

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Prosedur Pemberian Pembiayaan

##### 1. Pembiayaan

###### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara lebih luas, berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik yang 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. Dalam kondisi ini, arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif. Tetapi bisa jadi menyempitkan arti ini juga disebabkan karena adanya kesempitan pemahaman para pelaku bisnisnya. Sedangkan, bisnis adalah sebuah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Dalam terminologi bahasan ini, pembiayaan merupakan pendanaan, baik aktif maupun pasif, yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah. Sedangkan bisnis merupakan aktivitas berupa jasa, perdagangan dan industri guna maksialkan nilai keuntungan.<sup>1</sup>

###### b. Prinsip Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.

---

<sup>1</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 260-261.

- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- 4) *Colateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- 5) *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.<sup>2</sup>

c. Perbedaan Pembiayaan Dan Kredit

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998:

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Dari pengertian di atas dapatlah dijelaskan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan

---

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen...*, h. 261

<sup>3</sup> *Undang-Undang Perbankan, No. 10 Tahun 1998.*

antara bank (kreditor) dengan nasabah penerima kredit (debitor) bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercantum hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitor ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

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

Dalam artian luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dengan bahasa latin kredit berarti credere artinya percaya. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan kembali sesuai dengan perjanjian sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.<sup>4</sup>

Praktik perbankan konvensional yang haram adalah menerima tabungan dengan imbalan bunga, yang kemudian dipakai untuk dana kredit perbankan dengan bunga berlipat. Memberikan kredit dengan bunga yang ditentukan, segala praktik hutang piutang yang mensyaratkan bunga

---

<sup>4</sup> Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan..., hal. 95-96

Dimana dalam Al Quran Surah Al Baqarah ayat 278 sudah jelas bahwa riba itu haram.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَاۤ اِنْ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ ﴿٢٧٨﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.” (Al Baqarah: 278)

Hadits sahih riwayat Muslim

لعن رسول الله صلى الله عليه وسلم آكل الربا، وموكله وكتابه،  
وشاهديه، وقال: هم سواء

Artinya: Nabi Muhammad Rasulullah melaknat pemakan, wakil, penulis dan dua saksi transaksi riba.

#### d. Produk Penyaluran Dana

Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, ia juga akan menyalurkan dana tersebut ke masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Dalam perbankan syariah istilah pembiayaan (*financing*) yang berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).

Berikut adalah produk-produk perbankan syariah, yaitu:

##### 1) Pembiayaan Berdasarkan Jual Beli

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Produk dari bank yang didasarkan pada akad jual beli ini terdiri dari *murabahah*, *salam*, dan *istishna*. Dalam produk ini dapat diartikan bahwasanya *salam* dan *istishna* merupakan akad jual beli yang dilakukan dengan cara memesan terlebih dahulu. Perbedaan akad *salam* dan *istishna* terletak pada cara pembayaran harga beli dan

objek yang diperjualbelikan. Sedangkan *murabahah* dapat diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan nasabah.<sup>5</sup>

## 2) Pembiayaan Berdasarkan Sewa-Menyewa

Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. *Ijarah* juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkyyah*) atas barang itu sendiri.

Bank syariah selaku institusi keuangan menyediakan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk sewa menyewa, baik sewa murni atau sewa yang memberikan opsi kepada nasabah selaku penyewa untuk memiliki objek sewa diakhir perjanjian sewa atau yang lebih dikenal dengan *Ijarah Mutahiyah Bittamlik*.<sup>6</sup>

## 3) Pembiayaan Berdasarkan Bagi Hasil

Secara umum akad bagi hasil dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*, termasuk di dalamnya sebenarnya terdapat jenis *muzaraah* dan *musaqah* walaupun jarang digunakan oleh Bank Syariah, khususnya di Indonesia.

Adapun pengertian dari *mudharabah* adalah penanaman dana dari pemilik (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan

<sup>5</sup> Khotibul Umum, *Perbankan Syariah "Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia"*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016, h. 101-103

<sup>6</sup> Khotibul Umum, *Perbankan Syariah...*, h. 122

metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Sedangkan *musyarakah* adalah penanaman modal dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana atau modal berdasarkan bagian dana atau modal masing-masing. Inti dari *musyarakah* adalah bahwa para pihak sama-sama memasukkan dana ke dalam usaha yang dilakukan.<sup>7</sup>

#### 4) Pembiayaan Berdasarkan Pinjam Meminjam

Salah satu produk perbankan syariah yang lebih mengarah kepada misi sosial ini adalah *qardh*. *Qordh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam fikih klasik, *al-qardh* dikategorikan dalam akad *taawuniah*, yaitu akad yang berdasarkan prinsip tolong-menolong.

