

## KONSEP PEMBIAYAAN DALAM PERBANKAN SYARI'AH

Rahmat Ilyas

STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung, Indonesia

[ilyas\\_rahmat@gmail.com](mailto:ilyas_rahmat@gmail.com)

### Abstract

*THE FINANCING CONCEPT IN SHARIA BANKING. Defrayal or financing is funding provided by one party to another to support the planned investment, either by themselves or institution. In other words, the financing is funding incurred to support the planned investment. Financing terms in effect means that I believe, I trust. The word financing means (trust) that means financial institutions as *ṣāḥib al-māl* put their trust in someone to carry out the given mandate. The fund should be used properly, fairly, and must be accompanied by a bond and the terms are clear and mutually beneficial for both parties. Each financial institution has *syari'ah* philosophy to seek the pleasure of Allah. to obtain good in the world and the hereafter. Therefore, any activities of financial institutions which feared deviate from the guidance of religion should be avoided. In the implementation of the financing, Islamic bank must fulfill two very important aspects, namely: (1) *syar'i* aspect, where in each realization of financing to customers, the Islamic bank must be oriented to the Islamic Shariah; and (2) the economic aspect, which is still considering the gains, both for banks and for Shariah bank customers.*

**Keywords:** *Financing, Islamic Banking, Islamic Financial Institutions*

### Abstrak

*Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Istilah pembiayaan pada intinya berarti I believe, I trust, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (trust) berarti lembaga pembiayaan selaku sāhib al-māl menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Setiap lembaga keuangan syari'ah mempunyai falsafah mencari keridaan Allah swt. untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama harus dihindari. Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syari'ah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting, yaitu: (1) aspek syar'i, di mana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syari'ah harus tetap perpedoman pada syari'at Islam; dan (2) aspek ekonomi, yakni tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syari'ah maupun bagi nasabah bank syari'ah.*

**Kata kunci:** *Pembiayaan, perbankan syariah, lembaga keuangan syariah*

### A. Pendahuluan

Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan itu sendiri, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*).<sup>1</sup>

Bank syari'ah merupakan lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) yang kegiatan operasionalnya bebas

---

<sup>1</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Kapita Selektta Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2008), hlm. 3.

dari unsur-unsur yang dilarang oleh Islam, yaitu *maysir*, *garar*, *ribā*, *risywah*, dan *bāṭil*. Dengan demikian, hal ini berbeda dengan bank konvensional yang kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip bunga yang oleh sebagian besar ulama dikatakan sama dengan riba.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya, baik lembaga negara maupun swasta. Dalam kegiatan penyaluran dana, bank syari'ah melakukan investasi dan pembiayaan. Disebut investasi, karena prinsip yang digunakan adalah prinsip penanaman dana atau penyertaan, dan keuntungan akan diperoleh bergantung pada kinerja usaha yang menjadi objek penyertaan tersebut sesuai dengan nisbah bagi hasil yang diperjanjikan sebelumnya. Disebut, pembiayaan karena bank syari'ah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukannya dan layak memperolehnya.

## **B. Pembahasan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Dalam masyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utang-piutang, juga dikenal istilah kredit dalam perbankan konvensional dan istilah pembiayaan dalam perbankan syari'ah. Utang-piutang biasanya digunakan oleh masyarakat dalam konteks pemberian pinjaman kepada pihak lain. Seseorang yang meminjamkan hartanya kepada orang lain, maka ia dapat disebut telah memberikan utang kepadanya. Adapun istilah kredit atau pembiayaan lebih banyak digunakan oleh masyarakat pada transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dibayar secara tunai. Secara esensial, antara utang dan kredit atau pembiayaan tidak jauh berbeda dalam pemaknaannya di masyarakat.

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum masuk kepada masalah pengertian pembiayaan, perlu diketahui apa itu bisnis. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Dengan kata lain, bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa, perdagangan, dan industri guna mengoptimalkan nilai keuntungan.<sup>2</sup> Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>3</sup>

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syaria'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang 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>4</sup>

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *ṣāḥib al-māl* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 17.

