

**SISTEM KELAYAKAN PEMBIAYAAN KREDIT PADA
BANK KONVENSIIONAL DAN BANK SYARIAH
(ANALISIS PERBANDINGAN)**



Oleh

**A. JULIATI
NIM 14.2300.001**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2019

**SISTEM KELAYAKAN PEMBIAYAAN KREDIT PADA
BANK KONVENSIIONAL DAN BANK SYARIAH
(ANALISIS PERBANDINGAN)**



Oleh

**A. JULIATI
NIM 14.2300.001**

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2019

**SISTEM KELAYAKAN PEMBIAYAAN KREDIT PADA
BANK KONVENSIIONAL DAN BANK SYARIAH
(ANALISIS PERBANDINGAN)**

Skripsi

**sebagai salah satu syarat untuk mencapai
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**Program Studi
Perbankan Syariah**

Disusun dan diajukan oleh

**A. JULIATI
NIM. 14.2300.001**

**Kepada
PAREPARE**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2019

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Sistem Kelayakan Pembiayaan Kredit Pada Bank
Kovensional dan Bank Syariah
(Analisis Pebandingan)

Nama Mahasiswa : A. Juliati

NIM : 14.2300.001

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Ketua STAIN Parepare
B. 180/Sti.08/PP.00.01/01/2018

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama : **Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.** ()

NIP : 19730129 200501 1 004

Pembimbing Pendamping : **Abdul Hamid, S.E., M.M.** ()

NIP : 19720929 200801 1 012

Mengetahui:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Dekan
Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
NIP. 19730129 2005501 1 004



SKRIPSI
SISTEM KELAYAKAN PEMBIAYAAN KREDIT PADA BANK
KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH
(Analisis Perbandingan)

Disusun dan diajukan oleh

A. JULIATI
NIM 14.2300.001

Telah dipertahankan di depan Sidang Ujian Munaqasyah
Pada tanggal 01 JULI 2019
Dinyatakan telah memenuhi syarat

Mengesahkan

Dosen Pembimbing

Pembimbing Utama : **Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.**

NIP : 19730129 200501 1 004

Pembimbing Pendamping : **Abdul Hamid, S.E., M.M.**

NIP : 19720929 200801 1 012

Institut Agama Islam Negeri Parepare
Rektor,


Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si.
NIP. 19640427 198703 1 002

Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
NIP. 19730129 200501 1 004

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Sistem Kelayakan Pembiayaan Kredit Pada Bank Konvensional Dan Bank Syariah (Analisis Perbandingan)

Nama Mahasiswa : A.Juliati

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : SK. Ketua STAIN Parepare No. B.180/Sti.08/PP.00.01/01/2018

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.	(Ketua)	(.....)
Abdul Hamid, S.E., M.M.	(Sekertaris)	(.....)
Dr. Zainal Said, M.H.	(Anggota)	(.....)
Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.	(Anggota)	(.....)

Mengetahui:

Institut Agama Islam Negeri Parepare
Rektor



Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si.
NIP. 19640427 198703 1 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar “Sarjana Ekonomi (S.E) Program Studi Perbankan Syariah” Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Shalawat serta salam untuk tuntunan dan suri tauladan Rasulullah saw. beserta keluarga, dan sahabat-sahabatnya.

Penulis menghaturkan terima kasih kepada ke-dua orang tua penulis, untuk ayahanda Mappi Hamri dan ibunda A.Bungalia serta keluargaku yang selalu memberikan do'a, motivasi, nasihat, hingga penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya. Penulis telah menerima banyak bimbingan, dan bantuan dari bpk Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.selaku pembimbing utama dan Abdul Hamid, S.E., M.M. selaku pembimbing pendamping penulis, atas segala bantuan dan yang telah diberikan, penulis ucapkan terima kasih.

Selanjutnya, penulis juga mengucapkan terima kasih yang tulus dan menghaturkan penghargaan kepada:

1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M. Si. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.
2. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

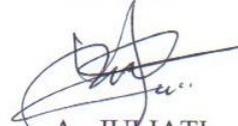
3. Bapak/Ibu dosen beserta admin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare yang telah mengeluarkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama menempuh pendidikan di IAIN Parepare.
4. Terkhusus kepada selaku pembimbing utama Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. dan Abdul Hamid, S.E., M.M. selaku pembimbing pendamping, atas segala bantuan dan bimbingan ilmu, motivasi, nasehat, dan arahan yang telah diberikan selama mengerjakan skripsi ini yang tentunya sangat berharga dan bermanfaat.
5. Kedua orang tua saya ayahanda Mappi Hamri dan Ibunda A. Bungalia yang tak henti-hentinya memberikan do'a, semangat, motivasi, dorongan, kasih sayang kepada penulis selama ini.
6. Teman-teman Jurusan Perbankan Syariah terkhusus kepada Hapsa, Ruhati, Rosmini, Hariana, Fatimah, Muh. Idul, Syarif Al Qadri, Asriadi Arifin, Dian Novianti serta teman-teman Jurusan Perbankan Syariah angkatan 2014 sekalian yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini.

Penulis tidak lupa pula menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik secara moril maupun secara material sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. berkenan menilai segala kebajikan dan kebaikan sebagai amal jariah dan memberikan rahmat dan pahala-Nya.

Akhirnya penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Parepare, 04 Juli 2019

Penyusun



A. JULIATI
NIM. 14.2300.001



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

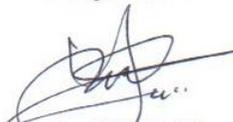
Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : A. JULIATI
NIM : 14.2300.001
Tempat/Tgl. Lahir : Sinjai, 01 Januari 1996
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Sistem Kelayakan Pembiayaan Kredit Pada Bank
Konvensional dan Bank Syariah (Analisis Perbandingan)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya saya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 04 Juli 2019

Penyusun


A. JULIATI
NIM. 14.2300.001

ABSTRAK

A. Juliati 2019, *Sistem Kelayakan Pembiayaan Kredit Padat Bank Konvensional dan Bank Syariah (Analisis Perbandingan)* (Dibimbing oleh Muhammad Kamal Zubair dan Abdul Hamid).

Penelitian ini berusaha untuk menjawab beberapa permasalahan yang berkaitan dengan sistem kelayakan pembiayaan yang terdapat dalam perbankan syariah dan kelayakan kredit yang terdapat dalam perbankan konvensional. Hal-hal yang dipermasalahkan adalah bagaimana prosedural kelayakan, aspek-aspeknya, dan prinsip-prinsip kelayakan yang terdapat dalam kedua bank tersebut.

Jenis penelitian yang digunakan adalah *library research* (penelitian pustaka), yang diperoleh melalui data-data yang bersifat primer dan sekunder. Teknik pengolahan datanya akan diolah dengan cara editing, coding dan penafsiran. Dari sumber tersebut akan dianalisis secara induksi, deduksi, dan komparasi.

Berdasar pada permasalahan dan metode yang digunakan, maka hasil penelitian menyimpulkan bahwa: 1) Perbedaan prosedur pembiayaan di perbankan syariah dan perkreditan di perbankan konvensional, yakni terletak pada realisasi penggunaan pinjaman. Bank syariah lebih menekankan penggunaan dana pinjaman sesuai dengan nilai-nilai Islam yang berkaitan dengan salah satu akad. Sedangkan bank konvensional, penggunaan dana pinjaman sesuai kesepakatan untuk dilunasi dengan jumlah bunga dan imbalan. Dari segi penyelesaian kredit, bank syariah dapat menempuh melalui alternatif penyelesaian sengketa dan arbitrase. Sedangkan dalam bank konvensional penyelesaian kreditnya dapat digunakan jalur alternatif 3R (*Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*); 2) Perbedaan aspek kelayakan pembiayaan di perbankan syariah dan perkreditan di perbankan konvensional, yakni terletak pada penekanannya. Di mana bank konvensional lebih menekankan pada aspek jaminannya (*collateral*). Sedangkan pembiayaan pada bank syariah lebih mengutamakan aspek pribadi/karakter individu (*charakter*). Kemudian dari sisi persamaannya, yaitu mengacu pada prinsip yang sama.; 3) Prinsip kelayakan pembiayaan di perbankan syariah dan perkreditan di perbankan konvensional, yaitu sama-sama berdasar pada 5 C (*Charakter, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*). Sedangkan perbedaannya, di perbankan syariah masih menambah prinsip lain, yakni amanah, kejujuran, dan kepercayaan dari masing-masing nasabah.

Kata Kunci; Kelayakan, Pembiayaan, Kredit, Bank Syariah, Konvensional

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGAJUAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN PENESAHAN KOMISI PENGUJI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ix
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Praktis	6
1.5 Definisi Istilah.....	6
1.6 Tinjauan Penelitian.....	7
1.7 Landasan Teoritis.....	10
1.7.1 Lembaga Keuangan Bank.....	10
1.7.2 Tujuan Bank Syariah dan Bank Konvensional.....	24
1.7.3 Prinsip Bank Syariah dan Bank Konvensional.....	26

1.7.4 Dasar Hukum Bank Syariah dan Bank Konvensional...	28
1.8 Metode Penelitian	30
1.8.1 Data Primer.....	31
1.8.2 Data Sekunder.....	31
1.8.3 Teknik Pengumpulan Data	31
1.8.4 Teknik Pengolahan Data.....	32
1.8.5 Teknik Analisis Data	32
1.8.6 Kerangka Pikir.....	33
BAB II SISTEM KELAYAKAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONAL	
2.1 Prosedur.....	35
2.1.1 Prosedur Pengajuan Berkas	35
2.1.2 Prosedur Wawancara Pertama dan <i>On The Spot</i>	38
2.1.3 Prosedur Wawancara kedua.....	39
2.1.4 Prosedur Penandatanganan Akad	39
2.1.5 Prosedur Penyelesaian Akad.....	39
2.2 Aspek.....	44
2.2.1 Aspek Yuridis (Hukum)	44
2.2.2 Aspek Pasar dan Pemasaran	45
2.2.3 Aspek Keuangan.....	46
2.2.4 Aspek Tekhnis Operasi.....	46
2.2.5 Aspek Manajemen.....	47
2.3 Prinsip	48
2.3.1 Tujuan, Fungsi dan Jaminan.....	48
2.3.2 Prinsip <i>character dan capacity</i>	54

2.3.3 Prinsip <i>Capital dan condition</i>	57
2.3.4 Prinsip <i>Collateral</i>	58
BAB III SISTEM KELAYAKAN PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH	
3.1 Prosedur.....	61
3.1.1 Prosedur Pengajuan Berkas	60
3.1.2 Prsedur Wawancara Pertama dan <i>On The Spot</i>	60
3.1.3 Prosedur Wawancara Kedua.....	61
3.1.4 Prosedur Penandatanganan Akad	61
3.1.5 Prosedur Penyelesaian Akad	61
3.2 Aspek.....	64
3.2.1 Aspek Yurdis (Hukum)	64
3.2.2 Aspek Pasar dan Pemasaran	65
3.2.3 Aspek Keuangan.....	67
3.2.4 Aspek Tekhnis Operasi.....	70
3.2.5 Aspek Manajaemen	71
3.3 Prinsip	72
3.3.1 Tujuan, Jaminan Pembiayaan.....	72
3.3.2 Prinsip <i>Character dan Capacity</i>	76
3.3.3 Prinsip <i>Capital dan Condition</i>	81
3.3.4 Prinsip <i>Collateral</i>	83
BAB IV ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM KELAYAKAN PEMBIAYAAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONAL DENGAN BANK SYARIAH	
4.1 Prosedur.....	86

4.2 Aspek.....	87
4.3 Prinsip.....	88
BAB V PENUTUP	
5.1 Simpulan.....	89
5.2 Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	96



DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
2.1	Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah	20
3.1	Laporan Sumber dan Penggunaan Zakat	70
4.1	Perbandingam Perubahan Bentuk Agunan	82



DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
1.1	Skema Kerangka Pikir	33



DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
1	Foto Dokumentasi	Terlampir
2	Daftar Riwayat Hidup	Terlampir



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perekonomian Indonesia masih mengalami pasang-surut, pemerintah melakukan kebijakan deregulasi dan debirokratisasi yang dijalankan secara bertahap pada sektor keuangan dan perekonomian. Salah satu maksud dari kebijakan deregulasi dan debirokratisasi adalah upaya untuk membangun suatu sistem perbankan yang sehat, efisien, dan tangguh. Dampak dari *over regulated* terhadap perbankan adalah kondisi stagnan dan hilangnya inisiatif perbankan. Hal tersebut mendorong BI melakukan deregulasi perbankan untuk memodernisasi perbankan sesuai dengan tuntutan masyarakat, dunia usaha, dan kehidupan ekonomi pada periode tersebut.

