

**ANALISIS PERBANDINGAN PEMBERIAN KREDIT
ANTARA
BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH
STUDI KEPUSTAKAAN**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi**



Oleh :

ANTONIUS CATUR NUGROHO SUTANTO

NIM : 002114130

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
2005**

SKRIPSI

ANALISIS PERBANDINGAN PEMBERIAN KREDIT ANTARA BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH Studi Kepustakaan

Oleh:

Antonius Catur Nugroho Sutanto

NIM : 002114130

Telah disetujui oleh:

Pembimbing I



Dra. YF. Gien Agustinawansari, M.M., Ak.

Tanggal: 21 Februari 2005

Pembimbing II



Dionysius Desembrianto, SE., M.Si.

Tanggal: 1 Maret 2005





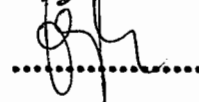
SKRIPSI

ANALISIS PERBANDINGAN PEMBERIAN KREDIT ANTARA BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH Studi Kepustakaan

Dipersiapkan dan ditulis oleh :
Antonius Catur Nugroho Sutanto
NIM : 002114130

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji
pada tanggal 18 Maret 2005
dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Panitia Penguji

	Nama Lengkap	Tanda Tangan
Ketua	: Drs. Yusef Widya Karsana, M.Si., Akt.	
Sekretaris	: Fr. Seni Retno Angraeni, SE., M.Si., Akt.	
Anggota	: Dra. YE. Gien Agustinawansari, MM., Ak.	
Anggota	: Dionysius Desembrianto, SE., M.Si.	
Anggota	: Drs. P. Rubiyatno, M.M.	

Yogyakarta, 31 Maret 2005
Fakultas Ekonomi
Universitas Sanata Dharma




Alex Kahu Lantum, M.S

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**"Berikanlah kepada kaisar
apa yang wajib kamu berikan kepada kaisar dan
kepada Allah apa yang wajib kamu berikan kepada Allah"
(Jesus Christ)**

***"Apakah manusia itu dan
apakah yang merupakan kebaikan tertinggi bagi manusia?"
(Socrates)***

***"Orang yang berhasil memusatkan pikirannya pada apa yang dia inginkan dalam hidup,
bukan pada yang tidak dia inginkan."***

**" SAYA BERPIKIR, KARENA ITU SAYA ADA "
(DESCRATES)**

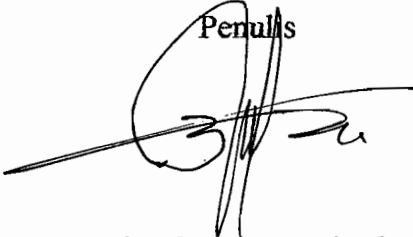
**Karya ini ku persembahkan teruntuk :
Bapa, Sang Putera dan Roh kudus yang ada di Surga
Bunda Maria dan Bapa Yosef
Papi dan Mami
Kakak-kakakku dan Buah hati mereka
Kekasihku, Sahabatku, Temanku, dan Pemerhatiku RiRien**

Terimakasih atas semuanya ya..!!!

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini tidak memuat karya atau bagian karya orang lain, kecuali yang telah disebutkan dalam kutipan atau daftar pustaka, sebagaimana layaknya karya ilmiah.

Yogyakarta, 18 Maret 2005

Penulis


Antonius Catur Nugroho Sutanto

ABSTRAK

ANALISIS PERBANDINGAN PEMBERIAN KREDIT ANTARA BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH

Studi Kepustakaan

Antonius Catur Nugroho Sutanto

002114130

Universitas Sanata Dharma

Yogyakarta

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Kebijakan pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Bank Syariah, (2) Persamaan dan perbedaan kebijakan pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Bank Syariah. Jenis penelitian yang dilakukan ialah studi pustaka. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara dokumentasi atas buku, artikel, majalah dan literatur lain tentang Bank Konvensional dan Bank Syariah. Teknik analisis data yang digunakan ialah: (1) Untuk menjawab permasalahan pertama yaitu dengan mempelajari dan menguraikan pemberian kredit dari Bank Konvensional, (2) Untuk menjawab permasalahan kedua yaitu dengan mempelajari dan menguraikan pembiayaan pada Bank Syariah, dan (3) Untuk menjawab permasalahan ketiga dan keempat yaitu dengan mencari persamaan dan perbedaan dari permasalahan pertama dan kedua kemudian dijelaskan dengan contoh kasus.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa: (1) Kebijakan pemberian kredit pada Bank Konvensional meliputi perencanaan perkreditan, prinsip kehati-hatian, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijaksanaan persetujuan kredit, administrasi dan dokumentasi, pengawasan dan pembinaan kredit serta penyelamatan dan penyelesaian kredit. (2) Kebijakan pembiayaan meliputi perencanaan pembiayaan, organisasi dan manajemen pembiayaan serta prosedur pembiayaan. (3) Persamaannya yaitu terletak pada syarat-syarat administratif kredit dan pembiayaan, batas maksimum pemberian kredit oleh bank, pengawasan dan pembinaan terhadap kredit yang diberikan serta administrasi dan dokumentasi pelaksanaan kredit. (4) Perbedaannya terletak pada: yang pertama landasan hukum, pada Bank Konvensional ialah UU perbankan, pada Bank Syariah ialah UU perbankan dan syariah agama. Yang kedua struktur organisasinya, pada Bank Konvensional terdiri dari dewan komisaris dan dewan direksi, sedangkan pada Bank Syariah ditambah dewan pengawas syariah. Yang ketiga lembaga penyelesaian sengketa, pada Bank Konvensional ialah pengadilan negeri sedangkan Bank Syariah ialah BAMUI. Yang keempat bentuk hubungan dengan nasabah, pada Bank Konvensional ialah debitur-kreditur sedangkan pada Bank Syariah ialah kemitraan. Yang kelima insentif yang diberikan, pada Bank Konvensional berupa bunga sedangkan pada Bank Syariah berupa bagi hasil.

ABSTRACT

COMPARING CONVENTIONAL AND SHARIA BANK IN CREDIT APPROVAL A Literature Study

Antonius Catur Nugroho Sutanto
002114130
Sanata Dharma University
Yogyakarta

The purpose of this research was to know: (1) The policy of credit approval at Conventional Bank and Sharia Bank, (2) The similarities and differences of credit approval policy at Conventional and Sharia Bank. The research was literature study. The data collection technique was documenting from book, article, magazine and other literature of Conventional and Sharia Bank. The data analysis technique were: (1) Studying and elaborating credit approval policy at Conventional Bank to answer the first question. (2) Studying and elaborating financing at Sharia Bank to answer the second question. (3) Finding the similarities and differences of the first and second answer above to answer the third and fourth question and then explaining with case.

The research concluded that: (1) The policy of credit approval at Conventional Bank were credit planning, prudential principles, credit organization and management, the policy credit approval, administration and documentation, credit control and monitoring, credit prosperity and arrangement. (2) The policy of financing were financing planning, the organization and management of financing and than the financing procedur. (3) The similarities were credit and financing administrative settlement, legal lending limit approval, monitoring and controller, credit administration and documentation. (4) The differences were: the first: Constitutional law at Conventional Bank was based UU No. 10 year 1998, at Sharia Bank was UU No. 10 year 1998 and Islamic law. The second: the organization stacture; at Conventional Bank there were board of commisioner and board of directors, where at Sahrria Bank there was additional element at called Sharia controller council. The third: was the finished law suit institution, at Conventional Bank was distric court and than at Sharia Bank was BAMUI. The fourth: the relationship with customer, at Conventional Bank was creditor-debtor and at Sharia Bank was partnership. The fifth: was incentive, at Conventional Bank was interest and than at Sharia Bank was profit sharing.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan penyertaannya dari awal hingga terselesainya penyusunan skripsi yang berjudul **“Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional dan Bank Syariah”**, dengan pendekatan studi pustaka. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.

Penyusunan skripsi ini tidak mungkin dapat terlaksana dengan baik tanpa bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak yang terkait, oleh karena itu penulis dengan kerendahan hati dan dalam kesempatan ini menyampaikan terima kasih kepada:

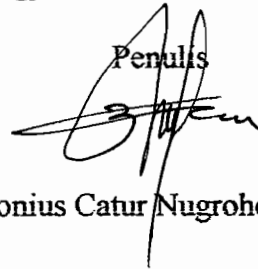
1. Bapak Drs. Alex Kahu Lantum, M.S; selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
2. Ir. Drs. Hansiadi YH, M.Si., Akt, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
3. Ibu Dra. YF Gien Agustinawansari., MM., Akt, sebagai Dosen Pembimbing I yang telah berkenan untuk memberikan bimbingan, masukan, semangat dan saran kepada penulis dalam menulis skripsi ini.
4. Bapak Dionysius Desembrianto., SE., MSi, sebagai Dosen Pembimbing II yang telah berkenan untuk memberikan bimbingan, masukan, semangat dan saran kepada penulis dalam menulis skripsi ini.

5. Drs. P. Rubiyatno, M.M., selaku Dosen Penguji yang telah berkenan untuk memberikan masukan dan saran kepada penulis.
6. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi yang telah memberikan bimbingan dan bantuan selama belajar di Universitas Sanata Dharma.
7. *Bapak, Mami, Mas Eko dan Mbak Wulan, Mbak Ida dan Mas Wanto, Mbak Anna dan Mas Kris*, terima kasih atas kasih sayang dan pengertiannya. *Olin, Dani dan Ardien*, jangan nakal ya!
8. *Veteryn Natalia W*, atas dukungan, pengertian, semangat, dan kasih sayangmu juga atas bantuan mengetiknya he-he.
9. Pak-Dhe, Bu-Dhe, Om, Bulek, Mbah Uti, dan saudara-saudaraku (pada cepet lulus ya). Terima kasih atas dukungannya.
10. Anak-anak komunitas Browie 3: Pepenk, Agek, Celenk, Crepo, Bebek, Achonk, Dono, Gocenk, Sigit, Junjung, Uun, Catur, Wa2n, Wiwiet "Cutiel", Ika "Cute", Kimi, Rica, Agung (jogging lagi yuk), Jampes, Didik, Radot, Caboel, Yunus, "Tante" Dian, Hani, Dedi, dan Desi "kriting", terima kasih telah berproses bersama kalian.
11. Ome dan komputernya (gimana perjalanan Siti Jenar-nya), Noel dan komputernya. Anak-anak Saringan Teh (lanjutkan proses kalian ya), Anak-anak X-Sem St Paul 00 Palembang (selamat bergumul).
12. Anak-anak akuntansi B 00: Emma, Lilin, Kristin, Menik, dll, anak-anak MPT-ku (Suster, Ares, Dadi, dll).
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu disini, terima kasih atas semua dukungannya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan bermanfaat bagi penulis. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak yang memerlukan.

Yogyakarta, 18 Maret 2005

Penulis



Antonius Catur Nugroho Sutanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Sistematika Penulisan	5
BAB II LANDASAN TEORI	7
A. Pengertian Bank	7



B. Bank Dengan Prinsip Konvensional.....	7
1. Pengertian Bank Dengan Prinsip Konvensional	7
2. Kredit Dalam Bank Konvensional	7
3. Unsur-unsur Kredit	8
4. Tujuan dan Fungsi Kredit	8
5. Jenis-jenis Kredit	10
6. Suku Bunga Kredit.....	12
7. Jaminan Kredit.....	14
C. Bank Dengan Prinsip Syariah.....	15
1. Pengertian Bank Syariah.....	15
2. Pembiayaan-pembiayaan Dalam Bank Syariah	16
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	31
A. Jenis Penelitian.....	31
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	31
C. Data Yang Dikumpulkan.....	32
D. Metode Pengumpulan Data.....	32
E. Teknik Analisis Data	32
BAB IV PERKREDITAN dan PEMBIAYAAN.....	34
A. Perkreditan	34
1. Perencanaan Perkreditan Bank	34
2. Prinsip Kehati-hatian	40
3. Organisasi dan Manajemen Perkreditan	44
4. Kebijakan Persetujuan Kredit.....	46

5. Administrasi dan Dokumentasi.....	53
6. Pengawasan dan Pembinaan Kredit.....	55
7. Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit	64
B. Pembiayaan	66
1. Perencanaan Pembiayaan.....	67
2. Organisasi dan Manajemen Pembiayaan	70
3. Prosedur Pembiayaan.....	71
 BAB V ANALISIS PEMBERIAN KREDIT ANTARA BANK	
KONVENSIONAL dan BANK SYARIAH	80
A. Persamaan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional dan	
Bank Syariah.....	80
1. Syarat-syarat Umum Kredit dan Pembiayaan.....	81
2. Batas Maksimum Pemberian Kredit.....	81
3. Pengawasan dan Pembinaan Kredit	82
4. Administrasi dan Dokumentasi.....	84
B. Perbedaan Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional Dengan	
Pembiayaan Pada Bank Syariah.....	86
1. Landasan Hukum	87
2. Struktur Organisasi	89
3. Lembaga Penyelesai Sengketa.....	91
4. Pola Hubungan dengan Nasabah.....	91
5. Insentif yang Diterima Maupun yang Diberikan	92
C. Analisis Perbandingan Bunga dan Bagi hasil	101

BAB VI PENUTUP	104
A. Kesimpulan	104
B. Keterbatasan Penelitian.....	105
C. Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA.....	107
LAMPIRAN.....	109

DAFTAR TABEL

Tabel III.1	Persamaan Pemberian Kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah.....	33
Tabel III.2	Perbedaan Pemberian Kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah.....	33
Tabel V. 1	Persamaan Pemberian Kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah.....	80
Tabel V. 2	Contoh Neraca PT. A.....	83
Tabel V. 3	Dokumen-dokumen yang Diperlukan Dalam Pengajuan Kredit	85
Tabel V. 4	Perbedaan Pemberian Kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah.....	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.1 Proses Pemberian Kredit.....	47
Gambar IV.2 Proses Pengawasan Kredit	57
Gambar IV.3 Prosedur Umum Pembiayaan Di Bank Syariah.....	72
Gambar IV.4 Proses Pembiayaan.....	73
Gambar V.1 Bagan Organisasi Bank Konvensional.....	90
Gambar V.2 Bagan Organisasi Bank Syariah.....	90

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	<i>Cheklis</i> Persyaratan Pembiayaan	109
Lampiran 2	Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif	
	Bank BNI Syariah	110
Lampiran 3	Surat Kuasa	112
Lampiran 4	Surat Pernyataan	113
Lampiran 5	Surat Persetujuan Suami atau Istri	114
Lampiran 6	Formulir Permohonan KPR Graha Mandiri	115

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan perkreditan merupakan kegiatan utama bahkan merupakan tulang punggung kegiatan perbankan. Sebagian besar dana operasional Bank Umum diputar dalam kredit. Bila kegiatan bisnis ini berhasil akan berhasil pula operasi bisnis mereka. Sebaliknya, bila mereka terjatuh dalam banyak kredit bermasalah dan atau macet, maka Bank akan menghadapi kesulitan besar.

Dengan pemberian kredit, Bank memberikan sumbangan yang penting terhadap perputaran roda ekonomi bangsa. Kredit perbankan membantu tersedianya dana untuk membiayai kegiatan produksi nasional, penyimpanan bahan, pembiayaan kredit penjualan, transportasi barang, kegiatan perdagangan dan sebagainya.

Di Indonesia ada 2 macam sistem perbankan yang berlaku yaitu: (1) Bank dengan sistem Konvensional, selanjutnya disebut Bank Konvensional, dan (2) Bank dengan sistem Syariah, yang selanjutnya disebut Bank Syariah. Keduanya juga mengandalkan kredit sebagai kegiatan utama untuk memperoleh penghasilan. Pada Bank Syariah, kredit mempunyai padanan kata yaitu aktivitas pembiayaan. Kedua Bank ini sama-sama menyalurkan dana kepada masyarakat. Namun, mempunyai cara-cara yang berbeda dalam memperoleh keuntungan yang diharapkan. Bagi Bank

Konvensional, keuntungan yang diperoleh melalui bunga. Sedangkan bagi Bank yang berdasarkan Syariah berupa imbalan atau bagi hasil.

Bunga pada Bank Konvensional diakui sebagai pendapatan yang mempengaruhi kelangsungan hidup Bank tersebut yaitu dengan mengambil selisih bunga dari pemberian kredit dengan bunga simpanan nasabah. Sehingga pendapatan bank tetap setiap bulan asalkan para kreditur membayar tepat waktu. Sedangkan pada Bank Syariah bunga dianggap riba (Perwataatmadja dan Antonio,1992). Pendapatan Bank Syariah menurut Perwataatmaadja dan Antonio banyak berasal dari pembiayaan investasi al-mudharabah dan al-musyarakah berupa bagi hasil usaha, dari pembiayaan pengadaan barang al-murabahah, al-bai bitsaman ajil, dan al-ijarah berupa *mark-up* dan sewa, dari pemberian pinjaman berupa biaya administrasi, dan dari penggunaan fasilitas berupa *fee*. Semua pendapatan ini dipool dalam "Pendapatan bagi hasil untuk dibagikan".

Dasar hukum Bank Syariah meribakan bunga menurut Perwataatmadja dan Antonio ada pada Al-Quran yaitu surat Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) Penyakit gila".

Dan pada surat Al-Imran ayat 130 yang berbunyi:

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.”

Perbedaan tersebut kemudian berpengaruh pada kebijakan-kebijakan pemberian kredit dan pembiayaan yang diterapkan oleh Bank Konvensional dan Bank Syariah.

Dalam kebijakan perkreditannya Bank Konvensional dan Bank Syariah mempunyai rambu-rambu yang tertuang dalam UU No. 7/ 1992 dan dilengkapi dalam UU No. 10/ 1998. Rambu-rambu tersebut ditetapkan dengan tujuan melindungi bank dari kesulitan keuangan atas pemberian kredit. Oleh karena itu meskipun Bank Konvensional dan Bank Syariah berbeda dalam cara memperoleh keuntungan, dengan adanya UU tersebut kemungkinan Bank Konvensional dan Bank Syariah juga mempunyai persamaan yang mendasar dalam pemberian kreditnya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah kebijakan pemberian kredit pada Bank Konvensional?
2. Bagaimanakah kebijakan pemberian kredit pada Bank Syariah?
3. Apakah persamaan pemberian kredit antara Bank Konvensional dan Bank Syariah?
4. Apakah perbedaan pemberian kredit antara Bank Konvensional dan Bank Syariah?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui kebijakan-kebijakan pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Bank Syariah.
2. Mengetahui perbedaan dan persamaan pemberian kredit pada kedua Bank.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Universitas Sanata Dharma

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pelengkap wacana di perpustakaan universitas dalam menambah pengetahuan bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

2. Bagi Penulis

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan penulis tentang tata cara pemberian kredit dan pembiayaan, persamaan dan perbedaannya pada Bank Konvensional dan Bank Syariah.

3. Bagi Masyarakat Luas

Penelitian ini bermanfaat menambah wacana, pengetahuan dan referensi tentang pemberian kredit dan pembiayaan serta perbedaan dan persamaan, sehingga dapat digunakan oleh masyarakat sebagaimana mestinya.

E. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori

Bab ini berisi uraian teoritis tentang bank, kredit dan pembiayaan secara umum. Uraian ini akan digunakan sebagai landasan dalam menguraikan BAB IV.

BAB III Metodologi Penelitian

Bab ini berisi mengenai jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, data yang dikumpulkan, metode pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV Perkreditan dan Pembiayaan

Bab ini menguraikan kebijakan-kebijakan pemberian kredit pada Bank Konvensional, kebijakan-kebijakan pemberian pembiayaan pada Bank Syariah.

BAB V Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional dan Bank Syariah

Dalam bab ini diuraikan mengenai persamaan pemberian kredit dan pembiayaan, perbedaan pemberian kredit dan pembiayaan yang terjadi antara Bank Konvensional dan Bank Syariah.

BAB VI Penutup

Bab ini berisi kesimpulan hasil pembahasan, keterbatasan penelitian dan saran-saran bagi masyarakat pengguna Bank Konvensional dan Bank Syariah.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Bank

Menurut Undang-undang RI No. 10/1998 tentang perbankan yang dimaksud dengan bank adalah:

“Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak”.

B. Bank Dengan Prinsip Konvensional

1. Pengertian Bank Dengan Prinsip Konvensional

Bank dengan prinsip konvensional adalah bank yang menjalankan usahanya berorientasi dengan prinsip konvensional (menerapkan sistem bunga).

2. Kredit Dalam Bank Konvensional

Menurut Tjoekam (1999):

Kredit berasal dari bahasa latin yaitu *credere* yang berarti percaya atau *to believe* atau *to trust*. Oleh karena itu, dasar pemikiran persetujuan pemberian kredit oleh suatu lembaga keuangan atau bank kepada seseorang atau badan usaha berlandaskan kepercayaan.