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

<sup>5</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 3.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam, istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana bank Islam, baik dalam rupiah maupun valuta asing, dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*,<sup>6</sup> surat berharga Islam,<sup>7</sup> penempatan,<sup>8</sup> penyertaan modal,<sup>9</sup> penyertaan modal sementara,<sup>10</sup> komitmen dan kontijensi pada rekening administrasi, serta sertifikat wadiah.<sup>11</sup>

## 2. Falsafah Pembiayaan

Kaitan antara bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting. Namun, dalam pelaksanaannya harus

---

<sup>6</sup> *Al-qard* adalah suatu akad pinjaman (penyaluran dana) kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dan nasabah. Z. Dunil, *Kamus Istilah Perbankan Indonesia* (Jakarta: Gramedia, 2004), hlm. 314.

<sup>7</sup> Surat berharga syari'ah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syari'ah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau pasar modal, antara lain wesel, obligasi syari'ah, sertifikat reksadana syari'ah, dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syari'ah. *Ibid.*, hlm. 330.

<sup>8</sup> Penempatan (oleh bank syari'ah) adalah penanaman dana bank syari'ah pada bank syari'ah lainnya dan/atau bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syari'ah, antara lain dalam bentuk giro dan/atau tabungan wadiah, deposito berjangka, dan/atau tabungan mudharabah, pembiayaan yang diberikan, sertifikat investasi mudharabah antarbank (IMA), dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syari'ah. *Ibid.*, hlm. 326.

<sup>9</sup> Penyertaan modal (oleh bank syari'ah) adalah penanaman dana bank syari'ah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syari'ah, termasuk penanaman dalam bentuk utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity option*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syari'ah yang berakibat bank syari'ah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syari'ah. *Ibid.*, hlm. 326.

<sup>10</sup> Penyertaan modal sementara (oleh bank syari'ah) adalah penyertaan modal bank syari'ah dalam perusahaan nasabah untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan/atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity option*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank syari'ah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah. *Ibid.*, hlm. 326.

<sup>11</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2001), hlm. 681.

menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran, dan penghisapan dari satu pihak ke pihak yang lain (bank dengan nasabahnya). Kedudukan bank syari'ah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedang dalam hal pada umumnya, hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitur.

Setiap lembaga keuangan syari'ah mempunyai falsafah mencari keridaan Allah swt. untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama harus dihindari. Berikut falsafah yang harus diterapkan oleh bank syari'ah dalam menjalankan operasionalnya.

a. Menjauhkan diri dari unsur riba, dengan cara:

1) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka secara pasti keberhasilan suatu usaha. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Q.S. Luqman [31]: 34:

*“Sesungguhnya Allah, hanya pada sisi-Nya sajalah pengetahuan tentang hari Kiamat, dan Dia-lah yang menurunkan hujan, dan mengetahui apa yang ada dalam rahim. Dan, tiada seorang pun yang dapat mengetahui (dengan pasti) apa yang akan diusahakannya besok. Dan, tiada seorang pun yang dapat mengetahui di bumi mana Dia akan mati. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”* (Q.S. Luqman [31]: 34)

2) Menghindari penggunaan sistem persentase untuk pembebanan biaya terhadap utang atau pemberian imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipatgandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Q.S. Ali Imran [3]: 130:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda<sup>12</sup> dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.”* (Q.S. Ali Imran [3]: 130)

---

<sup>12</sup> Yang dimaksud riba di sini adalah riba nasi'ah. Menurut sebagian besar ulama bahwa riba nasi'ah itu selamanya haram, walaupun tidak berlipat ganda. Riba itu ada dua macam, yaitu nasi'ah dan fadl. Riba nasi'ah adalah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba fadl adalah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena

- 3) Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya dengan memperoleh kelebihan, baik kuantitas maupun kualitas.
  - 4) Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka tambahan atas utang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela.
- b. Menerapkan sistem bagi hasil dalam perdagangannya, dengan mengacu pada Q.S. al-Baqarah [2]: 275:

*Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan 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 berbenti (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. (Q.S. al-Baqarah [2]: 275)*

Selain itu, juga terdapat dalam Q.S. an-Nisa' [4]: 29:

*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. (Q.S. an-Nisa' [4]: 29)*

Maka, setiap transaksi kelembagaan syari'ah harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran uang dengan barang. Akibatnya, pada kegiatan mu'amalah berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang, sehingga akan mendorong produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflasi.<sup>13</sup>

---

orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. Riba yang dimaksud dalam ayat ini adalah riba nasiah yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman jahiliyah.