Sebagai bentuk deregulasi dari bank Indonesia sebagai bank sentral yang menaungi bank-bank yang ada di bawahnya mengharuskan untuk tiap-tiap bank membuka unit usaha syariah sebagai bentuk pembukaan cabang-cabang di berbagai daerah. Ini membuka ruang yang besar untuk bangsa Indonesia berkembang dalam hal perekonomian, sebab lembaga keuangan bank adalah mayoritas penyumbang pertumbuhan ekonomi yang paling baik dalam suatu negara.

Sebagai badan intermediasi, lembaga perbankan memiliki sumbangsi besar terhadap pertumbuhan perekonomian di Indonesia, sebab lembaga keuangan merupakan badan yang memberikan atau menyalurkan pembiayaan kepada nasabah untuk kepentingan tertentu, baik untuk investasi nasabah, untuk pengembangan usaha nasabah atau permodalan, ataupun untuk konsumsi nasabah itu sendiri.

Di samping peningkatan penyaluran pembiayaan kepada nasabah, kita tidak boleh mengesampingkan timbulnya resiko dari berbagai aspek. Sebab di balik keuntungan yang diperoleh lembaga perbankan tentunya ada kerugian yang harus ditanggungnya. Risiko pembiayaan sering dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi bank ketika pembiayaan yang diberikan kepada debitur gagal atau dinyatakan *failed*. Dimana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank. Selain pengembalian modal, risiko ini juga mencakup ketidak mampuan debitur menyerahkan porsi keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh bank yang telah disepakati diawal. Setiap resiko yang terjadi dan merupakan tanggungan oleh bank disebabkan nasabah dalam hal ini mengambil pinjaman dan tidak mampu mengembalikan pinjaman tersebut disebut resiko pembiayaan.

Terkait resiko pembiayaan, Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan di Indonesia pada pasal 8 ayat 1, yakni : (1) Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. (2) Mengingat

bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah.

Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.⁽³⁾ Di samping itu, bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah harus pula memperhatikan hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan yang berskala besar dan atau berisiko tinggi agar proyek yang dibiayai tetap menjaga kelestarian lingkungan.¹

Awalnya, OJK memperkirakan tren kenaikan kredit bermasalah ini mencapai puncaknya pada semester satu kemarin. Namun, tren tersebut terus berlanjut hingga Agustus 2016 sebesar 3,2% dari sebelumnya 2,9 %n secara gross. Menurut Muliaman, yang terpenting bagi perbankan selalu bersiap menghadapi kemungkinan terburuk. Salah satunya yaitu dengan memperbesar pencadangan atau provisi. Untungnya, rasio kecukupan modal (*Capital Adequacy Ratio/CAR*) berada pada posisi 23% sehingga bisa mengantisipasi.²

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon

¹Hukum Online, “Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan” *Situs Resmi Hukum Online*. <http://www.hukumonline.com> (3 Februari 2018).

² Desy Setyowati, “OJK Siapkan Antisipasi Kredit Bermasalah” *Berita Online*, <https://katadata.co.id/berita/2016/10/13/ojk-siapkan-antisipasi-perluasan-kredit-bermasalah> (3 februari 2018)

nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.³

Sebelumnya telah dijelaskan bahwa kendala utama dari perbankan adalah resiko pembiayaan. Pemberian kredit tanpa dianalisis tingkat kelayakannya maka akan sangat membahayakan bank. Nasabah bisa saja dengan mudah memberikan data-data yang fiktif sehingga kredit biar layak diberikan padahal pada kondisi sebenarnya kredit tersebut tidak layak. Sehingga ketika kondisi ini tidak diperhatikan maka ada kemungkinan yang besar bank akan menanggung persoalan kredit macet nasabah yang berkepanjangan. Ini adalah resiko dari pembiayaan yang merupakan hal yang penting untuk dihindari dengan berbagai langkah-langkah strategis.

Berdasarkan kendala-kendala tersebut di atas, maka perlu dilakukan langkah-langkah strategis yang dapat dijadikan dasar dalam melakukan analisis pembiayaan secara baik. Kelayakan pembiayaan bank adalah sebuah proses pengkajian mendalam tentang kriteria atau kualifikasi seorang individu apakah memenuhi syarat atau tidak di dalam penyaluran pembiayaan. Analisis kelayakan pembiayaan ini sangat penting

³Eki, Analisis Pembiayaan, *Blog Eki*, <http://eki-blogger.blogspot.co.id/2014/05/analisa-pembiayaan.html> (3 februari 2018).

untuk dilakukan sebab ini merupakan langkah awal yang akan fatal jika tidak diindahkan.

Dari uraian di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam berdasarkan kajian kepustakaan, bagaimana bank menganalisis pemberian kredit atau pembiayaan kepada nasabah yang meminjam untuk meningkatkan kinerja usahanya. Hal ini didasari pada peningkatan selektifitas penyaluran dana kepada nasabah menunjukkan adanya kualitas kinerja perusahaan yang baik sehingga pembiayaan macet dapat diminimalisir. Penelitian ini juga diharapkan mampu menjadi sumber rujukan seberapa penting penganalisaan terhadap kelayakan pembiayaan usaha nasabah dalam hal kemampuannya mengembalikan dana yang dipinjamnya untuk sesuatu hal tertentu.

1.2 Rumusan Masalah

- 1.2.1 Bagaimana sistem kelayakan kredit di bank konvensional ?
- 1.2.2 Bagaimana sistem kelayakan Pembiayaan di bank konvensional ?
- 1.2.3 Bagaimana analisis sistem kelayakan kredit pada bank konvensional dengan bank syariah?

1.3 Tujuan

- 1.3.1 Untuk mengetahui bagaimana Sistem kelayakan kredit di bank konvensional?
- 1.3.2 Untuk mengetahui bagaimana system kelayakan pembiayaan di bank Syariah ?
- 1.3.3 Untuk mengetahui bagaimana analisis system kelayakan pembiayaan kredit pada bank konvensional dengan bank syariah ?

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi sumber referensi teoritis untuk penelitian sejenis di masa mendatang sehingga dapat menghasilkan penelitian yang lebih konkrit dan mendalam dengan teori yang terdapat di dalam penelitian ini.

1.4 Kegunaan Praktis

- 1.4.1.1 Bagi peneliti, diharapkan mampu menjadi acuan untuk penerapan ilmu perbankan dari peneliti sendiri.
- 1.4.1.2 Bagi lembaga yang bersangkutan, diharapkan mampu menjadi tolak ukur penilaian bagi lembaga perbankan dan juga menjadi alat koreksi lembaga lain yang memerlukan.

1.5 Definisi Istilah / pengertian judul

Agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam memberikan pengertian, makna ataupun maka peneliti memberikan penjelasan dari beberapa kata yang dianggap perlu agar mudah dipahami, yaitu sebagai berikut :

- 1.5.1 Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana nasabah dalam bentuk simpanan *wadiah*, *mudharabah* dan menyalurkannya kembali kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan jual beli *murabahah* dan bagi hasil *mudharabah* dengan berlandaskan kaidah-kaidah syariat.
- 1.5.2 Bank Konvensional adalah bank yang menghimpun dana nasabah dalam bentuk simpanan tabungan, deposito, dan giro dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit dengan menggunakan suku bunga.
- 1.5.3 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil atau menggunakan suku bunga sebagai balas jasa yang diberikan kepada bank atas pinjaman yang diberikan.
- 1.5.4 Kelayakan adalah kriteria penentuan apakah suatu subyek layak untuk dibuatkan artikelnnya atau tidak. Konsep ini berbeda dengan "terkenal",

"penting", atau "populer". Suatu subyek dianggap memenuhi kriteria kelayakan apabila memenuhi kriteria di bawah ini; atau kriteria spesifik yang terdaftar pada tabel di sebelah kanan.⁴

1.5.5 Analisis Perbandingan, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Analisis adalah (1)Penyelidikan suatu peristiwa(karangan, perbuatan, dsb); (2)Penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan menelaah bagian itu sendiri serta hubungan antarbagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan. Perbandingan juga merupakan perbedaan(selisih) kesamaan.⁵Perbandingan memiliki 3 arti : Perbandingan berasal dari kata dasarbanding. Perbandingan adalah sebuah *homonim* karena arti-artinya memiliki ejaan dan pelafalan yang sama tetapi maknanya berbeda. Perbandingan memiliki arti dalam kelas *nomina* atau kata benda sehingga perbandingan dapat menyatakan nama dari seseorang, tempat, atau semua benda dan segala yang dibendakan.⁶

Dengan demikian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah upaya membandingkan antara Bank Syariah dan Bank Konvensional tentang kriteria-kriteria yang berkaitan dengan proses peminjaman uang diperbankan.

1.6 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Dalam penulisan yang dilakukan oleh peneliti, penyusunan penelitian ini merupakan penelitian yang telah ada sebelumnya, namun tetap memiliki fokus

⁴“Kelayakan” Wikipedia Ensiklopedia Bebas, (5 Februari 2018).

⁵*Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008). h.289

⁶“Arti Makna Pengertian dan Defenisi dari Perbandingan”
apaarti.com<https://www.apaarti.com/perbandingan.html> (5 Februari 2018).

penelitian dan objek penelitian yang menjadi pembeda dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, begitupun dengan metode penelitian yang dilakukan. Artinya, bahwa penelitian yang mengungkap tema yang diangkat oleh penulis sekarang bukanlah penelitian awal. Beberapa penelitian terdahulu diantaranya sebagai berikut :

Penelitian oleh Listriyani, seorang Mahasiswi STAIN Purwokerto tahun 2015 yang mengangkat judul “Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan di BPRS Harta Insani Karimah Bekasi” dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam setiap permohonan pembiayaan melakukan analisis kelayakan nasabah merupakan hal yang mutlak dan harus dilakukan untuk menentukan keputusan diterimanya atau ditolaknya suatu pembiayaan.⁷

Penelitian kedua oleh Faridha Fani, Mahasiswi alumni UIN Syarifhidayatullah tahun 2008 yang mengangkat judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah pada BMT (Studi pada BMT Tanjung dan BMT Al-Kautsar)”. Salah satu permasalahan yang diangkat oleh Faridha Fani adalah bagaimana analisis kelayakan pembiayaan di BMT, penelitian yang telah dilakukan, ia menyimpulkan bahwa BMT dalam proses kelayakan pembiayaan yang dilakukan *oleh account officer* baik di BMT Tanjung Sejahtera maupun BMT Al-Kautsar bersifat analisis kualitatif dan sudah memenuhi standar dalam kehati-hatian pemberian pembiayaan dengan memperhatikan aspek 5C.

