

BAB II

KAJIAN TEORITIS

A. Konsep Dasar Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Pasal 1 Ayat 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa, Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*; transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*; transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*; transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹

Pembiayaan di bank syariah atau disebut kredit di bank konvensional, pada dasarnya merupakan sebuah kesepakatan bank dengan nasabah yang

¹ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Ayat 25.

memerlukan dana untuk membiayai kegiatan atau aktifitas tertentu. Kesepakatan penyaluran pembiayaan bank kepada nasabah tersebut dapat dibedakan berdasarkan akad yang digunakan. Akad pembiayaan bisa berupa akad jual beli, akad penanaman modal atau investasi akad sewa dan akad-akad lain.

2. Prinsip Pemberian Pembiayaan

Pejabat atau petugas bank syariah yang melaksanakan atau bertanggung jawab dalam pembiayaan perlu memahami prinsip-prinsip pembiayaan yang meliputi, prinsip evaluasi pembiayaan, *four eye principle*, prinsip one obligor, prinsip konsolidasi eksposur, kepatuhan terhadap regulasi dan prinsip pemantauan pembiayaan². Adapun uraiannya yaitu:

a. Prinsip Evaluasi Pembiayaan

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

² Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2014), h. 203.

Salah satu prinsip yang sering dipakai dalam evaluasi pembiayaan adalah prinsip 5C, yaitu *character, capital, capacity, collateral, dan condition of economic*, yang digunakan untuk menilai calon nasabah pembiayaan.

b. *Four Eye Principle*

Four Eye Principle merupakan prinsip dalam proses pembiayaan yang memisahkan kewenangan diantara unit-unit yang terlibat dalam proses pembiayaan. Disatu sisi terdapat unit bisnis yang memproses aplikasi pembiayaan dan bertanggung jawab dalam pencapaian pendapatan. Disisi lain terdapat unit-unit resiko pembiayaan yang melakukan review dan memutus pembiayaan serta bertanggung jawab untuk meminimalisasi biaya resiko.

Dengan *Four Eye Principle*, pengambilan keputusan dalam pemberian pembiayaan minimal dilakukan oleh dua pihak, yaitu pejabat bank yang masing masing berasal dari Unit Bisnis dan Unit Resiko Pembiayaan. Kedua pejabat tersebut bersifat independen terhadap satu dengan yang lain.

Diharapkan dengan penerapan *Four Eye Principle*, proses pembiayaan benar-benar berdasarkan pada keputusan yang objektif sehingga kualitas pembiayaan terjaga sejak awal hingga akhir masa pembiayaan.

c. Prinsip *One Obligor*

Prinsip *One Obligor* bersandar pada pemikiran bahwa suatu perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha, risiko perusahaan dipengaruhi risiko grup secara keseluruhan dan sebaliknya. Untuk itu, pembiayaan kepada nasabah pembiayaan dalam satu grup wajib dikonsolidasikan guna mengetahui total risiko pembiayaan secara keseluruhan.

Salah satu tujuan pelaksanaan prinsip *One Obligor* adalah agar fasilitas pembiayaan diberikan tidak melampaui Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP) atau *Legal Financing Limit*. Selain itu, penerapan prinsip ini untuk menetapkan strategi penanganan *account* atas nasabah pembiayaan dalam suatu grup nasabah pembiayaan.

d. Prinsip Kondisional Eksposur

Bank perlu memastikan bahwa proses pemberian fasilitas pembiayaan memperhitungkan kondisi nasabah secara individual dan bagian dari grup usaha (konsolidasi). Prinsip konsolidasi eksposur merupakan pendekatan untuk mengetahui total pembiayaan yang telah dan akan diberikan oleh bank kepada nasabah pembiayaan maupun grup nasabah pembiayaan tersebut.

e. Kepatuhan Terhadap Regulasi

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah/calon nasabah harus mengacu pada regulasi. Dalam proses dan memutus pembiayaan, petugas dan pejabat bank harus patuh pada *standar operating procedure* (SOP), Pedoman, dan/atau kebijakan pembiayaan yang ditetapkan dan berlaku secara internal.

Selain itu, petugas dan pejabat bank wajib memenuhi regulasi eksternal yang ditetapkan oleh regulator.

f. Prinsip Pemantauan Pembiayaan

Pemantauan pembiayaan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses pemberian pembiayaan. Pembiayaan yang telah diberikan harus dipantau secara aktif dan konsisten. Pemantauan pembiayaan meliputi pemantauan terhadap usaha nasabah pembiayaan dan pemenuhan persyaratan pembiayaan.

Dengan pemantauan yang konsisten, bank dapat segera mengetahui gejala-gejala penurunan kualitas pembiayaan. Dengan pemantauan pembiayaan, bank dapat segera melakukan langkah-langkah awal pencegahan dan perbaikan untuk menghindari terjadinya penurunan kualitas pembiayaan nasabah pembiayaan.³

³ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis ...* h. 206.

3. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan bank dapat dikelompokkan berdasarkan tujuan penggunaan, keperluan cara penarikan, metode pembayaran, jangka waktu, sifat pelunasan, valuta, lokasi bank, perjanjian atau akad pembiayaan.⁴

- a. Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan komersial
- b. Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan yaitu pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi dan pembiayaan proyek.
- c. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Cara Penarikan yaitu pembiayaan cara sekaligus, pembiayaan cara bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan, pembiayaan cara rekening koran (Revolving) atau penarikan sesuai kebutuhan
- d. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Metode Pembiayaan yaitu: Pembiayaan Bilateral yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh hanya satu bank; Pembiayaan Sindikasi yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek/usaha tertentu.
- e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu yaitu Pembiayaan jangka pendek, Pembiayaan jangka menengah dan pembiayaan jangka panjang.

⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis ...* h. 207

- f. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat Penarikan yaitu : Pembiayaan langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang langsung digunakan oleh nasabah, dan secara efektif merupakan utang kepada nasabah kepada bank; Pembiayaan tidak langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank. Garansi Bank dan LC (*Letter of Credit*) merupakan contoh pembiayaan tidak langsung.
- g. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat Pelunasan yaitu Pembiayaan dengan angsuran dan Pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo.
- h. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Valuta yaitu pembiayaan dengan valuta rupiah, serta pembiayaan dalam valuta mata uang lainnya, seperti US Dollar, Yen, dan lain-lain. Fasilitas pembiayaan dalam mata uang Rupiah atau Valas diberikan sesuai dengan keperluan usaha nasabah contoh pembiayaan Valas adalah pembiayaan dalam valuta US Dollar untuk nasabah ekspor-impor.
- i. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Lokasi Bank yaitu pembiayaan *Onshore*, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah didalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank dalam negeri; Pembiayaan *Offshore*, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di luar negeri.

- j. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Perjanjian Atau Akad Pembiayaan yaitu Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli; Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal; Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa dan sewa-beli; dan pembelian berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam⁵

B. Proses Pembiayaan

Konsep dasar proses pembiayaan pada bank syariah yaitu, pengumpulan informasi dan verifikasi, analisis dan persetujuan pembiayaan, administrasi dan pembukuan pembiayaan, pemantauan pembiayaan serta pelunasan dan penyelamatan pembiayaan⁶. Adapun uraiannya sebagai berikut:

1. Pengumpulan Informasi dan Verifikasi

a. Pengumpulan Informasi

Pada pembiayaan produktif data dan informasi yang diperlukan dalam proses pembiayaan antara lain sebagai berikut:

- 1) Permohonan pembiayaan
- 2) Dokumen perizinan/surat keterangan usaha
- 3) Dokumen identitas nasabah
- 4) Laporan keuangan

⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis ...* h. 212.

⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015), h.107.

- 5) Laporan pembiayaan nasabah apabila sebelumnya nasabah telah mendapat fasilitas pembiayaan dari bank
- 6) Fotokopi dokumen jaminan / agunan
- 7) Dokumen lain yang diperlukan apabila ada

Pada pembiayaan konsumen data dan informasi yang diperlukan oleh bank antara lain sebagai berikut:

- 1) Permohonan pembiayaan
- 2) Identitas nasabah, seperti fotokopi kartu tanda penduduk (KTP) kartu keluarga (KK) dan akta nikah
- 3) Bukti sumber penghasilan seperti slip gaji untuk calon nasabah pegawai, fotokopi rekening tabungan , nomoer pokok wajib pajak (NPWP), laporan keuangan untuk wiraswasta, surat ijin praktik/usaha untuk jenis usaha tertentu, surat pemberitahuan (SPT) pajak
- 4) Dokumen kepemilikan agunan (untuk pembiayaan berbasis agunan dan dokumen izin mendirikan bangunan (IMB) atau bukti storan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB).

b. Verifikasi Data

Verifikasi data diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta.

Pada pembiayaan produktif metode verifikasi data dan informasi yang digunakan antara lain:

1) *On The Spot Checking* (OTS)

Verifikasi dengan OTS adalah verifikasi berupa kunjungan langsung ketempat usaha/domisili nasabah/calon nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan melihat tempat usaha/domisili agunan secara fisik. Selain itu OTS digunakan untuk menggali aktifitas usaha nasabah.

2) *Bank Checking*

Verifikasi data melalui *bank checking* dilakukan untuk mengecek informasi pembiayaan yang pernah diperoleh nasabah pembiayaan sebelumnya beserta kolektibilitasnya. Metode ini dilakukan oleh system internal bank dan informasi nasabah pembiayaan individual (IDI) Bank Indonesia. IDI BI adalah informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektibilitas dan informasi pembiayaan lainnya.

