

Konsep Dasar Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah

Juliani Wulandari

Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Bunga Aura Putri Sulistyono

Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

David Maulana Verdiansyah

Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Wisanggeni Wahyu Lintang B.S

Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Renny Oktafia

Alamat: Rungkut Madya No.1, Gn. Anyar, Kec. Gn. Anyar, Surabaya, Jawa Timur 60294

Korespondensi penulis: wulanddjuliani@gmail.com

Abstract. *Financing can be interpreted as funding provided by one party to another party. Its function is to support investments that will or have been planned by the institution. Financing can also be interpreted as trust or trust. It means that the financing institution as sahib al-mal puts trust in someone to carry out the mandate given. All such costs must be used properly, fairly, and must be accompanied by clear terms and are responsible for all parties. Every Islamic financial institution has a philosophy of seeking the pleasure of Allah SWT. to acquire the virtues of the world and the hereafter. Therefore, any activities of financial institutions that are considered deviant from religious demands should be avoided. In the implementation of financing, Islamic banks must meet two most important aspects. First, the Shar'i aspect where in every realization of financing to customers must remain guided by Islamic Shari'a. Second, the economic aspect which still considers the profit generation for Islamic banks and for customers.*

Keywords: *financing, Islamic Banking, Islamic Financing.*

Abstrak. Pembiayaan atau financing dapat diartikan sebagai pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak untuk pihak lain. Fungsinya yaitu untuk mendukung investasi yang akan atau sudah direncanakan oleh lembaga. Pembiayaan dapat diartikan juga sebagai keparcayaan atau *trust*. Berarti lembaga pembiayaan selaku *sahib al-mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan *amanah* yang diberikan. Segala biaya tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan syarat yang jelas dan bertanggung jawab bagi semua pihak. Setiap lembaga keuangan *Syariah* mempunyai *falsafah* mencari *Ke-ridha an Allah SWT.* untuk memperoleh kebajikan dunia dan akhirat. Oleh karena itu, setiap kegiatan lembaga keuangan yang dinilai menyimpang dengan tuntutan agama harus dihindari. Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank Syariah harus memenuhi dua aspek terpenting. Pertama, aspek *Syar'i* dimana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada nasabah harus tetap berpedoman pada *syari'at islam*. Kedua, Aspek ekonomi dimana tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan bagi bank syariah maupun bagi nasabah.

Kata kunci: Pembiayaan, Perbankan syariah, lembaga keuangan syariah

LATAR BELAKANG

Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah salah satu agen pembangunan. Hal tersebut karena adanya fungsi utama dari perbankan tersebut, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan pembiayaan. Fungsi tersebut yang biasanya disebut intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) yang kegiatan operasionalnya bebas dari unsur yang dilarang Islam yaitu *maysir, garar, riba, risywah, dan batil*. Dengan demikian, hal ini berbeda dengan bank konvensional yang kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip

Received Februari 29, 2024; Revised Maret 22, 2024; April 03, 2024

* Juliani Wulandari, wulanddjuliani@gmail.com

bunga yang oleh sebagian ulama dikatakan sama dengan riba.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat, dengan harapan dengan dana tersebut dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya, baik lembaga negara maupun swasta. Dalam kegiatan penyaluran dana, bank *syariah* melakukan investasi dan pembiayaan.