Pendapat selanjutnya terkait kendala-kendala BMT pasca penyaluran pembiayaan kepada nasabah, ia menyimpulkan bahwa BMT melakukan kegiatan

⁷Listriyana, “Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan di BPRS Harta Insani Karimah Bekasi”. (Skripsi Sarjana; Ekonomi Syariah; Purwokerto, 2015), h.v.

pengawasan usaha yang dibiayai untuk menjaga kolektibilitas dan terus mengembangkan usaha tersebut.⁸

Penelitian ketiga oleh Syam Maulana Idris, Mahasiswa alumni UIN Syarifhidayatullah yang mengangkat judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salam Studi Kasus pada BPRS Al-Salam Cabang Cinere)”. Dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa BPRS memiliki prosedur yang mengedepankan kemudahan dan persyaratan yang sederhana untuk memudahkan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan.⁹

Dari ketiga penelitian yang diuraikan penulis diatas, dapat dilihat letak perbedaan pada penelitian yang dilakukan penulis sekarang. Perbedaan dapat dilihat dari ketiganya memiliki objek penelitian yang berbeda. Begitupun dengan objek penelitian yang diambil penulis sekarang yaitu Kepustakaan, Penelitian sekarang juga menggunakan metode komparatif yang membandingkan kelayakan pembiayaan pada Bank Syariah dengan Perkreditan Konvensional dalam konteks kajian literatur atau pustaka (library research), dan tidak menggunakan penelitian lapangan (field research) Jadi jelas, bahwa masing-masing penelitian memang ada sedikit kesamaan namun tetap memiliki perbedaan yang banyak.

⁸Faridha Fani, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah pada BMT (Studi pada BMT Tanjung dan BMT Al-Kautsar)”. (Skripsi Sarjana; Konsentrasi Perbankan Syariah: Jakarta, 2008), h. 79.

⁹Syam Maulana Idris, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank Pembiayaan rakyat Syariah Al-Salam Studi Kasus pada BPRS Al-Salam Cabang Cinere)”. (Skripsi Sarjana; Konsentrasi Perbankan Syariah: Jakarta, 2015), h. v.

1.7 Landasan Teoritis

Penelitian ini dimaksudkan bagaimana lembaga perbankan syariah maupun konvensional menganalisa pembiayaan dalam kemampuannya memenuhi kewajibannya. Untuk mendukung penyusunannya, peneliti menggunakan teori-teori pendukung dari berbagai sumber. Adapun tinjauan teori yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

1.7.1 Lembaga Keuangan Bank

Menurut SK Menkeu RI No. 792 tahun 1990, lembaga keuangan adalah semua badan yang kegiatannya di bidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan. Meski dalam peraturan tersebut lembaga keuangan diutamakan untuk membiayai unvestasi perusahaan namun tidak membatasi kegiatan pembiayaan lembaga keuangan. Dalam kenyataannya, kegiatan usaha lembaga keuangan bias diperuntukkan bagi investasi perusahaan, kegiatan konsumsi, dan kegiatan distribusi barang dan jasa.¹⁰

Menurut Dahlan Siamat, lembaga keuangan adaah badan usaha yang kenyataannya terutama dalam bentuk asset keuangan atau tagihan dibandingkan dengan asset nonfinansial atau asset riil. Lembaga memberikan pembiayaan/kredit kepada nasabah dan menanamkan dananya dakan surat-surat berharga. Disamping itu, lembaga keuangan juga menawarkan berbagai jasa keuangan, antara lain menawarkan

¹⁰Andri Soemita, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Cet. VII; Jakarta: Kencana, 2009), h. 25.

berbagai jenis skema tabungan, proteksi asuransi, program pension, penyediaan system pembayaran dan mekanisme transfer.¹¹

Kasmir mendefinisikan lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, menghimpun dana, menyalurkan dana atau keduanya.¹²

Dalam buku yang ditulis oleh Rizal Yaya dkk mengemukakan penapat lembaga keuangan syariah mula-mulanya berwujud dalam sebuah institusi ketika Rasulullah saw. mendirikan Baitulmal saat Pemerintahan Islam dibentuk di Madinah. Baitulmal di zaman Rasulullah merupakan lembaga penyimpanan kekayaan Negara. Pada saat itu, Baitulmal memiliki fungsi menerima pendapatan dan mengeluarkan pembelanjaan Negara.¹³

Dari uraian di atas, dapat dipahami bahwa Lembaga Keuangan adalah sebuah lembaga yang kegiatan operasionalnya adalah mengumpulkan dana dari berbagai pihak kemudian menyalurkannya kembali untuk kesejahteraan nasabah dengan berbagai metode yang berbeda.

Pada praktinya Lembaga Keuangan terbagi atas dua jenis : Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank. Lembaga Keuangan Bank menurut UU Pokok Perbankan No.14/1967, didefinisikan sebagai Lembaga Keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Istilah bank berasal dari bahasa Itali, “*Banca*”, yang

¹¹Andri Soemita, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Cet. VII; Jakarta: Kencana, 2009), h. 25.

¹²Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 2.

¹³Rizal Yaya, Aji Erlangga, Ahim Abdurrahim, *Akuntansi Perbankan Syariah, Teori dan Praktik Konemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h.14.

berarti meja yang dipergunakan oleh para penukar uang di pasar. Pada dasarnya bank merupakan tempat penitipan atau penyimpanan uang, pemberi atau penyalur kredit dan juga perantara di dalam lalu lintas pembayaran.¹⁴ Lembaga menurut Verryn Stuart dalam bukunya *Bank Politik*, menyebutkan bahwa bank adalah suatu badan usaha yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik alat-alat pembayaran sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, mana pun dengan memperedakan alat-alat penukaran dan tempat uang giral.¹⁵

Menurut A. Abdurrahman dalam ensiklopedia ekonomi keuangan dan perdagangan, bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan, mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan dan lain-lain.¹⁶

Lembaga Keuangan Bank juga diartikan sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan atau kredit. Dalam praktiknya Lembaga Keuangan Bank terbagi atas dua : Lembaga Perbankan Syariah dan Lembaga Perbankan Konvensional.

Lembaga Keuangan Non Bank atau LKBB berfungsi sebagai pengumpul dana dan penyalur dana dari dan ke masyarakat, maksudnya adalah untuk menunjang pengembangan pasar uang dan modal serta membantu permodalan perusahaan-perusahaan, sejak tahun 1972 Pemerintah memberikan izin bagi pendirian LKBB. Sebagaimana diketahui LKBB terdiri

¹⁴Bayu Aji Pradana, "Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank Serta Fungsinya," *Blog Bayu Aji Pradana* <http://kazebay-uknow.blogspot.co.id/2012/09/lembaga-keuangan-bank-dan-non-bank.html> (3 Februari 2018).

¹⁵Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Edisi I (Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 2.

¹⁶Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, h. 2.

dari jenis pembiayaan pembangunan, jenis investasi, dan jenis lainnya.¹⁷ Jenis-jenis Lembaga Keuangan non Bank seperti, Asuransi, Reksadana, Pegadaian, PBJS Kesehatan, Dana Pensiun, Dana Talangan Haji dan sebagainya.

1.7.1.1 Konsep Kredit dan Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pemimjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. jika seseorang menggunakan jasa kredit, maka ia akan dikenakan bunga tagihan.

Dari pengertian diatas dapatlah dijelaskan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) dengan nasabah penerima kredit (*debitur*), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya.

Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil berupa imbala atau bagi hasil.¹⁸

¹⁷Bayu Aji Pradana, "Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank Serta Fungsinya," *Blog Bayu Aji Pradana* <http://kazebay-uknow.blogspot.co.id/2012/09/lembaga-keuangan-bank-dan-non-bank.html> (3 Februari 2018).

¹⁸Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017). h.85.

1.7.1.2 Bank Syariah

Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, menyatakan bahwa Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹⁹ Namun, pemahaman tentang Perbankan Syariah dan Konvensional sedikit berbeda. Jika Bank Konvensional dalam hal ini melakukan kegiatan operasionalnya dengan mengikuti suku bunga sebagai pendapatannya, maka Bank Syariah mengikuti pasar atau berdasarkan prinsip syariah suka sama suka, mengedepankan keikhlasan dan keadilan dalam penentuan pendapatan bank yang dituangkan dalam bentuk margin keuntungan atau nisbah bagi hasil.

Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Pendapat lain mengemukakan bahwa perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari nasabah dalam bentuk tabungan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan atau kredit untuk kesejahteraan nasabah, jadi dapat dikatakan bahwa lembaga perbankan adalah lembaga penyedia jasa perantara dari nasabah penabung dengan nasabah peminjam. Profitabilitas yang diperoleh bank adalah *margin* keuntungan yang dibayarkan nasabah berdasarkan besar pinjamannya, dan tentunya bank juga memberikan bonus kepada nasabah peminjam.

¹⁹Hukum Online, "Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan" *Situs Resmi Hukum Online*.<http://www.hukumonline.com> (3 Februari 2018).

1.7.1.3 Kelembagaan Bank Syariah

Bank syariah bukan sekedar bank yang bebas bunga, tetapi juga memiliki pencapaian kesejahteraan. Secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah :²⁰

1. Penghapusan Riba

Menurut ajaran Islam, riba adalah sesuatu yang kejam dan harus dihilangkan sebab jika terus menerus dilakukan maka akan mendzolimi sebagian orang. Larangan riba diturunkan tidak sekaligus melainkan diturunkan dalam beberapa tahap, yakni sebagai berikut :

Menolak anggapan bahwa pinjaman riba yang pada zahirnya seolah-olah menolong mereka yang memerlukan sebagai suatu perbuatan yang mendekati atau taqarrub kepada Allah SWT. Allah SWT. berfirman dalam Q.S, Ar-Ruum/30: 39, sebagai berikut:

دُونَ زَكَاةٍ مِّنْ أَتَيْتُمْ وَمَا لِلَّهِ عِنْدَ رَبِّؤُا فَلَآ النَّاسِ أَمْوَالٌ فِي لَيَبِؤُا رِبَا مِّنْ أَتَيْتُمْ وَمَا
الْمُضْعِفُونَ هُمْ فَأُولَئِكَ اللَّهُ وَجْهَ تُرِي

Terjemahnya:

Dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya)²¹.

²⁰Andri Soemita, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Cet. VII; Jakarta: Kencana, 2009), h. 63.