3) *Trade Checking* atau *Personal Checking*

Verifikasi data melalui *trade checking* dilakukan dengan tujuan:

- a) Mengetahui dan menilai bagaimana nasabah pembiayaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya
- b) Melihat hubungan dagang yang telah dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan

- c) Mengamati bagaimana manajemen perusahaan dalam melakukan kegiatan bisnisnya

Verifikasi data melalui *Trade Checking* dilakukan kepada:

- a) Supplier
- b) Pelanggan
- c) Distributor
- d) Asosiasi terkait nasabah pembiayaan
- e) Pihak lain yang dipandang perlu oleh bank

Checking juga dapat dilakukan lewat market *checking*, misalnya dengan melakukan langsung kunjungan ke pasar untuk mengetahui *brand image* produk nasabah.

Pada pembiayaan konsumen, verifikasi data dan informasi dilakukan untuk memastikan kebenaran data pribadi calon nasabah pembiayaan, seperti data tempat tinggal, penghasilan, pekerjaan dan lain-lain. Verifikasi data dilakukan dengan beberapa metode berikut:

- 1) *Interview* nasabah, dilakukan untuk memperoleh keterangan dan mengecek kebenaran data yang diterima bank. *Interview* dapat dilakukan melalui kunjungan langsung atau telpon kepada calon nasabah, kantor/tempat usaha calon nasabah dan keluarga atau orang dekat calon nasabah.

- 2) Pengecekan silang, yaitu dengan data yang disampaikan calon nasabah, seperti, slip gaji untuk nasabah berpenghasilan tetap (*fixed income earner*) atau laporan keuangan untuk nasabah berpenghasilan tidak tetap (*non-fixed income earner*) dengan saldo rata-rata mutasi rekening giro/tabungan.
- 3) *Bank checking* dilakukan untuk memperoleh informasi tentang calon nasabah dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektibilitas dan informasi pembiayaan lainnya . metode *bank checking* dapat dilakukan melalui system bank internal bank atau informasi nasabah pembiayaan individual (IDI) Bank Indonesia.
- 4) Kunjungan kelokasi usaha (*On The Spot*) dan *Trade Checking* untuk calon nasabah *non-fix income earner*. Kunjungan langsung ketempat tinggal/usaha calon nasabah bertujuan mengecek kebenaran data dengan melihat langsung kondisi usaha dan memastikan penghasilan nasabah.
- 5) *Trade checking* juga dilakukan secara sederhana kepada pihak yang berkaitan dengan usaha calon nasabah, seperti *supplier*, pelanggan, distributor, perkumpulan usaha atau pihak lain yang dipandang perlu oleh bank.

- 6) Kunjungan kelokasi agunan, khusus untuk pembiayaan yang berbasis agunan, perlu dilakukan kunjungan kelokasi agunan untuk memastikan kondisi fisik agunan dan memperoleh informasi agunan sebagai bahan melakukan penilaian agunan
- 7) *Negative list cheking* . Khusus untuk kartu pembiayaan perlu dilakukan *negative list checking* yaitu pengecekan data calon nasabah dalam *negative list* yang dilakukan oleh asosiasi kartu kredit (Pembiayaan) Indonesia (AKKI)⁷.

2. Analisis dan Persetujuan Pembiayaan

Analisis pembiayaan dilakuan melalui analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis dilakukan oleh bank untuk mendapatkan gambaran yang lengkap mengenai nasabah dan aktifitas usahanya. Berikut uraian tahapan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh bank atas permohonan pembiayaan yang disampaikan oleh nasabah.

a. Analisis Kualitatif

Analisisi kualitatif meliputi analisis terhadap aspek *character* dan *capacity* manajemen serta *condition of economic*. Beberapa aspek yang dianalisis pada analisis kualitatif, antara lain: aspek manajemen, aspek produksi, aspek pemasaran, aspek legal, dan aspek makro ekonomi.

1) Aspek Manajemen

⁷ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan* ... h. 111.

Analisis aspek manajemen ditekankan pada penelaahan karakter dan reputasi dari manajemen pemohon pembiayaan, penilaian ditujukan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan manajemen individu maupun pengurus perusahaan dalam mengelola usahanya. Penilaian aspek manajemen sekurang-kurangnya meliputi penilaian terhadap karakter dan reputasi pengurus perusahaan

2) Aspek Teknis Produksi

Analisis aspek teknis produksi dilakukan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh usaha perorangan atau perusahaan dengan penggunaan pembiayaan untuk tujuan produktif. Analisis kualitatif terhadap aspek produksi yang dilakukan antara lain sebagai berikut:

- a) Lokasi Usaha
- b) Sumber Daya Manusia
- c) Kapasitas Produksi
- d) Proses Produksi
- e) Fasilitas Pemeliharaan
- f) Prasarana dan Sarana

3) Aspek Pemasaran

Analisis pemasaran berkaitan dengan kemampuan internal nasabah/perusahaan nasabah dalam memasarkan produk dan faktor-faktor eksternal yang dapat mempengaruhi pemasaran. Penilaian

aspek pemasaran didasarkan atas kemampuan perusahaan memasarkan barang produksi/jasa dan hasil usahanya baik yang sekarang maupun yang direncanakan. Faktor yang perlu diperhatikan dalam aspek pemasaran, antara lain:

- a) Barang atau jasa yang dipasarkan
 - b) Segmen pasar yang akan dituju
 - c) Saluran distribusi
- 4) Aspek Legal

Analisis terhadap aspek legal meliputi legalitas pendirian perusahaan, legalitas usaha dan perijinan, legalitas permohonan pembiayaan dan legalitas barang agunan.

- a) Legalitas pendirian badan usaha

Analisis terhadap legalitas pendirian badan usaha perlu memperhatikan badan usaha yang berbadan hokum dan badan usaha yang tidak berbadan hukum.

- 5) Aspek Makro Ekonomi

Aspek makro ekonomi diperlukan untuk memberikan gambaran bahwa lingkungan eksternal memberikan pengaruh pada bisnis nasabah. Kondisi makro ekonomi dalam negeri maupun global dapat memberikan dampak pada industri yang menjadi bidang usaha nasabah dan industry yang terkait dengan bidang usaha nasabah. Bank

perlu melakukan analisis atas kondisi makro ekonomi didalam negeri maupun global. Pada pembiayaan produktif untuk perusahaan besar atau segmen koperasi/komersial khususnya pada perusahaan yang memiliki keterkaitan produk maupun bahan baku yang berhubungan dengan pasar luar negeri, analisis perekonomian mutlak harus dilakukan. Hal tersebut untuk memastikan seberapa besar dampak perekonomian terhadap usaha nasabah dan kelangsungan usaha yang dibiayai oleh bank.

b. Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif dilakukan melalui penilaian atas aspek keuangan nasabah atau calon nasabah. Analisis keuangan memegang peranan penting dan menjadi titik berat dalam analisis pembiayaan. Penilaian terhadap aspek keuangan untuk menilai kelayakan suatu proposal pembiayaan meliputi laporan neraca, laporan laba rugi, laporan arus kas dan laporan perubahan modal, minimal tiga periode akuntansi terakhir.

c. Analisis Agunan

Analisis agunan merupakan bentuk merupakan bentuk evaluasi terhadap aspek *collateral*. Analisis dilakukan terhadap agunan pembiayaan dan sumber keuangan lain yang dapat digunakan sebagai alternative sumber pengembalian pembiayaan. Analisis dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan pemberian pembiayaan.

d. Analisis *Scoring System* Pada Pembiayaan Konsumen

Pada pembiayaan konsumen yang tergolong produk massal (*mass product*), analisis pembiayaan dan alat pengambilan keputusan lazim menggunakan *scoring system*. Pada sistem ini bank menempatkan bobot atas setiap elemen informasi mengenai nasabah an objek pembiayaan. Informasi yang disampaikan oleh nasabah melalui aplikasi pembiayaan secara sistematis akan menghasilkan nilai/*score* tertentu. Nilai atau *score* ini mencerminkan ukuran potensi risiko calon nasabah. Hasil analisis terhadap informasi profil nasabah tersebut kemudian digunakan oleh bank untuk memutuskan persetujuan pembiayaan.