<sup>13</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syari'ah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting, yaitu:

- a. Aspek syar'i, di mana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syari'ah harus tetap berpedoman pada syari'ah Islam, antara lain tidak mengandung unsur *maysir*, *garar*, *riba*, serta bidang usahanya harus halal.
- b. Aspek ekonomi, yakni dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syari'ah maupun bagi nasabah bank syari'ah.<sup>14</sup>

### 3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjam tersebut. Prinsip meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan dengan tidak meminjamkan sejumlah uang pada customer, tetapi membiayai proyek customer. Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha customer tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan customer, lalu bank menjual kembali kepada customer, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha customer.<sup>15</sup>

Lazimnya dalam bisnis prinsip pembiayaan, ada tiga skim dalam melakukan akad pada bank syariah, yaitu:

#### a. Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (customer). Jika dilihat

---

AMP YKPN, 2005), hlm. 2.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 16.

<sup>15</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial*, hlm. 42.

dari sisi bagi hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Adapun dalam hal presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan customer yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk:

1. Mudharabah, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*ṣāhib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>16</sup>
2. Musyarakah, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>17</sup>
3. Muzara'ah, yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen.<sup>18</sup> Adapun jenis-jenis muzara'ah adalah: (a) muzara'ah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari pemilik lahan; (b) mukhabarah, yaitu kerja sama pengolahan lahan di mana benih berasal dari penggarap.

---

<sup>16</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 95.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 90.

<sup>18</sup> Suhartono Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hlm. 56.

## b. Prinsip jual beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin/mark-up*).<sup>19</sup> Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

1. *Bai' al-Murābahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
2. *Bai' al-muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
3. *Bai' al-muḥlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.
4. *Bai' as-salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.
5. *Bai' al-istisnā*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati

---

<sup>19</sup> Muhammad (ed.), *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman* (Yogyakarta: Ekonisi, 2006), hlm. 18.

bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.<sup>20</sup>

**c. Prinsip sewa-menyewa**

Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syari'ah. Prinsip ini terdiri atas dua jenis akad, yaitu:

1. Akad *ijārah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.
2. Akad *ijārah muntabihā bi at-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan *ijārah* biasa.<sup>21</sup>

**4. Jenis-jenis Pembiayaan**

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.<sup>22</sup>

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, di antaranya:

---

<sup>20</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen*, hlm. 21-22.

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, hlm. 118.

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2010), hlm. 5.

- a. Pembiayaan menurut tujuan. Pembiayaan menurut tujuan dalam bank syari'ah dibedakan menjadi:
  1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
  2. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu. Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:
  1. Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
  2. Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
  3. Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.<sup>23</sup>

Selain itu, pembiayaan dalam bank syari'ah juga diwujudkan dalam bentuk pembiayaan aktiva produktif dan aktiva tidak produktif. Adapun jenis pembiayaan yang dimaksud sebagai berikut.

**a. Pembiayaan yang bersifat aktiva produktif, yaitu:**

- 1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Jenis pembiayaan dengan prinsip bagi hasil ini meliputi:
  - a. Pembiayaan mudharabah. Pembiayaan mudharabah merupakan akad bagi hasil ketika pemilik dana/modal atau biasa disebut *ṣāhib al-māl* menyediakan modal (100%) kepada pengusaha sebagai pengelola atau biasa disebut *mudārib*, untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi di antara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad.<sup>24</sup> Ada dua tipe pembiayaan

---

<sup>23</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, hlm. 686.