²¹Imam Ghazali Masykur, et al., eds., *Al-Qur'an Tajwid Warna Transliterasi Per Kata Terjemahan Per Kata* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2014), h. 408

Tahap kedua, riba digambarkan sebagai suatu yang buruk. Allah SWT mengancam akan memberikan balasan yang keras kepada orang Yahudi yang memakan riba. Allah SWT. berfirman dalam Q.S, An-Nisa'/4: 160-161, sebagai berikut :

كثيراً اللّٰه سبيلٍ عن وبيدّهم هم أحتطّ طيببت عليهم حرّمنّا هادوا الذين من فبظلم
 أعدّ أبامهم للكافرين وأعدّنا بالباطل الناس أموال وأكلهم عنه هو أوقد الربوا وأخذهم
 أليم

Terjemahnya:

160. Maka disebabkan kezaliman orang-orang Yahudi, Kami haramkan atas (memakan makanan) yang baik-baik (yang dahulunya) Dihalalkan bagi mereka, dan karena mereka banyak menghalangi (manusia) dari jalan Allah,
 161. dan disebabkan mereka memakan riba, Padahal Sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih²².

Tahap ketiga, riba diharamkan dengan dikaitkan kepada suatu tambahan yang berlipat ganda. Para ahli tafsir berpendapat bahwa pengambilan bunga dengan tingkat yang cukup tinggi merupakan fenomena yang banyak dipraktikan pada masa tersebut. Allah berfirman, Allah SWT. berfirman dalam Q.S, Ali-Imran/3: 130, sebagai berikut :

تفلحون لعلكم الله وأنتموا مضعفة أضعفا الربوات أكلوا إلا آمنوا الذين يتأئها

Terjemahnya:

²²Imam Ghazali Masykur, et al., eds., *Al-Qur'an Tajwid Warna Transliterasi Per Kata Terjemahan Per Kata* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2014), h.

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keuntungan.

Ayat ini turun pada tahun ke-3 Hijriah. Secara umum, ayat ini harus di pahami bahwa kriteria berlipat ganda bukanlah merupakan syarat dari terjadinya riba (jikalau bunga berlipat ganda maka riba, tetapi jikalau kecil bukanlah riba), tetapi ini merupakan sifat umum dari praktik pembunga-an uang pada saat itu.

Tahap terakhir, Allah SWT dengan jelas dan tegas mengharamkan apapun jenis tambahan yang diambil dari pinjaman. Ini adalah ayat yang terakhir yang diturunkan menyangkut riba. Allah SWT. berfirman dalam Q.S, Al-Baqarah/1: 278-279, sebagai berikut :

وَأْتَفَعَلُوا لَمْ فَاِنْ ﴿٢٧٨﴾ مُؤْمِنِينَ كُنْتُمْ اِنْ الرَّبَّوْا مِنْ بَقِي مَا وَذَرُوا وَاللَّهِ اتَّقُوا ءَامِنُوا الَّذِيْنَ يَتَأْتِيْهَا
مُؤْنٌ وَلَا تَظْلِمُوْنَ لَا اَمْوَالِكُمْ رِءُوسٌ فَلَکُمْ تُبْتَمُوْنَ اِنْ وَّرَسُوْهُ ءَاللّٰهِ مِنْ بَحْرَبٍ فَاَذْذ
تُظَلُّ ﴿٢٧٩﴾

Terjemahnya:

278. *Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.*

279. *Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya²³.*

Demikianlah ayat-ayat Al-Qur'an diatas menerangkan bahwa riba adalah sebuah tindakan yang mutlak diharamkan oleh Allah swt.yang mesti dihindari oleh kalangan umat muslim.

²³Imam Ghazali Masykur, et al., eds., *Al-Qur'an Tajwid Warna Transliterasi Per Kata Terjemahan Per Kata* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2014), h.

2. Pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio-ekonomi Islam

Bank Syariah tetap memperhatikan pelayanan kepada masyarakat luas, baik itu berupa CSR (*Corporate Social Responsibility*) atau berupa santunan-santunan yang disalurkan kepada lembaga zakat dan wakaf.

3. Bank Syariah melakukan evaluasi yang lebih berhati-hati

Dalam penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah, tidak hanya mengacu pada prinsip kekeluargaan, tetapi tetap memperhatikan asas kehati-hatian, sebab bank syariah pun memiliki integritas yang tinggi dan tentu tidak menginginkan jika nasabahnya bangkrut yang berakibat pada ketidaksanggupannya melunasi kewajibannya dan ini merugikan pihak bank.

4. Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dengan pengusaha

Hubungan antarbank dengan pengusaha sebagai nasabah akan terjalin dengan baik, sebab penerapan system bagi hasil lebih kepada prinsip kekeluargaan yang berimplikasi kepada keadaan yang saling menyegani antara nasabah dengan bank. Nisbah yang telah disepakati merupakan perjanjian dari awal sampai akhir perjanjian, pembiayaan pun akan tetap sama. Dan nisbahnya pun tetap dirincikan sehingga terjalin komunikasi yang baik diantara keduanya.

5. Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi.

Sebagaimana sifatnya yang universal dan bersahabat dengan baik yang lainnya, bahkan ada beberapa bank syariah yang merupakan turunan dari bank

konvensional. Sehingga dalam operasionalisasinya mereka akan tetap bekerja sama tanpa mengintimidasi pesaing lain.

6. Kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditas

Dengan memanfaatkan instrument pasar uang antar bank syariah dan instrument bank sentral berbasis syariah dalam mengatasi likuiditas. Peminjaman yang dilakukan dengan sesama bank syariah agar tetap berada pada koridor keislamannya.

Karenanya, sistem pengawasan yang dilakukan bank syariah dan bank konvensional sedikit berbeda, yakni memperhatikan aspek syariahnya dan aspek kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan.

1.7.1.4 Bank Konvensional

Menurut Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya; Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak;²⁴

Bank Umum (*Commercial Bank*) adalah bank dalam pengumpulan dananya menerima simpanan dalam bentuk giro, deposito dan dalam usahanya terutama memberikan kredit jangka pendek.²⁵

²⁴Hukum Online, “Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan” *Situs Resmi Hukum Online*. <http://www.hukumonline.com> (4 Februari 2018).

²⁵Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Edisi I (Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 26.

Dapat dipahami bahwa bank konvensional adalah yang melakukan transaksi simpan meminjam kepada nasabah dalam bentuk kredit yang mana pendapatannya dihasilkan dari suku bunga yang ditetapkan kepada nasabah. Bank konvensional juga terikat oleh kegiatan moneter, ketika terjadi inflasi maka akan berdampak terhadap suku bunga yang ditetapkan bank konvensional, sebab dalam penanaman modalnya berdasar kepada suku bunga.

1. Perbedaan Bank Konvensional dengan Bank Syariah

Tidak sedikit masyarakat yang menganggap bahwa bagi hasil tidak ada bedanya dengan pemberian/pengambilan bunga sehingga mereka beranggapan bahwa bank syariah dengan bank konvensional sama saja yang membedakan hanya istilah saja. Tentunya pendapat itu tidak benar karena mereka yang berpendapat seperti itu, tingkat pemahaman terhadap bank ini akan dibahas secara lengkap tentang perbedaan dan persamaan bank syariah dan bank konvensional.

Secara singkat perbedaan-perbedaan antara Bank Islam dengan Bank Konvensional dapat terlihat pada table 2.1

Tabel 2.1 Perbedaan antara bank konvensional dan bank syariah²⁶

BANK ISLAM	BANK KONVENSIONAL
1. Melakukan investasi yang halal saja	Investasi yang halal dan haram
2. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli dan sewa.	Memakai perangkat bunga.
3. <i>Profit</i> dan <i>falah</i> adalah	<i>Profit oriented</i> .

²⁶Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Suatu Pengenalan Umum*(Jakarta: Tazkia Institute, 1999), h. 199.

<i>oriented.</i>	
1. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk debitur-kreditur
2. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai Fatwa DSN	Tidak terdapat dewan sejenis

Hal yang paling mendasar dari praktisinya adalah pada proses penyaluran kredit, pada konvensional tidak mempertimbangkan jenis usaha yang akan disalurkan kreditnya tersebut, namun bank syariah tidak demikian. Bank syariah harus memastikan betul-betul apakah jenis usahanya layak dan tidak termasuk usaha yang haram.

a. Perbedaan Pokok Bank Islam dan Bank Konvensional

Bank Konvensional dan Bank Syariah dalam beberapa hal memiliki persamaan, terutama dalam hal ini teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi computer yang digunakan, persyaratan umum pembiayaan, dan syarat-syarat umum untuk mendapat pembiayaan. Dalam hal persamaan ini, semua hal yang terjadi bank syariah itu sama persis dengan yang terjadi pada bank konvensional, nyaris tidak ada perbedaan

- Perbedaan Pokok Bank Islam dan Bank Konvensional²⁷

Perbedaan pokok antara sistem Bank Islam dengan sistem Bank Konvensional secara ringkas dapat dilihat dari empat aspek, yaitu sebagai berikut.

- Falsafah: Pada bank syariah tidak berdasarkan atas bunga, spekulasi, dan ketidakjelasan, sedangkan pada bank konvensional berdasarkan atas bunga.

²⁷ Amir Machmud, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia* (Jakarta: Erlangga, 2010), h.11-12

- Operasional: Pada bank syariah, dana masyarakat berupa titipan dan investasi baru akan mendapatkan hasil jika akan diusahakan terlebih dahulu, sedangkan bank konvensional dana masyarakat berupa simpanan yang harus dibayar bunganya pada saat jatuh tempo, pada sisi penyaluran, bank syariah menyalurkan dananya pada sektor usaha yang halal dan menguntungkan, sedangkan pada bank konvensional, Aspek halal tidak menjadi pertimbangan utama.
 - Sosial: Pada bank syariah, aspek sosial dinyatakan secara eksplisit dan tegas yang tertuang dalam visi dan misi perusahaan, sedangkan bank konvensional tidak tersirat secara tegas.
 - Organisasi: Bank syariah harus memiliki DPS. Sementara itu bank konvensional tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah
- b. Perbedaan Bank Islam dan Bank Konvensional dilihat dari segi 4 Aspeknya
- Selain itu, perbedaan antara Bank Islam dan Bank Konvensional dapat dilihat dari empat aspek lain, yaitu sebagai berikut.
- Akad dan Aspek Legalitas

Akad yang dilakukan dalam Bank Syariah memiliki konsekuensi *duniawi* dan *ukhrawi* karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Nasabah seing kali berani melanggar kesepakatan/perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tetapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga *yaumul qiyamah* nanti. Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya harus memenuhi ketentuan akad.

- Lembaga Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian perbedaan atau perselisihan antara bank dan nasabah pada perbankan syariah dengan perbankan konvensional. Kedua belah pihak pada perbankan syariah tidak menyelesaikan di pengadilan negeri, tetapi menyelesaikan sesuai tata cara dan hukum materi syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Muamalah Indonesia atau BAMUI yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia.

- Struktur Organisasi

Bank syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi, tetapi unsur yang amat membedakan antara bank syariah dan bank konvensional adalah keharusan adanya DPS yang berfungsi mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah.

- Bisnis dan Usaha Yang Dibiayai

Bisnis dan usaha yang dilaksanakan bank syariah tidak terlepas dari kriteria syariah. Hal tersebut menyebabkan bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang mengandung unsur-unsur yang diharamkan.

1.7.2 Tujuan Bank Syariah dan Bank Konvensional

1.7.2.1 Tujuan Bank Syariah²⁸

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi ummat untuk bermuamalat secara islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek atau jenis-jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandungunsure gharar(tipuan).
2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang sangat besar anatar pemilik modal dengan pihak membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup ummat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, usaha menuju terciptanya kemandirian usaha.
4. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari Negara-negara yang sedang berkembang.
5. Untuk menjaga kestabilan ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi di akibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
6. Tujuan bank syariah yang keenam adalah untuk menyelamatkan ketergantungan ummat islam terhadap bank non-syariah.