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998, kredit adalah:

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

3. Unsur-Unsur Kredit

Menurut Tjoekam (1999), unsur-unsur kredit yaitu:

- a) Waktu; yang menyatakan bahwa ada jarak antara saat persetujuan pemberian kredit dan pelunasannya.
- b) Kepercayaan; yang melandasi pemberian kredit oleh pihak kreditur kepada debitur, bahwa setelah jangka waktu tertentu debitur akan mengembalikannya sesuai kesepakatan yang disetujui oleh kedua pihak.
- c) Penyerahan; yang menyatakan bahwa pihak kreditur menyerahkan nilai ekonomi kepada debitur yang harus dikembalikan setelah jatuh tempo.
- d) Risiko; yang menyatakan adanya risiko yang mungkin timbul sepanjang jarak antara saat memberikan dan pelunasannya.
- e) Persetujuan atau perjanjian; yang menyatakan bahwa antara kreditur dan debitur terdapat suatu persetujuan dan dibuktikan dengan suatu perjanjian.

4. Tujuan dan Fungsi Kredit

Menurut Tjoekam (1999), tujuan perkreditan adalah:

- a) Bagi Kreditur (bank):
 - 1) Perkreditan merupakan sumber utama pendapatannya.
 - 2) Pemberian kredit merupakan perangsang pemasaran produk-produk lainnya dalam persaingan.

3) Perkreditan merupakan instrumen penjaga likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas bank.

b) Bagi Debitur:

- 1) Kredit berfungsi sebagai sarana untuk membuat kegiatan usaha makin lancar dan *performance* (kinerja) usaha semakin baik daripada sebelumnya.
- 2) Kredit meningkatkan minat berusaha dan keuntungan sebagai jaminan kelanjutan kehidupan perusahaan.
- 3) Kredit memperluas kesempatan berusaha dan bekerja dalam perusahaan.

c) Bagi Otorita:

- 1) Kredit berfungsi sebagai instrumen moneter.
- 2) Kredit berfungsi menciptakan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja yang memperluas sumber pendapatan dan kemungkinan membuka sumber-sumber pendapatan negara.
- 3) Kredit berfungsi sebagai instrumen untuk ikut serta meningkatkan mutu manajemen dunia usaha, sehingga terjadi efisiensi dan mengurangi pemborosan disemua lini.

d) Bagi Masyarakat:

- 1) Kredit menimbulkan *backward* dan *foreward linkage* dalam kehidupan perekonomian.
- 2) Kredit mengurangi pengangguran, karena membuka peluang berusaha, bekerja dan pemerataan pendapatan.

- 3) Kredit meningkatkan fungsi pasar, karena ada peningkatan daya beli (*social buying power*).

5. Jenis-jenis Kredit

Menurut Hardanti (2002) jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:

a) Segi Kegunaan

1) Kredit Investasi

Biasanya untuk keperluan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

2) Kredit Modal Kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

b) Segi Tujuan Kredit

1) Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.

2) Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan,

karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

3) Kredit Perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

c) Segi Jangka Waktu

1) Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2) Kredit Jangka Menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai 3 tahun biasanya untuk investasi.

3) Kredit Jangka Panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun.

d) Segi Jaminan

1) Kredit Dengan Jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

2) Kredit Tanpa Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu.

6. Suku Bunga Kredit

Suku bunga kredit adalah persentase imbalan yang akan diterima bank karena telah meminjamkan sejumlah uang kepada debitur. Penentuan suku bunga kredit yang membedakan antara kredit yang satu dengan kredit yang lainnya adalah (Suyanto,1999:101):

a) Jangka Waktu Kredit

Jangka waktu kredit merupakan cerminan dari resiko kredit yang mungkin muncul. Makin panjang jangka waktu kredit, makin tinggi risiko yang mungkin timbul, maka bank akan membebankan bunga yang lebih tinggi dibanding kredit jangka pendek.

b) Kualitas Jaminan Kredit

Jaminan kredit merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank sebagai pertimbangan mengenai besarnya bunga yang akan dibebankan kepada nasabah. Jika nasabah memberikan suatu jaminan kredit mempunyai suatu kualitas yang sangat tinggi yaitu mudah dicairkan. Nilainya tidak mengalami penurunan, dan sangat mudah diperjualbelikan berarti risiko atas kredit yang diberikan bank rendah. Dengan demikian bank juga akan memberikan bunga kredit yang rendah.

c) Reputasi Perusahaan

Pada umumnya perusahaan penerima kredit dapat dibedakan dalam beberapa kelompok yaitu:

- 1) Perusahaan besar
- 2) Perusahaan milik negara
- 3) Perusahaan menengah
- 4) Perusahaan kecil

Kualitas dan reputasi keempat jenis perusahaan tersebut berbeda yang tercermin dalam *credit-rating* perusahaan-perusahaan tersebut. Perusahaan dengan *credit-rating* yang sangat baik dinilai bank mempunyai tingkat risiko yang rendah. Sedangkan perusahaan yang mempunyai *credit-rating* kurang baik mempunyai risiko sangat tinggi. Oleh karenanya bank akan menentukan bunga kredit yang paling rendah pada perusahaan yang mempunyai *credit-rating* sangat baik, sebaliknya pada perusahaan yang mempunyai *credit-rating* kurang baik, bank akan membebankan bunga kredit yang tinggi.

d) Produk yang Kompetitif

Perusahaan-perusahaan yang mempunyai produk yang mudah diproduksi oleh perusahaan lain menunjukkan bahwa perusahaan tersebut berada dalam industri yang sangat kompetitif. Kompetisi yang sangat tinggi membawa risiko yang tinggi pula bagi

perusahaan, yang pada gilirannya akan mempengaruhi risiko kredit yang diberikan bank kepada perusahaan tersebut.

e) Hubungan Baik

Yang dimaksud hubungan baik adalah seberapa jauh perusahaan telah mengadakan hubungan (transaksi) dengan bank, bagaimana catatan dari hubungan tersebut. Bila suatu perusahaan telah menjalin hubungan yang lama dengan bank dengan ketentuan yang sangat memuaskan bagi bank, maka bank akan menetapkan bunga lebih rendah daripada perusahaan yang baru berhubungan dengan bank.

f) Jaminan Pihak Ketiga

Adanya jaminan pihak ketiga yang cukup *bonafide* dari segi penilaian bank akan mempengaruhi penentuan bunga kredit yang dibebankan oleh bank. Jaminan pihak ketiga yang diberikan oleh bank dan perusahaan yang berbentuk akseptasi dapat mengurangi risiko kredit. Jika suatu perusahaan meminta kredit kepada bank dan surat promes atau dalam keadaan akad kredit disebutkan adanya jaminan tambahan berupa akseptasi dari bank lain, bank akan menetapkan bunga lebih rendah.

7. Jaminan Kredit

Jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan yang dimaksud adalah jaminan materiil yang disediakan oleh debitur

untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jaminan kredit dapat dibedakan menjadi (Suyatno,1998:89):

a) Jaminan Berupa Benda (Jaminan Kebendaan)

Pemberian jaminan berupa benda berarti mengkhhususkan suatu bagian dari suatu kekayaan seseorang dan menyediakannya guna pemenuhan atau pembayaran kewajiban seorang debitur. Kekayaan tadi dapat beraneka ragam bentuk, baik berupa benda barang bergerak, benda tidak bergerak, serta benda tidak berwujud.

b) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian dimana pihak ketiga menyanggupi kepada pihak berpiutang bahwa pihak ketiga menyanggupi pembayaran suatu hutang apabila pihak yang berhutang tidak menepati janjinya dikemudian hari.

C. Bank Dengan Prinsip Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Menurut Hardanti (2002) Bank berdasarkan prinsip syariah adalah bank yang menjalankan operasi berdasar aturan perjanjian hukum Islam.

2. Pembiayaan-pembiayaan Dalam Bank Syariah

a) Pengertian Pembiayaan

Menurut UU No. 10 tahun 1998:

Pembiayaan berdasar prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasar hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau kegiatan pembiayaan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasar prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasar prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasar prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah walqtina).

b) Macam-macam Pembiayaan

Menurut Antonio (2001) pembiayaan dibagi berdasarkan sifat penggunaannya, yaitu:

1) Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi menurut keperluannya dibagi 2:

(a) Pembiayaan Modal Kerja

Yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

(1) Peningkatan produksi; baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.

(2) Keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

(b) Pembiayaan Investasi

Yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

2) Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut Perwataatmadja dan Antonio (1992) ada tujuh macam pembiayaan:

1) Pembiayaan Mudharabah

(a) Praktek-praktek investasi atas dasar bagi hasil Al Mudharabah yaitu suatu perjanjian usaha antara pemilik modal dengan pengusaha, di mana pihak pemilik modal menyediakan seluruh dana yang diperlukan dan pihak pengusaha melakukan pengelolaan atas usaha. Hasil usaha bersama ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada waktu akan pembiayaan di tandatangani yang dituangkan dalam bentuk nisbah (misalnya 70:30; 65:...). Apabila terjadi kerugian tersebut merupakan

konsekuensi bisnis (bukan penyelewengan atau keluar dari kesepakatan) maka pihak penyedia dana akan menanggung kerugian manakala pengusaha akan menanggung kerugian *managerial skill* dan waktu serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.

- (b) Landasan dasar syariah dari investasi bagi hasil Al Mudharabah sama dengan landasan dasar tabungan dan deposito Mudharabah. Al Qur'an Surat Al Muzammil (73)/ 20 artinya: "Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah".
- (c) Tatacara bagi hasil usaha nasabah penerima pembiayaan investasi Al Mudharabah dengan Bank Syariah:
 - (1) Bank menyediakan 100% pembiayaan suatu proyek usaha.
 - (2) Pengusaha mengelola proyek usaha tanpa campur tangan bank namun bank mempunyai hak untuk tindak lanjut dan pengawasan.
 - (3) Bank dan pengusaha sepakat melalui negosiasi tentang porsi bagian untung masing-masing,
 - (4) Apabila terjadi rugi bank akan menanggung kerugian sebesar pembiayaan yang disediakan sedang pengusaha menanggung kerugian tenaga, waktu, *managerial skill* serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.

2) Pembiayaan Musyarakah

(a) Praktek-praktek investasi atas dasar bagi hasil Al Musyarakah atau syirkah yaitu 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.

(b) Landasan syariah dari investasi bagi hasil al-musyarakah terdapat dalam Al Qur'an, Hadist dan Ijma'.

(1) Al Qur'an

“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berkongsi itu sebagian mereka berbuat dzalim kepada sebagian yang lain kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh”. (QS. As Shad: 24)

(2) Hadist

Dalam Hadist Qudsi yang diriwayatkan oleh Abu Huraeroh bahwa Rosulullah SAW telah bersabda: “Allah SWT telah berkata: Saya menyertai dua pihak yang sedang berkongsi selama salah satu dari keduanya tidak mengkhianati yang lain, seandainya berkhianat maka Saya keluar dari penyertaan tersebut”. (HR. Abu Daud, menurut Hakim Hadist ini Shahih)

(3) Ijma'

Ibnu Qudamah dalam bukunya *Al mughni* 5/109 telah berkata: "Kaum Muslimin telah berkonsensus akan legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat terdapat dalam beberapa elemen daripadanya".

(c) Bentuk dan tujuan investasi bagi hasil al musyarakah yang dilakukan oleh Bank Syariah.

Penyertaan musyarakah merupakan salah satu perangkat penting untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam investasi. Tujuan dari musyarakah ini adalah agar sumber dana yang dapat dikerahkan dari masyarakat bersama-sama dengan mitra usaha yang lain akan dapat disalurkan ke proyek-proyek investasi untuk menunjang program pembangunan.

(d) Tatacara bagi hasil usaha nasabah penerima pembiayaan investasi al-musyarakah dengan bank Islam:

- (1) Bank dapat memberikan fasilitas pembiayaan suatu proyek yang dianggap *feasible* berdasarkan prinsip Al Musyarakah (*project financing participation*).
- (2) Dalam skema pembiayaan ini bank dengan nasabah atau nasabah-nasabahnya menyetujui untuk memberikan kontribusi pembiayaan sesuai dengan proporsi yang telah disepakati bersama.
- (3) Semua pihak termasuk bank mempunyai hak untuk berpartisipasi dalam manajemen perusahaan. Demikian

juga semua pihak berhak untuk menggugurkan hak tersebut.

- (4) Semua pihak melalui suatu negosiasi menyetujui nisbah pembiayaan keuntungan usaha. Besarnya nisbah pembagian keuntungan ini tidak semestinya harus sesuai dengan besarnya penyertaan modal masing-masing (mungkin ada beberapa pihak yang memberikan *managerial skill* tambahan).
- (5) Seandainya terjadi kerugian dalam usaha maka masing-masing tidak bertanggung jawab kecuali sebatas besar penyertaan modalnya.

3) Pembiayaan Murabahah

- (a) Praktek-praktek pembiayaan perdagangan atas dasar al-murabahah berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dan seterusnya). Pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*). Pembiayaan Murabahah mirip dengan Kredit Modal Kerja yang biasa diberikan oleh Bank-bank Konvensional, dan karenanya pembiayaan Murabahah berjangka waktu di bawah 1 tahun (*short run financing*).
- (b) Bentuk dan sifat pembiayaan perdagangan al-murabahah yang dilakukan oleh bank Islam:

- (1) Mula-mula bank membelikan atau menunjuk nasabah sebagai agen bank untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya bank.
 - (2) Bank seketika itu juga menjual barang tersebut kepada nasabah pada tingkat harga yang disetujui bersama (yang terdiri dari harga pembelian ditambah *mark-up* atau margin keuntungan) untuk dibayar dalam jangka waktu yang telah disetujui bersama.
 - (3) Pada waktu jatuh tempo, nasabah membayar harga jual barang yang telah disetujui tersebut kepada bank.
- 4) Pembiayaan Al Bai Bitsaman Ajil
- (a) Praktek-praktek pembiayaan perdagangan atas dasar Al Bai Bitsaman Ajil artinya pembelian barang dengan pembayaran cicilan. Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi). Pembiayaan ini mirip dengan Kredit Investasi yang diberikan oleh Bank-bank Konvensional dan karenanya pembiayaan ini berjangka waktu di atas satu tahun (*long run financing*).
 - (b) Landasan syariah dari pembiayaan perdagangan Al Murabahah dan Al Bai Bitsaman Ajil:

(1) Al Qur'an

“Hai orang-orang beriman janganlah kamu makan hak sesamamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”. (QS. An-Nisa':29)

Penjelasan: jual beli, di mana Al Murabahah dan Al Bai Bitsaman Ajil merupakan bagian terpenting dari padanya, merupakan bagian terbesar dari rangkaian perniagaan atau bisnis.

(2) Hadist

Dari Suhaib r.a. bahwa Rosulullah Saw bersabda tiga perkara didalamnya terdapat keberkatan: (1) Menjual secara kredit, (2) Muqaradhah (nama lain dari mudharabah), (3) Mencampurkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah, Sublu Assalam 4/147).

Penjelasan: Al Murabahah dan Al Bai Bitsaman Ajil merupakan salah satu bentuk pembiayaan secara kredit karena pembiayaannya dilakukan pada waktu jatuh tempo atau secara cicilan.

(3) Bentuk dan sifat pembiayaan perdagangan Al Bai Bitsaman

Ajil yang dilakukan oleh Bank Islam:

- (a) Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
- (b) Nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank melakukan pembelian barang modal atas nama Bank.

(c) Bank menjual barang modal tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan bank (*mark-up*).

(d) Nasabah membeli barang modal tersebut dan pembayarannya dilakukan secara mencicil untuk jangka masa yang telah disetujui bersama.

(4) Hubungan antara Al Bai Bitsaman Ajil dengan Murabahah yaitu berdasarkan definisinya, Al Bai Bitsaman Ajil merupakan *second derivation* atau pengembangan dari Murabahah. Hal ini tampak jelas dari unsur waktu pembayarannya.

5) Pembiayaan Ijarah

(a) Praktek-praktek pembiayaan pengadaan barang atas dasar al-ijarah atau *pure leasing* adalah pemberian kesempatan kepada penyewa untuk mengambil kemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.

Para cendikiawan Fiqh Islam membagi lagi Ijarah kepada 2 jenis:

(1) Menyewa untuk suatu jangka waktu tertentu

(2) Menyewa untuk suatu proyek atau usaha tertentu

Bentuk yang pertama banyak diterapkan dalam sewa menyewa barang atau asset, sedangkan yang terakhir digunakan untuk meng-hire pekerja atau staff ahli untuk usaha-usaha tertentu.

(b) Landasan syariah dari pembiayaan pengadaan barang atas dasar al-ijarah:

(1) Al Qur'an

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Wahai Bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja dengan kita karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. (Al Qashash:26)

Artinya: “Kemudian jika mereka menyusukan anak-anakmu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya”. (At Talaq:6)

(2) Sunnah

Dari Ibn umar r.a. bahwa Rosulullah SAW telah bersabda: berikanlah upah (sewa) buruh itu sebelum kering keringatnya (HR. Ibn Majah).

Dari Abi Sais Al Hudri r.a. bahwa Rasulullah SAW telah bersabda; “barang siapa mempekerjakan pekerja maka hendaklah menjelaskan upahnya”. (HR. Baihaqi)

(3) Ijma

Pakar-pakar keilmuan dan cendikiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi Ijarah (Mughni Ibn Qudamah 6/6).



(c) Perbedaan antara pembiayaan pengadaan barang al-murabahah dan al-bai bitsaman ajil dengan pembiayaan pengadaan barang atas dasar *leasing* (al-ijarah) dan *hire purchase* (bai takjiri):

(1) Pada pembiayaan pengadaan barang al-murabahah dan al-bai bitsaman ajil hak tanda kepemilikan (*titles*) beralih seketika dari pemasok ke bank dan dari bank ke nasabah.

(2) Pada pembiayaan pengadaan barang *leasing* (al-ijarah) hak tanda kepemilikan masih tetap pada bank atau penyedia dana sampai dijual kepada nasabah setelah habis masa kontrak.

(3) Pada pembiayaan pengadaan barang bai takjiri hak tanda kepemilikan masih tetap pada bank atau penyedia dana sampai habis masa kontrak, setelah itu beralih kepada nasabah.

6) Pembiayaan Bai Takjiri

(a) Praktek-praktek pembiayaan pengadaan barang atas dasar bai takjiri atau sewa beli adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Pembayaran sewa dalam kontrak ini telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian daripadanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur.

(b) Landasan syariah dari pembiayaan pengadaan barang atas dasar bai takjiri pada dasarnya sama dengan Al Ijarah.

(c) Bentuk dan sifat pembiayaan pengadaan barang atas dasar bai takjiri yang dilakukan oleh bank Islam:

- (1) Mula-mula bank membeli asset yang dibutuhkan nasabah.
- (2) Pada saat itu juga bank menyewakan asset tersebut kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu dan pada akhir pembayaran sewa nasabah dapat memiliki asset tersebut.
- (3) Tarif sewa dan persyaratan lainnya harus telah disepakati terlebih dahulu oleh kedua belah pihak.

(d) Perbedaan pembiayaan perdagangan atau pembiayaan pengadaan barang oleh Bank Konvensional dengan yang dilakukan oleh bank Islam, yaitu:

- (1) Pada pembiayaan perdagangan atau pembiayaan pengadaan barang yang dilakukan Bank Konvensional yang menjadi pinjaman atau hutang terdiri dari hutang pokok yaitu harga dari barang dan hutang bunga yaitu biaya (dalam bentuk prosentase pertahun) yang dikenakan kepada nasabah secara tetap selama hutang pokok belum lunas.
- (2) Pada pembiayaan perdagangan atau pembiayaan pengadaan barang yang dilakukan bank Islam, yang menjadi pinjaman atau hutang adalah harga baru barang yang telah disepakati bersama antara bank dengan nasabahnya. Dengan adanya harga baru ini tidak ada lagi pemisahan antara pokok dan margin keuntungan tetapi semuanya sudah menjadi satu

entity yakni harga jual yang tidak berubah dengan berubahnya waktu atau turun naik suku bunga di pasar. Harga baru barang inilah yang harus dilunasi pada waktu jatuh tempo (al-murabahah) atau dicicil sampai lunas (al-bai bitsaman ajil).

7) Pembiayaan Al Qardhul Hasan

(a) Praktek-praktek pemberian pinjaman tunai untuk kebajikan atas dasar al-qardhul hasan atau *Benevolent loan* adalah suatu pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata dimana si peminjam tidak dituntut untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman.

(b) Landasan syariah dari pemberian pinjaman tunai kebajikan al-qardhuk hasan:

(1) Al Qur'an

“Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah SWT, pinjaman yang baik, maka Allah SWT akan melipatgandakan pembayarannya kepadanya dengan lipat ganda yang banyak”. (QS. Al Baqarah:24)

“Maka dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah SWT berupa Qardhul Hasan”.