<sup>24</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada,

mudharabah, yaitu: (1) *Muḍārabah muṭlaqah*, yaitu pemilik dana memberikan keleluasaan penuh kepada pengelola untuk menggunakan dana tersebut dalam usaha yang dianggapnya baik dan menguntungkan. Pengelola bertanggung jawab untuk mengelola usaha sesuai dengan praktik kebiasaan usaha normal yang sehat (*'urf*). (2) *Muḍārabah muqayyadah*, yaitu pemilik dana menentukan syarat dan pembatasan kepada pengelola dalam penggunaan dana tersebut dengan jangka waktu, tempat, jenis usaha, dan sebagainya. Pengelola menggunakan modal tersebut dengan tujuan yang dinyatakan secara khusus, yaitu untuk menghasilkan keuntungan.<sup>25</sup>

- b. Pembiayaan musyarakah. Pembiayaan musyarakah adalah suatu perjanjian usaha antara dua atau beberapa pemilik modal untuk menyertakan modalnya pada suatu proyek, di mana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakili atau menggugurkan haknya dalam manajemen proyek. Keuntungan dari hasil usaha bersama ini dapat dibagikan, baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing maupun sesuai dengan kesepakatan bersama (*unproportional*). Manakala merugi, kewajiban hanya terbatas sampai batas modal masing-masing.<sup>26</sup>
- 2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli. Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian atas barang yang dijual
- 3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Transaksi *ijārah* (sewa) dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya

---

2011), hlm. 60.

<sup>25</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), hlm. 19.

<sup>26</sup> Karnaen Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1992), hlm. 23.

*ijārah* sama dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijārah* objek transaksinya adalah jasa.<sup>27</sup>

- b. Pembiayaan yang bersifat aktiva tidak produktif. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yaitu:
  - 1) Pinjaman *qard* atau talangan, yaitu penyediaan dana atau tagihan antara bank Islam dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu. Aplikasi *qard* dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu:
    - a. Sebagai pinjaman talangan haji, di mana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.
    - b. Sebagai pinjaman tunai dari produk kartu kredit syari'ah, di mana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.
    - c. Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, di mana menurut perhitungan, bank akan memberatkan pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli atau bagi hasil.
    - d. Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, di mana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus akan mengembalikan dana pinjaman itu secara cicilan melalui pemotongan gajinya.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 101.

<sup>28</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam*, hlm. 106.

## 5. Analisis Kelayakan Pembiayaan

Dua fungsi utama bank syariah adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau *syirkah*. Praktik *syirkah* ini terkemas dalam dua jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah. Jenis pembiayaan lainnya adalah terkemas dalam pembiayaan berakad/ sistem jual beli, yaitu pembiayaan murabahah, *bai' as-salam*, dan *bai' al-istisnā*.<sup>29</sup>

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syariah perlu memerhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan. Secara umum, analisis kelayakan pembiayaan tersebut terdiri atas beberapa tahapan, yaitu:

- 1) Pendekatan analisis pembiayaan. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:
  - a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memerhatikan kuantitas dan kualitas yang dimiliki oleh peminjam.
  - b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
  - c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
  - d. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memerhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

---

<sup>29</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 303.

- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memerhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.<sup>30</sup>
- 2) Penerapan prinsip analisis pembiayaan. Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:
  - a. *Character*, yaitu sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
  - b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
  - c. *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan peminjam.
  - d. *Collateral*, yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
  - e. *Condition*, yaitu 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>31</sup>

- 3) Penerapan prosedur analisis pembiayaan. Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syari'ah adalah:
  - a. Berkas dan pencatatan.
  - b. Data pokok dan analisis pendahuluan.
  - c. Penelitian data.
  - d. Penelitian atas realisasi usaha.
  - e. Penelitian atas rencana usaha.
  - f. Penelitian dan penilaian barang jaminan.
  - g. Laporan keuangan dan penelitiannya.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 305.

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*, hlm. 61.