1.7.2.2 Tujuan Bank Konvensional

Adapun tujuan utama Bank Syariah dan Bank Konvensional adalahsebagai berikut:²⁹

²⁸<https://tipsserbaserbi.blogspot.ac.id/2014>

²⁹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008),

1. Mencari Keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3. Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarnya pemberian kredit adalah sebagai berikut:

- Penerimaan pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.
- Membuka kesempatan kerja dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.
- Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian besar kredit yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat.

- Menghemat devisa Negara , terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas akan dapat menghemat devisa Negara.
- Meningkatkan devisa Negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

1.7.3 . Prinsip-prinsip Bank Syariah dan Bank Konvensional

1.7.3.1 Bank yang Berdasarkan Prinsip Syariah³⁰

Bank berdasarkan prinsip syariah belum lama berkembang di Indonesia. Naun, di luar negeri terutama di negara-negara Timur Tengah bank yang berdasarkan prinsip syariah sudah berkembang pesat sejak lama.

Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam penentuan harga produknya sangat berbeda dengan bank berdasarkan prinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*)
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musyarakah*)
3. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*)
4. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)

³⁰Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008). h.40.

5. Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)

Sedangkan penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga mentukan biaya sesuai syariah islam.

1.7.3.2 Bank yang Berdasarkan Prinsip Konvensional

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia di mana asal mula bank di Indonesia dibawa oleh colonial belanda.

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional dengan dua metode, yaitu:

1. Menetapkan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito .demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*. Apabila suku bunga simpanan lebih tinggi dan suku bunga pinjaman maka dikenal dengan nama *negative spread*, hal ini telah terjadi di akhir tahun 1998 dan sepanjang tahun 1999.
2. Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan berat menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau presentase tertentu. Sistem pengenalan biaya ni dikenal dengan istilah *fee based*.

1.7.4 Dasar Hukum Bank Syariah dan Bank Konvensional

1.7.4.1 Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang Telah Diubah Dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998:³¹

1. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
2. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
3. Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
4. Bank perkreditan rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

1.7.4.2 Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah³²

1. Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
2. 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 rakyat.

³¹Malayu S. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2007). h.1.

³²Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008

3. Bank Indonesia adalah Bank Sentral Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran
5. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
6. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
7. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
8. Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
9. Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.
10. Rahasia bank adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan Nasabah penyimpan dan simpanannya serta Nasabah Investor dan Investasinya.
11. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa Bank Syariah dan UUS.
12. Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah/UUS dalam bentuk simpanan berdasarkan akad antara bank syariah/UUS dan Nasabah yang bersangkutan.

13. Nasabah investor adalah nasaah yang menetapkan dananya di Bank Syariah/UUS dalam bentuk investasi berdasarkan akad antara bank syariah/UUS dan Nasabah yang bersangkutan.

1.8 Metode Penelitian

Jenis penelitian ini ditinjau dari sumber data termasuk penelitian pustaka atau *library research*. Teknik ini digunakan karena pada dasarnya setiap penelitian memerlukan bahan yang bersumber dari perpustakaan.³³

Seperti halnya yang dilakukan oleh peneliti, peneliti membutuhkan buku-buku, karya ilmiah dan berbagai literatur yang terkait dengan judul dan permasalahan yang diangkat oleh peneliti. Ditinjau dari objek material, yakni mengenai sistem kelayakan pembiayaan bank syariah dan bank konvensional dan tinjauan dari sifat-sifat data maka termasuk penelitian jenis kualitatif.

Penelitian ini adalah penelitian jenis komparatif. Komparatif adalah penelitian yang bersifat membandingkan. Penelitian ini dilakukan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih fakta-fakta dan sifat-sifat objek yang diteliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu. Pada penelitian ini variabelnya masih mandiri tetapi untuk sampel yang lebih dari satu atau dalam waktu yang berbeda.

1.8.1 Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari objek yang akan diteliti.³⁴ Dalam penelitian ini sumber data primer yang digunakan yaitu : Buku Manajemen Pembiayaan Bank Syariah oleh Binti Nur Asyiah dan buku-buku lainnya tentang

³³Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)* (Cet. IX; Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h. 145.

³⁴Bagong Suyatno dan Sutina, *Metode Penelitian Sosial*, edisi I (Cet. III; Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h. 55.

perbankan yang relevan dengan kajian ini serta sumber bacaan lainnya yang menyangkut perbankan syariah dan perbankan konvensional.

1.8.2 Data Sekunder

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, dan disertasi.³⁵

1.8.3 Teknik Pengumpulan Data

Studi kepustakaan dilakukan untuk menemukan teori, perspektif, serta interpretasi, tentang fenomena tertentu, utamanya dari konsep teori kedua lembaga keuangan yang akan dikaji.³⁶ Dalam studi kepustakaan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah berupa dokumen (buku), makalah ilmiah, tulisan ilmiah, bahan seminar, ataupun koran, majalah, dan sumber-sumber online yang relevan dengan penelitian ini.

1.8.4 Tehnik Pengolahan Data

Setelah data berhasil dikumpulkan dari semua sumber, maka selanjutnya adalah pengolahan data dengan tehnik-tehnik sebagai berikut :

1.8.4.1 Editing

Editing adalah pemeriksaan kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan data yang diperoleh, kejelasan makna, keselarasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian.

³⁵Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 106.

³⁶Anton Bakker dan Achmad Charris Zubair, *Metodologi Penelitian Filsafat* (Yogyakarta: Kanisius, 1989), h. 85.

1.8.4.2 Coding dan Kategorisasi

Menyusun kembali data yang telah diperoleh dalam penelitian diperlukan kemudian melakukan pengkodean yang dilanjutkan dengan pelaksanaan kategorisasi yang berarti penyusunan kategori.

1.8.4.3 Penafsiran Data

Pada tahapan ini, penulis mencoba menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk menghasilkan kesimpulan mengenai teori yang akan digunakan disesuaikan dengan kenyataan yang akan ditemukan yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.

1.8.5 Teknik Analisis Data

Untuk dapat menganalisa dan mendeskripsikan sistem kelayakan pembiayaan, penulis menggunakan metode analisis isi, yaitu penulis mencoba membahas isi suatu informasi yang tertulis yang terletak pada media massa.

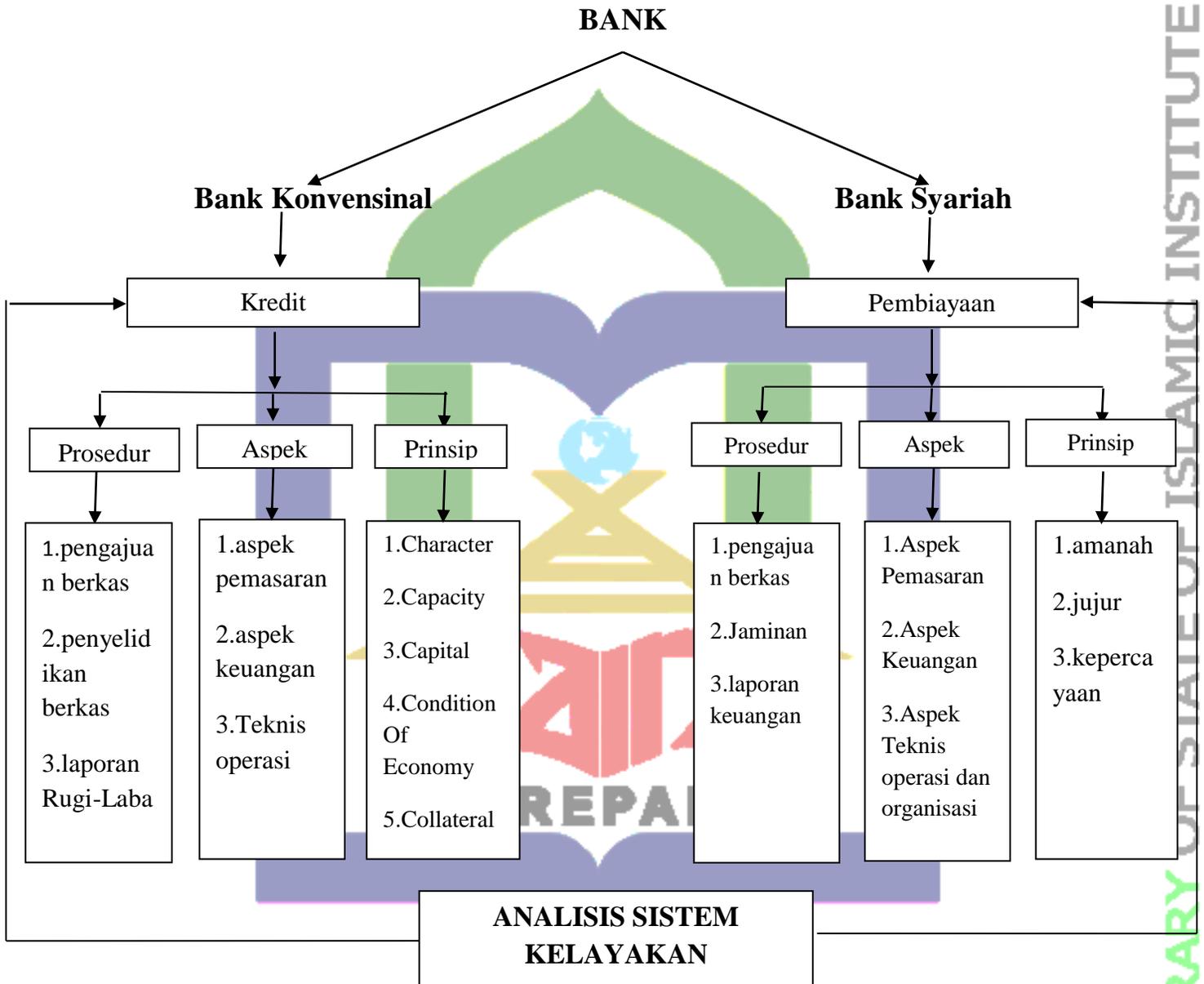
Adapun teknik analisis data ini menggunakan teknik studi pustaka, interpretasi, komparasi dan deskriptif. Penelitian dimulai dengan mengumpulkan data kepustakaan dari kedua lembaga perbankan kemudian penulis mencoba membandingkan sistem kelayakan pembiayaan diantara keduanya, kemudian dilanjutkan dengan interpretasi yaitu penulis mencoba memahami penyajian data tersebut sehingga dapat mencari titik dari teori-teori yang dibutuhkan untuk pembahasan.

Selanjutnya peneliti melakukan analisis induksi-deduksi, sehingga penulis turut memikirkan dan melihat manfaat dari pembahasan tanpa kehilangan objektivitasnya. Dilanjutkan kembali dengan metode komparasi dengan membandingkan atau mempersamakan pokok-pokok bahasan. Kemudian akan

dilakukan deskripsi. Dari sini, penulis akan menguraikan secara teratur konsepsi lembaga perbankan yang menjadi bahan pembahasan dalam penelitian sehingga kesamaan dan perbedaan kedua bank tersebut sehingga dapat disajikan dengan tepat dan jernih



KERANGKA PIKIR



Daftar Gambar: 1.1

BAB II

SISTEM KELAYAKAN KREDIT PADA

BANK KONVENSIONAL

2.1 Prosedur

2.1.1 Prosedur Pengajuan Berkas

1. Pengajuan Berkas-Berkas

Adapun pengajuan permohonan kredit³⁷ yang diajukan oleh calon nasabah dalam suatu proposal dan kemudian dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang di butuhkan. Pengajuan proposal kredit hendaknya berisi antara lain sebagai berikut:

- Latar belakang perusahaan

Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis badan usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikan-nya perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.