(2) Dari Ibnu Mas'ud r.a. bahwa Rosulullah SAW bersabda:

“Tidaklah seorang Muslim meminjamkan dua kali kecuali sama baginya dengan memberi sekali”. (Hadist terdapat dalam Sahih Ibnu Hibban)

(3) Dari Abu Huraeroh r.a. bahwa Rosulullah SAW telah bersabda barang siapa yang telah melepaskan Saudaranya yang Muslim satu dari kesusahan-kesusahan dunia, maka Allah SWT akan lepaskan daripadanya satu kesusahan di Yaumul Qiamah. Barang siapa telah membantu Saudaranya yang sulit atau lemah di dunia, maka Allah SWT akan membantunya di dunia dan akhirat. Sesungguhnya Allah SWT senantiasa membantu seorang hamba, selama hamba tersebut membantu Saudaranya (HR: Riwayat Muslim).

(c) Bentuk dan sifat pemberian pinjaman tunai kebajikan al-qardhul hasan yang dilakukan oleh bank Islam:

Pada dasarnya pinjaman Al Qardhul Hasan diberikan kepada:

- (1) Mereka yang memerlukan pinjaman konsumtif jangka pendek untuk tujuan-tujuan yang sangat urgen.
- (2) Para pengusaha (kecil) yang kekurangan dana tetapi mempunyai prospek bisnis yang sangat baik.

(d) Sumber dana untuk pemberian pinjaman tunai kebajikan Al-Qardhul Hasan:

- (1) Seperti diutarakan di muka bahwa Al Qardhul Hasan merupakan pinjaman lunak tanpa bunga atau margin keuntungan sebesar apapun dari pokok. Sebagai akibat Bank tidak dapat keuntungan apapun dari skema pembiayaan ini.

- (2) Sudah barang tentu semakin besar dana Bank yang dialokasikan untuk pinjaman Al Qardhul Hasan akan semakin kecil *profitability* dari bank tersebut oleh karena itu harus dicarikan jalan keluarnya.
- (e) Cara pemanfaatan dana untuk Al Qardhul Hasan harus dilaksanakan berbarengan dengan investasi dana ZIS.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini ialah Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu dengan mengumpulkan data dari Buku-buku, Artikel, Majalah, Literatur, baik yang ada di perpustakaan maupun sumber lain tentang Bank Konvensional dan Bank Syariah khususnya tentang pemberian kredit, kemudian dibandingkan, dicari persamaan dan perbedaan dalam pemberian kredit.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

- a. Perpustakaan Universitas Sanata Dharma
- b. Perpustakaan Universitas Atmajaya Yogyakarta
- c. Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
- d. Perpustakaan Bank Indonesia
- e. Perpustakaan IAIN Sunan KaliJaga

2. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian dilaksanakan tahun 2004.

C. Data yang dikumpulkan

Data yang dikumpulkan berupa teori-teori, hasil pemikiran para ahli tentang pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Bank Syariah serta data lain yang mendukung. Semua data-data tersebut diambil dari artikel, majalah, buku, literatur tentang pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Bank Syariah.

D. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu metode dokumentasi, dengan memilih dari buku, artikel, majalah tentang Bank Konvensional dan Bank Syariah tentang pemberian kredit kemudian diambil pokok pikiran yang menyangkut kebijakan kredit.

E. Teknik Analisa Data

1. Untuk menjawab permasalahan pertama yaitu dengan mempelajari dan menguraikan pemberian kredit dari Bank Konvensional:
 - a. Pengertian kredit menurut Bank Konvensional.
 - b. Kebijakan tentang keputusan pemberian kredit.
 - c. Sistem pembagian keuntungan yang ada pada bank.
2. Untuk menjawab permasalahan kedua yaitu dengan mempelajari dan menguraikan pembiayaan menurut Bank Syariah:
 - a. Pengertian pembiayaan.
 - b. Kebijakan tentang pembiayaan di Bank Syariah.
 - c. Pembagian keuntungan dalam pembiayaan.

3. Untuk menjawab permasalahan ketiga dan keempat yaitu dengan mengambil data dari permasalahan pertama dan kedua lalu dicari persamaan dan perbedaan dari kedua bank tersebut dalam pemberian kredit dengan menggunakan kertas kerja sebagai berikut:

Tabel III.1 Persamaan pemberian kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah

NO.	PARAMETER	KETERANGAN
1.	Syarat-syarat Umum Kredit dan Pembiayaan	
2.	Batas Maksimum Pemberian Kredit	
3.	Pengawasan dan Pembinaan	
4.	Administrasi dan Dokumentasi	

Tabel III.2 Perbedaan Pemberian kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah

NO.	PARAMETER	BANK KONVENSIONAL	BANK SYARIAH
1.	Landasan Hukum		
2.	Struktur Organisasi		
3.	Lembaga Penyelesaian Sengketa		
4.	Bentuk Hubungan		
5.	Insentif		

BAB IV

PERKREDITAN DAN PEMBIAYAAN

A. Perkreditan

Perkreditan merupakan sumber pendapatan utama dari Bank Konvensional, oleh karena itu layaknya suatu perusahaan manufaktur yang pendapatan utamanya ialah penjualan barang dari proses manufaktur. Perusahaan ini harus mengelola proses pemanufakturan supaya efektif dan efisien sehingga menghasilkan laba yang besar. Dalam perbankan sendiri perkreditan harus diolah sedemikian efisien dan efektifnya sehingga tujuan dari bank tersebut tercapai.

Bank dalam memaksimalkan perkreditannya seharusnya memperhatikan beberapa tahap-tahap, yang merupakan kesiapan bank tersebut, misalnya dari segi finansial, sumberdaya manusia, segi konsumen kredit, segi prosedur dan lain-lain. Tahap-tahap tersebut dapat dijabarkan berikut ini yaitu perencanaan perkreditan bank, kebijakan perkreditan bank, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan persetujuan kredit, administrasi dan dokumentasi, pengawasan dan pembinaan kredit, penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah.

1. Perencanaan Perkreditan Bank

Dalam hal perencanaan perkreditan bank, pembahasannya lebih cenderung kepada kesiapan bank sendiri dalam memberikan kredit.

a. Tujuan Perencanaan

Menurut Tjoekam (1999), tujuan perencanaan meliputi 5 hal:

1) Mengatasi Ketidakpastian dan Mengantisipasi Perubahan

Mengatasi ketidakpastian dan memberikan kemampuan untuk antisipasi terhadap perubahan-perubahan baik dari bank sendiri (pergantian manajemen, pergantian pemilik, perubahan modal, dan lain-lain) maupun dari luar (kebijakan ekonomi, perubahan politik, *country risk*, dan lain-lain) yang dapat mempengaruhi kegiatan perkreditan.

2) Mengarahkan Segmentasi Pasar

Dengan membantu dalam pengarahannya segmentasi pasar, pada suatu kondisi ekonomi tertentu dengan cara monitoring kredit yang telah diberikan, maupun rencana alokasi kredit baru yang lebih produktif.

3) Memberikan Indikasi Mengenai Kondisi Sektor Ekonomi

Perencanaan kredit mampu memberikan indikasi sektor mana yang masih elastis dan mana yang sudah jenuh sehingga *Funds Placement Strategy* dapat memperbaiki profitabilitas bank dan tercapainya misi kredit bank.

4) Sebagai Instrument Pengawasan Kredit

Perencanaan kredit digunakan sebagai *feedback* apabila dibandingkan perencanaan kredit dan realisasinya. Juga memberi

peluang untuk melakukan penyesuaian-penyesuaian dengan kondisi ekonomi tertentu.

5) Menghindarkan Spekulasi dan Pelanggaran Peraturan

Dengan perencanaan kredit manajemen bank dapat terhindarkan dari unsur-unsur spekulasi dan pelanggaran UU, peraturan dan ketentuan perbankan, sehingga salah satu dari unsur kesehatan bank dapat terwujud. Dilain pihak strategi pengumpulan dana dan penggunaannya yang in-efisiensi dapat dihindari.

Tujuan perencanaan perkreditan juga dapat diselaraskan dengan berbagai fungsi manajemen seperti *planning, organizing, actuating* dan *controlling*. Sehingga tujuan perencanaan perkreditan menjadi:

- 1) Penentuan pasar untuk memperjelas target atau arah, atau sasaran.
- 2) Sebagai alat untuk mengkoordinasi semua unit usaha.
- 3) Sebagai alat untuk mengoptimalkan efisiensi dan efektifitas.
- 4) Sebagai tolok ukur terhadap kinerja.
- 5) Sebagai alat pengawasan terhadap perencanaan dan realisasi.

b. Risiko Perkreditan Bank

Dalam setiap keputusan pasti mengandung risiko. Seperti keputusan investasi, jika menginginkan return yang besar maka risikonya juga akan besar. Dalam kredit walaupun bank sudah membuat perencanaan yang matang namun risiko kredit tetap ada. Dan risiko tersebut akan mempengaruhi *bank performance*.

Tjoekam (1999) mengelompokkan risiko menjadi 2 kelompok: *product market risk* dan *capital market risk*.

1) *Pruduct Market Risk*

Terdiri dari:

a) *Credit Risk*

Terjadi jikalau debitur *wanprestasi* atau *nonpayment*.

b) *Strategic Risk*

Terjadi karena bank kalah bersaing atau sudah ketinggalan dalam bersaing dengan kata lain tidak mempunyai keunggulan kompetitif.

c) *Regulatory Risk*

Terkait dengan berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi rambu kegiatan perbankan yang berakibat pada kesehatan bank tersebut.

d) *Operating Risk*

Terjadi karena sistem prosedur yang dipakai sudah tidak layak pakai sehingga menimbulkan kerugian.

e) *Commodity Risk*

Harga-harga komoditas yang akan mempengaruhi atau berdampak negatif terhadap kegiatan perekonomian perbankan (pemberian kredit, tingkat suku bunga kredit, *spread*, dan lain-lain).

f) Human Resources Risk

Terjadi karena *human error* atau kesalahan yang disebabkan oleh tenaga manusia.

g) Legal Risk

Bank menghadapi masalah tuntutan hukum, misalnya oleh debitur karena bank wanprestasi.

h) Product Risk

Produk-produk bank telah ketinggalan jaman sehingga kalah bersaing.

2). *Capital Market Risk*

Terdiri dari :

a) Interest Rate Risk

Berkaitan dengan fluktuasi dari *interest rate* yang menimbulkan krisis likuidasi pada suatu kondisi yang ekstrim dimana fluktuasi *interest rate* sangat terkait dengan struktur *asset* dan *liability* dalam penentuan *bank profitability*.

b) Liquidity Risk

Berkait dengan ketidakmampuan likuiditas memenuhi kewajiban keuangan yang utama, yaitu tidak mampu memenuhi:

- (1) Penarikan-penarikan oleh para deposan.
- (2) Persyaratan *legal reserve ratio* oleh otorita moneter.
- (3) Komitmen-komitmen yang telah dibuat.

(4) Kesempatan adanya peluang bisnis.

c) *Currency Risk*

Yaitu resiko dari pengambangan nilai tukar (*floating risk*) yang dapat dikemukakan sebagai risiko antara nilai tukar mata uang. *Exchange rate* mempengaruhi *product market* dan *capital market*.

d) *Settlement Risk*

Bentuk khusus dari *credit risk* yang disebabkan dari pertukaran mata uang melalui *monetary system* (*money transfer, check clearing, loan disbursement*) oleh bank-bank internasional maupun domestik.

e) *Management Risk*

Risiko yang timbul karena adanya *management error* dalam penggunaan wewenang pengambilan keputusan.

f) *Fraud Risk*

Risiko kegagalan bank dalam kegiatannya disebabkan oleh internal atau eksternal manajemen. Ketidakmampuan bersaing dalam dunia perbankan, tidak mampu *up to date*.

g) *Delivery Risk*

Risiko yang timbul terutama dari *teknologi risk, subsidiary risk, dan operating* atau *efficiency risk* yang dilihat dari segi *running well-nya*.

h) Capital Risk

Menunjukkan seberapa cukup nilai asset bank terhadap kewajiban yang ditanggung.

i) Off Balance Sheet Risk

Risiko yang terjadi apabila ada wanprestasi dari *fee base income* sebuah bank.

c. Penyusunan Anggaran

Penyusunan anggaran adalah proyeksi dari sebuah perencanaan. Rencana kerja adalah kegiatan yang akan dilaksanakan sedangkan anggaran adalah proyeksi angka-angka dari suatu rencana kerja atau dalam arti lain rencana kerja adalah data kualitatif sedangkan anggaran adalah data kuantitatif dari sebuah perencanaan.

2. Prinsip Kehati-hatian

Setiap kebijakan perkreditan bank, wajib memuat dan menetapkan dengan jelas dan tegas prinsip-prinsip kehati-hatian, dan minimal harus meliputi kebijaksanaan pokok perkreditan, tata cara penilaian suatu kredit, profesionalisme dan integritas pejabat perkreditan.

a. Kebijakan Pokok Perkreditan

Kebijakan pokok perkreditan harus memuat peraturan mengenai:

- 1) Sistem dan prosedur perkreditan yang sehat, prosedur persetujuan pemberian kredit, administrasi dan dokumentasi kredit serta sistem dan prosedur pengawasan kredit.
- 2) Sistem dan prosedur kredit-kredit yang harus mendapat perhatian khusus dan pencadangan kredit yang didisklasifikasikan.
- 3) Sistem dan prosedur kredit yang bunganya dikapitalisir (*plafondering*).
- 4) Sistem dan prosedur penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah dan penghapusan bukuan kredit macet.
- 5) Tata cara penyelesaian barang-barang agunan kredit yang dikuasai bank.

b. Pokok-pokok Pengaturan Pemberian Kredit

Pokok-pokok pengaturan pemberian kredit harus memuat:

- 1) Batas maksimum pemberian kredit (BMPK) dan jumlah modal bank.
- 2) Tatacara penyediaan kredit yang dikonsorsiumkan, disindikasikan dan *risk sharing* dengan bank-bank lain.
- 3) Persyaratan kredit (bunga, jenis kredit, angsuran dan agunan).

c. Sektor ekonomi atau segmentasi pasar, kegiatan usaha dan debitur berisiko tinggi.

- 1) Sektor ekonomi atau segmen pasar terdiri dari pertanian, pertambangan, manufaktur, perdagangan, konstruksi, keuangan dan jasa-jasa serta semua segmentasinya.

- 2) Kegiatan usaha terdiri dari produksi, distribusi, konsumsi, dan semua diversifikasinya.
- 3) Debitur berisiko tinggi terdiri dari pihak-pihak yang usahanya memerlukan keahlian khusus, jenis usaha berisiko tinggi dan kebutuhan kredit dalam jumlah besar serta diversifikasinya.

d. Kredit yang Perlu Dihindari

Tidak semua sektor ekonomi dan kegiatan usaha boleh dibantu pembiayaannya dengan kredit, karena ada diantaranya perlu dihindari antara lain:

- 1) Kredit untuk tujuan spekulasi, perjudian, kegiatan terlarang lainnya.
- 2) Kredit untuk usaha tanpa informasi keuangan.
- 3) Kredit untuk usaha yang memiliki keahlian khusus namun bank tidak memilikinya.
- 4) Kredit yang usahanya telah bermasalah.

e. Tata Cara Penilaian Suatu Kredit

Bank harus membuat sistem dan prosedur penilaian kualitas atas kolektibilitas kredit sesuai dengan lampiran surat edaran BI No.31/1/UPPB,12 November 1998, yaitu bank menjadikan waktu sebagai ukuran dalam kolektibilitas kredit. Sehingga kolektibilitas kredit dapat diukur dengan tingkatan-tingkatan sebagai berikut:

- 1) Kredit lancar, yaitu kredit yang pembayaran pokok angsuran, bunga, dan biaya dana kurang dari 3 bulan sesuai dengan ketentuan jenis kredit.
- 2) Kredit dalam perhatian khusus.
- 3) Kredit kurang lancar yaitu apabila pembayarannya 3-6 bulan.
- 4) Kredit diragukan yaitu pembayaran wajib lebih dari 6 bulan tetapi kurang dari 12 bulan.
- 5) Kredit macet yaitu kredit yang melampaui 12 bulan tidak ada pembayaran.

f. Profesionalisme dan Integritas Pejabat.

Dalam kebijakan perkreditan bank, bank harus mencatumkan pejabat-pejabat yang terlibat dalam proses perkreditan. Tetapi pejabat-pejabat tersebut harus mempunyai kualifikasi sebagai berikut:

- 1) Memiliki *managerial* dan *technical skill* perbankan.
- 2) Mentaati moral dan etika perkreditan (profesional, jujur, terbuka, memahami ketentuan-ketentuan kredit perbankan).
- 3) Mempunyai integritas dan tanggung jawab sosial yang tinggi .
- 4) Selalu meningkatkan dan mengembangkan mutu pengetahuan perbankan dan pengetahuan terkait lainnya.
- 5) Dan lain sebagainya.

3. Organisasi dan Manajemen Perkreditan

a. Organisasi Perkreditan Bank

Organisasi adalah suatu pola hubungan kerjasama antar orang-orang yang berada dibawah pengarahannya pimpinan untuk mencapai tujuan mereka. Perkreditan sendiri adalah sumber pendapatan sebuah bank, oleh karenanya perkreditan memerlukan organisasi yang mengelolanya dengan ketentuan bahwa organisasi tersebut harus kompeten. Sehingga tujuan dari bank dapat tercapai. Dalam mendirikan sebuah organisasi perkreditan, Firdaus (2003:53) menjelaskan beberapa syarat sebagai berikut:

- 1) Struktur organisasi yang ditetapkan harus sesuai sedemikian rupa dengan visi dan misi bank, sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.
- 2) Organisasi harus mampu mengakomodasikan kegiatan-kegiatan yang berkenaan dengan fungsi-fungsi manajemen secara baik.
- 3) Organisasi harus menciptakan suasana kerja yang mampu memberikan motivasi dan kegairahan kerja.
- 4) Pembagian wewenang dan tanggung jawab yang jelas.
- 5) *Flexible* terhadap perkembangan dari struktur organisasi di atasnya.
- 6) Penyusunan organisasi harus berpegang pada prinsip pengorganisasian yang baik yaitu:
 - a) Keseragaman
 - b) Keseimbangan beban tugas

- c) Koordinasi dan integrasi
 - d) Rentang kendali yang efektif
 - e) Menghindarkan adanya pertentangan kepentingan
- b. Manajemen Perkreditan

Suatu organisasi tidak akan berjalan tanpa adanya sebuah komando dari seorang pimpinan yaitu manajer. Seorang manajer organisasi perkreditan yang baik harus memperhatikan fungsi-fungsi manajemen yaitu *planning, organizing, staffing, leading, controlling* agar efisiensi dan efektifitas dari organisasi tersebut dapat terwujud. Sedangkan menurut Sinungan (1990), manajemen perkreditan merupakan suatu proses terintegrasi, antara sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, yang dapat dijadikan kredit dengan perencanaan, pengawasan, pemberian, administrasi dan pengamanan kredit.