Ada beberapa hal yang diperhitungkan oleh bank dalam analisis *scoring system*:

- 1) Data demografi calon nasabah
- 2) Penghasilan calon nasabah
- 3) Status tempat tinggal
- 4) Lokasi tempat tinggal
- 5) Hasil *bank checking*
- 6) Limit pembiayaan yang dimohon calon nasabah

Dalam analisis pembiayaan konsumen dengan *scoring system*, terlebih dahulu ada beberapa kriteria yang ditetapkan menjadi parameter

penerimaan/persetujuan suatu aplikasi pembiayaan. Ukuran kriteria yang sering disebut *Credit Acceptance Criteria* ini terdiri atas:

- 1) Penghasilan, yaitu aliran dana masuk atau diterima oleh calon nasabah setiap bulan berupa:
 - a) Gaji bersih setelah dikurangi kewajiban/pembiayaan lainnya untuk calon nasabah berpenghasilan tetap (*fixed income earner*).
 - b) Laba bersih setelah pajak penghasilan dikurangi kewajiban/pembiayaan lainnya untuk calon nasabah berpenghasilan tidak tetap (*non-fixed income earner*)
- 2) *Debt Service Ratio* (DSR) yaitu perbandingan antara besarnya angsuran pembiayaan yang diajukan terhadap penghasilan. Secara umum besarnya DSR adalah 40% . DSR dapat lebih besar dari 40% dengan memperhatikan *risk appetite* bank terhadap profit target market misalnya jenis pekerjaan atau besar penghasilan.
- 3) Jangka Waktu Pembiayaan, yaitu jangka waktu yang dapat diterima dengan memperhatikan karakteristik produk antara lain ada/tidaknya agunan dan kriteria agunan yang diterima.
- 4) Limit Pembiayaan, yaitu nilai pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank kepada calon nasabah.

e. Evaluasi Kebutuhan dan Persetujuan Pembiayaan

Dalam pengajuan permohonan pembiayaan seringkali nasabah mengajukan jumlah pembiayaan di atas kebutuhan sesungguhnya karena nasabah beranggapan bahwa bank beranggapan bahwa bank sering memberikan persetujuan pembiayaan dibawah jumlah yang diajukan. Untuk itu bank perlu memberikan edukasi dengan memberikan pemahaman bahwa pemberian fasilitas pembiayaan didasarkan pada perhitungan realistis kebutuhan nasabah.

Untuk menentukan jumlah pembiayaan yang sesungguhnya evaluasi kebutuhan pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai cara. Secara umum, evaluasi pembiayaan dilakukan dengan cara berikut.

1) Berdasarkan nilai jaminan

Pada umumnya cara ini dilakukan untuk jennies pembiayaan konsumtif. Ambil contoh jaminan yang diberikan oleh nasabah untuk memperoleh pembiayaan adalah tanah dan rumah bersertifikat. Dari jaminan itu bank dapat memperkirakan nilai wajar jaminan tersebut dengan melihat NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) dan harga pasar serta mempertimbangkan *marketability*. Kemudian bank akan memberikan perhitungan pembiayaan sesuai dengan kebijakan bank, misalnya 60% dari NJOP jaminan atau nilai wajar.

Begitu pula jika yang dijaminakan berupa kendaraan bermotor, sangat ditentukan oleh kondisi motor, tahun pembuatan, atau pemakaian

sehingga diketahui harga pasarnya. Bank dapat menghitung nilai wajar jaminan tersebut, kemudian menentukan besar pembiayaan sesuai dengan ketentuan bank.

2) Berdasarkan penghasilan nasabah (Gaji)

Pada umumnya cara ini juga dilakukan untuk pembiayaan konsumen, dan biasanya dilakukan dalam pemberian pembiayaan khusus bagi para karyawan perusahaan. Pemberian pembiayaan pada karyawan dinilai dari perhitungan angsuran yang akan menjadi beban nasabah. Misalnya angsuran yang dibebankan tidak boleh lebih dari 30% gaji nasabah perbulan, namun besarnya tergantung pada kebijakann bank yang bersangkutan.

3) Berdasarkan biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk pembiayaan usaha.

Cara ini dilakukan untuk menganalisis pembiayaan yang sumber pendanaannya dari bank dan nasabah. Bank akan menghitung kebutuhan pembiayaan dan menentukan berapa yang akan dibiayai nasabah dan berapa yang akan dibiayai bank. Hal itu penting agar nasabah juga merasa bertanggung jawab terhadap kegiatan tersebut.

4) Berdasarkan studi kelayakan

Cara ini dilakukan untuk pembiayaan produktif/komersial. Dengan cara ini berarti bank menilai jumlah yang dibutuhkan sesuai dengan

kelayakan usahanya terlebih dahulu. Penilaian dilakukan dari aspek manajemen, keuangan produksi, dan lainnya. Misalnya untuk mendirikan pabrik maka dibutuhkan lahan, bahan bangunan, tenaga kerja dan lainnya, atau untuk kebutuhan modal kerja maka dapat dinilai kebutuhan terhadap bahan mentah, tenaga kerja dan kebutuhan lainnya.

5) Berdasarkan analisis keuangan

Salah satu alat atau cara studi kelayakan adalah analisis keuangan calon nasabah yang salahsatunya yaitu dengan analisis rasio keuangan. Analisis rasio juga digunakan untuk menimbang jumlah pembiayaan yang dapat diberikan.

Bank akan menetapkan atau memutuskan jumlah pembiayaan dengan menimbang berdasarkan rasio keuangan nasabah yang terlihat dari laporan keuangan (neraca/laporan laba/rugi) yang diajukan, misalnya: rasio likuiditas rasio modal kerja yang dimiliki rasio kas, rasio modal dengan utang, rasio pemutaran piutang, dan rasio keuangan lainnya. Perhitungan rasio keuangan tersebut akan memberikan gambaran tentang kebutuhan, kewajiban dan kemampuan nasabah yang dapat dijadikan patokan bagi bank untuk memberikan jumlah pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan⁸.

⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan* ... h. 124..

3. Administrasi dan Pembukuan Pembiayaan

Tahap lanjutan setelah pembiayaan disetujui adalah proses administrasi dan pembukaan pembiayaan yang meliputi beberapa proses sebagai yaitu: Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan, Akad Pembiayaan, Peningkatan Agunan, Penutupan Asuransi Agunan dan *Disbursement* (Pencairan Pembiayaan)

a. Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan

Setelah pemohon pembiayaan memperoleh keputusan dari pejabat pemutus, bank akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan (SPKP) untuk nasabah.

b. Akad Pembiayaan

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

c. Pengikatan Agunan

Setelah penandatanganan perjanjian pembiayaan dilakukan, bank akan mendapatkan dokumen agunan sehingga dapat melakukan pengikatan. Dokumentasi/pengikatan agunan harus lengkap/sepurna agar tidak menimbulkan masalah yang tidak dikehendaki.

d. Penutupan Asuransi Agunan

Salah satu upaya mengamankan agunan dan memperkecil risiko pembiayaan, agunan pembiayaan harus di-*cover* ditutup 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 untuk nasabah pada pembiayaan konsumtif dan tanpa agunan.

e. *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 nasabah⁹.

4. Pemantauan Pembiayaan

Aktivitas pemantauan pembiayaan kepada nasabah dapat dilakukan dengan beberapa cara berikut.

- a. Pemantauan Pembiayaan secara *on Desk*, yaitu pemantauan pembiayaan yang dilakukan melalui:
 - 1) Verifikasi dokumen pembiayaan nasabah, dalam hal ada atau tidak ada penundaan atas pemenuhan persyaratan.
 - 2) Penelitian dan verifikasi atas kekurangan-kekurangan yang ditemukan

⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan ...* h. 127.

- 3) Identifikasi terhadap masalah-masalah potensial dalam pengadaan kas (*cash generation*)
 - 4) Deteksi terhadap kecenderungan memburuknya kondisi keuangan nasabah.
 - 5) Penilaian terhadap kesediaan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangannya.
- b. Pemantauan pembiayaan secara *on Site*, yaitu pemantauan pembiayaan yang dilakukan melalui:
- 1) Kunjungan lokasi fisik
Kunjungan lokasi fisik dilakukan untuk melihat kondisi di lapangan yang meliputi aspek usaha, jaminan, kemajuan proyek, deteksi permasalahan nasabah dalam menjalankan bisnisnya, penilaian kemampuan manajemen nasabah dan hal lain-lain yang diperlukan untuk disek secara fisik. Kunjungan lokasi dilakukan untuk memperkuat pemantauan yang dilakukan secara *on desk*.
 - 2) *Trade chacking*
Pemantauan dilakukan untuk melihat kondisi usaha nasabah pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berasal dari pemasok, distributor, pesaing, asosiasi industry, atau mitra bisnis lainnya.

3) *Credit chacking*

Pemantauan pembiayaan dilakukan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang piutang, baik untuk fasilitas yang diberikan oleh bank maupun bank lain.

- c. Antisipasi dini (*Earli Warning Signal*), yaitu pemantauan pembiayaan dijalankan untuk memberikan *early warning signal* atas gejala-gejala yang dapat mempengaruhi tingkat kolektabilitas nasabah pembiayaan. Hal itu penting dilakukan agar bank dapat segera melaksanakan tindakan preventif untuk mencegah penurunan kolektabilitas.

Gejala-gejala memburuknya keadaan nasabah pembiayaan dapat dideteksi, antara lain:

- 1) Aktifitas rekening nasabah pembiayaan menurun terus dan cenderung menjadi pasif
- 2) Terdapat tunggakan kewajiban angsuran
- 3) Tunggakan kewajiban tersebut terjadi berulang kali.
- 4) Terdapat informasi negative tentang nasabah pembiayaan berdasarkan hasil *on desk monitoring*, *on call monitoring*, *credit checking*, dan informasi dari pihak ketiga, antara lain mengenai reputasi yang menurun serta ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangan.

d. *Annual Review* Pembiayaan, merupakan aktifitas pemantauan pembiayaan berupa *review* pembiayaan tahunan sebelum jatuh tempo pembiayaan. Bank akan melakukan analisis dan evaluasi untuk menentukan analisis dan evaluasi untuk menentukan kelanjutan pembiayaan apakah pembiayaan tersebut harus diperpanjang atau harus dilunasi¹⁰.