- Maksud dan Tujuan

Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuannya

- Besarnya kredit dan jangka waktu

Dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang di ingin di peroleh dan jangka waktu kreditnya. Penilaian kelayakan besarnya kredit jangka waktunya dapat kita lihat dari *cash flow* serta laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) tiga tahun terakhir. Jika dari hasil analisis tidak sesuai dengan

³⁷Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*.(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal.115-119.

permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah kredit dan jangka waktu kredit yang layak diberikan kepada si pemohon.

- Cara permohonan mengembalikan kredit
Perlu dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan kreditnya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.
- Jaminan kredit
Hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala resiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit baik yang ada unsure kesengajaan atau tidak. Penilaian jaminan kredit haruslah teliti jangan sampai terjadi sengketa, palsu, dan sebagainya. Biasanya jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu. Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas telah dipersyaratkan seperti:
 - a. Akte Notaris
Digunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) atau yayasan.
 - b. TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
Merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan dan biasanya berlaku lima tahun, jika habis dapat diperpanjang lagi.
 - c. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
Nomor pokok wajib pajak, di mana sekarang ini setiap pemberian kredit terus dipantau oleh Bank Indonesia adalah NPWP-nya.
 - d. Neraca dan Laporan rugi laba.

- e. Bukti diri dari pimpinan perusahaan.
- f. Foto kopi sertifikat jaminan.

Penilaian yang dapat kita lakukan untuk sementara adalah dari neraca dan laporan rugi laba yang ada dengan menggunakan rasio-rasio sebagai berikut:

- *Current ratio*
- *Acid test ratio*
- *Inventory turn over*
- *Sales to receivable ratio*
- *Profit margin ratio*
- *Return on net worth*
- *Working capital*

2.1.1.2 Penyelidikan Berkas Pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau cukup, maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit dibatalkan saja.

2.1.1.3 Informasi-informasi lain yang biasanya selalu diminta oleh bank, seperti³⁸:

1. Nomor pokok wajib pajak (NPWP).
2. Keterangan domisili dari perusahaan.
3. Izin-izin yang telah diperoleh dalam rangka pembangunan proyek maupun bisnis yang telah berjalan.
4. Rekening perusahaan pada beberapa bank.

³⁸Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*. (Cet II; Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), h.74.

Dalam permohonan tersebut, umumnya calon nasabah diminta untuk mengisi berbagai formulir standar(baku) yang sudah disusun oleh bank guna melengkapi hal-hal yang disampaikan calon nasabah. Formulir standar ini bentuknya bermacam-macam, tergantung kepada:

- Jenis proyek.
- Sektor industry (atau jasa) dari proyek/bisnis yang akan dibantu bank.
- Jenis kredit yang diminta.
- Besarnya biaya proyek.
- Besarnya jumlah kredit yang diminta.
- Akan dibiayai satu bank atau melalui kerja sama kredit sindikasi.

2.1.2 Prosedur wawancara pertama dan *on the spot*

2.1.2.1 Prosedur Wawancara I

Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam, untuk menyakinkan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara ini dibuat serileks mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara akan sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

2.1.2.2 On The Spot

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijaikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara I. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberitahu kepada nasabah. Sehingga apa yang kita lihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

2.1.3 Prosedur wawancara kedua

2.1.3.1 Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara I dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

2.1.4 Prosedur Penandatanganan Akad

2.1.4.1 Prosedur penandatanganan akad dan penyaluran dana

kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan maka terlebih dulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan:

1. Antara bank dengan debitur secara langsung atau
2. Dengan melalui notaries.

2.1.5 Prosedur Penyelesaian Akad

2.1.5.1 Prosedur penyelesaian kredit

Penyelesaian kredit dapat dilakukan melalui pengambilalihan agunan atau pelunasan oleh debitur. Pola *assets-settlement* diatur dalam UU 10/1998, pasal 12A ayat (1) dan (2), yang berbunyi” bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

Penjelasan pasal 12A ayat (1) UU 10/1998 menyatakan “ pembelian aguna oleh bank melalui pelelangan dimaksudkan untuk membantu bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya. Dalam hal ini bank sebagai pembeli agunan nasabah debiturnya, status bank adalah sama dengan pembeli bukan bank lainnya. Bank dimungkinkan membeli agunan di luar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian Kewajiban naabah debiturnya ³⁹

Untuk menyelesaikan dan menyelamatkan kredit yang dikategorikan macet, dapat ditepuh usaha-usaha sebagai berikut:⁴⁰

1. Surat peringatan bank

Surat peringatan ini juga dilakukan dengan beberapatahap yaitu: surat peringatan I, II, III. Dengan surat peringatan ini diharapkan debitur maupun perusahaan yang menerima kredit dari bank Konvensional dapat menyelesaikan kreditnya dengan itikad baik. Disamping itu surat peringatan juga mempunyai fungsi sebagai bukti bahwa bank Konvensional tidak bertindak sewenang-wenang apabila kredit terpaksa harus diselesaikan.

2. Teguran

Bank Konvensional melakukan teguran, baik secara lisan (melalui telpon atau teguran langsung) maupun tertulis. Teguran dilakukan dengan maksud agar debitur maupun pihak oleh pihak ketiga secara sukarela melakukan pelunasan kredit tersebut yang telah jatuh tempo ataupun membayar sebesar tunggakan angsuran kreditnya. Apabila kredit dilunasimaka berakhirilah hubungan hukum antara bank konvensional dengan pihak debitur.

³⁹Iswi Hariyani, *Rekturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta: Kompas Gramedia, 2010),18.

⁴⁰Dahlan Siamat, *Manajemen Bank Umum*, (Jakarta: intermedia, 1993), h.222-223.

3. Menjual sendiri barang jaminan

Bagi debitur yang mendapat fasilitas kredit di atas Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta), maka debitur wajib memberikan jaminan tambahan. Jaminan tersebut berupa tanah atau benda bergerak lainnya. Jika kereditnya bermasalah atau katakanlah macet, maka usaha penjualan barang jaminan dapat dilakukan atas kemauan debitur sendiri. Hasil dari penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk melunasi seluruh kreditnya. Disini bank konvensional tetap harus berhati-hati dalam mengawasi bagian jaminan yang dijual. Setoran hasil penjualan kepada bank konvensional harus proporsional dengan nilai jaminan yang ditarik atau dijual.

4. Rescheduling (Penjadwalan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang (grace period) dan perubahan besarnya angsuran kredit. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan dapat diberikan kebijakan ini oleh bank, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi kredit (willingness to pay). Disamping itu, usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.

5. Reconditioning (Persyaratan ulang)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayara, jangka waktu, tingkat suku bunga, penundaan pembayaran sebagian atau seluruh bunga dan persyaratan lainnya. Perubahan syarat kredit tersebut tidak termasuk penambahan dana atau injeksi dan konversi sebagian atau seluruh kredit menjadi 'equity' perusahaan.

Debitur yang bersifat jujur, terbuka, dan ‘cooperative’ yang usahanya sedang dengan menguntungkan kreditnya dapat mempertimbangkan untuk dilakukan persyaratan ulang.

Adapun reconditioning yang dimaksud adalah bank mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:⁴¹

- Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan hutgankan beban nasabah seang pokok.
- Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu yaitu hanya bunga yang hanya ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya, tetap harus dibayar seperti biasa.
- Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika bunga pertahun sebelumnya dibebankan 20% pertahun duturunkan menjadi 18% pertahun.

6. Restrukturing (Penataan Ulang)

Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut:

- Penambahan dana bank, atau
- Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi poko kresit baru atau
- Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi pnyertaan bank atau mengambil partner yang lain untuk menambah penyertaan.

7. Liquidation (Likuidasi)

Yaitu penjualan barang-barang yang dijadiakn jaminan dalam rangka pelunasan utang. Pelaksanaan likuidasi ini dilakkan terhadap kategori kredit yang memang benar-benar menurut bank sudah tidak dapat lagi dibantu untuk

⁴¹Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal.129.

disehatkan kembali atau usaha nasabah yang sudah tidak memiliki prospek untuk dikembangkan. Proses likuidasi ini dapat dilakukan dengan menyerahkan penjualn barang tersebut kepada nasabah yang bersangkutan. Sedang bagi bank-bank umum milik Negara, proses penjualan barang jaminandan asset bank dapat diserahkan kepada BPPN, untuk selanjutnya dilakukan eksekusi

Apabila kredit dikategorikan telah tergolong macet dan tidak dapat ditagih maka bank melakukan langkah-langkah antara lain:⁴²

- Mengecek kembali surat-surat penagihan dan dokumen legal seperti jaminan perjanjian kredit, pengikat jaminan, dan penilaian jaminan terakhir.
- Mengirimkan surat peringatan kepada debitur dengan mencantumkan surat peringatan 1, 2, dan 3 pada surat peringatan tersebut dan dikirim dengan pos tercatat atau mendapat tanda terima dari debitur.
- Melaksanakan langkah-langkah persiapan penjualan jaminan melalui lelang sukarela dan lelang eksekusi.
- Melakukan penghapus-bukuan (*write-off*).
- Menyerahkan pengelolaan debitur ke pihak berwenang.

⁴²Sri Hayati, *Manajemen Risiko*, (Yogyakarta: Andi, 2017), h.98.

2.2 Aspek

2.2.1 Analisis Aspek Yuridis (Hukum)

Analisis⁴³ aspek ini pada dasarnya bersetujuan untuk meneliti ketentuan-ketentuan legalitas dari perusahaan atau bada hukum yang akan memperoleh bantuan kredit atau pembiayaan dari bank. Analisis ini meliputi berbagai subaspek sebagai berikut:

1. Badan Usaha
 - a. Bentuk Usaha
 - b. Nama Badan Usaha
 - c. Pemegan Saham
 - d. Anggaran Dasar Perusahaan
 - e. Penanggung Jawab Perusahaan
 - f. Status Usaha
 - g. Bidang Usaha
 - h. Domisili
2. Izin-izin yang Harus Dimiliki
 - a. Persetujuan Prinsip
 - b. Izin Pengusaha Tanah
 - c. Izin Gangguan
 - d. Izin Bangunan
 - e. Izin Usaha Perdagangan
3. Perjanjian-Perjanjian
 - a. Perjanjian Dalam Manajemen

⁴³Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*. (Cet II; Bogor: Ghalia Indonesia, 2005). h.94-99.