c. Batas Wewenang dan Tanggungjawab Pemutus Kredit

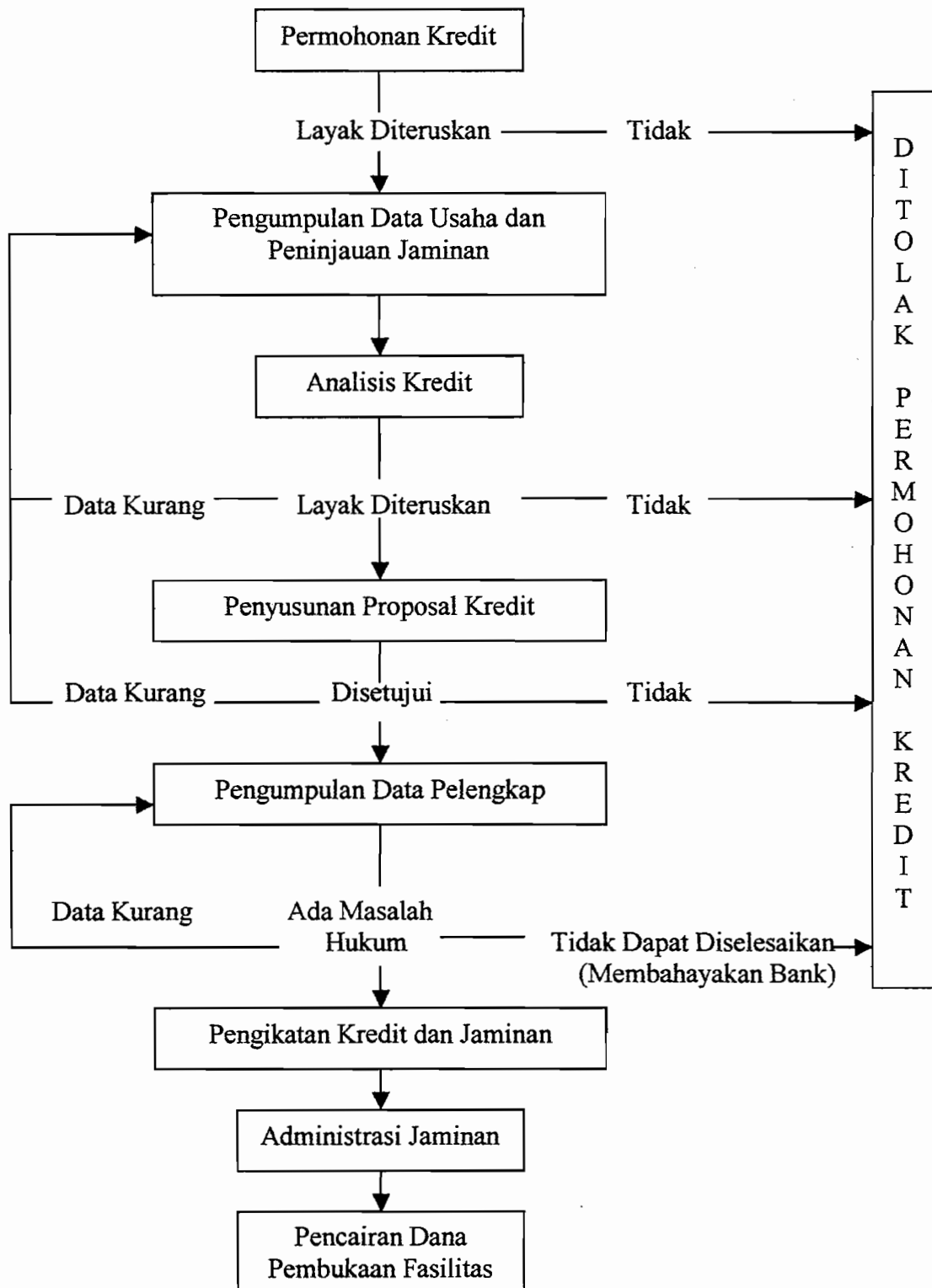
Didalam setiap mengambil persetujuan kredit, perangkat organisasi perkreditan hendaknya memperhatikan batas, wewenang dan tanggung jawabnya. Hal ini sungguh perlu diperhatikan karena pengaruhnya besar dalam kelangsungan bank dimasa depan. Oleh karena itu batas wewenang dan tanggung jawab persetujuan kredit harus berupa SK direksi dan ditetapkan secara tertulis dan ditujukan kepada perangkat organisasi dan manajemen perkreditan (Tjoekam,1999:24), yaitu:

- 1) Komite Kebijakan Perkreditan (KKP)

- 2) Dewan Komisaris
- 3) Direksi Bank
- 4) Satuan Kerja Perkreditan

4. Kebijakan Persetujuan Kredit

Kredit adalah tumpuan dalam kegiatan perbankan, maka dalam penanganannya harus betul-betul menggunakan prinsip-prinsip yang tidak akan merugikan bank itu sendiri. Dalam kebijaksanaan persetujuan kredit, organisasi dan manajemen kredit sangat berperan penting, karena kesalahan sekecil apapun yang disebabkan organisasi dan manajemen kredit akan berakibat fatal terhadap pengembalian kredit. Untuk mendapat persetujuan kredit, suatu permohonan kredit harus melalui tahap-tahap seperti yang digambarkan Jusup (1992) berikut ini:



Gambar IV.1 Proses Pemberian Kredit
(Sumber: Jusup,1992: 134)

Dari gambar diatas bisa dilihat, bahwa kebijaksanaan persetujuan kredit harus melalui berbagai tahapan atau golongan sebagai berikut:

a. Pengenalan Pemohon Kredit

Pengenalan pemohon kredit dimulai ketika ada pengajuan atau permohonan kredit kepada bank, dari lembaga atau perseorangan. Proses ini terjadi dimana bank mulai mengenal perseorangan atau lembaga yang mengajukan kredit. Bank mulai memeriksa identitas pemohon, jenis usaha pemohon, dan keperluan kredit pemohon.

b. Analisa Pemohon Kredit

Setelah bank mengenal lebih jauh tentang pemohon, tahap selanjutnya yaitu menganalisa pemohon dari sisi 5 C , 5P dan 3 R. Hasil analisis ini berupa uraian-uraian data kualitatif. Berikut konsep analisis 5C, 5P dan 3R:

1) Analisis 5C meliputi:

a) *Capacity*

Yang dimaksud disini adalah gambaran kemampuan debitur untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya, kemampuan dalam menjalankan bidang usahanya, memenuhi tuntutan konsumen dan kemampuan membayar kredit sesuai jadwal yang telah ditetapkan secara bersama.

b) *Character*

Adalah sifat-sifat positif atau negatif yang dimiliki calon debitur yang diketahui melalui *curriculum vitae*, keterbukaan, kejujuran,

ketekunan, kepribadian, efisiensi, spekulatif, kesabaran menghadapi sesuatu hal, konsultatif, sifat wirausaha, sebagai pegangan moral calon debitur. Bank melakukan survey mengenai kemauan dan tanggung jawab atas setiap kewajiban yang diperjanjikan.

c) *Capital*

Analisis ini dimaksudkan untuk menggambarkan *capital structur debitur*, sehingga bank dapat melihat modal debitur sendiri yang tertanam pada bisnisnya, dan berapa jumlah yang berasal dari pihak lain, agar tanggung jawabnya terhadap kredit bank proporsional. Bank harus mengetahui *debt to equity ratio* dan likuiditas perusahaan.

d) *Collateral*

Jaminan diperlukan untuk memperkuat atau mempertinggi tingkat keyakinan bank bahwa debitur dengan bisnisnya mampu melunasi kredit. Jaminan disini biasanya berupa harta kekayaan.

e) *Condition*

Kondisi disini dimaksudkan bahwa kegiatan usaha calon debitur mampu mengikuti fluktuasi ekonomi baik dalam negeri maupun luar negeri.

2) Analisis 5P sebagai berikut:

a) *People*

Dalam hal ini adalah mitra usaha calon debitur yaitu *customer* atau *suppliers*, yang sangat penting menunjang kegiatan usaha calon debitur.

b) *Purpose*

Yang dimaksud dengan *purpose* adalah tujuan penggunaan kredit diajukan, apa tujuan sebenarnya dari kredit tersebut, apakah mempunyai aspek-aspek sosial yang positif, dan mempunyai *backward linkage* dan *forward linkage*. Maka seharusnya bank memeriksa kredit digunakan sesuai dengan tujuan semula atau tidak.

c) *Payment*

Setelah mengetahui tujuan dari kredit, maka kemudian dapat memperkirakan besarnya pendapatan yang akan dicapai. Dengan demikian bank dapat menghitung kemampuan dan kekuatan debitur mengembalikan kreditnya, sekaligus dapat ditentukan cara pembayaran dan jangka waktu pengembalian kreditnya.

d) *Protection*

Yang dimaksud dengan *protection* adalah bank berjaga-jaga terhadap hal-hal yang tidak terduga, maka bank akan melindungi kredit yang diberikannya misalnya dengan meminta jaminan, atau bahkan jaminan tersebut diasuransikan.



e) *Perspective*

Perspective adalah cara pandang bank terhadap debitur, yaitu bank akan melihat apakah debitur tersebut menguntungkan dibanding calon debitur yang lain, misalnya apakah bank tersebut juga ikut serta menjadi nasabah bank tersebut dengan menggunakan jasa bank, atau yang lainnya.

3) Analisis 3 R sebagai berikut:

a) *Return*

Return adalah keuntungan dari debitur dalam menjalankan usahanya apabila dibantu oleh kredit bank. Apakah akan menutup pengembaliannya atau tidak, juga usaha tersebut akan berkembang atau tidak.

b) *Repayment*

Repayment adalah bank menilai berapa lama perusahaan pemohon kredit dapat membayar kembali pinjamannya sesuai dengan kemampuan membayar kembali dan apakah kredit harus diangsur atau dilunasi sekaligus diakhir periode.

c) *Risk Bearing Ability*

Dalam hal ini bank harus mengetahui dan menilai sampai sejauh mana perusahaan pemohon kredit mampu menanggung resiko kegagalan andai kata terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

c. Kelengkapan Data

Setelah analisis kredit dilakukan dan bank menyatakan layak untuk disetujui, maka akan dilakukan pengecekan kelengkapan data yang diperlukan. Apabila sudah terpenuhi maka kemudian dilanjutkan dengan tahap perjanjian kredit.

d. Perjanjian Kredit

Calon debitur mempelajari dan menyetujui isi keputusan kredit, serta bank telah menerima dan meneliti semua persyaratan kredit dari calon debitur, maka selanjutnya kedua belah pihak menandatangani perjanjian kredit serta syarat-syarat umum pemberian kredit, beserta lampiran-lampirannya. Lampiran-lampiran tersebut berupa pengikatan jaminan, baik berupa hak tanggungan dan sebagainya. Yang semakin memperkuat kedudukan bank.

e. Persetujuan Pencairan Kredit

Pencairan ini dilaksanakan apabila dari hasil analisa diatas bank menyatakan kredit tersebut aman bagi bank, terarah dan produktif, yang antara lain telah memenuhi prinsip-prinsip:

- 1) Semua persyaratan yang ditetapkan oleh bank terpenuhi oleh *applicant*.
- 2) Aspek yuridis telah memadai untuk memberi perlindungan terhadap bank.

5. Administrasi dan Dokumentasi

Administrasi dan dokumentasi mempunyai peran penting dalam perkreditan yaitu sebagai alat penunjang pokok dalam pengelolaan kredit sehingga proses kegiatan perkreditan berjalan tertib dan teratur. Selain itu administrasi dan dokumentasi kredit diharapkan mampu menjadi instrument pengawasan kredit dan mampu menjelaskan pertanggungjawaban pelaksanaan peraturan dan kebijaksanaan yang ditentukan bidang perkreditan.

a. Fungsi Administrasi Kredit

1) Sebagai Sumber Informasi

Administrasi kredit diperlukan sebagai *feedback* terhadap manajemen untuk menyusun strategi-strategi yang baru. Karena dari hasil administrasi yang lengkap, *up to date* dan akurat, manajemen dapat mengevaluasi dan mengontrol dengan lebih intensif, sehingga efisiensi kredit dapat tercapai.

2) Sebagai Alat Komunikasi antara Bank dan Debitur

Administrasi berperan menjembatani bank dengan debitur yaitu dengan melihat kondisi ekonomi makro dan kondisi ekonomi mikro (perusahaan) sehingga bank mampu mengantisipasi biaya kerugian dari kolektibilitas kreditnya.

3) Sebagai Instrument Pengawasan Kredit

Administrasi berperan sebagai fungsi pengawasan yaitu sebagai pembanding dengan *actual performance* dari debitur sehingga *actual collectibility* dapat diketahui secara dini.

4) Sebagai Sumber Materi untuk Membuat Laporan

Laporan digunakan untuk menyusun strategi lebih lanjut. Oleh karena itu kelengkapan laporan menjadi tolak ukur pelaksanaan administrasi kredit.

5) Sebagai Alat Bukti Apabila Terjadi Sengketa

Apabila terjadi wanprestasi dan ketidakharmonisan hubungan bank dengan pihak debitur, maka administrasi kredit menjadi bukti kuat secara yuridis dan ekonomis.

b. Dokumentasi Kredit

Dokumentasi kredit diperlukan untuk memperkuat posisi bank dalam kolektibilitas kredit, oleh karena itu, dokumentasi kredit harus lengkap, akurat dan relevan. Yang harus diperhatikan bank dalam penyusunan dokumen adalah:

- 1) Proses kegiatan pemberian kredit.
- 2) Bentuk-bentuk hukum perusahaan.
- 3) Jenis-jenis transaksi kredit.
- 4) Kelengkapan dan keabsahan dokumen.

c. Akuntansi Perkreditan

Perkembangan produk perbankan saat ini semakin pesat, oleh karena itu semakin dibutuhkan transparansi bank dalam laporan keuangannya. Dalam hal ini dirumuskan dalam pedoman akuntansi perbankan Indonesia (PAPI) yang telah disesuaikan dengan perkembangan terkini dari standar akuntansi keuangan yang diterbitkan DSAK Ikatan Akuntan Indonesia. Tertera dalam PSAK 31.

6. Pengawasan dan Pembinaan Kredit

Pengawasan kredit merupakan proses dimana manajemen menilai dan memantau kredit yang telah diberikan. Bank akan memperoleh *feedback* atas kredit yang diberikan, yang akan digunakan sebagai bahan pembinaan terhadap nasabah. Dengan pengawasan ini juga bank dapat memperhitungkan *plafond* yang digunakan sebagai langkah-langkah menjaga keamanan kredit. Yang merupakan upaya komprehensif guna mencegah dan mengatasi kredit.

a. Menurut Sinungan (1992), pengawasan kredit berdasarkan tujuannya dapat dibedakan menjadi:

1) *Preventif Control*

Pengawasan kredit dilakukan sebelum pencairan kredit dengan bertujuan untuk mencegah kemungkinan terjadi penyimpangan penggunaan kredit.

2) *Represif Control*

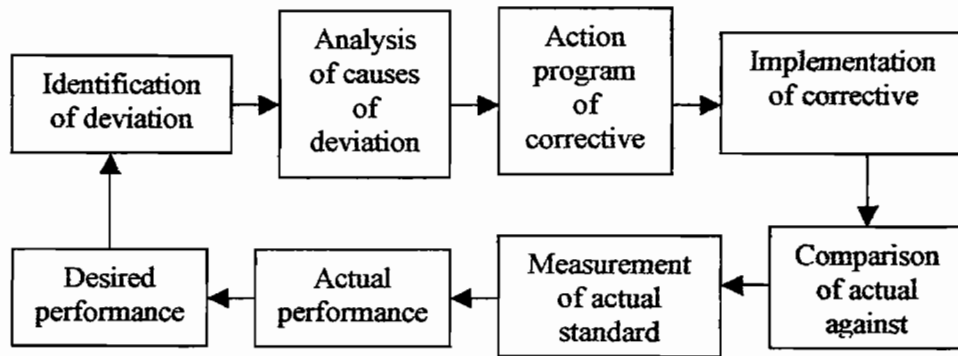
Merupakan pengawasan kredit yang dilakukan setelah pencairan dan saat penggunaan kredit dengan tujuan untuk mengatasi setiap penyimpangan yang terjadi.

b. Menurut Tjoekam (1999), pengawasan kredit mempunyai tujuan sebagai berikut:

- 1) Sebagai sistem dan prosedur ; yaitu peraturan atau ketentuan dan undang-undang supaya dapat ditaati oleh pejabat bank dan debitur sebagai bagian dari pengguna jasa bank.
- 2) Meminimalisir deviasi yang akan merugikan bank oleh para pejabat dan para debitur bank.
- 3) Administrasi dan dokumentasi kredit yang terlaksana dengan baik sehingga dapat membantu tahapan proses kegiatan perkreditan menuju kearah kredit portofolio yang sehat.
- 4) Dapat meningkatkan efisiensi dan efektifitas dalam pengelolaan perkreditan bank. Sehingga perencanaan kredit terimplementasi dengan baik.
- 5) Dari hasil pengawasan, bank dapat melakukan pembinaan kredit.
- 6) Kredit sebagai *risk asset* produktif yang sehat mampu memperbaiki *performance bank* dan menjamin kelangsungan hidup bank sendiri.

c. Proses Pengawasan Kredit

Menurut Tjoekam (1999:226), pengawasan kredit digambarkan sebagai berikut:



Gambar IV.2 Proses Pengawasan Kredit
(Sumber: Tjoekam,1999:226)

Standar baku mutu kredit di Indonesia berlandaskan waktu penyelesaian semua kewajiban debitur, yaitu kredit lancar akan turun mutunya menjadi kredit kurang lancar bilamana lebih dari tiga bulan tidak ada perbaikan, seterusnya akan lebih turun menjadi kredit diragukan bilamana lebih dari enam bulan tidak ada perbaikan dan akan turun lebih buruk menjadi kredit macet bilamana lebih dari dua belas bulan tidak ada perbaikan. Akhirnya kredit tersebut dihapusbukukan setelah duapuluh satu bulan tidak ada perbaikan sama sekali, baik dari bank maupun debitur.

Sebagai hasil pengawasan kredit, kemungkinan mutu kredit itu berada pada salah satu posisi setelah diisyaratkan dengan kriteria tersebut diatas disebut *actual performance credit*.

Selanjutnya *actual performance credit* itu dibandingkan dengan standar baku, maka akan ketahuan statusnya dalam posisi apa, kemudian dilakukan identifikasi penyebab terjadi penyimpangan dan selanjutnya harus disusun *corrective action program*.

Implementasi dari *corrective action program* dan hasilnya dibandingkan kembali dengan ukuran *actual standard*, maka terlihat lagi *actual performance kredit*, apakah sesuai atau tidak dengan yang diinginkan.

d. Indikasi Dini Deviasi Kredit

Kredit macet tidak akan datang secara tiba-tiba, kredit macet biasanya diawali dengan berbagai macam atau serangkaian indikasi yang menyebabkan timbulnya masalah tersebut. Sebuah bank harus bisa mendeteksi indikasi-indikasi tersebut sebelum nasabah benar-benar bermasalah. Pendektesian tersebut berguna sekali terhadap keputusan yang diambil untuk nasabah apakah mesti dibantu atau tidak. Indikasi-indikasi tersebut terbagi menjadi beberapa segi :

1) Kondisi Keuangan Nasabah

Dari sisi kondisi keuangan nasabah dapat dilihat dari analisis ratio keuangan perusahaan, akan tetapi tidak semua rasio keuangan dipergunakan.

a) *Liquidity Ratio*

(1) *Current Ratio* : perbandingan antara total aktiva lancar dengan hutang jangka pendek, dapat dilihat dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{\text{Total Aktiva Lancar}}{\text{Total Hutang Jangka Pendek}} \times 100\%$$

(2) *Quick Ratio*

$$\frac{\text{Total Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Total Hutang Jangka Pendek}} \times 100\%$$

(3) *Cash Ratio*

$$\frac{\text{Kas} + \text{Bank}}{\text{Total Hutang Jangka Pendek}} \times 100\%$$

b) *Leverage Ratio*(1) *Debt Ratio*

$$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

(2) *Debt Equity Ratio*

$$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

c) *Activity Ratio*(1) *Inventory Turnover*

$$\frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Nilai Persediaan Rata-rata}}$$

(2) *Average Collection Period*

$$\frac{\text{Piutang Dagang}}{\text{Hasil Penjualan Sehari}}$$

(3) *Total Asset Turnover*

$$\frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

d) *Profitability Ratio*(1) *Profit margin*

$$\frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

(2) *Return on Investment*

$$\frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Investor}} \times 100\%$$

(3) *Return on Net Worth*

$$\frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

2) Kondisi Manajemen Perusahaan

Kondisi manajemen perusahaan dapat dilihat dari :

- a) Kepatuhan terhadap fungsi-fungsi manajemen yaitu *planning*, *organizing*, *actuating*, dan *controlling*.
- b) Perubahan struktur organisasi yang terlalu cepat, hal ini dapat menunjukkan ketidakberesan.
- c) Ketidakserasian hubungan manajemen dengan bank (kurang kooperatif).

3) Catatan-catatan dari Bank

a) Kolektibilitas Kredit

Kemampuan nasabah atau debitur dalam memenuhi kewajiban terhadap bank, pembayaran bunga kredit, cicilan dan lain-lain.

b) Transaksi Kredit yang Tidak Sesuai dengan Aturan atau Jadwal

Debitur sering mengajukan kredit sehingga melebihi *plafond* kredit yang diberikan.

c) Administrasi dan Dokumentasi

Bank dalam mendokumentasi dan mengadministrasi kurang sempurna sehingga melemahkan posisi bank.

4) Kebijakan Makro Ekonomi

a) Terjadinya fluktuasi ekonomi Negara.

b) Kebijakan pemerintah dalam bidang politik, ekonomi dan sosial yang mempengaruhi usaha debitur.

e. Pembinaan Kredit.

Agar kredit yang diberikan kembali seperti yang diharapkan, maka bank tidak hanya selesai pada mengawasi debitur saja tetapi juga melanjutkannya dengan membina debitur. Langkah-langkah yang diperlukan bank untuk membina nasabah adalah sebagai berikut:

- 1) Memberi informasi yang relevan dengan usaha debitur, hal ini sangat berguna bagi debitur untuk menentukan arah usaha debitur dan lamakelamaan debitur diharapkan dapat lepas dari bank.
- 2) Memonitor secara kontinyu usaha debitur, termasuk untuk mengetahui secara dini penyimpangan-penyimpangan kredit yang diberikan juga memberikan solusi untuk penyimpangan yang terjadi, untuk kemudian diluruskan.

f. Kredit yang Bermasalah

Kredit dianggap bermasalah tentu tidak secara tiba-tiba, tetapi melalui proses dan prosedur penilaian yang panjang. Dalam hal ini biasanya sudah terdeteksi oleh bank kecuali jika debitur mengalami

suatu kecelakaan dalam bidang usahanya. Oleh Tjoekam (1999:270), kredit bermasalah atau *problem loan* dapat didefinisikan menjadi:

“ *Problem loan* adalah gambaran dari suatu kondisi kredit, dimana persetujuan, pengembalian kredit berupa prinsipal, bunga, biaya-biaya dan *overdraft* akan mengalami kegagalan, karena tanda-tanda penyimpangan dibiarkan berakumulasi, sehingga menurunkan mutu kredit dan cenderung menimbulkan kerugian potensial bagi bank.”