5. Pelunasan dan Penyelamatan Pembiayaan

Tahap akhir dari suatu siklus pembiayaan adalah pelunasan pembiayaan. Pelunasan pembiayaan idealnya terjadi sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang disepakati dalam akad pembiayaan. Namun bisa juga terjadi satu hal lain, nasabah ingin mempercepat penyelesaian pembiayaan. Hal itu dimungkinkan sepanjang didalam akan diatur bahwa terjadi kesepakatan baru antar bank dan nasabah.

Adakalanya pelunasan terjadi diluar jadwal yang telah ditentukan dalam akad pembiayaan karena pembiayaan bermasalah. Jika pembiayaan bermasalah, pelunasan bisa terjadi diluar kesepakatan awal. Bank wajib berupaya memperbaiki kualitas pembiayaan nasabah seccara maksimal. Tujuan akhirnya adalah penyelamatan pembiayaan sehingga menjadi sehat kembali.

¹⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan ...* h. 130.

Pada pembiayaan untuk tujuan penggunaan produktif dengan jumlah pembiayaan yang besar, berikut beberapa strategi bank yang biasa digunakan dalam penyelamatan pembiayaan.

a. Restrukturisasi

Salah satu bentuk upaya penyelamatan yang lazim dilakukan oleh bank terhadap nasabah yang mulai mengalami kesulitan adalah restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank terhadap nasabah pembiayaan yang berpotensi atau mengalami kesulitan memenuhi kewajiban.

Adapun restrukturisasi pembiayaan dilakukan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria berikut:

- 1) Nasabah pembiayaan berpotensi atau telah mengalami kesulitan pembayaran kewajiban pokok dan/atau bunga pembiayaan.
- 2) Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik dan kooperatif.
- 3) Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan diproyeksikan mampu memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi.

Restrukturisasi dilakukan untuk membantu nasabah pembiayaan mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi sehingga memiliki kemampuan menjalankan aktiivitas bisnisnya kembali termasuk memulihkan kemampuan memenuhi kwajiban terhadap bank.

Restrukturisasi dapat dilakukan antara lain melalui perpanjangan jangka waktu pembiayaan, pengurangan tunggakan bunga pembiayaan, pengurangan tunggakan pokok pembiayaan, penambahan fasilitas pembiayaan atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

b. Likuidasi Agunan

Likuidasi agunan merupakan pencairan agunan atas fasilitas pembiayaan nasabah untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan kepada bank. Likuidasi agunan dapat dilakukan melalui penjualan agunan maupun penebusan agunan.

c. Penyelesaian Pembiayaan Melalui Pihak Ketiga

Penyelesaian pembiayaan melalui pihak ketiga dapat dilakukn melalui pengadilan Negeri atau melalui Pengadilan Niaga. Penyelesaian Pembiayaan melalui Pengadilan Negeri dapat dilaksanakan dengan cara somasi, eksekusi hak tanggungan dan gugatan.

d. *Non Performing Financing (NPF) Disposal*

Non Performing Financing (NPF) Disposal adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan penjualan asset pembiayaan bermasalah (individu/portofolio pembiayaan bermasalah). Aset/ pembiayaan bermasalah yang dapat dijual tersebut harus telah memenuhi kriteria-kriteria tertentu yang telah ditetapkan.

Pada pembiayaan konsumen atau pembiayaan usaha kecil, usaha penyelamatan pembiayaan tetap dilakukan. Bentuk-bentuk penyelamatan tetap sama dengan tingkat kompleksitas yang lebih sederhana. Namun intinya pada setiap fasilitas pembiayaan, baik itu pembiayaan besar atau kecil, pembiayaan produktif atau konsumen, langkah-langkah penyelamatan tetap dilakukan pada pembiayaan dengan tujuan menjaga atau memperbaiki tingkat pembiayaan yang berkualitas.¹¹

C. Konsep Akad

1. Pengertian Akad

Dalam melakukan kegiatan pembiayaan antara bank selaku penyedia dana/barang dan nasabah selaku pengelola dana terdapat dokumen hukum yang mengatur hubungan hukum tersebut. Hubungan hukum tersebut didokumentasikan dalam bentuk perjanjian. Istilah perjanjian dalam islam ada 2 (dua) jenis:

- a. *Wa'ad (al-ahdu)*, merupakan kesepakatan atau janji dari satu pihak kepada pihak lain yang mengikat atau satu pihak saja (yaitu pihak yang memberi janji dituntut untuk melaksanakan kewajibannya, sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban apa-apa terhadap pihak

¹¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan ...* h. 133.

lainnya) untuk melaksanakan sesuatu yang dituangkan kedalam satu dokumen *Memorandum Of Understanding*.

- b. Akad (*al-aqdu*), adalah perjanjian atau transaksi syar'i yang menimbulkan hak dan kewajiban. Akad menurut bahasa artinya ikatan, perjanjian atau persetujuan, sedangkan menurut istilah akad adalah transaksi atau kesepakatan antara seseorang (yang menyerahkan) dengan orang lain (yang menerima) untuk pelaksanaan suatu perbuatan¹².

2. Dasar Hukum Akad

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ

عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمُ مَا يُرِيدُ

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu, Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (QS. Al-Maidah : 1)*¹³

3. Syarat-syarat Akad

Akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan syarat-syarat terjadinya aka dada dua macam.

- a. Syarat-syarat yang bersifat khusus

¹² Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan ...* h. 182.

¹³ Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an Departemen Agama RI, Hasbi Ashiddiqi, dkk., *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: 1971), h. 156.

Yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bias juga disebut syarat *idhofi* (tambahan) yang harus ada dalam syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.

b. Syarat-syarat yang bersifat umum

Yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Adapun Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad yaitu :

- 1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak seperti orang gila atau yang lainnya.
- 2) Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya
- 3) Akad itu diizinkan oleh syara'
- 4) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara'
- 5) Akad dapat memberikan faidah
- 6) Ijab itu berjalan terus tidak dicabut sebelum terjadi Kabul
- 7) Ijab kabul mesti bersambung sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya Kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.¹⁴

¹⁴ Handi Suhandi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), cetakan kesepuluh, h. 49.

4. Rukun Akad

Rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

- a. *'Aqid* ialah orang yang berakad
- b. *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan
- c. *Maudhu' al'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad
- d. *Shighat al'aqd* ialah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab. Didalam *shighat al'aqd* ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu :

- 1) *Shighat al'aqd* harus jelas pengertiannya, kata-kata dalam ijab qabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian, misalnya seseorang berkata “Aku serahkan barang ini” kalimat tersebut masih kurang jelas sehingga masih menimbulkan pertanyaan apakah benda tersebut diserahkan sebagai pemberian apa sebagai penjualan atau titipan. Kalimat yang lengkap ialah “Aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah”
- 2) Harus bersesuaian antara ijab dan qabul. Tidak boleh antara yang berijab dan yang menerima berbeda lafazh, misalnya “Sku serahkan barang ini sebagai titipan” tapi yang mengucapkan qabul “Aku terima barang ini sebagai pemberian” . adanya kesimpangsiuran dalam ijab

dan qabul akan menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh agama Islam.

- 3) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan tidak terpaksa dan tidak dikarenakan ancaman atau ditakut-takuti oleh orang lain.¹⁵

D. Pembiayaan Musyarakah

1. Pengertian Pembiayaan Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Di dalam perbankan pembiayaan musyarakah merupakan salah satu produk pembiayaan yang menggunakan akad kerjasama, yang mana pihak bank memberikan tambahan modal kepada nasabah dengan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan. Dalam musyarakah dapat ditemukan aplikasi ajaran Islam tentang *ta'awun* (gotong-royong) *ukhuwah* (persaudaraan) dan keadilan. Keadilan sangat terasa ketika penentuan nisbah untuk pembagian keuntungan yang bisa saja berbeda dari porsi modal karena disesuaikan oleh faktor lain selain modal misalnya keahlian, pengalaman, ketersediaan waktu dan sebagainya. Untuk

¹⁵ Handi Suhandi, *Fikih Muamalah...* h. 46.

menghindari persengketaan dikemudian hari, sebaiknya akad kerjasama dibuat secara tertulis dan dihadiri oleh saksi.¹⁶

2. Sumber Hukum Akad Musyarakah

Ketika bermuamalat atau bertransaksi dengan orang lain kita tidak diperbolehkan untuk melakukan transaksi dengan cara yang tidak benar sehingga merugikan salah satu pihak, oleh karenanya Allah SWT berfirman,

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿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. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu. (QS. Al-Nisa : 29)*¹⁷

Akad musyarakah merupakan salah satu akad kerjasama yang didalamnya terdapat kesepakatan atau perjanjian yang mengikat dua orang atau lebih untuk suatu usaha dengan keuntungan dan kerugian di bagi sesuai kesepakatan.

Dalam segi bahasa Istilah lain dari musyarakah adalah *syarikah* atau *syirkah* atau kemitraan. Musyarakah ini dilandasi oleh firman Allah SWT sebagai berikut:

¹⁶ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2015) Cetakan kedua puluh Tiga, h. 90.

¹⁷ Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an ... h. 122.