KAJIAN TEORITIS

Landasan teori pada penelitian ini ditegaskan agar penelitian ini mempunyai dasar yang kokoh, dan bukan hanya sekedar perbuatan coba-coba. Adanya landasan teori ini merupakan ciri bahwa penelitian ini merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data. Teori adalah alur logika penalaran yang merupakan seperangkat konsep, definisi, dan proposisi yang disusun secara sistematis, secara umum teori mempunyai tiga fungsi yaitu untuk menjelaskan (*explanation*), meramalkan (*prediction*) dan pengendalian (*control*) suatu gejala. Teori yang digunakan oleh peneliti ialah teori stimulus respon. Stimulus respon merupakan rangsangan dari luar manusia, atau sesuatu hal yang mempengaruhi manusia. Sedangkan respon merupakan perilaku atau tingkah laku yang terjadi pada manusia setelah ia mendapatkan stimulus atau objek yang terdapat di lingkungannya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan, yang dimana penelitiannya berpacu dalam bahan pustaka dengan cara mencari materi ataupun literatur yang relevan. Data teoritis yang digunakan dalam penelitian ini didapatkan dari literatur perpustakaan dan juga dari sumber relasi jurnal-jurnal yang sekiranya relevan dengan artikel ini. Untuk mengetahui dan juga memahami bagaimana konsep dasar pembiayaan dalam bank syariah ini, penulis menggunakan metode literatur. Penulis melakukan kegiatan memisahkan dan juga mengelompokkan data tekstual dengan menggunakan sumber primer dan sekunder yaitu dengan cara, mencari teks dari bahan pustaka yang relevan dan bahan pendukung lainnya berupa bahan yang terkait dengan fokus artikel. Alasan menggunakan penelitian kepustakaan yaitu karena penelitian kepustakaan ditujukan untuk memahami masalah secara mendalam guna menemukan teori. Jadi penulis dapat melihat bagaimana kajian pustaka yang akan mencerminkan kematapan mutu ilmiah hasil penelitian. Dari sini akan diketahui keluasan dan kedalaman teori atau model yang dikembangkan untuk memecahkan persoalan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan biasanya dikenal sebagai utang-piutang dalam masyarakat umum. Namun selain itu, pembiayaan juga dikenal dengan istilah kredit dalam perbankan konvensional dan pembiayaan dalam perbankan syariah. Secara esensial, antara utang dan pembiayaan tidak jauh berbeda dalam pemaknaannya dalam masyarakat.

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Pada intinya, pembiayaan berarti kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti percaya berarti lembaga pembiayaan selaku *sahib al-mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana atau biaya tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan disertai ikatan dan syarat yang jelas. Aktiva Produktif juga berkaitan dengan pembiayaan pada perbankan Islam. Aktiva Produktif adalah penanaman dana bank Islam baik dalam rupiah maupun valas (*valuta asing*)

dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*, surat berharga islam, modal, dan kontijensi pada rekening administrasi, serta sertifikat wadiah.

2. Analisis Dalam Pembiayaan

Proses analisa/analisis pembiayaan yaitu suatu proses analisis yang dilakukan bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Analisa Pembiayaan diperlukan agar bank syariah sebagai penilaian bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya adalah sebagai berikut:

A. Jenis – Jenis Aspek yang Dianalisa

Jenis-jenis aspek yang dianalisis secara umum dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu:

1. Analisa terhadap kemauan bayar, disebut analisa kualitatif. Aspek yang dianalisis mencakup karakter/ watak dan komitmen dari nasabah.
2. Analisa terhadap kemampuan bayar, disebut dengan analisa kuantitatif. Pendekatan yang dilakukan dalam perhitungan kuantitatif, yaitu untuk menentukan kemampuan bayar dan perhitungan kebutuhan modal kerja nasabah adalah dengan pendekatan pendapatan bersih.

B. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

1. *Character*, yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.
2. *Capacity*, yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.
3. *Capital*, yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasiofinansial dan penekanan pada komposisi modalnya.
4. *Collateral*, yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

Adapun prosedur analisis dalam pembiayaan yang menjadi salah satu faktor penting dalam pembiayaan sendiri. Menurut Syamsi, prosedur adalah suatu rangkaian metode yang telah menjadi pola tetap dalam melakukan suatu pekerjaan yang merupakan suatu kebulatan. Sedangkan menurut, kamaruddin prosedur pada dasarnya adalah suatu susunan yang teratur dari kegiatan yang berhubungan satu sama lainnya dan prosedur-prosedur yang berkaitan melaksanakan dan memudahkan kegiatan utama dari suatu organisasi. Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah yaitu sebagai berikut:

- a. Berkas pencatatan
- b. Data pokok dan analisis pendahuluan
 - Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - Jaminan
 - Laporan keuangan
 - Data kualitatif dari calon debitur

- c. Penelitian data
- d. Penelitian atas realisasi usaha
- e. Penelitian atas rencana usaha
- f. Penelitian dan penilaian barang jaminan
- g. Laporan keuangan dan penelitiannya

Dalam penyaluran pembiayaan kepada calon nasabah terdapat aspek-aspek yang perlu diperhatikan untuk memutuskan calon nasabah memiliki tingkat kelayakan pembiayaan atau tidak. Ada 2 Jenis Analisis Pembiayaan yaitu:

1. Analisis Kualitatif yang dimaksud adalah alat penelitian yang digunakan dalam bisnis untuk menganalisis nilai keseluruhan organisasi berdasarkan indikator yang tidak dapat diukur. Indikator yang tidak dapat diukur dapat berupa informasi mengenai hal-hal dalam suatu organisasi, seperti siklus industri, keahlian manajemen, daya tanggap terhadap pertanyaan, kekuatan fungsi bisnis, hubungan kerja, atau bahkan visibilitasnya di media. Analisis kualitatif berbeda dengan analisis kuantitatif dalam hal pengukurannya. Yang pertama mengukur informasi non-numerik seperti contoh yang digunakan di atas, sedangkan yang kedua mengukur data numerik seperti angka-angka pada laporan laba rugi.
2. Analisis Kuantitatif yang dimaksud adalah penilaian aspek keuangan (calon) nasabah yaitu dengan menganalisis kondisi perusahaan berdasarkan laporan keuangannya. Namun, jika kondisi perusahaan secara keseluruhan tidak tercermin dari angka-angka dalam laporan keuangan. Terdapat aspek-aspek lain yang bersifat non angka, yang harus ditelaah dalam melakukan analisis kredit. Analisis terhadap aspek-aspek non angka inilah yang dinamakan analisis kuantitatif.

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam analisis kuantitatif dalam laporan keuangan sebagai berikut:

- Pihak auditor atau kantor akuntan yang menyusun laporan keuangan.
- Kualifikasi laporan keuangan audit (wajar tanpa pengecualian, wajar dengan pengecualian, menolak memberikan pendapat, pendapat tidak wajar)
- Laporan keuangan yang dianalisis, apakah hanya atas nama perusahaan atau merupakan laporan keuangan konsolidasi (termasuk sister/parent company)

3. Proses Pembiayaan Pada Bank Syariah

INISIASI

- Adalah proses awal menetapkan kriteria nasabah pembiayaan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan pihak bank syariah, kemudian melakukan evaluasi, serta memberikan keputusan hasil evaluasi.
- Proses inisiasi terdiri dari 3 hal:

1. Solisitasi
2. Evaluasi
3. Approval

SOLISITASI

- Adalah proses mencari nasabah sesuai kriteria yang telah ditetapkan pihak bank syariah
- Tahapan solisitasi :
 1. Penetapan sektor bisnis, misal industri bidang semen.
 2. Penetapan risk acceptance assets criteria (RAAC), misal resiko dibidang semen beserta turunannya.