Kredit bermasalah dapat dibagi menjadi tiga yaitu:

1) Kredit Kurang Lancar

Apabila kemampuan membayar debitur terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga telah melampaui 90 hari sampai 180 hari, dan terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.

2) Kredit Diragukan

Apabila kemampuan membayar debitur terdapat tunggakan pembayaran pokok atau bunga telah melampaui 180-270 hari dan terjadi cerukan yang bersifat permanen.

3) Kredit Macet

Apabila terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari.

7. Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit

Setelah bank menetapkan bahwa kredit tersebut bermasalah, bank bersama debitur, membuat langkah-langkah penyelamatan atau penyelesaian atau bahkan membiarkan saja kondisi kredit tersebut berdasarkan intensitas penyimpangan yang terjadi.

a. Penyelamatan Kredit

Dalam menyelamatkan kredit bank akan menerapkan beberapa strategi, yaitu:

1) *Rescheduling*

Rescheduling yaitu penjadwalan kembali pembayaran-pembayaran utang pokok atau angsuran pokok, bunga, dan biaya lainnya, jangka waktu, dan masa tenggang kredit, menurunkan jumlah pembayaran angsuran, sehingga debitur mempunyai waktu dan kekuatan baru untuk memecahkan kesulitan likuiditas atau *cashflow* perusahaan.

2) *Reconditioning*

Reconditioning yaitu memberi keringanan kepada nasabah berupa perubahan yang tadinya memberatkan nasabah sebagian atau seluruh syarat kredit, jumlah angsuran, jangka waktu, beban bunga, dan lain-lain digabung dengan keringanan langkah-langkah *rescheduling* serta kebijaksanaan bank sendiri seperti pembinaan, informasi pasar, konsultan, dan lain-lain

3) *Restructuring*

Bank bertindak sebagai konsultan debitur karena bank masih melihat peluang bahwa usaha debitur bisa dibenahi. Meskipun *rescheduling* dan *reconditioning* dari bank tidak bisa memberikan kontribusi yang positif bagi bank.

Selain ketiga cara diatas bank juga bisa memberikan alternatif dengan cara lain, misalnya dengan menganjurkan nasabah melakukan *merger*, *joint venture*, *take over management*, dan *loan workout* atau perusahaan melakukan latihan-latihan manajerial atau *technical skill*.

b. Penyelesaian Kredit

Bila tanda-tanda penyimpangan kredit diatas sudah dilakukan berbagai cara penyelesaian dan ternyata belum berhasil. Bank hendaknya melakukan kredit *review* yang akan mengetahui seberapa besar intensitas penyimpangan kredit tersebut. Apabila kredit tersebut memang sudah tidak bisa ditolong, maka bank akan mengambil langkah strategis untuk menyelesaikan kredit. Berbagai langkah strategis yang diambil bank adalah sebagai berikut:

1) Melakukan penguasaan atas hasil usaha dan barang agunan.

Kesemuanya itu digunakan untuk menurunkan baki kredit debitur.

2) Pengambil alihan manajemen.

- 3) Penyerahan hak penagihan piutang kepada badan-badan resmi, yang secara yuridis berhak menagih piutang, seperti PUPN, pengadilan negeri, badan arbitrase nasional, dan lain-lain.
- 4) Penagihan piutang juga dapat diajukan kepada badan harta peninggalan, yang kemudian bank dapat melelang harta yang dimiliki debitur dan mengambil bagiannya sesuai dengan proporsi utang.

B. Pembiayaan

Perbankan syariah lebih mengenal pembiayaan dalam kegiatan mencari sumber pendapatannya. Dalam bab sebelumnya telah dibahas pengertian dan macam-macam pembiayaan, yaitu bagaimana hubungan bank dengan nasabah, yang secara keseluruhan adalah hubungan *partnership*. Dimana pihak bank dan nasabah mempunyai posisi yang sama atau sejajar dalam hubungan kemitraannya. Dilain pihak bank juga bisa berinvestasi, dimana menurut Arifin (2003), bank menggunakan prinsip penanaman dana atau penyertaan, dan keuntungan yang diperoleh akan bergantung pada kinerja usaha yang menjadi obyek penyertaan tersebut.

Dengan demikian Bank Syariah bertanggung jawab dalam menjaga kualitas pembiayaan agar jangan sampai bermasalah. Karena apabila bermasalah pembiayaan tersebut akan mempengaruhi pendapatan dari bank itu sendiri. Untuk melaksanakan pembiayaan Bank Syariah harus

menerapkan berbagai strategi yang jitu, sebab disini Bank Syariah akan benar-benar terjun dalam dunia usaha dari pembiayaannya. Berikut ini berbagai strategi pokok yang akan digunakan sebagai acuan dalam pembiayaan:

1. Perencanaan Pembiayaan

Sebuah perencanaan akan betul-betul menjadi efisien dan efektif apabila dipikirkan secara matang dan melalui berbagai proses. Arifin (2003) mengungkapkan beberapa proses perencanaan pembiayaan sebagai berikut:

a. *Forecasting*

Forecasting dapat diartikan sebagai suatu peramalan usaha yang sistematis, untuk mencapai sesuatu yang paling mungkin diperoleh dimasa yang akan datang, yaitu dengan melakukan penaksiran dan perhitungan yang rasional atas data dan fakta yang ada.

b. Tujuan Pembiayaan

Tujuan utama dari pembiayaan adalah memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan *stakeholders*, oleh karena itu sebuah tujuan harus jelas dan diketahui semua orang yang terlibat dalam organisasi.

c. Kebijakan Pembiayaan

Kebijakan pembiayaan sangat diperlukan yaitu untuk menentukan berbagai hal yang berkaitan dengan pasar dari pembiayaan itu sendiri seperti: wilayah pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan,

subyek pembiayaan, sistem penyampaian, dan batas maksimum pemberian pembiayaan. Untuk lebih jelasnya kita lihat dalam uraian berikut:

1) Wilayah Pembiayaan

Untuk wilayah bank harus benar-benar mencari wilayah yang tepat untuk dijadikan pasar bagi pembiayaannya seperti mensurvey sentra-sentra ekonomi, dimana daerah tersebut banyak mempunyai calon-calon partner yang kompeten yang kemudian dapat dijadikan perencanaan jaringan kerja.

2) Segmentasi Pembiayaan

Segmentasi pembiayaan diperlukan agar bank mudah mengkoordinasikan pembiayaannya. Yang selanjutnya berhubungan dengan kebijakan-kebijakan yang lain. Seperti pemilihan sektor usaha nasabah (*line of business*) dan tipe nasabah (*size of business*) yang sudah ditetapkan sehingga kebijakan-kebijakan yang lain mudah dalam menentukannya.

3) Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan yang ditetapkan tergantung dari sektor usaha dan tipe nasabah yang ingin dilayani. Tidak semua jenis pembiayaan bisa diterapkan, hal ini dipengaruhi oleh faktor-faktor internal seperti permodalan, kemampuan SDM, teknologi, dan sebagainya.

4) Sistem Penyampaian

Sistem penyampaian yang digunakan tergantung dari pola perluasan jangkauan pemasaran dan pencairan wilayah pelayanan. Biasanya hal ini dikoordinasikan dengan kantor cabang, kantor kas, dan sebagainya atau bisa juga dengan melakukan *outsearching* dengan menggunakan agen atau *remarketer*.

5) Distribusi Pembiayaan

Pendistribusian pembiayaan menggunakan cara pendistribusian aktiva produktif melalui sektor-sektor ekonomi maupun *legal lending limit* atau batas maksimum pemberian kredit. Hal ini diperlukan untuk melindungi kepentingan dan kepercayaan masyarakat terhadap bank serta memelihara tingkat kesehatan bank.

d. *Programmes*

Programmes adalah sederetan kegiatan yang dipaparkan untuk melaksanakan kebijakan, hal ini dimaksudkan untuk memandu semua tahap perencanaan berjalan efektif dan efisien, meskipun dalam keadaan terpaksa perencanaan dapat berubah tetapi tujuan semula tetap terlaksana.

e. *Budget*

Sama seperti pada perbankan konvensional, *budget* disini merupakan taksiran pembiayaan yang ingin dicapai selama kurun

periode anggaran, termasuk biaya yang dikeluarkan maupun pendapatan. Kesemuanya itu dinyatakan dalam bentuk waktu, uang, materiil, dan unit-unit yang melaksanakan pekerjaan.

2. Organisasi dan Manajemen Pembiayaan

Kesuksesan dalam bisnis tergantung dari pengelolaan dan kepemimpinan suatu organisasi. Pengelolaan dan kepemimpinan adalah optimalisasi kinerja dari masing-masing bagian dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, sesuai dengan job deskripsi dan job spesifikasinya. Muhamad membagi job deskripsi dan job spesifikasi untuk masing-masing bagian, akan tetapi yang lebih ditekankan adalah job spesifikasinya. Karena bagian-bagian ini oleh Muhamad dikelompokan pada bidang *marketing* (Muhamad,2003):

a. Account Officer (AO)

AO atau Pembina pembiayaan bertugas memproses calon debitur atau pemohon untuk selanjutnya menjadi partner. Kemudian AO bertugas membina partner tersebut agar memenuhi kesanggupannya, terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya. Juga menyelesaikan kasus atau masalah debitur yang mungkin terjadi.

b. Bagian support Pembiayaan

Bagian ini bekerjasama dengan AO mengadakan penilaian pemohon pembiayaan dengan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan. Kemudian memproses calon debitur dari segi keabsahan misalnya tetang

kebenaran lampiran, usaha maupun penggunaan pembiayaan, transaksi jaminan, keabsahan jaminan, dan lain-lain.

c. **Bagian Administrasi Pembiayaan**

Bagian ini ditangani oleh bagian AO maupun bagian *support* pembiayaan. Bertugas mengadministrasi pembiayaan, mulai dari permohonan hingga pelunasan pembiayaan.

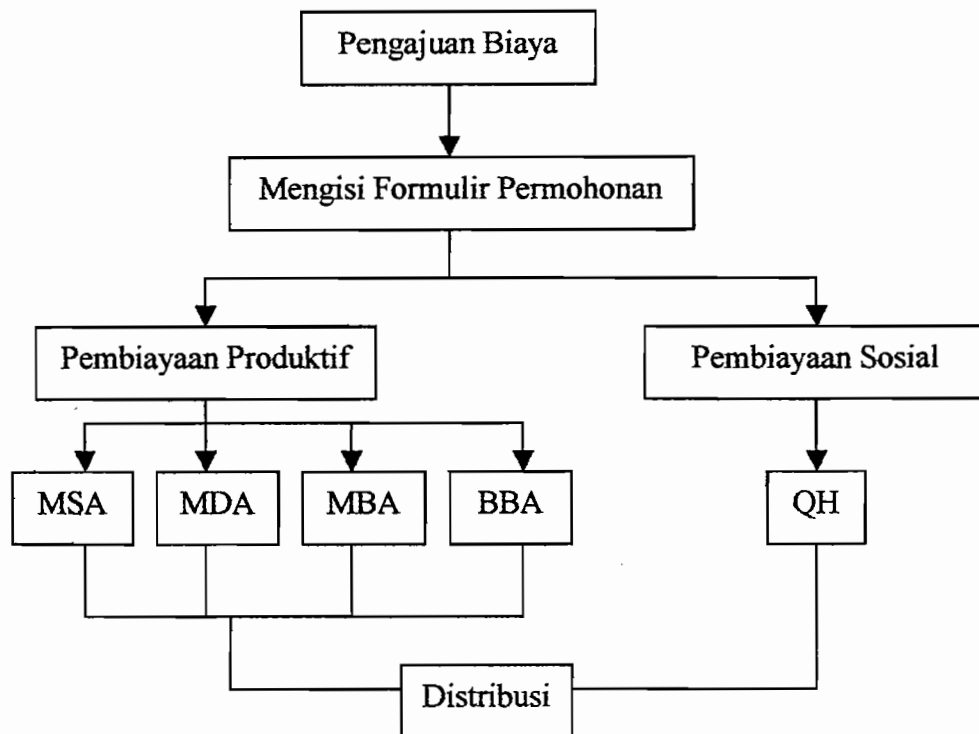
d. **Bagian Pengawasan Pembiayaan**

Bagian ini bertugas memantau pembiayaan yang diadakan oleh bank, memberikan surat teguran apabila terjadi penyelewengan, juga mengadministrasikan jaminan.

3. Prosedur Pembiayaan

Prosedur mengandung pengertian tentang bagaimana melaksanakan pembiayaan. Mulai dari persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi serta pengawasan pembiayaan. Dalam memberikan persetujuan pembiayaan bank harus benar-benar obyektif dan harus sesuai dengan prosedur yang ada. Karena prosedur-prosedur yang ada akan mempengaruhi semua pihak yang terkait. Sehingga apabila terjadi peristiwa wanprestasi maka pihak bank sudah siap mengambil tindakan.

Secara umum Muhamad (2003) telah menggambarkan prosedur utama pembiayaan dari Bank Syariah dalam bentuk gambar berikut ini:



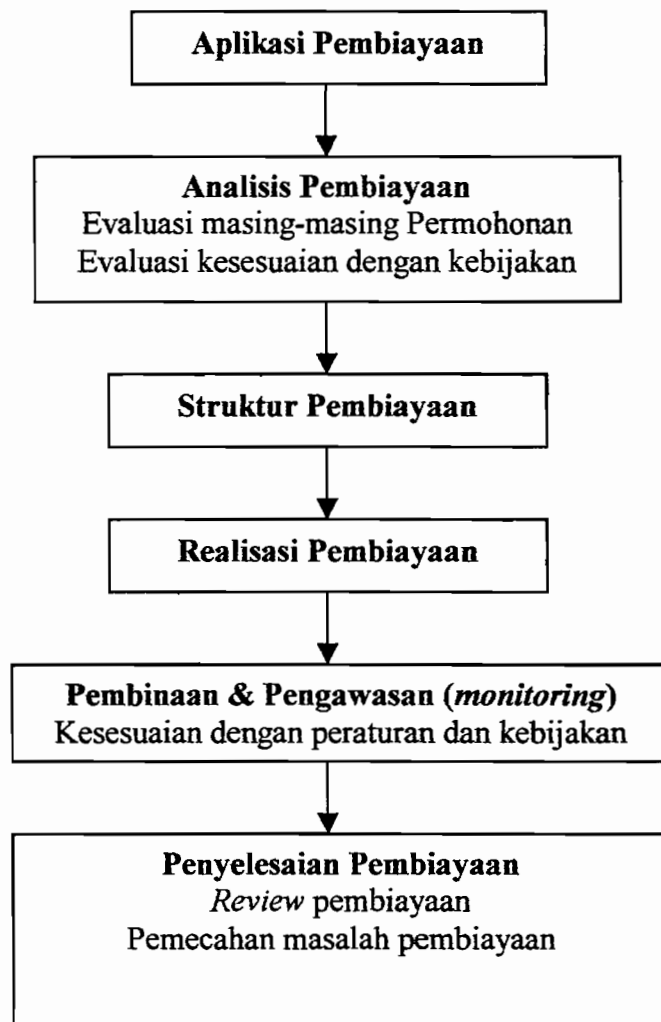
Gambar IV. 3 **Prosedur Umum Pembiayaan Di Bank Syariah**
(Sumber: Muhamad,2003: 103)

Keterangan:

MSA	=	Musarakah
MDA	=	Mudharabah
MBA	=	Murabahah
BBA	=	BaI Bithaman Ajil
QH	=	Al-Qardul Hasan

Prosedur tersebut menggambarkan bahwa prosedur pembiayaan dimulai dari pengajuan biaya, kemudian pihak calon debitur mengisi formulir permohonan, dari formulir permohonan tersebut dapat diketahui jenis permohonan pembiayaan yang diajukan. Baru kemudian bank akan mendistribusikan pembiayaan setelah permohonan itu disetujui oleh bagian pembiayaan dan melalui berbagai analisa oleh bagian pembiayaan.

Sedangkan menurut Arifin (2003), prosedur pembiayaan digambarkan lebih spesifik, yaitu meliputi aplikasi, analisis permohonan pembiayaan, penyusunan struktur pembiayaan, dan penyiapan dokumen pembiayaan, realisasi pembiayaan, pembinaan dan pengawasan pembiayaan serta penyelesaian pembiayaan. Yang akan digambarkan dalam diagram berikut:



Gambar IV. 4 Proses Pembiayaan
(Sumber: Zainul Arifin, 2003: 219)

Masing masing fungsi dari pembiayaan akan menunjukkan keserasian hubungan jika melalui prosedur-prosdur tersebut. Untuk lebih jelasnya berikut penjabaran dari masing-masing prosedur tersebut:

a. Aplikasi Pembiayaan

Aplikasi pembiayaan meliputi pengajuan permohonan kemudian penggolongan pembiayaan seperti pada gambar IV.4 diatas. Biasanya untuk permohonan, pemohon pembiayaan mengajukan permohonan tertulis, dilampiri proposal yang memuat gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana, dan jangka waktu penggunaan dana, kemudian data diri pemohon berupa orang pribadi atau perusahaan.

b. Analisis Pembiayaan

Seperti pada Bank Konvensional Bank Syariah juga melakukan analisis terhadap calon debiturnya, hal ini dilakukan untuk menilai permohonan kredit, kesanggupan dan karakter dari si pemohon. Oleh karena itu analisis pembiayaan harus memperhatikan beberapa hal berikut:

1) Pendekatan Analisis

Beberapa pendekatan yang diperlukan Bank Syariah adalah sebagai berikut:

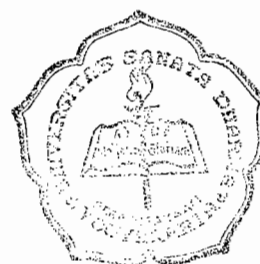
- a) Pendekatan jaminan yang berarti bahwa bank dalam memberikan pembiayaan, selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki peminjam.

- b) Pendekatan karakter berarti bahwa bank harus mencermati sungguh-sungguh karakter nasabah.
- c) Pendekatan kemampuan pelunasan ialah bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d) Pendekatan dengan studi kelayakan, berarti bahwa bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan nasabah.
- e) Pendekatan fungsi bank, berarti bahwa bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

2) Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada prinsip 5 C yaitu:

- a) *Character*, artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b) *Capacity*, adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c) *Capital*, artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam dalam usahanya sekaligus sebagai jaminan dari pinjaman tersebut.
- d) *Collateral*, artinya jaminan yang dimiliki peminjam untuk menjamin pembiayaannya.



e) *Condition*, artinya keadaan usaha atau nasabah prospek, biasanya ditambah dengan hambatan-hambatan yang mengganggu proses usaha.

3) Tujuan Analisis Pembiayaan

Tujuan analisis pembiayaan meliputi:

- a) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam.
- b) Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- c) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

c. Realisasi Pembiayaan

Realisasi pembiayaan adalah pemberian pembiayaan dalam bentuk investasi mudharabah, musyarakah, bai bitsaman ajil, bai as salam, dan lain-lain, setelah prosedur-prosedur pembiayaan dilalui oleh calon nasabah. Realisasi ini terjadi atas persetujuan dari komite pembiayaan dan dewan direksi. Tentunya setelah prosedur-prosedur tersebut diteliti oleh Dewan Pengawas Syariah. Besarnya realisasi tergantung dari permohonan nasabah dan keputusan dewan direksi, dalam hal ini setelah melihat dari analisis bank atas usaha nasabah.

d. Pembinaan dan Pengawasan

Pembiayaan adalah suatu proses, dimulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi bukan tahap akhir dari suatu proses pembiayaan. Oleh karena itu pejabat bank perlu melakukan pembinaan dan pengawasan. Menurut Arifin (2003),

tindakan pembinaan dan pengawasan harus memenuhi tiga prinsip utama yaitu: prinsip pencegahan dini (*early warning system*), prinsip pengawasan melekat (*built in control*), dan prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*). Selain itu pengawasan dan pembinaan harus mempunyai tujuan yang jelas misalnya untuk memantau kekayaan bank, agar terhindar dari penyelewengan, ketelitian dan kebenaran administrasi, efisiensi dibidang pembiayaan, dan kebijaksanaan manajemen Bank Syariah agar lebih rapi dan mekanisme prosedur pembiayaan lebih dipatuhi. Cara-cara yang digunakan untuk pembinaan dan pengawasan biasanya meliputi: pemantauan langsung dan kunjungan kepada peminjam.

e. Penyelesaian Pembiayaan

Resiko yang terjadi dari sebuah peminjaman ialah pengembalian yang tertunda. Hal ini disebabkan oleh ketidakmampuan peminjam mengembalikan kewajiban yang telah dibebankan. Penyebab utama adalah kesulitan keuangan nasabah. Kesulitan-kesulitan tersebut dapat kita bagi dalam dua hal, yaitu:

1) Aspek Internal.