- b. Perjanjian Lisensi Produk
- c. Perjanjian Dagang Barang/Jasa
- d. Perjanjian Pengalihan Saham

2.2.2 Aspek Pasar dan Pemasaran

2.2.2.1 Aspek Pasar Dan Pemasaran

Analisis aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk meneliti kemungkinan pangsa pasar yang dapat diraih bagi produk atau jasa yang diproduksi dari proyek yang dibiayai dengan kredit bank serta meneliti strategi pemasaran apa yang digunakan oleh investor atau pengelola proyek agar perusahaan atau proyek dapat memenangkan persaingan yang cukup kompetitif. Evaluasi aspek pasar dan pemasaran penting dilakukan karena tidak ada proyek bisnis yang berhasil tanpa adanya permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan proyek tersebut. Pada dasarnya analisis pasar dan pemasaran bertujuan untuk mengetahui berapa besar luas pasar, pertumbuhan permintaan, dan pangsa pasar (market-share) produk bersangkutan.⁴⁴ Yang perlu diteliti dalam aspek ini adalah:

1. Pemasaran produknya minimal tiga bulan yang lalu atau tiga tahun yang lalu.
2. Rencana penjualan dan produksi minimal tiga bulan atau tiga tahun yang akan datang.
3. Peta kekuatan pesaing yang ada.
4. Prospek produk secara keseluruhan.⁴⁵

⁴⁴Husein Umar, *Business An Introduction*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), h.249.

⁴⁵Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.112-113.

2.2.3 Aspek Keuangan

2.2.3.1 Aspek Keuangan

Analisis aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk menilai kemampuan dan kecakapan dari manajemen pengelola proyek atau manajemen perusahaan dalam bidang keuangan. Penilaian dilakukan terhadap proyek yang masih dalam pembangunan dan proyek yang sudah berkembang menjadi perusahaan/bisnis. Analisis yang dilakukan berbeda-beda tergantung kepada jenis proyek, misalnya proyek baru, proyek perluasan, proyek rehabilitasi, diversifikasi produk, dan lain-lain.

Analisis pada aspek keuangan ini meliputi berbagai subaspek sebagai berikut:

1. Analisis neraca dan rugi/ laba perusahaan⁴⁶ adalah untuk menilai kemampuan memperoleh laba (*Profitability*), struktur pendanaan operasi perusahaan (*financial leverage*), kemampuan melunasi pinjaman yang jatuh tempo (*financial liquidity*) dan efisiensi pengelolaan harta perusahaan (*activity*).
2. Analisis biaya dan pendapatan.
3. Kalkulasi kebutuhan kredit.

2.2.4 Aspek Tekhnis Operasi

2.2.4.1 Aspek Tekhnis Operasi

Analisis aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk menilai seberapa jauh kemampuan pengelola proyek dalam mempersiapkan dan melaksanakan pembangunan proyek serta kesiapan teknis perusahaan dalam melakukan operasinya kelas sebagai suatu *business entity*. Aspek ini membahas masalah yang berkaitan dengan produksi seperti kapasitas mesin yang digunakan, masalah lokasi, lay out

⁴⁶Siswanto Sutojo, *Analisis Kredit Bank Umum: Konsep dan Teknik*, (Jakarta: PT Pustaka Bina Binaman Presindo, 1996), h.123.

ruangan, dan mesin-mesin termasuk jenis mesin yang digunakan.⁴⁷ Untuk itu, analisis di bidang teknis ini meliputi berbagai subaspek sebagai berikut:⁴⁸

1. Penelitian tentang peralatan produksi termasuk kapasitas rill dan *design capacity*.
2. Perkembangan usaha (produksi, penjualan, dan persediaan bahan baku atau setengah jadi atau barang jadi).
3. Lokasi perusahaan dan pabrik-pabriknya.
4. Rencana usaha (kapasitas yang direncanakan).

2.2.5 Aspek Manajemen

2.2.5.1 Aspek Manajemen dan organisasi

Analisis aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk menilai kemampuan dan kecakapan dari manajemen perusahaan dalam menjalankan bisnisnya. Penilaian dilakukan terhadap jenis serta bentuk manajemen pada saat proyek sedang dibangun (belum beroperasi) dan pada saat itu perusahaan sudah beroperasi.

Analisis pada aspek manajemen ini meliputi berbagai subaspek sebagai berikut:

1. Struktur Organisasi
 - a. Bagan organisasi
 - b. *Line and staf function*
 - c. Komite-komite
2. Uraian Tugas (*Job Description*)
3. Sistem Dan Prosedur²
4. Kebutuhan Tenaga Kerja (Penerimaan Dan Penempatan Tenaga Kerja)

⁴⁷Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.113.

⁴⁸Gunarto Suhardi, *Usaha Perbankan dalam Perspektif Hukum*, (Yogyakarta: Kanisius, 2003), h.100.

5. Evaluasi Pribadi Pegusaha

2.3 Prinsip

2.3.1 Tujuan, Fungsi dan Jaminan

2.3.1.1 Tujuan Jaminan Bank Konvensional

Tujuan dari agunan/jaminan adalah untuk menutupi resiko kerugian yang ditanggung pihak bank apabila nasabah tidak mampu melunasi kredit yang telah di pinjam atau disebut sebagai kegagalan kredit. Artinya agunan tersebut dapat digunakan sebagai sumber pelunasan dapat digunakan sebagai sumber pelunasan kredit dengan cara dijual.⁴⁹Dengan demikian oleh undang-undang ditetapkan bahwa pemberian kredit harus dengan jaminan.Kegunaan jaminan ialah apabila pada suatu saat seorang debitur melakukan wanprestasi (cidera janji) secara disengaja (sadar) atau tidak disengaja, untuk itu bank berusaha agar pelunasan hutang dari barang-barang jaminan tadi apabila terjadi wanprestasi dengan jalan mengadakan pengikatan secara yuridis melalui suatu perjanjian kredit, baik dibawah tangan atau secara notarill. Hal wanprestasi secara tidak sengaja atau musibah atau malapetaka yang lazim disebut risiko(*risk*). Jika terjadi hal seperti ini, maka tindakan bank adalah melakukan usaha untuk menguasai barang-barang jaminan di bawah tangan, maupun barang-barang yang secara notaril tidak membawa manfaat dalam malapetaka seperti diatas, dalam hal jaminan-jaminan berupa material (barang bergerak maupun tidak bergerak).⁵⁰ Adapun keunaan jaminan kredit adalah:

⁴⁹Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*. (Cet XIV; Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007). h.88.

⁵⁰Thomas Suyatno dkk, *Kelembagaan Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007), h.50.

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan kesalahan cedera janji, yaitu untuk membayar kembali uangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga memungkinkan untuk meningkatkan usaha
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamintidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.⁵¹

2.3.1.2 Fungsi perkreditan konvensional

Fungsi jaminan adalah kepastian hukum pelunasan hutang dalam perjanjian hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi suatu perjanjian dengan mengadakan perjanjian peminjam melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia.

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit menurut Thomas Suyatno⁵² adalah

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan (agunan) tersebut, bila mana nasabah melakukan cedera janji yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta didalam transaksi untuk membiayai usaha dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.

⁵¹Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar perkreditan*, (Jakarta: PT Gramedia, 1995), h.88.

⁵²Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*.(Jakarta: Gramedia, 1990).h.70.

3. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.
4. Untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai yang diperjanjikannya.⁵³
5. Memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi wanprestasi.⁵⁴

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit bank merupakan *source of the last resort* bagi pelunasan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitur artinya, bila ternyata sumber utama pelunasan nasabah debitur yang berupa hasil keuangan yang diperoleh dari usaha debitur (*first way out*) tidak memadai, sebagaimana yang diharapkan, maka hasil eksekusi dari jaminan itu (*second way out*) diharapkan menjadi sumber pelunasan alternatif terakhir yang dapat diharapkan oleh bank dari debitur tersebut.⁵⁵

Bank mengharapkan agar kredit yang diberikan pada debiturnya berjalan lancar sampai kredit itu dilunasi. UU pokok Perbankan No. 14 tahun 1967 24(1) menyebutkan bahwa: "Bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapa pun. Dengan demikian oleh undang-undang ditetapkan bahwa pemberian kredit harus dengan jaminan".⁵⁶ dalam hal ini bank akan melakukan analisis terhadap

⁵³Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2000). h.44.

⁵⁴Soebekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. (Bandung: Alumni, 1999).h.29.

⁵⁵Dodo Sudaryo, *Investasi Bank dan Lembaga Keuangan*. (Edisi I; Yogyakarta: Andi, 2017). h.203.

⁵⁶Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*.(Edisi ketiga; Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1999).h.88.

jaminan kredit untuk meyakinkan bank atas kesanggupan debitur dalam melunasi kreditnya. Jaminan dapat berupa jamina pokok yaitu jaminan yang dibiayai dengan kredit dan jaminan tambahan merupakan jaminan selain jaminan pokok.

Nilai jaminan biasanya minimal 25% dari yang dipinjamkan. Artinya, kalau bank meminjamkan 100, jaminannya 125. Yang 25 itu equity atau uang yang dijadikan modal. Prinsipnya harus ada modal sendiri selain modal pinjaman. Masak mau pinjam 100 kok yang dijadikan agunan 100, nggak bisa, jadi harus ada equity. Selain itu kenapa tidak bisa 100%, itu sebenarnya adalah untuk membuat tingkat willingness to pay si peminjam tetap terjaga. Sebab modal pribadi yang dijaminakan akan hilang jika pinjaman tidak dilunasi. Jadi, hal inilah yang bisa membuat tingkat willingness to pay si peminjam tetap ada.⁵⁷

2.3.1.3 Jaminan Kredit

Bank mengharapkan agar kredit yang diberikan pada debiturnya berjalan lancar sampai kredit itu dilunasi. UU pokok perbankan No.14 tahun 1967 24(I) menyebutkan bahwa “Bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapa pun. Dengan demikian oleh undang-undang ditetapkan bahwa pemberian kredit harus dengan jamina” kegunaan jaminan ialah apabila pada suatu saat seseorang debitur melakukan wanprestasi (cidera janji) secara disengaja (sadar) atau tidak disengaja, untuk itu bank berusaha agar debitur senantiasa memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan hutang dari barang-barang jaminan tadi apabila terjadi wanprestasi dengan jalan mengadakan pengikatan secara yuridis melalui suatu perjanjian kredit, baik dibawah tangan maupun secara notarial.

⁵⁷Agoeng Widyatmoko, *Cara Jitu Mendapatkan Kredit Bank, Panduan untuk UKM*. (Cet I; Jakarta: Mediakita, 2005). h.103.

Hal wanprestasi secara tidak disengaja atau kejadian yang tidak terduga yang sifatnya merugikan, dapat diartikan sebagai suatu musibah atau malapetaka yang lazim disebut risiko (risk). Jika terjadi hal seperti ini, maka tindakan bank adalah melakukan usaha untuk menguasai barang-barang jaminan di bawah tangan, maupun barang-barang yang secara notariil tidak membawa manfaat dalam malapetaka seperti diatas, dalam hal ini jaminan-jaminan berupa materill (barang bergerak maupun tidak bergerak).

Risiko sewaktu-waktu seperti ini sudah disadari oleh bank, karena itu bank perlu menggunakan jaminan bukan saja secara yuridis tetapi juga secara fisik. Perusahaan yang mengkhususkan diri dalam mengambil alih risiko atau fisik barang jaminan ialah perusahaan asuransi,⁵⁸

Dalam praktek di Indonesia, pengaturan tentang agunan telah diatur di dalam peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/2/PBI/2005 tentang penilaian aktiva bank umum, peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh bank Indonesia mengatur tentang penilaian kualitas aktiva bank umum. Sebagian besar dari ketentuan tentang penilaian kualitas aktiva adalah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pemberian kredit. Pemberian kredit merupakan bagian dari aktiva produktif bank dalam rangka penyediaan dana untuk memperoleh penghasilan.⁵⁹

Pasal 40 menyatakan dengan jelas bahwa yang bias dijadikan jaminan antara lain:

⁵⁸ Thomas suyatno, Azhar Abdullah, Tinon Yuniarti Ananda, *Kelembagaan Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2007), h.88.