3. Penetapan nasabah yang dibiayai, misal PT. Semen Gresik, Semen Padang.

EVALUASI

- Kunjungan ke nasabah, dengan laporan kunjungan nasabah (call report) :
 1. Tujuan.
 2. Hasil Kunjungan.
 3. Rencana Tindak lanjut.
 - Pengumpulan data-data:
 1. Surat permohonan nasabah
 2. Data legalitas
 3. Data Keuangan nasabah
 4. Data Jaminan
 5. Proposal proyek yang dibiayai
 6. Proyeksi cashflow proyek.
 - Data dimasukkan ke dalam *financing file* :
 1. Persetujuan
 2. Kolektibilitas
 3. Permintaan informasi
 4. Penyidikan
 5. Penilaian jaminan
 6. Keterangan Ringkas Nasabah
 7. Laporan Kunjungan
 8. Korespondensi intern&extern
 - Tahapan evaluasi :
 1. Evaluasi kelayakan usaha yang akan dibiayai.
 2. Evaluasi dokumentasi legalitas, jaminan, checking
 - Evaluasi data disajikan kedalam Usulan Pembiayaan (UP), dgn outline sbb :
 1. Tujuan
 2. Latar Belakang Nasabah (legalitas, kepemilikan, kepengurusan, track record, dll).
 3. Hubungan perbankan nasabah
 4. Usaha Nasabah (sarana, proses produksi, supplier, konsumen, industri nasabah).
 5. Deskripsi Proyek yang dibiayai
 6. Analisa Cashflow, dan penentuan pembiayaan.
 7. Analisa Jaminan
 8. Aspek syariah
 9. Kesimpulan
 - 10.Rekomendasi Struktur Fasilitas.

APPROVAL

- Presentasikan Usulan Pembiayaan di depan komite pembiayaan (minimal 3orang, yang salah satunya mempunyai limit approval).
- Keputusan Komite Pembiayaan :
 1. DITOLAK, seluruh dokumen nasabah dikembalikan disertai surat penolakan
 2. DISETUJUI, dibuat Offering letter (OL)/surat persetujuan prinsip pembiayaan yg ditanda tangani oleh Direksi/Pemimpin Cabang/Kepala Divisi
 3. OL adalah dokumentasi legal berisi komitmen bank untuk membiayai usaha nasabah.

DOKUMENTASI

a. Pre-sign Documentation:

1. Offering Letter
 2. Akad Pembiayaan
 3. Akad dan dokumen Jaminan
 4. Dokumen Pendukung : kontrak kerja, asuransi, dll
 - *Pre-disbursement Documentation*
1. Surat permohonan realisasi Pembiayaan. (SPRP)
 2. Tanda Terima Barang
 3. Surat perintah transfer dana
 4. Dokumen pendukung lainnya yang disyaratkan dalam Offering Letter.

MONITORING

1. Regular Monitoring

- Monitoring Aktif, yaitu mengunjungi nasabah secara reguler dan memberikan laporan kunjungan nasabah/ call report kepada komite pembiayaan/ supervisor A/M
- Monitoring pasif, yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank setiap akhir bulan.

2. Restrukturisasi Pembiayaan

- o Restrukturisasi, Rekondisi, Reschedule.
- o Penjualan Jaminan (sukarela atau litigasi)

4. Jenis Pembiayaan

Jenis produk keuangan pada perbankan syariah adalah:

1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah.
yaitu pinjaman yang diberikan oleh perseroan untuk membiayai kebutuhan modal kerja perusahaan Anda atas dasar ini Prinsip Syariah dalam Suatu Siklus Bisnis.
2. Pembiayaan Investasi Syariah
yaitu menginvestasikan dana dengan tujuan melestarikannya keuntungan atau keuntungan di masa depan atau bisa dikatakan pembiayaan jangka menengah atau panjang. Pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk operasional perusahaan.
3. Pembiayaan Konsumtif Syariah
Pinjaman yang diberikan untuk tujuan yang tidak berhubungan dengan operasional bisnis dan umumnya bersifat individual.
4. Pembiayaan Sindikasi
Artinya pendanaan diberikan kepada lebih dari satu orang lembaga keuangan bank untuk satu lembaga pembiayaan spesifik. Pembiayaan ini biasanya diminta oleh pelanggan koperasi karenanilai transaksinya sangat tinggi.
5. Pembiayaan Take Over
Artinya pembiayaan hasil pengambil alihan transaksi terkini yang tidak sesuai dengan syariah dari Bank Syariah atas permintaan nasabah.
6. Pembiayaan Letter Of Credit,
yaitu pinjaman yang diberikan untuk memfasilitasi operasi impor dan ekspor pelanggan. Selain itu, pembiayaan bank syariah juga dilakukan berupa pembiayaan aset produktif dan non produktif.