Aspek internal ialah aspek yang ada didalam perusahaan sendiri, misalnya manajemen yang kurang baik, perencanaan yang kurang matang, permodalan yang tidak cukup, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan anggaran, dan lain-lain.

2) Aspek Eksternal

Aspek eksternal ialah aspek-aspek yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti: aspek pasar yang kurang mendukung, bencana alam, kebijakan pemerintah, kondisi perekonomian Negara, kenakalan peminjam, dan lain-lain.

Untuk mengantisipasi pembiayaan macet maka Bank Syariah perlu mengambil langkah-langkah yang tepat. Menurut Muhamad (2003), langkah-langkah tersebut yaitu:

- 1) Menggali potensi nasabah. Hal ini dilakukan jika permasalahan pembiayaan macet dipengaruhi oleh aspek internal.
- 2) Melakukan perbaikan akad (*remedial*).
- 3) Memberikan pinjaman ulang, dalam bentuk yang berbeda.
- 4) Penundaan pembayaran, memperkecil angsuran, memperpanjang waktu (*rescheduling*).
- 5) Memperkecil margin keuntungan.

Upaya yang terakhir dari penyelesaian kredit ialah penyitaan barang jaminan, hal ini terjadi apabila proses-proses diatas sudah dijalankan dan ternyata sudah tidak bisa diperbaiki. Penyitaan dilakukan juga akibat dari nasabah nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan, biasanya cara penyelesaian penyitaan menggunakan saluran hukum. Bank Syariah lebih suka memilih Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI), badan yang dibentuk oleh Kejaksaan Agung RI

bekerjasama dengan Majelis Ulama Indonesia sebagai lembaga penyelesai sengketa.

Penyitaan dilakukan sesuai dengan cara-cara yang diajarkan menurut ajaran Islam, yaitu:

- 1) Simpati : sopan, menghargai, fokus pada tujuan penyitaan.
- 2) Empati : menyelami keadaan nasabah, berbicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan.
- 3) Menekan : tindakan ini dilakukan apabila dua tindakan diatas tidak diperhatikan.

BAB V

ANALISIS PERBANDINGAN PEMBERIAN KREDIT ANTARA BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH

A. Persamaan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional dan Bank Syariah

Bab IV telah menguraikan pemberian kredit dari 2 sudut yaitu secara konvensional dan secara syariah. Dari uraian-uraian tersebut dicari beberapa hal yang menjadi persamaan pemberian kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah. Dari situ kita akan mengetahui bahwa Bank Konvensional dan Bank Syariah meskipun berbeda idealisme dan dasar hukum, tetapi juga mempunyai persamaan. Berikut ini kertas kerja yang akan digunakan untuk melihat persamaan-persamaannya baik dari segi konsep maupun praktik dan kemudian uraian-uraian dari persamaan tersebut.

Tabel V.1 Persamaan pemberian kredit Bank konvensional dan Bank Syariah

NO.	PARAMETER	KETERANGAN
1.	Syarat-syarat Umum Kredit dan Pembiayaan	Syarat administratif dan syarat analisis nasabah oleh bank
2.	Batas Maksimum Pemberian Kredit	Batas maksimum bank dalam memberikan kredit
3.	Pengawasan dan Pembinaan	Mengawasi dan membina kredit yang telah diberikan
4.	Administrasi dan Dokumentasi	Mendokumentasikan kredit

1. Syarat-syarat Umum Kredit dan Pembiayaan

Seorang nasabah yang ingin mengajukan kredit atau pembiayaan pasti harus memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan oleh Bank. Syarat-syarat ini merupakan dasar hukum yang mengikat antara bank dengan nasabah. Seperti pada Bank Mandiri Yogyakarta dan Bank Syariah Mandiri Yogyakarta, syarat tersebut berupa:

- a. WNI berumur minimum 21 tahun. Pada saat kredit lunas berumur maksimum:
 - 1) 55 tahun untuk pegawai.
 - 2) 60 tahun untuk wiraswasta atau professional (Dokter, Akuntan publik, dan sebagainya).
- b. Memiliki pekerjaan dan penghasilan yang layak:
 - 1) Pegawai tetap dengan masa kerja minimum 2 tahun.
 - 2) Wiraswasta professional, memiliki penghasilan yang dapat diverifikasi.

Selain syarat-syarat umum tersebut, nasabah juga harus lulus dalam memenuhi syarat-syarat analisis yang dilakukan oleh bank, misalnya Analisis 5 C, analisis prospek usaha, analisis pasar, sejarah perusahaan, karyawan, pengurus, kekayaan pengurus, hubungan dengan bank lain, jumlah kredit, penggunaan kredit dan keuangan calon kreditur.

2. Batas Maksimum Pemberian Kredit

Batas maksimum pemberian kredit ialah batas sebuah bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan. Batas ini biasanya ditetapkan oleh BI

dalam prosentase terhadap modal bank. Tujuannya ialah untuk melindungi nasabah dan bank dari permasalahan kredit. Batas maksimum pemberian kredit yang berlaku saat ini ialah (Firdaus,2003:44):

- a. Untuk debitur individual, sebesar 20% dari modal Bank yang bersangkutan.
- b. Untuk debitur terkait atau berasal dari kelompok usahanya, sebesar 10% dari modal Bank.

Selain batas maksimum pemberian kredit pada Bank yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Bank juga menetapkan batas kredit yang diajukan nasabah. Seperti pada Bank Mandiri Cabang Yogyakarta, batas kredit yang diberikan untuk perorangan ialah 25 juta sampai 50 milyar rupiah. Sedangkan untuk Bank Syariah Mandiri Yogyakarta, batas kreditnya minimal 75 juta rupiah. Sedangkan batas maksimalnya tidak terbatas, tergantung kebijakan kantor pusat.

Tujuan dari pembatasan kredit yang disalurkan kepada debitur adalah untuk membatasi risiko kredit bermasalah yang dihadapi oleh masing-masing bank (karena lebih menebar atau *Spreading*). Sedangkan tujuan pembatasan kredit pada debitur ialah untuk menjaga agar kredit tersebut dapat kembali sepenuhnya sesuai dengan kemampuan debitur.

3. Pengawasan dan Pembinaan Kredit

Pengembalian kredit yang tidak tepat waktu adalah masalah utama dalam perkreditan. Oleh karena itu untuk melindungi nasabah dari kredit macet maka bank melakukan pengawasan dan pembinaan kredit.

Pengawasan dan pembinaan kredit atau pembiayaan, meliputi pengawasan jenis usaha, pasar, kualitas manajemen, juga perkembangan keuangan nasabah. Jika kemudian nasabah bermasalah, bank akan melakukan pembinaan, misalnya dengan memberikan konsultasi atas permasalahan yang ada, bantuan manajerial, pencarian pasar, penjadwalan utang bahkan pengucuran dana kembali jika sangat diperlukan.

Contoh kasus:

Dalam laporan keuangan debitur, bank menemukan Neraca yang kemudian menjadi perhatian bank. Neraca tersebut yaitu:

Tabel V.2: Contoh Neraca PT. A

PT. A
Neraca Th. X
(000.000)

(dalam Rupiah)

<i>Asset</i>	Jumlah	<i>Liability</i>	Jumlah
<i>Cash</i>	28	<i>Account Payable</i>	220
<i>Account Receivable</i>	140	<i>Bank</i>	68
<i>Inventories</i>	140	<i>Miscellaneous Accruals</i>	56
		<i>Due Officer</i>	20
<i>Current Assets</i>	308	<i>Current Liabilities</i>	364
<i>Fixed Assets</i>	72	<i>Long-term Debt</i>	12
<i>Miscellaneous Assets</i>	20		
		<i>Total Debt</i>	376
		<i>Capital Stock</i>	20
		<i>Earned Surplus</i>	4
Total Assets	400	Total Debt + Equity	400

Dari neraca tersebut bank melihat *debt to equity ratio* ($376 : 20 = 1880\%$) yang terlalu tinggi, total *assets* ($400 : 20 = 2000\%$) yang menunjukkan sebagian besar *assets* dibiayai dengan utang, dan yang paling harus diperhatikan bank adalah *current ratio* ($308 : 364 = 0,85\%$),

kurang dari 1%, yang dapat diartikan bahwa perusahaan kesulitan likuiditas.

Dalam kondisi perusahaan seperti ini, pengawasan dini sangat penting bagi nasabah dan bank, sebab bank dapat berbuat banyak sebelum perusahaan mengalami suatu kesulitan (*early warning signals*) dan melakukan penilaian utang (*credit review*), dimana kebijaksanaan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* (3R) dapat dipakai sebagai instrumen untuk memperbaikinya. Berkaitan dengan kebijaksanaan tersebut maka nasabah berpeluang luas untuk mengembangkan usahanya, terutama memperbaiki kondisi *cashflow* perusahaan, sehingga perusahaan mampu memenuhi segala kewajibannya, sesuai dengan kesepakatan antara bank dengan debitur.

4. Administrasi dan Dokumentasi

Administrasi dan dokumentasi juga merupakan hal yang vital dalam proses pemberian kredit maupun pembiayaan. Administrasi dan dokumentasi bertujuan untuk merekam segala bentuk pemberian kredit maupun pembiayaan. Dari proses pengajuan kredit atau pembiayaan oleh nasabah, sampai pada pelunasan kredit atau pembiayaan tersebut. Seperti pada Bank Mandiri Yogyakarta dan Bank Syariah Mandiri Yogyakarta, pendokumentasian dimulai dari pengisian formulir oleh nasabah (contoh formulir dapat dilihat pada lampiran, karena Bank Syariah Mandiri tidak mempunyai formulir, sebagai pembanding digunakan formulir Bank BNI

Syariah), kemudian melengkapi beberapa dokumen yang disyaratkan oleh bank sesuai dengan golongan calon debitur, yaitu:

Tabel V.3 Dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pengajuan kredit

No.	Jenis Dokumen	Pegawai	Wiraswasta	Profesi
1.	KTP Pemohon dan Suami/ Istri	√	√	√
2.	Surat nikah/ cerai (bagi yang telah menikah/ cerai)	√	√	√
3.	Kartu Kelurga	√	√	√
4.	Rekening Koran atau Tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
5.	NPWP	√ ¹	√	√
6.	Asli slip gaji terakhir / surat keterangan penghasilan ²	√		
7.	Surat keterangan lamanya bekerja dan jabatan terakhir di perusahaan/ copy SK pengangkatan pegawai	√		
8.	SPT Pajak 1 (1 tahun terakhir)		√	√
9.	Neraca dan L/R atau informasi keuangan terakhir		√	√
10.	Akte perusahaan, TDP dan SIUP		√	
11.	Ijin-ijin Praktek Profesi			√
12.	Dokumen Kepemilikan Agunan - SHM/ SHGB, IMB dan PBB	√	√	√

Sumber: Bank Mandiri dan Bank Syariah Mandiri Yogyakarta

Keterangan Tabel V. 3 :

√ = Dokumen-dokumen yang harus dilengkapi oleh calon nasabah

¹ = Untuk permohonan kredit sama atau lebih besar dari Rp 50 juta wajib melampirkan NPWP.

² = Untuk pegawai swasta, surat keterangan penghasilan dan surat keterangan lamanya bekerja serta jabatan terakhir dari perusahaan dapat di sampaikan dalam satu surat keterangan.

Selain dokumen tersebut diatas masih ada dokumen-dokumen yang pencatatannya dilakukan oleh bank, misalnya akuntansi kredit dan pembiayaan. Berkas-berkas kredit dan pembiayaan berupa berkas kredit aktif, berkas kredit pasif, berkas kredit macet, berkas kredit lunas, berkas kredit dihapuskan dan berkas kredit ditolak. Tujuan lain dari Administrasi kredit ialah sebagai tolak ukur atas pemberian kredit yang lalu untuk pemberian kredit selanjutnya, juga sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa.

B. Perbedaan Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Pada Bank Syariah

Perbedaan pemberian kredit dan pembiayaan terletak pada perbedaan-perbedaan mendasar seperti landasan hukum, struktur organisasi, lingkungan kerja, dan sebagainya. Sehingga orang cenderung berkesimpulan bahwa pemberian kredit dan pembiayaan adalah berbeda. Berikut ini adalah kertas kerja dan uraian dari perbedaan tersebut.

Tabel V.4 Perbedaan Pemberian Kredit Bank Konvensional dan Bank Syariah

NO.	PARAMETER	BANK KONVENSIONAL	BANK SYARIAH
1.	Landasan Hukum	UU Perbankan	UU Perbankan dan Syariah Agama
2.	Struktur Organisasi	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi	Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Direksi
3.	Lembaga Penyelesaian Sengketa	Pengadilan Negeri	Badan Arbitrase Muamalah Indonesia
4.	Bentuk Hubungan	Debitur Kreditur	Kemitraan
5.	Insentif	Bunga	Bagi Hasil

Keterangan tabel V. 4:

1. Landasan Hukum

Landasan hukum diperlukan sebagai acuan bagi Bank Konvensional maupun Bank Syariah dalam hubungan dengan nasabah. Di dalam perbankan konvensional landasan hukum yang digunakan ialah UU Perbankan. UU Perbankan yang paling baru ialah UU No. 10 tahun 1998. Selain itu juga ada peraturan-peraturan pelaksana lainnya yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia sebagai bank Sentral. Semua ini diperlukan oleh Bank Konvensional sebagai acuan dalam keputusan

kredit agar kepentingan dari debitur dan kreditur terlindungi secara hukum.

Sedangkan pada perbankan Syariah, landasan hukum yang digunakan masih sama dengan Bank Konvensional yaitu UU Perbankan juga peraturan-peraturan pelaksana lainnya. Hal yang membedakan ialah Bank Syariah menggunakan Syariah Agama dalam pelaksanaan pembiayaan. Syariah Agama dimaksudkan untuk konsekuensi duniawi dan ukhrawi bagi bank dan mitranya. Menurut Antonio(2001), Syariah Agama tersebut meliputi:

a. Rukun

Yang termasuk di dalam rukun ialah:

- 1) Penjual
- 2) Pembeli
- 3) Barang
- 4) Harga
- 5) Akad atau Ijab-qabul

b. Syarat

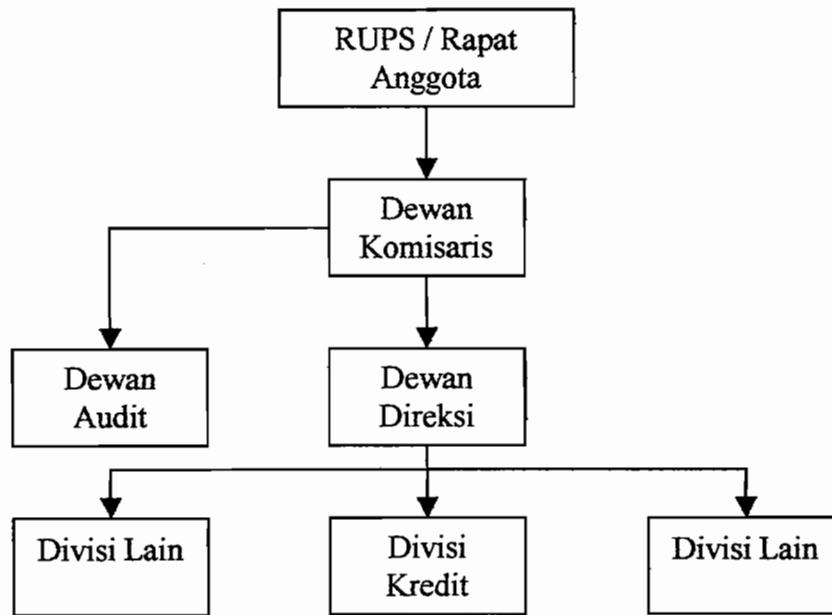
Syarat-syaratnya sebagai berikut:

- 1) Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah.
- 2) Harga barang dan jasa harus jelas.
- 3) Tempat penyerahan harus jelas karena berdampak pada biaya transportasi.

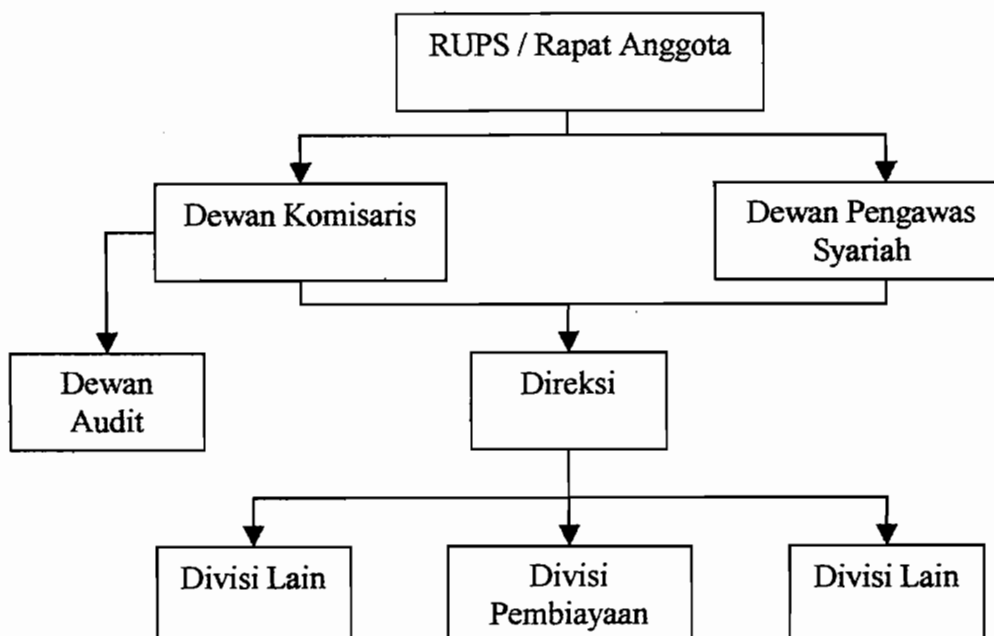
- 4) Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan, tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki atau dikuasai.

2. Struktur Organisasi

Bank Syariah sebenarnya memiliki struktur organisasi yang sama dengan Bank Konvensional dalam pembiayaan. Hal yang membedakan ialah pada pengawasan kinerjanya. Pada Bank Konvensional, setiap ada keputusan kredit dari Dewan Direksi diawasi oleh Dewan Komisaris. Bank Syariah pengawasannya dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah. Dewan Pengawas Syariah ini mempunyai posisi yang sejajar dengan Dewan Komisaris. Fungsi dari Dewan Pengawas Syariah ini ialah apakah setiap keputusan dan tindakan dari Dewan Direksi tentang pembiayaan sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dewan Pengawas Syariah adalah badan independen yang ditempatkan Dewan Syariah Nasional pada bank. Anggota Dewan Pengawas Syariah terdiri dari pakar dibidang Syariah *muamalah* yang juga memiliki pengetahuan umum dibidang perbankan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar V. 1 Bagan Organisasi Bank Konvensional
(Sumber : Arifin,2003: 114)



Gambar V. 2 Bagan Organisasi Bank Syariah
(Sumber : Arifin,2003: 114)

3. Lembaga Penyelesaian Sengketa

Sengketa terjadi apabila salah satu pihak atau lebih yang mengadakan suatu perjanjian wanprestasi. Misalnya pada perbankan konvensional sang debitur dalam pengembalian kreditnya mengalami kemacetan atau bahkan bangkrut. Bank sudah berupaya menjaga agar tidak benar-benar bangkrut atau terjadi kredit macet. Jika kemudian terjadi sengketa karena pemilik perusahaan dan bank sama-sama mempunyai kepentingan terhadap aset perusahaan, karena tidak terjadi titik temu akhirnya kasus tersebut dilimpahkan ke pengadilan dan pengadilan yang akan memutuskan. Apabila hal serupa terjadi pada Bank Syariah, maka yang menyelesaikan sengketa tersebut ialah Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI) yang didirikan oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia bekerjasama dengan Majelis Ulama Indonesia (MUI).

4. Pola Hubungan Dengan Nasabah

Dalam membina hubungan kredit dengan nasabah Bank Konvensional menganggap nasabah ialah debitur dan bank sebagai kreditur. Oleh karena itu seorang debitur mempunyai hak dan kewajiban yang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Misalnya kewajiban mengembalikan pinjaman tepat waktu. Bank tidak akan melihat apakah sang debitur tersebut mengalami kerugian atau keuntungan, dan apabila debitur tidak bisa mengembalikan tepat waktu bank akan menyita barang jaminan sebagai gantinya.

Sedangkan pada Perbankan Syariah pola hubungan yang dibangun ialah hubungan kemitraan, yaitu bank dan nasabah mempunyai posisi yang sejajar. Apabila dalam usaha mereka mengalami kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan proporsi yang tertera pada perjanjian dan apabila mendapat keuntungan juga dibagi merata dan adil sesuai dengan proporsi perjanjian.