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغَىٰ
بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ
دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

*Daud berkata: Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini. dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat. (QS. Shaad : 24)*¹⁸

Berdasarkan keterangan tersebut seluruh ahli fikih pada prinsipnya menetapkan hukum musyarakah adalah mubah atau boleh.¹⁹

3. Rukun dan Ketentuan Akad Musyarakah

Unsur-unsur yang harus ada dalam akad musyarakah atau rukun musyarakah yaitu:

- a. Pelaku terdiri atas para mitra
- b. Objek musyarakah berupa modal dan kerja
- c. Ijab kabul atau serah terima
- d. Nisbah keuntungan

Adapun untuk ketentuan akad musyarakah yaitu:

¹⁸ Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an ... h. 735.

¹⁹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h. 155.

- a. Pelaku: Para mitra harus cakap hukum dan baligh
- b. Objek musyarakah berupa modal dan kerja

- 1) Modal

Modal yang diberikan harus tunai; modal yang diberikan tidak boleh digunakan untuk investasi yang dilarang oleh Syariat; modal dalam bentuk nonkas harus ditentukan nilai tunainya terlebih dahulu dan harus disepakati bersama; modal yang diserahkan oleh setiap mitra harus dicampur; mitra tidak boleh meminjam dan meminjamkan uang atas nama usaha musyarakah kecuali kesepakatan mitra yang lain; mitra tidak diizinkan mencairkan modal untuk kepentingan sendiri; seorang mitra dapat meminta mitra lain untuk menyediakan jaminan dan baru dapat dicairkan apabila mitra tersebut melakukan kesalahan yang disengaja.

- 2) Kerja

Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; tidak dibenarkan bila salah seorang diantara mitra menyatakan tidak ikut serta menangani pekerjaan dalam kemitraan tersebut; mitra yang kerjanya lebih banyak boleh meminta bagian keuntungan yang lebih besar; setiap mitra bekerja atas nama pribadi atau mewakili mitranya; para mitra harus menjalankan usaha sesuai dengan syariah; jika seorang mitra mempekerjakan orang lain untuk

melaksanakan tugas yang menjadi bagiannya, biaya yang timbul harus ditanggungnya sendiri.

c. Ijab Kabul

Adalah pernyataan dan ekspresi saling rihda/rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis melalui korespondensi atau menggunakan cara komunikasi modern

d. Nisbah

Nisbah harus disepakati para mitra diawal akad; perubahan nisbah harus disepakati para mitra; keuntungan harus dapat dikuantifikasi dan ditentukan dasar perhitungan keuntungan tersebut; keuntungan yang dibagikan harus menggunakan nilai realisasi keuntungan; mitra tidak boleh menentukan keuntungannya sendiri; mengalokasikan keuntungan untuk pihak ketiga misalnya organisasi kemanusiaan itu dibolehkan asal atas dasar kesepakatan para mitra dan apabila terjadi kerugian akan dibagi secara proporsional sesuai porsi modal dari masing-masing mitra.

4. Berakhirnya Akad Musyarakah

Akad musyarakah akan berakhir jika:

- a. Salah seorang mitra menghentikan akad
- b. Salah seorang mitra meninggal, atau hilang akal

Dalam hal ini mitra yang meninggal atau hilang akal dapat digantikan oleh salah seorang ahli warisnya yang cakap hukum (baligh dan berakal sehat) apabila disepakati oleh semua ahli waris lain dan mitra lainnya.

c. Modal musyarakah hilang²⁰

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional *NO: 08/DSN-MUI/IV/2000*

Tentang Pembiayaan Musyarakah memuat beberapa ketentuan yaitu :

1. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.

²⁰ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013),h. 157.

- c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
3. Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- a. Modal
 - 1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
 - 2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
 - 3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b. Kerja

- 1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- 2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c. Keuntungan

- 1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
- 2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- 3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- 4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

- d. Kerugian Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.
4. Biaya Operasional dan Persengketaan
- a. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
 - b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

E. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan murabahah dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.²¹

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk

²¹ Sri Nurhayati, Akuntansi Syariah ... h. 174.

jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil.²²

2. Sumber Hukum Murabahah

Salah satu sumber hukum murabahah dalam Al-Qur'an Allah berfirman,

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿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 dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. Al-Nisa : 29)²³

²² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta, Rajawali Pers: 2012), h. 82.

²³ Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an ... h. 122.

Ayat tersebut menjelaskan bahwa dalam bermuamalah haruslah dengan cara-cara yang baik, baik untuk diri sendiri dan baik untuk orang lain. Dalam surat yang lain juga Allah berfirman,

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
 مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ
 الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ
 وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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 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. (QS. Al-Baqarah: 275)²⁴

Di dalam ayat tersebut Allah telah mengharamkan riba dan menghalalkan jual beli serta memberikan peringatan kepada orang yang memakan riba akan kekal menjadi penghuni neraka.

Dari kedua ayat tersebut jelas bahwa hukum murabahah atau jual beli berbeda dengan hukum riba, dalam Q.S Al-baqarah : 275 Allah menyatakan

²⁴ Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an ... h. 69.

bahwa hukum jual beli/murabahah adalah halal dan hukum riba adalah haram.

3. Rukun dan Ketentuan Murabahah

Rukun dan ketentuan Murabahah, yaitu

a. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baligh, sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seijin walinya.

b. Objek Jual Beli, Harus memenuhi:

1) Barang yang diperjual belikan adalah barang halal

Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah.

2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang kadaluarsa.

3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual

Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh

bukan pemilik barang seperti ini baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.

- 4) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa depan barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*) yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
- 5) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada ketidakpastian.
- 6) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas sehingga tidak ada *gharar*
- 7) Harga barang tersebut jelas
Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.
- 8) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual
Barang dagangan yang tidak berada ditangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian.

c. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling ridha/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.²⁵

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional *NO: 04/DSN-MUI/IV/2000*

Tentang Pembiayaan Murabahah memuat beberapa ketentuan yaitu :

Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

²⁵ Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah...*, h. 182.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya

Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

F. Manajemen Pembiayaan

1. Pengertian Manajemen Pembiayaan

Manajemen adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan. Dan manajemen diartikan sebagai suatu proses yang mengandung arti cara sistematis untuk melakukan pekerjaan.²⁶

Sedangkan pembiayaan mempunyai arti 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.²⁷

Manajemen pembiayaan adalah pengelolaan yang efektif dan efisien terhadap penyaluran dana yang dilakukan bank kepada pihak lain dengan melibatkan sumber daya insani yang ada. Manajemen pembiayaan yang kuat sangat mendasar bagi kelangsungan hidup dan profitabilitas bank. Manajemen bank yang rendah ditunjukkan dengan terjadinya kerugian dalam pembiayaan yang terlihat dari terus meningkatkan jumlah aset yang tidak menghasilkan atau tunggakan.²⁸

²⁶ T. Hani Handok, *Manajemen*, (Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta, 2011), cetakan ke dua puluh satu, h. 8.

²⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), cetakan kesebelas, h. 82.

²⁸ Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2015), h.

2. Analisis Pembiayaan

Ketika bank melakukan pembiayaan, risiko tidak kembalinya pembiayaan itu selalu ada. Oleh karena itu, bank harus melakukan analisis pembiayaan untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan kepada *customer*, hal pertama analisis yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan *customer* untuk memenuhi kebutuhannya serta terdapat persyaratan yang harus dipenuhi, yang dikenal dengan prinsip 6 C yaitu:²⁹

a. *Character*

Character ialah keadaan waktu atau sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter ini adalah mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemampuan *customer* untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon *customer*, dapat ditempuh upaya-upaya sebagai berikut:

- 1) Meneliti riwayat hidup calon *customer*
- 2) Meneliti reputasi calon *customer* di lingkungan usahaya
- 3) Meminta informasi dari bank lain
- 4) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha tempat calon *mudhorib* berada

²⁹ Khairul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 234.

- 5) Mencari informasi apakah calon *customer* suka berjudi
- 6) Mencari informasi apakah calon *customer* memiliki hobi suka berfoya-foya

b. *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*, semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

Modal sendiri juga akan menjadi bahan pertimbangan bank, sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab *mudharib* dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung risiko terhadap gagalnya usaha dan untuk perseorangan, dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi utang-utangnya.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya. Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan berikut:

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai *fast performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- 2) Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang mengandalkan teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan profesionalitas tinggi, seperti rumah sakit dan biro konsultan.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis menilai ada tidaknya kapasitas calon *mudharib* untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan calon *mudharib* mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan atau mesin-mesin, administrasi dan keuangan, *industrial relation*, sampai pada kemampuan merebut pasar.

d. *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan *Mudhorib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *financial mudhorib* kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan setatus hukumnya dan juga dapat ditinjau dari dua segi yaitu:

- 1) Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan
- 2) Segi yuridis yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

e. *Condition*

Condition adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat mempengaruhi kelancara perusahaan calon *mudharib*.

f. *Constraints*

Constraints adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan ditempat tertentu, misalnya pendirian usaha pompa bensin yang disekitarnya banyak bengkel las atau pembakaran batu bata.