Ini adalah jenis pembiayaan sebagai berikut:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil.
Jenis pembiayaan dengan aturan bagi hasil ini meliputi. Mudharabah : Perjanjian kerjasama antara pemilik modal (Shahibul Maal) dan pengelola (Mudharib) dengan pembagian keuntungan sesuai kesepakatan. Musyarakat Perjanjiankerja sama antara dua pihak atau lebih dengan tujuan menjalankan suatu usaha tertentu dengan hubungan bagi hasil yang diatur dalam perjanjian.
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli.
Aturan jual beli Karena perpindahan tersebut, nomor diperkenalkan Kepemilikan sesuatu atau benda (pengalihan kepemilikan). tingkat Keuntungan bank ditentukan sebelumnya dan termasuk di dalamnya atas barang yang dijual.
3. Pembiayaan sewa. Transaksi Ijarah (sewa). didasarkan pada transmisi daya.
Jadi prinsip penjarahan pada dasarnya sama dengan prinsip jual beli, namun terdapat perbedaan menjadi subjek transaksi. Saat membeli dan menjual barang transaksi adalah barang, dalam Ijarah subjek transaksinya adalah kredit. Pembiayaan yang tidak menghasilkan produktivitas mengacu pada jenis aset yang tidak produktif yang terkait dengan kegiatan pembiayaan, terutama dalam bentuk pinjaman yaitu: Pembiayaan berbasis kredit (Qardh):. Penyediaan dana atau kredit yang dipersamakan dengan itu berdasarkan suatu kontrak atau perjanjian antara peminjam dan pemberi pinjaman untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam tulisan ini, telah dibahas secara mendalam mengenai konsep dasar pembiayaan dalam perbankan syariah. Pemahaman terhadap konsep-konsep tersebut menjadi kunci dalam memahami operasional dan filosofi di balik aktivitas perbankan syariah. Melalui artikel ini, pembaca diharapkan dapat memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif tentang bagaimana pembiayaan dalam konteks syariah beroperasi.

Pertama-tama, kita melihat bahwa prinsip utama dalam pembiayaan syariah adalah prinsip keadilan dan keberimbangan. Hal ini tercermin dalam berbagai produk pembiayaan seperti murabahah, mudharabah, dan musyarakah, di mana risiko dan keuntungan dibagi secara adil antara pihak-pihak yang terlibat. Selain itu, artikel ini juga menyoroti pentingnya transparansi dan tanggung jawab sosial dalam melakukan pembiayaan syariah. Institusi perbankan syariah diharapkan untuk menjaga integritas dan kepercayaan masyarakat dengan memastikan bahwa seluruh transaksi dilakukan dengan jelas dan sesuai dengan prinsip syariah.

Dengan demikian, melalui pemahaman yang mendalam terhadap konsep dasar pembiayaan dalam perbankan syariah, diharapkan masyarakat dapat memanfaatkan layanan perbankan syariah dengan lebih bijak dan membangun sistem keuangan yang lebih inklusif serta berkelanjutan di masa depan.

DAFTAR REFERENSI

- Ilyas, R. (2020). *konsep pembiayaan perbankan*. [\(https://core.ac.uk/reader/298614769prinsip-pembiayaan-syariah\)](https://core.ac.uk/reader/298614769prinsip-pembiayaan-syariah). (n.d.). <http://eprints.undip.ac.id/18803/>
- Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. (n.d.). <https://ejournal.iaisyarifuddin.ac.id/index.php/muhasabatuna/article/view/806>