5. Insentif Yang Diterima Maupun Yang Diberikan

Insentif yang diterima atau diberikan ialah kompensasi atas kredit atau pembiayaan yang telah diberikan. Namun kedua hal ini sangat berbeda penerapannya pada Bank Konvensional dan Bank Syariah. Insentif yang diterima maupun yang diberikan pada Bank Konvensional ialah bunga, sedangkan pada Bank Syariah adalah bagi hasil.

Perbedaan bunga dan bagi hasil, merupakan perbedaan paling mendasar dari Bank Konvensional dan Bank Syariah, khususnya pada pemberian kredit dan pembiayaan. Bunga diperuntukkan bagi pemberian kredit, hal ini terjadi pada Bank Konvensional, sedangkan bagi hasil dipergunakan untuk pembiayaan yang terjadi pada Bank Syariah.

a. Bunga

Bunga menurut kamus Akuntansi adalah imbalan atas penggunaan sejumlah uang berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam. Sedangkan menurut pandangan ekonom Adam Smith dan David Ricardo, bunga dipandang sebagai kompensasi yang

dibayarkan oleh pengutang kepada pemilik uang sebagai jasa atas keuntungan yang diperoleh dari uang pinjaman dalam pemberian kredit bunga. Penentuan suku bunga kredit juga terkait dengan harga jual sebuah bank dimana semakin kecil suku bunga kredit semakin banyak permintaan kredit.

Ada tiga macam pengenaan bunga kredit, yaitu:

1) *Flat Rate*

Adalah bunga kredit yang dikenakan kepada debitur setiap bulan jumlahnya tetap, walaupun jumlah pokok kredit telah menurun karena telah diangsur setiap bulan, dapat dihitung dengan rumus:

$$A = \frac{P + i(P \times n)}{n}$$

A : Angsuran pokok kredit + Bunga kredit, dimana A jumlahnya tetap meskipun pokoknya telah diangsur.

P : Jumlah pokok kredit awal/ *Plafond* sebelum diangsur

i : Tingkat bunga kredit setiap bulan

n : Jangka waktu kredit (dalam Bulan)

Contoh:

Jumlah pokok kredit Rp. 100.000.000, jangka waktu kredit 20 bulan, bunga 12% per tahun. Hitungan angsuran pokok perbulan adalah:

$$A = \frac{P + i(P \times n)}{n}$$

$$A = \frac{100.000.000 + (0,12:12)(100.000.000 \times 20)}{20}$$

$$= 6.000.000$$

Jadi pembayaran setiap bulannya adalah sebesar Rp. 6.000.000,- pada jumlah Rp 6.000.000,- diatas termasuk angsuran pokok dan bunga.

2) *Sliding Rate*

Pembebanan bunga setiap bulan dihitung dari sisa pinjamannya, sehingga jumlah bunga yang dibayar nasabah menurun seiring dengan turunnya pokok pinjaman. Rumusnya adalah:

$$B = \frac{Sp \times i \times n}{360:12}$$

B : Jumlah bunga (Rp) yang harus dibayar

Sp : Saldo pokok kredit

i : Tingkat bunga (%) perbulan

n : Jumlah hari perbulan

Contoh:

Pokok kredit awal : Rp 100.000.000,-

Jangka waktu pinjaman : 20 bulan (1 Maret 04 – 31 Oktober 05)

Bunga : 12%/tahun atau 1% /bulan

Angsuran pokok : Rp 5.000.000,-/ bulan

Untuk perhitungan bulan pertama:

$$B = \frac{sp \times i \times n}{360 : 12}$$

$$B = \frac{100.000.000 \times (0,12 : 12) \times 31}{30}$$

$$= 1.033.333$$

Pada akhir bulan pertama debitur harus membayar: Rp 5.000.000 (angsuran pokok) + Rp 1.033.333 (bunga) = Rp 6.033.333,-

Untuk perhitungan bulan ke 2 : saldo pokok tinggal Rp 95.000.000 dari Rp 100.000.000 (pokok pinjaman) - Rp 5.000.000 (angsuran bulan ke 1) perhitungan bunganya ialah:

$$B = \frac{90.000.000 \times (0,12 : 12) \times 30}{360 : 12}$$

$$B = 95.000.000 \times 0,01$$

$$B = 950.000$$

Dengan demikian jumlah yang harus dibayar debitur adalah Rp 5.000.000 (angsuran pokok) + Rp 950.000 (bunga bulan April) = Rp 5.950.000,- untuk perhitungan bulan-bulan berikutnya sama seperti diatas (sampai lunas sesuai akad kredit).

3) *Annuity*

Pada sistem ini jumlah angsuran pokok ditambah bunga akan tetap setiap bulannya, namun dengan komponen yang berbeda dimana angsuran pokok semakin lama semakin meningkat, sedangkan pembayaran bunga semakin menurun. Rumusnya adalah:

$$A = \frac{P \times I \times ((1+i))}{(1+i) - 1}$$

A : Jumlah pembayaran angsuran (Pokok + Bunga)

P : Pokok kredit awal / *plafond*

i : Tingkat bunga dalam % perbulan

n : Jangka waktu

Berikut contoh perhitungan kredit:

$P = \text{Rp } 100.000.000,-$

$i = 12\%$ pertahun (1% perbulan)

$n = 20$ bulan

Perhitungannya:

$$A = \frac{pxix(1+i)^{20}}{(1+i)^{20} - 1}$$

$$A = \frac{100.000.000 \times 0,01 \times (1+0,01)^{20}}{(1+0,01)^{20}}$$

$$A = \text{Rp } 5.541.531,5$$

$$B = \text{Rp } 100.000.000 \times 0,01$$

$$= \text{Rp } 1.000.000 \text{ (untuk bulan pertama)}$$

$$C = \text{Rp } 5.541.531,5 - \text{Rp } 1.000.000$$

$$= \text{Rp } 4.541.531,5$$

Jumlah pembayaran Rp5.541.531,5 terdiri atas Rp 4.541.531,5 sebagai angsuran pokok dan Rp 1.000.000 sebagai pembayaran bunga.

Untuk pembayaran bulan kedua jumlahnya sama yaitu Rp 5.541.531,5 tapi komposisi yang berbeda, untuk pembayaran bunga yaitu jumlah pokok kredit dikurangi jumlah angsuran: Rp 100.000.000- Rp4.541.531,5 = Rp 95.458.468,5. pembayaran bulan kedua dengan bunga: (Rp 95.458.468,5x 0,01) Rp 954.584,69. sedangkan angsuran

pokok bulan kedua adalah: (Rp 5.541.531,5 - Rp954.584,69) Rp 4.586.946,8. untuk perhitungan bulan selanjutnya, sampai bulan ke 36 adalah sama seperti diatas dan pembayaran perbulan tetap hanya komposisinya yang berbeda.

b. Bagi Hasil

Perhitungan bagi hasil sangat bertentangan dengan perhitungan bunga sebab perhitungannya tidak melalui pokok pinjaman, tetapi berdasarkan kontrak dan jenis pembiayaan yang diberikan. Rata-rata bagi hasil berupa proporsi persentase kepemilikan investasi atau pembiayaan. Berikut contoh perhitungan bagi hasil:

1) Mudharabah

Seorang nasabah mengadakan suatu proyek dengan modal Rp. 100.000.000,- dari bank dengan kesepakatan nisbah bagi hasil 60% untuk bank dan 40% untuk nasabah dan dikembalikan dalam jangka waktu 20 bulan. Diperoleh pendapatan Rp. 10.000.000,- per bulan. Dari pendapatan tersebut akan disisihkan misalnya sebesar Rp. 5.000.000,- untuk pengembalian modal. Sedangkan Rp. 5.000.000,- sisanya dibagi antara bank dengan nasabah berdasarkan kesepakatan awal yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- ($60\% \times \text{Rp } 5.000.000$) untuk bank dan Rp. 2.000.000,- ($40\% \times \text{Rp } 5.000.000$) untuk nasabah.

2) Musyarakah

Pak Usman seorang pengusaha yang akan melaksanakan suatu proyek. Usaha tersebut membutuhkan modal sejumlah Rp. 100.000.000,-, ternyata setelah dihitung, pak Usman hanya memiliki Rp. 50.000.000,- atau 50% dari modal yang diperlukan. Pak Usman kemudian datang ke sebuah Bank Syariah untuk mengajukan pembiayaan dengan skema musyarakah. Dalam hal ini kebutuhan terhadap modal sejumlah Rp. 100.000.000,- dipenuhi 50% dari nasabah dan 50% dari bank. Setelah proyek selesai, pak Usman mengembalikan dana tersebut berdasarkan bagi hasil yang telah disepakati untuk bank yaitu sebesar 50% berdasarkan penyertaan modal. Seandainya keuntungan dari proyek tersebut adalah Rp. 20.000.000,- dan nisbah atau porsi bagi hasil yang telah disepakati adalah 50% untuk bank dan 50% untuk nasabah, maka pada akhir proyek pak Usman harus mengembalikan sebesar Rp. 50.000.000,- (dana pinjaman dari bank) + Rp.10.000.000,-($50\% \times \text{Rp } 20.000.000$ (keuntungan)).

3) Murabahah

Misalkan Ali ingin memiliki sebuah mobil. Ia bisa datang ke Bank Syariah dan memohon kepada bank agar membelikannya. Setelah diteliti dan dinyatakan dapat diberikan maka bank membelikan mobil tersebut. Jika harga mobil tersebut adalah Rp. 100.000.000,- dan bank ingin mendapat keuntungan

Rp. 10.000.000,-. Perjanjian dengan Ali ialah dengan mengangsur selama 20 bulan, maka harga mobil ialah Rp. 110.000.000,-. Sehingga perhitungan angsuran per bulan ialah:

$$\text{Rp. } 110.000.000,- : 20 \text{ bulan} = \text{Rp. } 5.500.000,- \text{ per bulan}$$

Maka Ali harus mengangsur sebesar Rp. 5.500.000,- per bulan selama 20 bulan.

4) Al Qardul Hasan

Berupa pinjaman lunak atau *benelavent loan*. Contohnya:

Yayasan A membantu korban tsunami di Aceh. Karena kebutuhannya mendesak maka yayasan A tidak bisa mengumpulkan dana secara cepat. Maka kemudian yayasan A meminjam di Bank Syariah sebesar Rp. 100.000.000,- dengan Akad Al Qardull Hasan. Maka kemudian yayasan A membuat perjanjian dengan bank akan mengembalikan dalam jangka waktu 20 bulan. Karena ini merupakan pembiayaan Al Qardul Hasan, maka pinjaman dikembalikan tanpa imbalan. Jadi yayasan A mengangsur sebesar $\text{Rp. } 100.000.000,- : 20 = \text{Rp. } 5.000.000,-$ tiap bulan selama 20 bulan.

5) Bai Takjiri

Pemindahan hak guna dengan pembiayaan sewa, tetapi pemindahan kepemilikan setelah perjanjian sewa menyewa selesai. Misalnya Adi ingin menyewa rumah di Kaliurang, ia

kemudian meminta kepada Bank Syariah. Harga rumah tersebut Rp. 100.000.000,- dan Adi ingin menyewa selama 20 bulan.

Maka harga sewa rumah tersebut adalah

$Rp\ 100.000.000,- : 20 = Rp\ 5.000.000,-$

Namun bank ingin mendapat keuntungan dengan menambah *mark up* sebesar 10% dari harga sewa perbulan. Maka Adi membayar sewa setiap bulan adalah sebesar: Rp 5.000.000,- + Rp 500.000,- (10% x Rp 5.000.000,-). Setelah masa sewa rumah tersebut habis atau setelah 20 bulan disewa Adi, maka rumah tersebut menjadi milik Adi sepenuhnya.

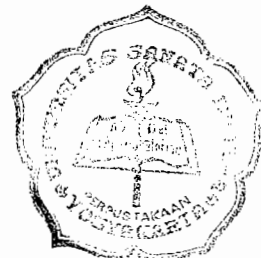
6) Al Ijarah

Bentuknya ialah *leasing*. Prinsipnya sama dengan BAI Takjiri, namun pada akhir masa kontrak kepemilikan berubah menjadi kepemilikan nasabah setelah dijual oleh bank kepada nasabah.

Misalnya Ari menyewa rumah pada bank, harga sewanya adalah Rp. 5.000.000,- per bulan dan harga rumah tersebut ialah Rp 100.000.000,-. Setelah 10 bulan Ary ingin membeli rumah tersebut, maka ia membayar harga jual dikurangi dengan harga sewa selama 5 tahun yaitu sebesar:

$$Rp100.000.000 - Rp50.000.000 (5 \times Rp5.000.000) = Rp50.000.000$$

Jadi Ari membayar kepada bank sebesar Rp 50.000.000,- untuk dapat memiliki rumah tersebut.



C. Analisis Perbandingan Bunga dan Bagi Hasil

Bunga dan bagi hasil sama-sama memiliki keunggulan dan kelemahan sehingga perbedaan bunga dan bagi hasil bisa menjadi salah satu bahan pertimbangan bagi nasabah dalam memilih kredit atau pembiayaan. Hal-hal yang menjadi fokus analisis ini adalah harga dari pemberian kredit, resiko dalam pemberian kredit, dan penyelesaian kredit.

1. Harga dari Pemberian Kredit atau Pembiayaan

Pada Bank Konvensional bunga yang dikenakan pada pinjaman dikaitkan dengan pokok pinjaman dan jatuh tempo pinjaman. Misalnya untuk pinjaman konsumtif pembelian barang Bank Konvensional tidak mengetahui harga barang-barang yang dibeli nasabah. Bank hanya bertanggung jawab untuk mengetahui seberapa besar pokok pinjaman dan jangka waktu pelunasan dan bunga ditentukan berdasarkan suku bunga bank.

Pada bagi hasil misalnya pada kontrak murabahah, bagi hasil ditetapkan tergantung pada kebutuhan bank untuk mendapat keuntungan riil juga tergantung dari inflasi, kebijakan moneter, bahkan suku bunga luar negeri, *marketabilitas* barang-barang murabahah serta tingkat laba yang diharapkan dari barang-barang tersebut. Akan tetapi, secara teknis dapat dilihat bahwa suku bunga ditetapkan dari awal pemberian pinjaman oleh bank, tidak peduli penetapan tersebut memberatkan nasabah atau tidak. Sedangkan dalam bagi hasil bank harus tahu dari harga perolehan barang-barang tersebut sehingga dalam penentuan proporsi pengembalian

pembiayaan tidak memberatkan nasabah. Contohnya nasabah ingin membeli motor seharga Rp 10.000.000,- dengan meminjam uang di bank dan pelunasannya selama 10 bulan. Dengan bunga 1% perbulan. Maka perhitungannya ialah:

Konvensional dengan *flat rate*:

$$A = \frac{P+i(P \times n)}{n}$$

$$A = \frac{10.000.000 + 0,01(10.000.000 \times 10)}{10}$$

$$= \text{Rp}1.100.000/\text{bln}$$

Syariah dengan murabahah:

Pengembalian dengan harga *mark up* dengan pendapatan yang diharapkan 10%:

$$\text{Harga mark up} = \frac{\text{Harga pokok}}{(1-\text{pendapatan yang diharapkan})}$$

$$= \frac{\text{Rp } 10.000.000}{(1-0.1)}$$

$$= \text{Rp } 11.111.111,1$$

Dari contoh tersebut pengembalian bunga dan pokok pinjaman pada Bank Konvensional selama 10 bulan adalah Rp 1.100.000,-x10= Rp 11.000.000., sedangkan pengembalian pada Bank Syariah adalah sebesar Rp 11.111.111,1

2. Resiko dalam Pemberian Kredit atau Pembiayaan

Resiko yang utama dari pemberian kredit atau pembiayaan adalah kredit macet. Apabila hal ini terjadi pada Bank Konvensional maka nasabah akan diberikan surat teguran kemudian akan dikenai denda apabila terjadi keterlambatan pembayaran cicilan dan apabila masih tidak membayar

maka bank akan menyita jaminan untuk pembayaran pinjaman. Meskipun keterlambatan itu disebabkan karena kerugian usaha yang diderita oleh nasabah, pemberian surat teguran dan penyitaan jaminan terjadi setelah bank melakukan upaya-upaya pembinaan kredit. Untuk Bank Syariah karena prinsip yang dipakai adalah kemitraan, apabila terjadi kerugian oleh nasabah bank juga ikut menanggung kerugian tersebut sebatas penyertaan modal bank, sebatas kerugian tersebut bukan disengaja atau kesalahan murni dari nasabah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis terhadap pemberian kredit dan pembiayaan pada Bank Konvensional dan Bank Syariah, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Kebijakan pemberian kredit pada Bank Konvensional meliputi: perencanaan perkreditan, prinsip kehati-hatian, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijaksanaan persetujuan kredit, administrasi dan dokumentasi, pengawasan dan pembinaan kredit serta yang terakhir ialah penyelamatan dan penyelesaian kredit.
2. Kebijakan pembiayaan pada Bank Syariah meliputi: perencanaan pembiayaan, organisasi dan manajemen pembiayaan dan prosedur pembiayaan. Dalam prosedur pembiayaan ada beberapa tahap yaitu aplikasi pembiayaan, analisis pembiayaan, realisasi pembiayaan, pembinaan dan pengawasan serta yang terakhir ialah penyelesaian pembiayaan.
3. Persamaan pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Bank Syariah terletak pada: yang pertama ialah syarat administratif sebelum pengajuan kredit atau pembiayaan dan syarat analisis yang dilakukan bank terhadap nasabah, yang kedua batas maksimum bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan, yang ketiga proses bank dalam mengawasi dan membina

kredit yang telah diberikan, yang keempat ialah pendokumentasian kredit mulai dari syarat umum sampai akhir masa kredit.

4. Sedangkan perbedaan pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Bank Syariah terletak pada: yang pertama landasan hukum, pada Bank Konvensional ialah UU perbankan, pada Bank Syariah ialah UU perbankan dan syariah agama. Yang kedua struktur organisasinya, pada Bank Konvensional terdiri dari dewan komisaris dan dewan direksi, sedangkan pada Bank Syariah ditambah dewan pengawas syariah. Yang ketiga lembaga penyelesaian sengketa, pada Bank Konvensional ialah pengadilan negeri sedangkan Bank Syariah ialah BAMUI. Yang keempat bentuk hubungan dengan nasabah, pada Bank Konvensional ialah debitur-kreditur sedangkan pada Bank Syariah ialah kemitraan. Yang kelima insentif yang diberikan, pada Bank Konvensional berupa bunga sedangkan pada Bank Syariah berupa bagi hasil.

B. Keterbatasan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menemui keterbatasan, yaitu:

1. Belum adanya teori-teori yang menganalisis persamaan dari Bank Konvensional dan Bank Syariah. Banyak teori-teori yang hanya menganalisis perbedaannya saja.
2. Dasar perhitungan contoh kasus hanya berdasarkan panduan teori.

C. Saran

Bagi nasabah yang ingin mengajukan kredit, dapat memilih antara kredit pada Bank Konvensional dan pembiayaan pada Bank Syariah. Namun perlu diketahui bahwa kredit maupun pembiayaan sama-sama memiliki keunggulan dan kelemahan. Sebaiknya nasabah memilih sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan dalam pengambilan kredit tersebut. Semoga tulisan ini dapat menjadi referensi sebelum memilih. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan melakukan penelitian dengan studi kasus agar hasil penelitiannya semakin obyektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Sakti. (2003). *Implikasi Bunga Bank dalam Perekonomian: Tazkia Online*.
- Crosse, Hoard, D., (1983). *Manajemen Bank Dagang*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Dah'an Siamat. (1993). *Manajemen Bank Umum*. Jakarta: Intermedia.
- Jopie Jusuf. (1992). *Panduan Dasar Untuk Account Officer*. Jakarta: Intermedia.
- Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafi'I Antonio. (1992). *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- Keynes, Jhon, Maynard., (1991). *Teori Umum Mengenai Kesempatan Kerja, Bunga dan Uang*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Lucia Adianti Suswinarni. (2002). *Evaluasi Kebijakan Kredit Bank Dihitung dari Risiko Kredit Yang Timbul Menurut Tingkat Suku Bunga dan Jenis Jaminan Kredit*. Sripsi. Universitas Sanata Dharma (Tidak Dipublikasikan).
- Lukman Denda Wijaya. (2001). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Media Akuntansi Edisi 07/ Maret / Tahun VII / 2000.
- _____. Edisi 15/ November-Desember / Tahun VII / 2000.
- M. Faisal Abdullah. (2003). *Manajemen Perbankan*. Malang: Universitas Muhamadiyah Malang Press.
- _____. (2003). *Manajemen Perbankan, Teknik Analisis Kinerja Keuangan Bank*. Malang: UMM Press.
- M Syafii Antonio.(2001). *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- M. Sinungan. (1990). *Manajemen Dana Bank*. Jakarta: Rineka Cipta.
- _____. (1987). *Uang dan Bank*. Jakarta: Bina Aksara.
- Moh. Tjoekam. (1999). *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

- Muhamad. (2004). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- _____. (2003). *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- _____. (2001). *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. (2004). *Etika Bisnis Islami*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia (PAPI). (2001). IAI dan BI.
- Rose, Peter, S., (2002). *Commercial Bank Management International Edition*. New York: MC. Graw Hill / Irwin.
- Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti. (2003). *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: ALFA BETA.
- Rini Hardanti. (2002). *Diktat Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma.
- Rudi Tri Santoso. (1996). *Kredit Usaha Perbankan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Siswanto Sutojo. (1997). *Analisis Kredit Bank Umum Konsep dan Teknik*. Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo.
- Tatit Haryo Sutadi. (2000). *Sistem Operasional Bank Syariah Di Indonesia*. KEBISTIEKERS. 39-46.
- Thomas Suyatno. (1996). *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta: Gramedia.
- _____. (1999). *Dasar-dasar Perkreditan*. Edisi Keempat. Jakarta: Gramedia
- Sofyan Syafri Harahap. (1993). *Teori Akuntansi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Zainul Arifin. (2003). *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: AlvaBet.
- Zulkifli dan Sulistianingsih. (1998). *Rerangka Konseptual Pelaporan Keuangan dalam Perspektif Islam*. *Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia*. 165-188.
- Pereira M. Islamic Banking. www.muslimnews.co.uk
- UU. No 10/1998 tentang perbankan.