Selain prinsip 6 C terdapat juga prinsip 5 P (*Party, Purpous, Payment, Profitability dan Protection*).³⁰

a. *Party* (Golongan)

Bank mencoba melakukan penilaian terhadap beberapa golongan yang terdiri dari beberapa golongan yang sesuai dengan *character, capacity, capital*. Bank akan melihat ketiga prinsip tersebut dalam mengambil keputusan kredit, karena ketiga prinsip tersebut merupakan prinsip

³⁰ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 114.

minimal yang harus dianalisis oleh bank sebelum memutuskan kredit yang diajukan oleh calon debitur.

b. *Purpose* (Tujuan)

Purpose lebih difokuskan terhadap tujuan penggunaan kredit yang diajukan oleh calon debitur. Bank akan melihat dan melakukan analisis terhadap tujuan kredit tersebut dengan mengkaitkannya dengan aspek sosial lainnya. Kemudian yang lebih penting adalah melakukan monitoring setelah kredit dicairkan, apakah penggunaan kredit tersebut sesuai dengan tujuan permohonan atau ada penyimpangan. Kredit yang tidak sesuai dengan tujuan akan berdampak negatif pada kelangsungan kredit tersebut.

c. *Payment* (Pembayaran)

Sebelum memutuskan permohonan kredit nasabah bank harus menghitung kembali kemampuan calon nasabah dengan melakukan estimasi terhadap pendapatan dan biaya. Estimasi tersebut dapat digunakan untuk mengetahui besarnya keuntungan atau sisa dana yang tidak terpakai sebagai dana yang akan dibayarkan sebagai angsuran kepada bank.

d. *Profitability* (Kemampuan Perusahaan dalam Memperoleh Keuntungan)

Profitability, tidak terbatas pada keuntungan calon debitur, akan tetapi keuntungan yang akan dicapai oleh bank apabila kredit tersebut diberikan,

bank akan menghitung jumlah keuntungan yang dicapai oleh calon debitur dengan adanya kredit dari bank dan tanpa adanya kredit dari bank. Jumlah tersebut dapat dilihat dari besarnya imbalan yang diterima.

e. *Protection* (Perlindungan)

Proteksi merupakan upaya perlindungan yang dilakukan bank dalam rangka berjaga-jaga apabila calon debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melindungi kredit tersebut maka bank meminta jaminan kebendaan kepada calon nasabah. Jaminan ini merupakan sumber dana pembayaran kedua, jaminan yang diterima bank perlu diasuransikan untuk berjaga-jaga adaya kerugian yang timbul dari jaminan tersebut.

Konsep lain yang perlu mendapat perhatian dalam pengambilan keputusan pemberian kredit adalah prinsip 3 R (*Return, Repayment, Risk Bearing Ability*).³¹

a. *Return*

Return dapat diartikan sebagai hasil usaha yang dicapai oleh perusahaan calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap hasil yang akan dicapai oleh calon debitur, analisis tersebut dilakukan dengan melihat hasil yang dicapai sebelum mendapat kredit dari bank, kemudian melakukan estimasi terhadap usaha yang mungkin akan dicapai setelah mendapat kredit. Setelah bank melihat hasil usaha yang dicapai oleh

³¹ Ismail, *Manajemen Perbankan ...* h. 116.

perusahaan, kemudian bank akan melihat seberapa besar hasil tersebut dan apakah hasil usaha tersebut dapat digunakan untuk membayar pinjamannya dan sekaligus dapat mengembangkan usahanya.

b. *Repayment*

Repayment diartikan sebagai kemampuan perusahaan calon debitur untuk melakukan pembayaran kembali kredit yang telah dinikmati. Bank perlu melakukan analisis terhadap kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya. Hal ini dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan. Setelah diketahui kemampuan calon debitur dalam hal keuangan tersebut, maka bank perlu menghitung jangka waktu yang diperlukan oleh debitur untuk dapat melunasi kewajiban tersebut. Dalam pembayaran kembali pinjamannya akan dilakukan secara angsuran, atau pembayaran dilakukan sekaligus pada akhir periode, bank perlu melakukan analisis lebih dalam terkait dengan jadwal angsuran agar calon debitur setelah mendapat pinjaman dapat memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran kembali atas pinjaman tersebut.

c. *Risk Bearing Ability*

Risk Bearing Ability merupakan kemampuan calon debitur untuk menanggung risiko apabila terjadi kegagalan dalam usahanya. Salah satu pertimbangan untuk meyakini bahwa calon debitur akan mampu menghadapi risiko ketidakpastian, yaitu dengan melihat struktur

permodalannya. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur maka akan semakin besar kemampuan calon debitur dalam menutupi risiko kegagalan usahanya. Bank juga perlu mendapat jaminan atas kredit yang diberikan, kemudian jaminan tersebut perlu ditutup dengan asuransi yang memadai.

G. Konsep Likuiditas

1. Pengertian Likuiditas

Menurut kamus ilmiah likuiditas adalah “Kemampuan suatu perusahaan yang mengalami bangkrut untuk membayar semua utang perusahaannya”.³² Dalam pengertian yang lain likuiditas dapat diartikan sebagai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang harus segera dibayar, kewajiban tersebut sering diartikan sebagai utang. Pengertian ini berlaku pada perusahaan nonbank yang memandang kewajiban ril saja yang tercermin di sisi pasiva pada neraca. Sedangkan pada lembaga perbankan likuiditas diartikan sebagai kemampuan untuk memenuhi kemungkinan penarikan simpanan dan kewajiban lainnya dan/atau memenuhi kebutuhan masyarakat berupa kredit dan penempatan dana lainnya.³³

³² Tim Pustaka Agung Harapan, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Pustaka Agung Harapan, tt), h. 363.

³³ Taswan, *Manajemen Perbankan*, (Yogyakarta:UPP STIM YKPN, 2010), h. 246.

2. Teori likuiditas

Teori-teori likuiditas yang dikembangkan oleh praktisi perbankan diantaranya, *the commercial loan theory*, *the shiftability theory*, *the anticipated income theory*, *the gentleman theory*, *the liability manageman theory*.³⁴

a. *The Commercial Loan Theory*

Teori ini dikembangkan para praktisi perbankan di Inggris sejak abad ke-18. Teori ini mengemukakan bahwa suatu bank akan tetap likuid jika sebagian besar kredit yang disalurkan merupakan kredit perdagangan jangka pendek dan dapat dicairkan dalam keadaan bisnis yang normal (*usual business*).

b. *The Shiftability theory*

Teori ini beranggapan bahwa likuiditas suatu bank akan lebih terjamin jika bank bersangkutan memiliki aset yang dapat dipindahkan atau dijual secara cepat seperti Surat Berharga Bank Indonesia.

c. *The Anticipated Income Theori*

Menurut teori ini, likuiditas suatu bank akan dapat dipertahankan jika bank itu dapat merencanakan pembayaran kembali utangnya dengan pendapatan dimasa yang akan datang.

d. *The Gentleman Agreement Theory*

³⁴ Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), cetakan ketiga, h. 98.

Menurut teori ini suatu bank dalam menjaga likuiditas minimumnya dilakukan dengan membina kerja sama dan tolong-menolong yang saling menguntungkan di antara sesama bank anggota kliring, yaitu dengan cara *interbank call money market*, dari *lending bank* kepada *borrowing bank*. Kerjasama ini perlu dibina dan dikembangkan agar jangan ada bank/anggota kliring yang diskors, karena jika ada bank yang diskors maka akibatnya kepercayaan masyarakat kepada perbankan berkurang sehingga kemungkinan *rush* penarikan tabungan semakin besar.

e. *The Liability Management Theory*

Teori ini beranggapan bahwa suatu bank dalam menjaga likuiditas minimumnya dilakukan dengan cara mempunyai jaringan pinjaman yang cukup banyak, baik dari rekanan ataupun dari *call money* atau sumber lainnya.

3. Risiko Likuiditas

Bank wajib menyediakan likuiditas tersebut dengan cukup dan mengelolanya dengan baik karena apabila likuiditas tersebut terlalu kecil, akan mengganggu operasional bank. Sekalipun demikian, likuiditas juga tidak boleh terlalu besar karena jumlah likuiditas yang terlalu besar akan menurunkan efisiensi bank sehingga berdampak pada rendahnya tingkat profitabilitas. Dalam hal bank tidak mampu memenuhi kebutuhan dana dengan segera untuk memenuhi kebutuhan dana dengan segera untuk

memenuhi kebutuhan transaksi sehari-hari ataupun memenuhi kebutuhan transaksi sehari-hari ataupun memenuhi kebutuhan dana yang mendesak, munculah risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian yang merupakan akibat dari adanya kesenjangan antara sumber pendanaan yang pada umumnya berjangka pendek dan aktiva pada umumnya berjangka panjang, besar kecilnya risiko likuiditas ditentukan antara lain:

- a. Kecermatan dalam perencanaan arus kas atau arus dana berdasarkan prediksi pembiayaan dan prediksi pertumbuhan dana termasuk mencermati tingkat fluktuasi dana
- b. Ketetapan dalam mengatur struktur dana termasuk kecukupan dana –dana non-PLS
- c. Ketersediaan aset yang siap dikonversikan menjadi kas
- d. Kemampuan menciptakan akses ke pasar antar bank atau sumber dana lainnya termasuk, termasuk fasilitas *lender of last resort*.

Apabila kesenjangan tersebut cukup besar, kemampuan bank untuk memenuhi kwajibannya pada saat jatuh tempo akan turun. Oleh karena itu, untuk mengantisipasi terjadinya risiko likuiditas diperlukan manajemen likuiditas, yang pengelolaan likuiditas bank juga merupakan bagian dari pengelolaan liabilitas.