- 4) Penentuan kebijakan pembiayaan bank syari'ah, terdiri atas:
  - a. Kebijakan umum pembiayaan bank syari'ah, untuk pemilihan/ penentuan sektor-sektor sebagaimana diuraikan berikut, seyogianya ditetapkan secara bersama oleh dewan komisaris, direksi, serta dewan pengawas syari'ah mengenai jenis besarnya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memenuhi aspek syar'i, di samping aspek ekonomisnya.
  - b. Pengambil keputusan pembiayaan. Dalam realisasi suatu pembiayaan secara inheren terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah sehingga kondisi terpuruknya menjadi macet. Guna menghindari risiko demikian, kiranya dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di kantor pusat maupun kantor-kantor cabang atau cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang "objektif". Keputusan mana hanya dapat diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim pemutus komite pembiayaan, berapa pun besar plafon/limit pembiayaan yang dinilai/diputus.<sup>33</sup>

## 6. Pengawasan dan Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Secara umum, pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor-faktor ekstern. Faktor intern adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan dalam pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor ekstern

---

<sup>33</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonosia, 2005), hlm. 204.

adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.<sup>34</sup>

Langkah pengamanan yang dilakukan bank syariah untuk mengendalikan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat dilakukan sebagai berikut.

- a. Sebelum realisasi pembiayaan. Dalam tahapan ini, berdasarkan persetujuan nasabah di atas, bank melakukan penutupan asuransi dan/atau pengikat agunan (jika diperlukan). Setelah ini selesai, baru pembiayaan dapat dilakukan.
- b. Setelah realisasi pembiayaan. Bagi bank, pencairan pembiayaan barulah akhir episode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahap awal pencairan, dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan/persetujuan bank, jangan sampai “bocor”, dalam arti lari ke luar kesepakatan. Selanjutnya, bank melakukan pembiayaan dan kontrol atas aktivitas bisnis nasabah.<sup>35</sup>

Risiko yang terjadi dari pinjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan. Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka bank syari’ah harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya. Beberapa langkah yang dapat dilakukan sebagai berikut.

- a. Analisis sebab kemacetan, meliputi:
  - 1) Aspek internal, yaitu:
    - a) *Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut.*
    - b) *Manajemen tidak baik atau kurang rapi.*

---

<sup>34</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 73.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 214.

- c) *Laporan keuangan tidak lengkap.*
  - d) *Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan.*
  - e) *Perencanaan yang kurang matang.*
  - f) *Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut.*
- 2) Aspek eksternal, yaitu:
- a) *Aspek pasar kurang mendukung.*
  - b) *Kemampuan daya beli masyarakat kurang.*
  - c) *Kebijakan pemerintah.*
  - d) *Pengaruh lain dari luar usaha.*
  - e) *Kenakalan peminjam.*
- b. Menggali potensi peminjam.
- c. Melakukan perbaikan akad.
- d. Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk pembiayaan qard al-ḥasan, murabahah, atau mudharabah.
- e. Penundaan pembayaran.
- f. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (rescheduling).
- g. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.<sup>36</sup>

### C. Simpulan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan

---

<sup>36</sup> Muhammad, *Manajemen Bank*, hlm. 311.

pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syari'ah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting. *Pertama*, aspek syar'i, di mana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syari'ah harus tetap berpedoman pada syari'at Islam (anatara lain tidak mengandung unsur *maysir*, *garar*, riba, serta bidang usahanya harus halal). *Kedua*, aspek ekonomi, yaitu dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syari'ah maupun bagi nasabah bank syari'ah.

Lazimnya dalam bisnis prinsip pembiayaan, ada tiga skim dalam melakukan akad pada bank syari'ah, yaitu: *pertama*, prinsip bagi hasil; *kedua*, prinsip jual beli; *ketiga*, prinsip sewa. Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syari'ah perlu memerhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan yang terdiri atas pendekatan analisis pembiayaan, penerapan prinsip analisis pembiayaan, penerapan prosedur analisis pembiayaan, dan kebijakan dalam penentuan pembiayaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2008.
- \_\_\_\_\_, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam*, Yogyakarta: UII Press, 2010.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011.
- Dunil, Z., *Kamus Istilah Perbankan Indonesia*, Jakarta: Gramedia, 2004.
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006.
- Muhammad (ed.), *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman*, Yogyakarta: Ekonosia, 2006.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- \_\_\_\_\_, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2005.
- \_\_\_\_\_, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Perwaatmadja, Karnaen dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1992.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.

Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Akasara, 2001.

UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Zulkifli, Suhartono, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.