*Qardh* termasuk produk pembiayaan yang disediakan oleh bank dengan ketentuan bank tidak boleh mengambil keuntungan berapa pun darinya dan hanya diberikan pada saat keadaan *emergency*. Bank terbatas hanya dapat memungut biaya administrasi dari nasabah. Nasabah hanya berkewajiban membayar pokoknya saja, dan untuk jenis *qard al-hasan* pada

---

<sup>7</sup> Khotibul Umum, *Perbankan Syariah...*, h. 131

dasarnya nasabah apabila memang dalam keadaan tidak mampu ia tidak perlu mengembalikan.<sup>8</sup>

e. Jenis-jenis Pembiayaan

1) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Secara umum, yang dimaksud dengan pembiayaan Modal Kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas PMK dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

2) Pembiayaan Investasi Syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan atau manfaat atau keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain:

- a. Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk finansial atau uang (*financial benefit*).
- b. Badan Usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan sosial dan badan-badan Pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat sosial (*social benefit*) dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.
- c. Badan-badan usaha yang mendapat pembiayaan investasi sari Bank harus mampu memperoleh keuntungan finansial (*financial benefit*) agar dapat hidup dan

---

<sup>8</sup> Khotibul Umum, *Perbankan Syariah...*, h. 149

berkembang serta memenuhi kewajibannya kepada Bank.

Investasi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu:

- a) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar.
- b) Investasi pada aktiva tetap atau proyek.
- c) Investasi dalam efek atau surat berharga (*securities*).

### 3) Pembiayaan Konsumtif Syariah

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, Pembiayaan Konsumtif dapat dibagi menjadi 5 (lima) bagian, yaitu:

- a) Pembiayaan Konsumen Akad *Mudharabah*.
- b) Pembiayaan Konsumen Akad IMBT.
- c) Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*.
- d) Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna'*.
- e) Pembiayaan Konsumen Akad *Qard + Ijarah*.

### 4) Pembiayaan Sindikasi

Secara definitif, yang dimaksud dengan pembiayaan sindikasi adalah 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. Sindikasi ini mempunyai tiga(3) bentuk, yakni:

- a) *Lead Syndication*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang bertindak sebagai *leader*. Modal yang diberikan oleh masing-masing bank dilebur menjadi satu kesatuan, sehingga keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing
- b) *Club Deal*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek, tapi antara bank yang satu dengan yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam arti penyatuan modal. Masing-masing bank membiayai suatu bidang yang berbeda dalam proyek tersebut. Dengan demikian, masing-masing bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayainya dalam proyek tersebut. Jelasnya, hubungan antarpeserta sindikasi ini hanya sebatas hubungan koordinatif.
- c) *Sub Syndication*, bentuk sindikasi yang terjadi antara suatu bank dengan salah satu bank peserta sindikasi lain dan kerja sama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lainnya.

##### 5) Pembiayaan Berdasarkan *Take Over*

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada konvensional.

Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.

6) Pembiayaan *Letter Of Kredit* (L/C)

Secara definitif, yang dimaksud dengan pembiayaan *Letter Of Credit* (L/C) adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah. Pada umumnya, pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad, yaitu:

1. Pembiayaan L/C Impor

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 34/DSN-MUI/IX/2002, akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan L/C Impor adalah:

- a) *Wakalah bil Ujrah*.
- b) *Wakalah bil Ujrah* dengan *Qardh*.
- c) *Murabahah*.
- d) *Salam* atau *Istishna* dan *Murabahah*.
- e) *Wakalah bil Ujrah* dan *Mudharabah*.
- f) *Musyarakah*, dan
- g) *Wakalah bil Ujrah* dan *Hawalah*.

2. Pembiayaan L/C Ekspor

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 35/DSN-MUI/IX/2002, akad yang dapat digunakan untuk pembiayaan L/C Ekspor adalah:

- a) *Wakalah bil Ujrah*.
- b) *Wakalah bil Ujrah* dan *Qardh*.
- c) *Wakalah bil Ujrah* dan *Mudharabah*.

- d) *Musarakah*, dan
- e) *Ba'i* dan *Wakalah*.<sup>9</sup>

f. Tujuan Pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu: tujuan umum dan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah: pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang semuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:

- 1) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam.
- 2) Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- 3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.<sup>10</sup>

## B. Manajemen Resiko

### 1. Pengertian Manajemen Resiko

Manajemen risiko diartikan sebagai rangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha Bank. Manajemen risiko organisasi adalah suatu sistem pengelolaan risiko yang dihadapi oleh organisasi secara komprehensif untuk tujuan meningkatkan nilai perusahaan. Proses manajemen risiko merupakan tindakan dari keseluruhan entitas terkait di dalam organisasi. Adapun tindakan berkesinambungan yang dimaksud tersebut meliputi identifikasi, kuantifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi serta melakukan monitoring dan pelaporan risiko. Mengacu pada pendapat SBC Warburg, Manajemen risiko adalah seperangkat kebijakan,