Dalam mengantisipasi terjadinya risiko likuiditas, aktivitas manajemen risiko yang umumnya ditetapkan oleh bank antara lain:

- a. Melaksanakan monitoring secara harian atas besarnya penarikan dana yang dilakukan oleh nasabah, baik berupa penarikan melalui kliring maupun penarikan tunai.
- b. Melaksanakan monitoring secara harian atas semua dana masuk baik melalui *incoming transfer* maupun storan tunai nasabah
- c. Membuat analisis sensitivitas likuiditas bank terhadap sekenario penarikan dana berdasarkan pengalaman masa lalu atas penarikan dana bersih terbesar yang pernah terjadi dan membandingkannya dengan penarikan dana bersih rata-rata saat ini. Dari analisis tersebut dapat diketahui tingkat ketahanan likuiditas bank
- d. Bank mendapatkan *secondary reserve* untuk menjaga posisi likuiditas bank, antara lain menempatkan kelebihan ke dalam instrumen keuangan likuid
- e. Menetapkan kebijakan *Cash Holding Limit* di kantor –kantor cabang bank. Melaksanakan fungsi ALCO (*Asset & Liability Committee*) untuk mengatur tingkat bunga dalam usahanya
- f. Meningkatkan atau menurunkan sumber dana tertentu.³⁵

³⁵ Khairul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah ... h.* 183.

4. Alat Likuid Bank Syariah

Alat likuid bank syariah merupakan bagian dari aktiva lancar yang berfungsi menjaga likuiditas bank syariah atau unit usaha syariah. Kemampuan likuiditas aset bergantung pada kandungan daya cair aset (*self contained liquidity*) dan daya jual aset (*marketability*). Alat likuid bank terdiri dari:

- a. Kas pada valut. Alat likuid ini berisi uang tunai yang dipelihara oleh bank untuk memenuhi kebutuhan transaksi sehari-hari.
- b. Giro di bank sentral. Rekening giro di bank sentral merupakan sarana transaksi antar bank, baik dalam rangka melakukan kliring maupun untuk transaksi pinjaman antar bank atau dengan bank sentral
- c. Giro di bank lain. Rekening giro di bank lain bertujuan untuk melancarkan transaksi antar bank (transfer, inkaso, trnsaks L/C, dan lain-lain.
- d. Item-item uang tunai yang masih dalam proses inkaso. Alat likuid ini terdiri atas cek bank sentral atau bank koresponden yang belum secara efektif dikreditkan pada rekening bank di bank sentral atau bank koresponden.

Alat likuid ini bertujuan untuk menjaga likuiditas bank syariah atau unit usaha syariah dan tidak ditujukan memperoleh pendapatan bagi bank syariah untuk membiayai kegiatan operasionalnya.

Oleh karena itu, penempatan aset-aset alat likuid tersebut cenderung pada instrument dengan jangka waktu pendek serta rendah risiko sehingga imbal hasilnya pun rendah.³⁶

5. Instrumen Likuiditas Bank Syariah

Salah satu kunci terpeliharanya likuiditas suatu bank adalah tersedianya *secondary reserve* dalam jumlah yang memadai, *secondary reserve* merupakan dana pendukung yang umumnya diinvestasikan dalam bentuk instrumen keuangan, instrumen tersebut adalah Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI), Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), dan Fasilitas Pembiayaan Jangka Pendek Bagi Bank Syariah (FPJPS).³⁷

a. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

Sertifikat Wadiah Bank Indonesia adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah. Akad wadiah adalah suatu akad antara pemilik barang dengan penerima titipan barang untuk menjaga harta titipan dari kerusakan atau kerugian serta demi keamanan barang yang dititipkan tersebut. Dalam hal ini, bank syariah atau unit usaha syariah dapat menempatkan dana kelebihan dananya pada SWBI dan Bank Indonesia sebagai penerima titipan wajib menjaga dana tersebut hingga jatuh tempo. Sebagai bukti

³⁶ Khaerul umam, *Manajemen Perbankan ...* h. 190.

³⁷ Khaerul umam, *Manajemen Perbankan ...* h. 192.

penitipan dana tersebut, Bank Indonesia menerbitkan Sertifikat Wadiah Bank Indonesia Bank Indonesia.

b. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)

Surat Berharga Syariah Negara atau dapat disebut Sukuk Negara adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah ataupun mata uang asing. Tujuan diterbitkannya SBSN adalah untuk membiayai APBN termasuk membiayai pembangunan proyek, mengembangkan pasar keuangan syariah, menambah jenis instrumen investasi, memanfaatkan barang milik negara, dan memanfaatkan dana masyarakat yang belum terjangkau oleh perbankan konvensional.

c. Pasar Uang Antar Bank Syariah (PUAS)

Pasar uang antar bank syariah adalah transaksi keuangan jangka pendek antarbank berdasarkan prinsip syariah, baik dalam rupiah maupun valuta asing.

d. Pasar Modal Syariah

Instrumen di pasar modal syariah saat ini meliputi saham yang masuk kategori Jakarta Islamic Index, sukuk, dan reksadana syariah. Karena bank tidak diperbolehkan berinvestasi pada saham, sukuk dan reksadana syariah

menjadi *secondary reserve* bahwa instrumen ini dapat dijual di *secondary market* untuk sukuk dan dicairkan untuk reksadana syariah jika bank syariah atau unit usaha syariah membutuhkan dana jangka pendek. Akan tetapi, jika dibandingkan dengan instrument keuangan di pasar uang antar bank syariah (PUAS), instrumen di pasar modal syariah ini kurang likuid. Untuk itu, kriteria *high quality* dan *marketable* menjadi penting bagi pemilihan sukuk dan reksadana syariah.

e. Fasilitas Pembiayaan Jangka Pendek bagi Bank Syariah (FPJPS)

FPJPS merupakan instrument terakhir untuk memenuhi kebutuhan likuiditas bagi bank syariah atau unit usaha syariah setelah terjadinya saldo giro negatif dan tidak berhasilnya akses pasar uang syariah untuk menutup kewajiban jangka pendek.

6. Pengelolaan likuiditas Bank Syariah

Bank konvensional maupun bank syariah wajib mengelola likuiditasnya karena pengelolaan likuiditas tersebut diperlukan untuk memenuhi kewajiban bank, terutama kewajiban jangka pendek. Sekalipun demikian terdapat beberapa kendala dalam pengelolaan likuiditas bank berbasis syariah (bank islam) apabila dibandingkan dengan bank konvensional, mengingat bank dengan berbasis syariah, produk-produknya

masih baru, seiring dengan usia berkembangnya bank syariah, adapun kendala-kendala tersebut antara lain:

- a. Kurangnya akses untuk memperoleh pendanaan jangka pendek
- b. Kurangnya akses ke pasar uang sehingga bank syariah hanya dapat memelihara likuiditas dalam bentuk kas
- c. Kendala operasional, kesulitan dalam mengendalikan likuiditasnya secara efisien, sebagai contoh tidak tersediannya kesempatan investasi segera atas dana-dana yang diterimanya, kesulitan mencairkan segera atas dana – dana yang diterimanya, kesulitan mencairkan dana investasi yang sedang berjalan sehingga bank-bank Islam menahan alat likuidnya dalam jumlah besar dibandingkan dengan rata-rata perbankan konvensional.

Untuk mengantisipasi masalah tersebut ada beberapa pilihan yang banyak dilakukan oleh pengelola bank – bank Islam yang bersifat darurat, yaitu:

- a. Mengupayakan dana dipasar uang antar bank berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan berbagai instrumen pasar uang yang tersedia di pasar uang tersebut
- b. Mengambil bunga dan menggunakannya untuk tujuan sosial berdasarkan fatwa
- c. Menginvestasikan dalam bentuk emas dan/atau logam mulia lainnya secara tunai dengan kontrak berjangka

d. Menyimpan dananya dibank konvensional tanpa menerima bunga sebagai imbalan dari servis yang diperolehnya.³⁸

7. Pengelolaan Arus Kas

Tujuan pengelolaan arus kas adalah memperoleh proyeksi arus kas (*cash flow Projection*), yaitu proyeksi arus kas tersebut bermanfaat untuk mengantisipasi terjadinya kebutuhan likuiditas.

Kegiatan dalam pengelolaan arus kas dan likuiditas bank dalam rangka optimalisasi pendapatan dan menjaga kepercayaan masyarakat diperankan oleh divisi treasury.

Divisi treasury di bank syariah atau unit usaha syariah dihadapkan pada tantangan dalam pengelolaan arus kas ini. Pada suatu sisi divisi treasury harus dapat menjaga likuiditas jika terjadi kebutuhan jangka pendek, sehingga harus tersedia alat likuid (kas dan setara kas) yang cukup. Pada sisi lain, divisi treasury harus mengoptimalkan penggunaan dana agar mencapai tingkat profitabilitas yang diharapkan. Risiko tingginya dana yang menganggur (*idle fund*) ataupun biaya yang muncul jika terjadi kekurangan likuiditas perlu dihindari agar pendapatan perusahaan meningkat. Semakin besar *idle foud*, semakin besar *loss opportunity income* bagi bank karena dana yang menganggur tersebut tidak diinvestasikan pada instrumen keuangan yang menghasilkan pendapatata.

³⁸ Khaerul Umam, *Manajemen Bank Syariah ...* h. 185.

Sebaliknya jika persediaan dana kurang, muncul kebutuhan untuk mengupayakan dana dari pasar uang antar bank syariah, yaitu terdapat biaya dalam hal ini. Untuk itulah proyeksi arus kas menjadi penting dalam menjaga likuiditas suatu bank syariah atau unit usaha syariah.