LAMPIRAN

**T. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK
KANTOR CABANG YOGYAKARTA**

HEKLIST PERSYARATAN PEMBIAYAAN

O	KETERANGAN PERSYARATAN	ADA	TIDAK
1.	Copy KTP Suami/ Istri yang masih berlaku		
2.	Copy Kartu Keluarga		
3.	Copy Surat Nikah		
4.	Copy Slip Gaji/ Keterangan Penghasilan		
5.	Copy SK Pengangkatan Pertama dan Terakhir		
6.	Surat Keterangan Masa Kerja (Pegawai Swasta)		
7.	Surat Permohonan (Form BNI)		
8.	Surat Kuasa Kepada Bendahara (Form BNI)		
9.	Surat Pernyataan Bendahara (Form BNI)		
10.	Surat Persetujuan Istri/ Suami (Form BNI)		
11.	Copy Ijin Usaha (Wiraswasta)		
12.	Rugi/ Laba neraca 3 tahun terakhir (Wirausaha)		
13.	Copy Jaminan yang dibiayai :		
	- BPKB/ Faktur/ STNK (Kendaraan)		
	- Sertifikat/ PBB/ SPPT/ IMB (Tanah/Bangunan)		
14.	NPWP untuk pemohon diatas 50 juta		
15.	General Chek Up untuk pemohon > 300 juta		
16.	Surat Penawaran dari Penjual (untuk jual – beli) / siteplan		
17.	SITE Plan untuk perumahan (dari developer)		
18.	Rencana Anggaran Belanja /RAB (Renovasi)		
19.	Kwitansi Pertanggungjawaban/ Pelunasan		
20.	Copy Tabungan/ Giro/ Deposito		

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMTIF BANK BNI SYARIAH

Bismillahirrahmanirrahim

Kepada:

**PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Yogyakarta
Jl. Kusumanegara No. 112
Yogyakarta**

Jenis Pembiayaan
Pembiayaan Murabahah Konsumtif

INFORMASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN

1. Nama Pemohon :
2. Jenis Kelamin : () 1 = laki-laki () 2 = perempuan
3. Alamat Pemohon (sesuai KTP) :
4. Status Tempat Tinggal : () 1 = milik sendiri tanpa dijaminkan
() 2 = milik sendiri dijaminkan
() 3 = sewa/ kontrak
() 4 = keluarga
() 5 = rumah dinas
5. Nomor Telepon Rumah/ HP : () / ()
6. Obyek Pembiayaan (perincian jenis dan harga barang terlampir)
: () 1 = rumah/ renovasi rumah
: () 2 = kendaraan
: () 3 = perabotan
: () 4 = mesin-mesin
: () 5 = lainnya
7. Nilai Objek Pembiayaan : Rp.....
8. Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp.....
9. Jangka Waktu : bulan
10. Penghasilan bersih pemohon perbulan (setelah pajak dan potongan, pengeluaran lainnya) Rp.....
11. Penghasilan Bersih lainnya perbulan (setelah pajak dan potongan, pengeluaran lainnya) Rp.....
12. Penghasilan bersih suami/istri perbulan (setelah pajak dan potongan, pengeluaran lainnya) Rp.....
13. Jenis Jaminan : () 1 = rumah/ tanah
: () 2 = cash, deposito, tabungan
: () 3 = kendaraan/ peralatan
: () 4 = lainnya.....
14. Nilai Pasar Jaminan : Jenis Nilai Pasar
Rumah (.....)
Tanah (.....)
Cash, Deposito, Tabungan (.....)
Kendaraan/ Peralatan (.....)

INFORMASI PEMOHON

15. Nomor KTP :
16. NPWP :
17. Tanggal Lahir :
18. Pendidikan Terakhir :
19. Status Perkawinan : () Menikah () Belum Menikah () lainnya
20. Jumlah Anak dan/atau Tanggungan :
21. Kendaraan yang dimiliki : () 1 = tidak ada
() 2 = sepeda motor
() 3 = mobil berusia > 3 tahun
() 4 = mobil berusia < 3 tahun
() 5 = mobil mewah

TEMPAT BEKERJA.....

EMPAT BEKERJA

- 1. Pekerjaan Pemohon :
- 1. Pekerjaan Suami/ Istri :
- 1. Jabatan Pemohon :
- 1. Jabatan Suami/ Istri :
- 1. Masa kerja di tempat sekarang : a. Pemohon () tahun
b. Suami/ Istri () tahun
- 1. Total Masa Kerja : a. Pemohon () tahun
b. Suami/ Istri () tahun
- 1. Nama, Alamat dan Nomor Telepon tempat bekerja Pemohon :
- 1. Nama, Alamat dan Nomor Telepon tempat bekerja Suami/ Istri Pemohon :
- 1. Jenis Perusahaan tempat bekerja Pemohon () 1 = Perorangan/kemitraan kecil (< 5 orang)
() 2 = Perusahaan kecil (6-30 pegawai)
() 3 = Perusahaan menengah (31-60 pegawai)
() 4 = Perusahaan publik
() 5 = Pemerintah/ BUMN/ BUMD
() 6 = Perusahaan swasta/ Multinasional
- 1. Bidang Usaha Kerja Pemohon () 1 = Pengecer
() 2 = Konstruksi
() 3 = Perdagangan
() 4 = Industri
() 5 = Jasa
() 6 = Lainnya.....
- 2. Afiliasi/ Group Perusahaan :

ONDISI KEUANGAN SEKARANG

- 3. Hubungan dengan Bank BNI Syariah : () 1 = baru nasabah sekarang
() 2 = nasabah BNI atau BNI Syariah
() 3 = tidak ada
- Jika 1 atau 2 isikan di bawah ini:
- Jenis Rekening Cabang Nomor Rekening
- Jenis Rekening Cabang Nomor Rekening
- 4. Rekening Bank lainnya yang dimiliki : () 1 = tidak ada () 2 = ada
- Jenis Rekening Cabang Nomor Rekening
- Jenis Rekening Cabang Nomor Rekening
- 5. Pembiayaan yang berjalan sekarang : () 1 = tidak ada () 2 = ada
- Jenis Pembiayaan Dari Bank Maksimum Angsuran per Bulan
.....
.....
- 6. Kartu Kredit yang dimiliki : () 1 = tidak ada () 2 = ada
- Jenis Pembiayaan Dari Bank Maksimum Angsuran per Bulan
.....
.....
- 7. Pengeluaran per Bulan :
- a. Sewa : Rp..... d. Pakaian : Rp.....
- b. Makanan : Rp..... e. Lainnya : Rp.....
- c. Transportasi : Rp.....

....., tanggal

Tanda Tangan Pemohon

Tanda Tangan Suami/ Istri

Tanda Tangan Petugas Bank

.....)

(.....)

(.....)

SURAT KUASA

sesungguhnya beruntunglah orang-orang yang beriman..... dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulkannya) dan janjinya....." (Al Qur'an surat Al Mu'minin ayat 1 dan 8)

g bertandatangan di bawah ini :

- na :
- nat :
- / No. Pokok Pegawai :
- gkat / Jabatan :
- ansi / Perusahaan :
- nat Instansi / Perusahaan :

gan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada :

- na :
- / No. Pokok Pegawai :
- m hal ini bertindak dalam jabatannya selaku bendaharawan / pembayar gaji pegawai-pegawai pada instansi / sahaan di

KHUSUS

ik melakukan :
Pemotongan gaji dan / atau tunjangan-tunjangan yang berhubungan dengan pangkat / jabatan Pemberi Kuasa pada instansi / perusahaan Pemberi Kuasa bekerja setiap bulan minimal sebesar Rp.
(.....)

Penyetoran jumlah uang yang dimaksud pada butir 1 di atas sebagai pembayaran angsuran pokok berikut nilai margin atas pembiayaan yang telah Pemberi Kuasa terima dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Nomor tanggal pada Rekening Tabungan Mudharabah / Rekening Pembiayaan*) Pemberi Kuasa nomor..... yang ada pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta.

Pemotongan dari penghasilan ataupun hak-hak yang timbul dalam bentuk apapun juga tanpa kecuali yang menjadi hak dan yang akan diterima Pemberi Kuasa sehubungan apabila di kemudian hari terjadi niutasi / Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) terhadap Pemberi Kuasa untuk pelunasan seluruh pokok pembiayaan di tambah nilai margin serta biaya-biaya lainnya.

t Kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan pada pasal 1813 Perdata, melainkan hanya akan berakhir apabila jumlah pokok berikut nilai atas pembiayaan yang Pemberi Kuasa na telah dinyatakan lunas oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Yogyakarta. beri Kuasa dengan ini memberikan Hak Substitusi kepada Penerima Kuasa untuk mengalihkan kuasa ini Kepada aharawan yang baru apabila penerima Kuasa tidak lagi memegang jabatannya selaku Bendaharawan.

ikian Surat Kuasa ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....

Penerima Kuasa

Pemberi Kuasa

Materai Rp. 6.000,-

.....)
dahara / Pembayar Gaji Pegawai*)
ret yang tidak perlu

(.....)

SURAT PERNYATAAN

“ Sesungguhnya beruntunglah orang-orang yang beriman..... dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya.....”
(Al Qur'an surat Al Mu'minun ayat 1 dan 8)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat Rumah :
/ No. Pokok Pegawai :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku bendaharawan/pembayar gaji pegawai pada instansi/perusahaan *)
..... di bahwa berdasarkan Surat Kuasa tanggal dari :

Nama :
Alamat Rumah :
/ No. Pokok Pegawai :
Jabatan :

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa dalam rangka memenuhi kewajiban Pemberi Kuasa kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta berupa pembayaran angsuran pokok berikut nilai margin yang disepakati atas pembiayaan yang diterimanya, kami bersedia untuk melakukan :

Pemotongan Gaji dan / atau tunjangan-tunjangan yang berhubungan dengan pangkat / jabatan Pemberi Kuasa pada instansi / Perusahaan *) Pemberi Kuasa bekerja setiap bulan minimal sebesar Rp.....
(.....)

Penyetoran jumlah uang dimaksud pada butir 1 di atas pada rekening tabungan Mudharabah atas nama..... nomor..... yang ada pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Yogyakarta sebagai pembayaran angsuran pokok dan nilai margin atas pembiayaan yang diterima oleh Pemberi Kuasa.

Pemotongan dari penghasilan ataupun hak-hak yang timbul dalam bentuk apapun juga tanpa kecuali yang menjadi hak dan yang akan diterima Pemberi Kuasa sehubungan apabila dikemudian hari terjadi mutasi / Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) terhadap Pemberi Kuasa untuk pelunasan seluruh pokok pembiayaan di tambah nilai margin serta biaya-biaya lainnya.

Penyerahan kuasa pemotongan gaji kepada bendaharawan yang baru jika kami atau pegawai Pemberi Kuasa pindah atau alih tugas ke jabatan / tempat yang baru

Demikian surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

MENGETAHUI
Kepala Instansi / Perusahaan

.....
YANG MEMBUAT PERNYATAAN
Bendaharawan / Pembayar Gaji Pegawai*)

.....
/ No. Pokok Pegawai*).....

(.....)
NIP / No. Pokok Pegawai*).....

Demikian surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTERI

Bismillah *in the name of Allah, the Most Gracious, the Most Merciful*

I hereby declare that I am,

Nama :
No. KTP :
Pekerjaan :
Alamat :

I hereby declare that I agree with my husband / wife,

Nama :
No. KTP :
Pekerjaan :
Alamat :

I hereby declare that I am applying for a loan from Bank BNI Syariah Yogyakarta. With this statement I am responsible for the return / payment of the loan until it is fully paid to Bank BNI Syariah Yogyakarta.

I hereby declare that I make this statement with sincerity, without any pressure or coercion from any party.

.....

Menyetujui

Suami / Isteri

Materai Rp. 6000,-

(.....)

FORMULIR PERMOHONAN KPR GRAHA MANDIRI

Source Code

Direct Sales Code

Mohon diisi lengkap, dengan menggunakan huruf cetak dan melampirkan data-data yang dibutuhkan:

AMBORO SURYO

PERMOHONAN PINJAMAN/KREDIT

Jumlah kredit yang dimohon: Rp _____ Jangka waktu: _____ tahun _____ bulan _____ Jenis agunan: _____ rumah
 Nilai/harga pembelian: Rp _____ Dana sendiri: _____
 Nama developer: _____ Tlp: _____ HP: _____

DATA PRIBADI

Nama Lengkap (sesuai KTP): _____ Jenis kelamin: L P
 No. KTP: _____ Tgl. lahir (Tgl/Bln/Thn): _____ / _____ / _____ KTP berlaku s/d: _____
 Status perkawinan: Kawin _____ Belum Kawin _____ Cerai _____ Level Pendidikan: S3/S2 _____ S1 _____ Diploma _____ SLTA _____ SLTP _____ SD _____ Lainnya _____
 Alamat rumah sekarang (lengkap): _____ RT _____ RW _____
 Kota: _____ Kode Pos (wajib diisi): _____ Tlp. Rumah: _____ HP: _____
 Kepemilikan rumah: Sendiri _____ Sewa/kontrak _____ Kredit _____ Orang Tua _____ Instansi _____ Lainnya: Sedang dijaminkan kepada _____
 Lama menetap: _____ thn _____ bln; Nama gadis/ibu kandung (wajib diisi): _____
 NPWP (pribadi): _____ Alamat e-mail: _____

Data Istri/Suami Pemohon

Nama istri/suami (sesuai KTP): _____ Jumlah tanggungan: _____ anak _____
 No. KTP: _____ Tgl. lahir (Tgl/Bln/Thn): _____ / _____ / _____ KTP berlaku s/d: _____
 Untuk keperluan mendadak (keluarga dekat yang tidak serumah)
 Nama Lengkap: _____ Jenis kelamin: L P
 Hubungan keluarga: Orang tua _____ Saudara kandung _____ Anak _____ Saudara kandung dari orang tua _____ Lainnya: No. HP: _____
 Alamat rumah sekarang (lengkap): _____ RT _____ RW _____
 Kota: _____ Kode Pos (wajib diisi): _____ Tlp. Rumah: _____ Tlp. Kantor: _____

*Untuk pinjaman di atas 50 juta

DATA PEKERJAAN Calon Pemohon

Nama perusahaan: _____
 Alamat perusahaan (termasuk nama gedung): _____
 Kota: _____ Kode Pos (wajib diisi): _____
 Tlp: _____ Ext: _____
 Faks: _____
 Bidang usaha: _____ Mulai bekerja thn: _____
 Jabatan: _____ Dept./Bag: _____
 Total masa bekerja (termasuk perusahaan sebelumnya): _____ thn _____ bln _____
 Uraian MPP perusahaan: _____ thn; Uraian pensiun perusahaan: _____ thn
 Nama atasan langsung & jabatan: _____
 No. tlp. kantor atasan langsung: _____ Ext: _____
 Jenis pekerjaan/profesi: Pegawai negeri _____ Kary. BUMN _____ Kary. swasta _____
 Pengalaman kerja di tempat lain (perusahaan, jabatan & lama bekerja):
 1. _____
 2. _____

DATA PEKERJAAN Suami/Istri Calon Pemohon

Nama perusahaan: _____
 Alamat perusahaan (termasuk nama gedung): _____
 Kota: _____ Kode Pos (wajib diisi): _____
 Tlp: _____ Ext: _____
 Faks: _____
 Bidang usaha: _____ Mulai bekerja thn: _____
 Jabatan: _____ Dept./Bag: _____
 Total masa bekerja (termasuk perusahaan sebelumnya): _____ thn _____ bln _____
 Uraian MPP perusahaan: _____ thn; Uraian pensiun perusahaan: _____ thn
 Nama atasan langsung & jabatan: _____
 No. tlp. kantor atasan langsung: _____ Ext: _____
 Jenis pekerjaan/profesi: Pegawai negeri _____ Kary. BUMN _____ Kary. swasta _____
 Pengalaman kerja di tempat lain (perusahaan, jabatan & lama bekerja):
 1. _____
 2. _____

DATA AGUNAN ATAU OBJEK YANG DIBIYAI

Rumah (tanah dan bangunan)
 Lokasi agunan: _____
 Status: SHGB _____ Hak Milik _____ Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atas HM/HGB _____ Sert. Induk* _____ Tgl. berakhir Hak (Tgl/Bln/Thn): _____
 No. Hak: _____ Atas nama: _____ Nilai/Harga Rp _____
 No. IMB: _____ Luas Tanah (m2): _____ Luas bangunan (m2): _____

* Untuk pembelian rumah dari developer/pengembang yang telah memiliki kerja sama dengan Bank Mandiri.

DATA AKTIVA (Kekayaan)

1. Aktiva Lancar
 Jenis Simpanan (tabungan/deposito/giro) _____ Nama Bank/Lembaga Keuangan _____ Nilai/Nominal _____
 2. Tanah & Bangunan
 Lokasi _____ L. Tanah (m2) _____ L. Bangunan (m2) _____ Status Sertifikat Atas Nama _____ Nilai _____
 3. Kendaraan
 Jenis/merek _____ Tahun _____ Atas Nama _____ Nilai _____

DATA HUTANG/PINJAMAN

Jenis Pinjaman (termasuk kartu kredit) _____ Plafon/Limit Kredit: _____ Jk. Waktu _____ Outstanding (sisa kredit) _____ Jh. Tempo (Bln/Thn) _____ Kreditur _____ Agunan _____
 Rp _____ juta _____ bln Rp _____ juta _____
 Rp _____ juta _____ bln Rp _____ juta _____
 Rp _____ juta _____ bln Rp _____ juta _____

DATA PENDAPATAN DAN PENGELUARAN PER BULAN

Sumber Pendapatan Per Bulan _____ Keterangan _____
 1. Penghasilan Pemohon Rp _____
 2. Penghasilan Istri/suami pemohon Rp _____
 3. Penghasilan lain (yang dapat diverifikasi) Rp _____
 Total pendapatan per bulan Rp _____ (A)
 Sumber Pengeluaran Per Bulan _____
 4. Biaya sewa/pemeliharaan rumah Rp _____
 5. Biaya hidup Rp _____
 6. Angsuran pinjaman/kartu kredit Rp _____
 7. Pengeluaran lain-lain Rp _____
 Total pengeluaran per bulan Rp _____ (B)
 Sisa pendapatan per bulan Rp _____ (= A-B)

HUBUNGAN DENGAN BANK MANDIRI (Khusus untuk Nasabah Bank Mandiri)

Menjadi nasabah sejak tahun: _____ Kepemilikan Rekening: Giro _____ Tabungan _____ Deposito _____ Kredit _____ Kartu Kredit _____ Lainnya _____

No. rekening: _____
 Sehubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut di atas, dengan ini saya selaku pemohon kredit menyatakan sebagai berikut:
 1. Bahwa semua informasi dalam formulir aplikasi ini telah saya isi dengan lengkap dan benar-benar.
 2. Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada PT. Bank Mandiri (Persero) untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dan dengan cara yang dianggap layak oleh PT. Bank Mandiri (Persero).
 3. Apabila permohonan saya disetujui, saya akan tunduk dan terikat pada ketentuan dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero).
 4. PT. Bank Mandiri (Persero) berhak untuk menolak permohonan saya dengan tanpa kewajiban untuk menunjukkan alasan-alasannya.
 5. Semua dokumen yang telah diserahkan dan biaya penilaian agunan yang telah diotorisasi oleh PT. Bank Mandiri (Persero) tidak akan saya tarik kembali.
 Tanda tangan Istri/suami pemohon _____ Tanda tangan pemohon _____
 Meteral Rp 6.000,-
 Nama _____ Nama _____
 Tanggal _____ Tanggal _____

