank sebagai agunan. Bank Mega Syariah dalam mengetahui harga pasar kendaraan yaitu dengan mencari informasi di dealer atau bursa jual beli.

Prosentase Bank Mega Syariah dalam menilai jaminan:²⁶

- a. Tanah kosong 50 %
- b. Tanah dan bangunan dengan IMB 70%
- c. Tanah dan bangunan tanpa IMB 50 %
- d. Kendaraan roda dua atau roda empat :
 1. 1-3 tahun 75% dari harga normal
 2. 3-5 tahun 70%. Dari harga normal
 3. > 5 tahun 60% dari harga normal

Ada beberapa syarat yang diterapkan bank dalam penggunaan jaminan tanah atau rumah :

²⁵ ibid

²⁶ ibid

- a. Jaminan tidak boleh dekat sungai
- b. Jaminan tidak boleh dekat makam
- c. Jaminan letaknya tidak tusuk sate
- d. Jaminan tidak boleh tanah sengketa
- e. Letak jaminan harus dipinggir jalan
- f. Tidak boleh dekat dengan jurang

5. Analisa Condition of Economy (penilaian prospek usaha)

Penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima pembiayaan atau fasilitas bank syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik didalam maupun diluar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun masa yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabah dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.

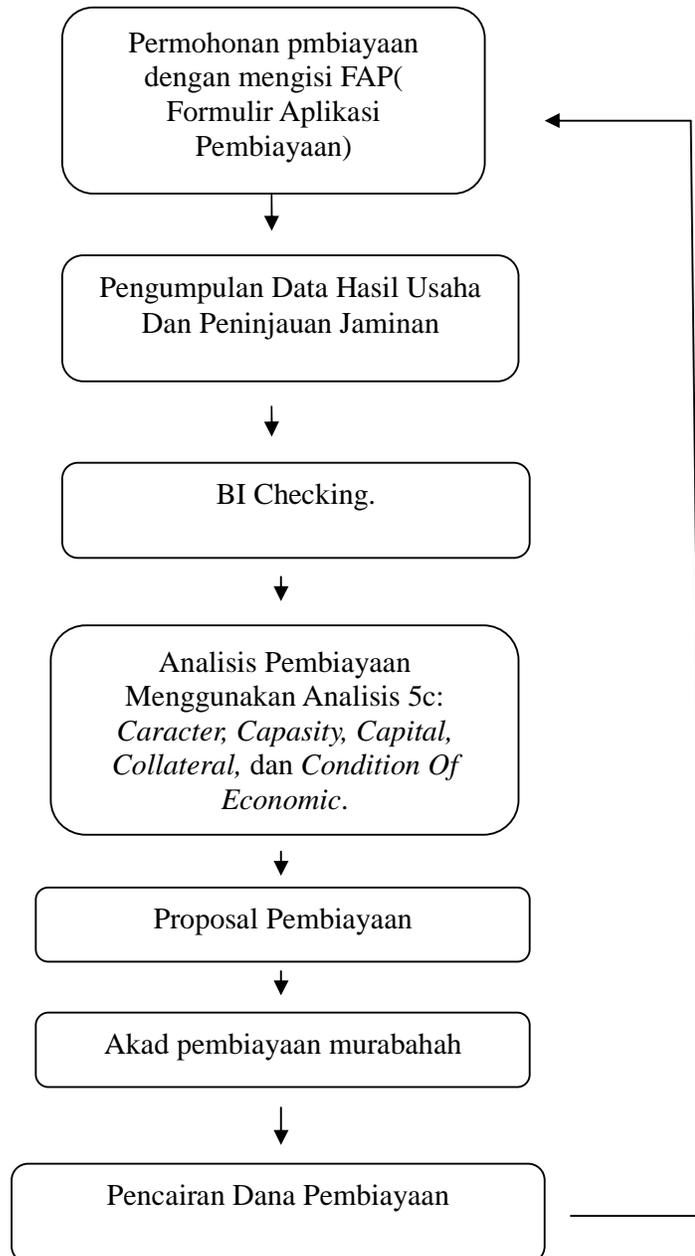
Dalam menganalisa aspek *Condition of Economy* Bank Mega Syariah melihat pada :²⁷

- a. Trade Checking yaitu mewawancarai rekanan bisnis calon nasabah mengenai hubungannya dengan rekanan terutama terhadap ketepatan pemenuhan kewajiban. Analisa ini dilakukan oleh analis Bank Mega Syariah Cabang Semarang
- b. Penyesuaian dengan target market bank , bisnis yang akan dibiayai apakah masuk kedalam target yang sudah ditetapkan atau tidak.

²⁷ ibid

- c. Wawancara terhadap calon nasabah tentang tujuan dari pengajuan pembiayaan .
- d. Menganalisa tempat usaha nasabah
- e. Mengecheck dengan negative list bussines (bisnis yang masuk daftar hitam, baik karena kondisi umum ataupun kebijakan internal bank)

Alur Analisis 5C pada Bank Mega Syariah



Penerapan 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan condition of economy*) sudah dilakukan secara benar dan tepat berdasarkan UU pasal 2 UU Noor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang – undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.²⁸

3.5 Realisasi Pengawasan Pembiayaan Sebagai Upaya Penerapan Prinsip Kehati-Hatian

Pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan , maka pejabat bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu.²⁹ Tujuan dari pemantauan dan pengawasan pembiayaan yaitu :

- a. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.

²⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta, Kencana)

²⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta, UPP AMP YKPN), h. 265

- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administratif dibidang pembiayaan.
- c. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.
- d. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapih dan mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Bank Mega Syariah juga tidak hanya berhenti dalam menganalisa nasabah ketika diawal pengajuan pembiayaan. Ketika pembiayaan itu sudah direalisasikan bank juga tetap mengawasi usaha yang dibiayai yang bertujuan untuk menjamin kepentingannya terhadap pembayaran kembali kewajibannya dan untuk memastikan digunakan sesuai rencana permohonan pembiayaan. Beberapa tahap Bank Mega Syariah dalam melakukan pengawasan (monitoring) kepada nasabah (debitur) :³⁰

1. Kunjungan On The Spot

Kunjungan On The Spot ini merupakan tahap yang paling penting dalam pengawasan terhadap nasabah. Hal ini ditujukan bagi semua debitur yang mengalami permasalahan dan pihak Bank harus melakukan penyelamatan terhadap pembiayaan tersebut. Kunjungan yang dilakukan Bank Mega Syariah secara rutin setiap bulan atau berkala sehingga bila terjadi permasalahan pihak bank dapat membantu dalam menyelesaikan permasalahannya. Maksudnya ketika

³⁰ ibid

Account Officer (AO) melakukan kunjungan ke tempat nasabah, AO dapat mengetahui hal - hal apakah yang perlu mendapat bimbingan atau pembinaan.

2. Pembinaan Terhadap Debitur

Bank Mega Syariah tidak hanya melakukan pengawasan kepada debitur, tetapi juga melakukan pembinaan kepada debitur yang diharapkan dapat membantu memberi masukan kepada nasabah guna menyelesaikan permasalahan yang dihadapi debitur. Pelaksanaan pembinaan tersebut dilakukan bank dalam waktu sebulan sekali atau berkala oleh bagian AO (Account Officer). Pembinaan ini juga tidak dilakukan kepada debitur yang melakukan keterlamabatan terhadap kewajibannya tetapi juga terhadap semua debitur agar AO dapat mengetahui permasalahan debitur sedini mungkin. Dalam pembinaan ini bank melakukan penelitian, apakah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah telah dipergunakan sesuai dengan syarat - syarat dan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya, bila terjadi penyimpangan sampai seberapa jauh penyimpangan tersebut dapat ditolerir dengan memperhatikan resiko yang mungkin terjadi. Tujuan dari pembinaan ini yaitu agar bank dapat meneliti seberapa jauh usaha yang dilakukan debitur dalam mengembangkan usahanya, ketika bank menyalurkan pembiayaan dan usahanya berkembang berarti bank dalam menyalurkan pembiayaan sarannya tercapai.

3. Monitoring

Kegiatan monitoring yang dilakukan oleh Bank Mega Syariah yaitu meliputi rekening debitur, laporan keuangan usaha yang dijalani, serta terhadap jaminan yang diberikan kepada bank. Tujuan dari monitoring ini yaitu mengamankan dana bank yang disalurkan kepada nasabah dan risiko kerugian yaitu dengan memberi keyakinan bahwa pembiayaan yang telah diberikan cukup aman dari segi penggunaannya maupun agunannya.

Jika sistem pengawasan pemberian pembiayaan sudah diterapkan dengan baik mulai dari nasabah mengajukan permohonan pembiayaan sampai pelunasan pembiayaan, maka pihak Bank akan selalu dapat mengetahui dengan baik kegiatan dan perkembangan usaha nasabahnya sehingga jika persoalan yang dihadapi nasabah Bank akan segera mengetahui dan berusaha membantu untuk kepentingan Bank itu sendiri. Pengawasan pembiayaan mutlak dilaksanakan untuk menghindari kredit macet. Kondisi kredit macet akan terlihat dari Non Performing Finance (NPF) atau tingkat pengembalian kredit yang lebih dari 5 % yang merupakan batas toleransi pembiayaan yang tidak tertagih setelah dinyatakan macet, standar ini ditetapkan oleh Bank Indonesia selaku pemegang otoritas pengaturan perbankan di Indonesia.

Non performing Finance (NPF) sangat menentukan dalam penilaian tingkat kesehatan Bank, dimana Bank yang memiliki nilai NPF

lebih dari 5 % bisa dikategorikan tidak sehat. Oleh karena itu untuk memelihara kelangsungan usahanya Bank Perlu meminimalkan potensi kerugian yang akan muncul dikarenakan adanya kredit macet tersebut, salah satunya dengan mengoptimalkan kebijakan-kebijakan Bank dalam hal pembiayaan yang tertuang dalam Standar Operasional Perusahaan dan dilakukannya pengawasan dalam hal pemberian pembiayaan. Oleh sebab itu pemberian pembiayaan pada masyarakat merupakan suatu proses yang memerlukan pertimbangan dan analisis yang baik dari pimpinan Bank untuk menghindari kemungkinan kerugian serta pertimbangan dan analisis tersebut dipengaruhi oleh ketentuan dari Bank Indonesia dan kebijakan dari kantor pusat itu sendiri.