Pendekatan yang dimiliki oleh bank syariah dalam melakukan proyeksi arus kas terdiri atas dua pendekatan, yaitu metode penerimaan dan pembayaran (*recaip and payment method*) dan ramalan aliran dana (*fund flow forecast*)³⁹

1. Metode Penerimaan Dan Pembayaran (*Recaip And Payment Method*)

Dalam metode ini, jumlah penerimaan dan jumlah pembayaran dalam periode tertentu dicatat dalam bentuk laporan proyeksi arus kas yang terdiri atas:

- a. Posisi awal kas, merupakan saldo uang tunai yang dimiliki bank (kas dan giro di bank Indonesia)
- b. Arus kas masuk, mencatat seluruh transaksi yang menyebabkan bertambahnya posisi awal kas, seperti penerimaan dana pihak ketiga, pendapatan operasional, dan penjualan pelunasan surat berharga
- c. Arus kas keluar, mencatat semua transaksi bank yang menyebabkan berkurangnya posisi awal kas seperti pembelian surat berharga, pembayaran dan pihak ketiga dan biaya operasional

³⁹ Khairul umam, *Manajemen Perbankan Syariah ...* h. 189.

- d. Posisi kas akhir adalah perkiraan saldo bank yang merupakan penjumlahan antara posisi awal kas ditambah jumlah arus kas masuk dikurangi jumlah arus kas keluar.

Untuk membantu penyusunan laporan proyeksi arus kas diperlukan laporan *maturity profile*. Sebagaimana telah diwajibkan oleh Bank Indonesia, laporan proyeksi arus kas disampaikan dua kali dalam sebulan, yaitu setiap tanggal 15 dan tanggal akhir bulan, sedangkan laporan *maturity profile* disampaikan hanya pada akhir bulan.

2. Metode Ramalan Aliran Dana (*Fund Flow Forecast*)

Metode ini dibantu oleh penyusunan ikhtisar beraca akhir tahun I dan II dalam rangka analisis aliran dana (*Fund Flow Forecast*) yang menunjukkan bagai mana dua unsur utama dari aset operasional bersih (*net operational assets*), yaitu aktiva tetap (*fixed assets*) dan modal kerja (*working capital*) didanai. Selanjutnya dilakukan penyusunan *fund flow statement* untuk tahap II yang hasil akhirnya akan menjadi *fund flow forecast*, apakah bank kekurangan likuiditas atau tidak.

8. Indikasi-Indikasi Terjadinya Likuiditas

Krisis likuiditas tentu akan berdampak negatif terhadap kelangsungan operasional bank, oleh karena itu bank dituntut mampu untuk mengelola likuiditas untuk tetap stabil dengan mengetahui indikasi atau faktor yang menyebabkan terjadinya krisis likuiditas, sehingga bank mampu menyikapi

dan mengambil strategi untuk menghadapinya.⁴⁰ Adapun indikasi-indikasi terjadinya krisis likuiditas sebagai berikut:

- a. Loan to Deposit Ratio (LDR)/Financing to Deposit Ratio yang melebihi 115%

LDR/FDR adalah perbandingan antara kredit yang diberikan dengan dana pihak ketiga, rasio tersebut menjadi salah satu tola ukur likuiditas bank yang berjangka waktu yang panjang. Semakin tinggi tingkat LDR/FDR menunjukkan semakin buruk kondisi likuiditas bank, karena penempatan pada kredit juga dibiayai dari dana pihak ketiga yang sewaktu-waktu ditarik.

- b. Patuh secara kaku terhadap ketentuan *reserve requirement* valuta rupiah sebesar 7,5% dari dana pihak ketiga valuta rupiah dan *reserve requirement* untuk valuta asing sebesar 1% dari dana pihak ketiga valuta asing

Ketentuan *reserve requirement* atau Giro Wajib Minimum sebesar 7,5% dalam valuta rupiah dan 1% dalam valuta asing adalah bertujuan untuk mengendalikan kondisi moneter dan untuk melindungi kepentingan nasabah. Apa yang dilakukan pemerintah adalah merupakan regulasi yang membatasi bank dalam penyediaan minimum kas yang harus dipenuhi agar nasabah terlindungi dalam menarik dana. Namun jangan lupa bahwa pemenuhan *reserve requirement* yang tepat sesuai ketentuan minimum

⁴⁰ Taswan, *Manajemen Perbankan Konsep Teknik dan Aplikasi*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2010), ed. II, h. 271.

adalah tidak menjamin kemampuan bank dalam melaukan kewajiban pembayaran kepada nasabah karena setiap bank mempunyai kebutuhan uang kas yang berbeda.

c. *Money Center Bank*

Money Center Bank adalah bank yang terlalu mengandalkan sumber dana dari pasar uang. Bank yang demikian biasanya diindikasikan adanya sumber dana dari pasar uang yang lebih besar dari pada sumber dana dari masyarakat. Dalam kondisi perekonomian normal tidak begitu masalah, namun bila likuiditas perekonomian ketat maka pinjaman pasar uang jadi sulit diperoleh. Pinjaman pasar uang tersebut akan sulit diperpanjang. Meskipun dapat diperpanjang maa bank tersebut harus membayar dengan biaya yang lebih mahal. Untuk itu bank yang mengandalkan pasar uang akan sangat berbahaya bagi pemeliharaan likuiditas.

d. *Evergreen Loan*

Evergreen loan adalah kredit yang dapat diperpanjang misalnya kredit rekening koran. Bila bank terlalu besar kreditnya pada kredit ini maka pada kondisi uang ketat sangat berbahaya. Kredit yang jatuh tempo dan harus dilunasi adalah sumber likuiditas, namun kalau diperpanjang maka bank dapat kesulitan mendapatkan sumber likuiditas tersebut.

e. Ekspansi Kredit yang berlebihan

Sector kredit akan memberikan profitabilitas yang besar bagi bank, namun penempatan kredit mempunyai sifat likuiditas yang rendah, artinya semakin besar kredit yang ditempatkan maka semakin rendah tingkat likuiditas bank. Sebaliknya, semakin kecil kredit yang ditempatkan maka semakin tinggi tingkat likuiditas bank. Manajemen dapat terjebak karena bernafsu memperoleh laba yang tinggi sehingga terlalu ekspansif dalam menyalurkan kredit. Bila ini terjadi maka pada jangka waktu tertentu akan menyulitkan likuiditas bank itu sendiri dikemudian hari.

f. Lemahnya manajemen cadangan sekunder

Cadangan sekunder pada bank (SBI, Deposito pada bank lain dan instrument jangka pendek lainnya) adalah merupakan penyangga bagi ketidacukupan cadangan primer dalam memenuhi kebutuhan likuiditas. Bila cadangan primer (*reserve requirement*) tidak mencukupi, maka cadangan sekunder dapat segera diuangkan untuk membiayai likuiditas tersebut. persoalannya bila manajemen sekunder lemah sehingga ketidacukupan cadangan primer tidak segera dapat dipenuhi yang berarti mengancam likuiditas bank yang bersangkutan.⁴¹

9. Strategi Pemeliharaan Likuiditas

Agar posisi likuiditas bank syariah atau unit usaha syariah tetap terjaga dengantetap memenuhi kebutuhan nasabah serta memenuhi peraturan otoritas

⁴¹ Taswan, *Manajemen Perbankan ...* h. 273.

moneter dan ketentuan saldo minimum bank (*depository correspondent*), beberapa strategi perlu dilakukan yaitu:

- a. Memperpanjang jatuh tempo kewajiban bank
- b. Melakukan diversifikasi sumber dana bank
- c. Melakukan kordinasi secara rutin antara unit kerja marketing, treasury dan perkreditan dalam rapat ALCO (*Assets Liabilies Committee*) untuk mengetahui kebutuhan dana yang muncul dari komitmen kredit serta jangka waktunya sehingga unit kerja marketing dan treasury dapat mencari sumberdana yang sesuai.⁴²

10. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan bank dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat ditagih. Dengan kata lain dapat membayar kembali pencairan dana deposannya pada saat ditagih serta dapat mencukupi permintaan kredit yang telah diajukan.

Salah satu rasio untuk mengukur likuiditas bank adalah *Financing to Deposit Ratio* (FDR) dalam istilah bank syariah atau *Loan to Deposit Ratio* (LDR) istilah bank konvensional.⁴³ LDR merupakan rasio untuk mengukur komposisi jumlah kredit yang dibandingkan dengan jumlah dana masyarakat dan modal sendiri yang digunakan.⁴⁴

⁴² Khaerul umam, *Manajemen Perbankan Syariah ...* h. 199.

⁴³ Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan ...* h. 52.

⁴⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan ...* h. 319.

H. Hipotesis

Hipotesis adalah taksiran terhadap parameter populasi melalui data-data sampel.⁴⁵ Berdasarkan latar belakang masalah, perumusan masalah dan tujuan penelitian maka dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut:

Ho: Diduga pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah tidak berpengaruh terhadap tingkat likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri.

Ha: Diduga pembiayaan musyarakah dan pembiayaan murabahah berpengaruh terhadap tingkat likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilegon Mandiri.

⁴⁵ Sugiyono, *Statistika Untuk Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2013), Cetakan kedua puluh dua h. 84.