---

<sup>9</sup> Adiwirman A. Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan"*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004, h. 252-253

<sup>10</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: STIM YKPN, edisi revisi, 2011, h. 305.

prosedur yang lengkap, yang digunakan organisasi, untuk mengelola, memonitoring dan mengendalikan eksposur organisasi terhadap risiko.<sup>11</sup>

Penerapan manajemen resiko pada perbankan syariah disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank. Bank Indonesia (BI) menetapkan aturan manajemen risiko ini sebagai standar minimal yang harus dipenuhi oleh Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) sehingga perbankan syariah dapat mengembangkan sesuai dengan kebutuhan dan tantangan yang dihadapi, namun tetap dilakukan secara sehat, *istiqomah*, dan sesuai dengan prinsip syariah.

Ketentuan umum tentang pelaksanaan manajemen risiko perbankan syariah tertuang dalam ketentuan BI Nomor 13/23/PBI/2011 tanggal 2 November 2011 tentang penerapan manajemen risiko bagi BUS dan UUS. Berikut disampaikan ketetapan mengenai manajemen risiko perbankan syariah yang dimaksud. UUS dilakukan terhadap seluruh kegiatan usaha UUS, yang merupakan satu kesatuan dengan penerapan manajemen risiko pada Bank Umum Konvensional (BUK).

Penerapan manajemen risiko yang efektif dapat dilaksanakan minimal mencakup:

- 1) Pengawasan aktif dewan komisaris, direksi, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS)
- 2) Kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit manajemen risiko
- 3) Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko serta sistem informasi manajemen (SIM risiko, dan
- 4) Sistem pengendalian internal yang menyeluruh.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank syariah*, cetakan pertama, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, h. 109.

## 2. Pengawasan Perbankan Sebagai Bagian Menghindari Risiko

Dalam usaha untuk selalu menciptakan kondisi perbankan yang baik dan tegas serta menerapkan prinsip-prinsip GCG (*Good Corporate Governance* atau tata kelola Perusahaan yang baik) maka lembaga perbankan harus selalu diawasi dengan seksama. Secara umum pengawasan pada lembaga perbankan ada dua, yaitu:

- a. Pengawasan yang dilakukan oleh internal perbankan  
Pengawasan internal dilakukan oleh Direktur Kepatuhan, Satuan Kerja Audit Intern, dan sistem pengawasan melekat.
- b. Pengawasan yang dilakukan oleh eksternal perbankan  
Pengawasan yang dilakukan oleh pihak eksternal perbankan adalah pengawasan yang dilakukan oleh pihak bank sentral. Bank Sentral sebagai pemegang otoritas moneter di suatu negara memiliki wewenang penuh dalam usahanya menjaga dan memelihara kestabilan perbankan dalam negeri. Disini setiap lembaga perbankan berkewajiban untuk memberikan laporan keuangan (*financial statement*) dalam bentuk tertulis dan itu bersifat berkala.

Untuk menciptakan suatu tatanan dunia perbankan yang lebih baik maka dalam pengawasan yang telah dilakukan tersebut harus pula diikuti oleh tindakan pemeriksaan yang baik. Secara umum ada dua bentuk pemeriksaan, yaitu:

- a. Pemeriksaan Umum

Pemeriksaan umum ini sering disebut juga dengan pengawasan langsung. Maka pengawasan langsung (pemeriksaan umum) dilakukan adalah pemeriksaan terhadap semua aspek bank yakni keadaan keuangan, kegiatan usaha, manajemen dan kepatuhan bank terhadap ketentuan yang

---

<sup>12</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Selemba Empat, 2013, h. 35-36.

berlaku serta sejauh mana bank mengelola risiko yang ada. Hasil pemeriksaan umum ini nantinya akan disampaikan oleh pihak bank sentral (BI).

b. Pemeriksaan Khusus

Pemeriksaan Khusus adalah pemeriksaan terhadap aspek-aspek tertentu dari bank baik yang antara lain yang terkait dengan pos neraca, sistem pengelolaan, kepatuhan terhadap ketentuan (misalnya Kecukupan Modal/CAR, PBI, KYC), maupun terhadap penyimpangan yang terjadi di bank.

Dengan terciptanya suatu bentuk pengawasan perbankan yang baik diharapkan lembaga perbankan dapat menjalankan fungsi dan kedudukan serta tugasnya secara menyeluruh dalam konteks “*agent of development*” dan lebih jauh mampu menempatkan dirinya pada posisi yang berwibawa sebagai sebuah lembaga mediasi.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Irham Fahmi, *Manajemen Perbankan Konvensional & Syariah*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015, h. 198-199.