⁵⁹ M. Hasan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), h.85.

1. Surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai;
2. Tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan;
3. Pesawat udara atau kapal laut yang ukuran di atas 20(dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek, dan atau;
4. Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia.

Dalam perkembangannya, aturan mengenai agunan ini mengalami perubahan. Hal ini dapat dilihat dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.9/6/PBI/2007 tentang Perubahan kedua atas PBI No.7/2/PBI/2005 tentang penilaian Aktiva Bank Umum. Pada pasal 46 menyatakan antara lain, yaitu:

- Surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek Indonesia atau
- Tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan.
- mesin yang merupakan satu kesatuan dengan hak tanggungan
- resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atau resi gudang

Agunan dalam kontruksi ni merupakan jaminan tambahan (*accessoir*), tujuan agunan untuk mendapatkan fasilitas bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Berikut unsur-unsur agunan:

- Jaminan tambahan
- Diserahkan oleh debitur kepada bank
- Untuk mendapat fasilitas kredit
-

2.3.2 Prinsip Penilaian *Character Dan Capacity*

Prinsip 5C merupakan bagian dari prinsip kehati-hatian, sehingga wajib diterapkan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Prinsip kehati-hatian tersebut tercermin dalam kebijaksanaan pokok perkreditan, tata cara dan prosedur penelitian kredit, profesionalisme, dan integritas pejabat perkreditan.⁶⁰

Pada umumnya setiap bank melakukan penilaian 5C yaitu berbagai penilaian atas kondisi nasabah dan usahanya dengan berbagai aspek resiko atau yang lebih dikenal dengan identitas resiko yang mungkin timbul, disertai dengan penjelasan yang lengkap. Penilaian membantu manajemen dalam keputusan atas permohonan kredit.⁶¹ Pada dasarnya Prinsip 5C ini akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah melunasi kembali pinjaman beserta bunganya.⁶²

Bank harus melakukan penilaian awal saat nasabah mengajukan permohonan kredit dengan berpedoman kepada prinsip 5C. Pemberian kredit/pembiayaan kepada seorang nasabah agar dapat dipertimbangkan, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5C. Kelima Prinsip tersebut adalah:

2.3.2.1 *Character* (Kepribadian atau Watak)

Yaitu sifat atau watak calon debitur merupakan salah satu pertimbangan terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha, dan bersedia melunasi utangnya

⁶⁰Mudrajad Kuncoro, Suhardjono, *Manajemen perbankan: teori dan aplikasin*, (Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA, 2002), h.245.

⁶¹Ade Arthesa, Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Buka Bank*, (Jakarta: PT Indeks Kelompok Gramedia, 2006), h.170.

⁶²Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Intermedia, 1995), h.99.

pada waktu yang ditetapkan. Calon peminjam harus memiliki reputasi yang baik.⁶³ Hal ini tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hoby dan sosial standingnya. Ini semua merupakan ukuran “kemauan membayar”.⁶⁴ Menurut Veithzal⁶⁵ alat yang digunakan untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah dapat dilakukan dengan cara antara lain:

1. Meneliti riwayat hidup calon nasabah.
2. Meneliti reputasi calon nasabah tersebut dilingkungan usahanya.
3. Meminta *bank to bank information*.
4. Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada.
5. Mencari informasi apakah calon nasabah suka berjudi;
6. Mencari informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya-foya.

2.3.2.2 *Capacity* (Penilaian Kemampuan atau Kesanggupan)

Capacity adalah penilaian terhadap calon nasabah kredit dalam hal kemampuan memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian pinjaman atau akad kredit, yakni melunasi pokok pinjaman disertai bunga sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diperjanjikan. Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajiban sesuai jangka waktu kredit.⁶⁶ ketika kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak

⁶³Rahmat Firdaus, Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum: teori, masalah, kebijakan dan aplikasinya lengkap dengan analisis kredit*, (Bandung: ALFABETA, 2008), h.81.

⁶⁴Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Edisi revisi; Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008), h.109.

⁶⁵Veithzal rivai, Andria Permata, *Credit Management Handbook*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), h.290.

⁶⁶Ismail, *Manajemen Perbankan: dari teori menuju aplikasi*, (Jakarta: kencana, 2010), h.112-116.

diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika *trand* bisnisnya atau kinerja bisnisnya menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika penurunan itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka *trand* atau kinerja bisnisnya tersebut dipastikan akan semakin membaik.⁶⁷ Kemampuan-kemampuan calon nasabah yang harus diukur adalah sebagai berikut.

1. Kemampuan calon nasabah menyediakan dana untuk pembiayaan
2. Kemampuan calon nasabah untuk membangun proyeknya
3. Kemampuan nasabah untuk menghasilkan produk dari proyeknya
4. Kemampuan nasabah untuk menjual hasil proyeknya

Dengan demikian hal-hal yang harus dianalisis adalah sebagai berikut:

- Jadwal pembangunan proyek yang akan dibiayai bank dan nasabah
- Rencana produksi dan penjualan (produk maupun jasa)
- Proyeksi laba/rugi atau *projected income statements* (misalnya selama lima tahun atau selama jangka waktu kredit)
- Kemampuan nasabah memenuhi kewajiban-kewajiban pada pihak-pihak lain.⁶⁸

Menerangkan tentang kemampuan dalam manajemen keahlian dalam bidang usahanya, dilakukan dengan jalan mengetahui:⁶⁹

- Angka-angka hasil produksi.
- Angka-angka penjualan dan pembelian.

⁶⁷Munir Faudy, *Pasar Modal Modern*, (Bandung: PT Citra Aditya, 1996), h.23.

⁶⁸Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Edisi ke.2, (cet I; Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), h.90.

⁶⁹S.Munawir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Yogyakarta: Liberty, 2007). h.235.

- Perhitungan rugi laba perusahaan saat ini dan proyeksinya.
- Data-data finansial diwaktu-waktu yang lalu, yang tercermin di dalam laporan keuangan perusahaan.

2.3.3 Prinsip *Capital dan Condition*

2.3.3.1 *Capital* (Modal atau Kekayaan)

Capital adalah jumlah modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur, yang diikutsertakan dalam kegiatan usahanya. penyelidikan terhadap capital pemohon tidak hanya dilihat dari besar kecilnya gaji setiap bulannya, tetapi bagaimana distribusi gaji bulanannya ditempatkan oleh calon debitur. Penilaian ini digunakan untuk melihat penggunaan modal yang dipunyai nasabah, apakah efektif atau tidak.⁷⁰ Hal ini terlihat kontradiktif dengan tujuan kredit yang berfungsi sebagai penyedia dana, namun demikian halnya dalam kaitan bisnis murni, semakin kaya seseorang ia semakin dipercaya untuk memperoleh kredit. Dan secara rasional hal ini tentu tidaklah/ mengherankan, sebab seseorang calon debitur yang telah menanamkan dananya dalam proporsi yang besar dibandingkan dengan kredit yang diperolehnya dari bank.⁷¹ Adapun permodalan dari suatu debitur yang harus diketahui oleh seorang calon kreditur karena kemampuan permodalan dan keuntungan dari debitur mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan membayar kredit.⁷² Dalam praktek selama ini bank jarang sekali memberikan kredit untuk membiayai seluruh dana yang diperlukan nasabah, nasabah wajib menyediakan modal sendiri, sedangkan kekurangannya itu dapat dibiayai dengan kredit bank. Jadi bank fungsinya adalah

⁷⁰Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), h.104.

⁷¹Kasmir, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Kencana, 2009). h.108.

⁷²Yoyo Sudaryo, Aditya Yudanegara., *Investasi Bank dan Lembaga Keuanga Lainnya* (Yogyakarta: Andi, 2017), h.191.

hanya menyediakan tambahan modal, dan biasanya lebih sedikit dari pokoknya.⁷³

2.3.3.2 *Condition* (Kondisi)

Dengan melihat kondisi ekonomi pemegang hak cipta, pihak bank dapat memperoleh gambaran tentang prospek pendapatannya. *Condition* (Kondisi) dapat dilihat melalui dua kategori, yaitu kondisi internal dan kondisi eksternal yang akan mempengaruhi peminjam dan kemampuan debitur untuk mengembalikan. Kedua belah pihak baik bank maupun debitur menyusun kontrak yang memuat hal-hal yang berkaitan dengan kredit, biaya dan bunga. Bank berhak mengetahui tujuan dari pinjaman. Hal ini membantu bank untuk menilai resiko dan tipe dari produk pinjaman dan keamanan apa yang diperlukan.⁷⁴

2.3.4 Prinsip *Collateral*

2.3.4.1 *Collateral* (Jaminan)

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun yang bersifat nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi sesuatu, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.⁷⁵ Untuk menanggung pembayaran kredit macet, maka calon debitur umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya. Untuk itu sudah seharusnya bank wajib meminta agunan tambahan dengan

⁷³ Gatot Supratmono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*. (Jakarta: Djambatan, 1995), h.33-34.

⁷⁴ Indra Rahmatulla, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Dalam Perbankan*. (Yogyakarta: Deepublish, 2015), h.131.

⁷⁵ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h.117.

maksud jika calon debitur tidak dapat melunasi kreditnya, maka agunan tambahan tersebut dapat dicairkan.⁷⁶

Rasio	Persentase
Rendah.....	> 6 – 20
Sedang.....	> 20 – 40
Tinggi.....	> di atas



⁷⁶Munir Faudy, *Pasar Modal Modern*, (Bandung: PT Citra Aditya, 1996), h.27-28.

BAB III

SISTEM KELAYAKAN PEMBIAYAAN PADA

BANK SYARIAH

3.1 Prosedur

3.1.1 Prosedur Pengajuan Berkas

Ada beberapa prosedur permohonan pembiayaan yang diterapkan oleh para pengelola lembaga keuangan dalam kaitannya pembiayaan yang akan diberikan oleh calon debitur.

3.1.1.1 Pengajuan Berkas-Berkas

Permohonan kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal yang dilampiri berkas-berkas antara lain latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan, besarnya kredit dan jangka waktu, cara pemohonan mengembalikan kredit.⁷⁷

1. Berkas dan pencatatan
2. Data pokok dan analisis pendahuluan
3. Realisasi pembelian produksi dan penjualan
4. Rencana pembelian, produksi dan penjualan
5. Jaminan
6. Laporan keuangan
7. Data kualitatif dari calon debitur⁷⁸

3.1.2 Prosedur wawancara pertama dan *on the spot*

3.1.2.1 Prosedur wawancara pertama

Wawancara bertujuan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

⁷⁷Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h.115.

⁷⁸Binti Nur Asyiah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Cet I; Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h.88.

3.1.2.2 On the spot

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan, kemudian hasilnya dicocokkan dengan hasil wawancara I.

3.1.3 Prosedur wawancara kedua

3.1.3.1 Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas bila masih ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan on the spot di lapangan.

3.1.4 Prosedur Penandatanganan Akad

3.1.4.1 Prosedur penandatanganan akad/Perjanjian lainnya

Sebelum kredit dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau dengan melalui notaris.

3.1.5 Prosedur Penyelesaian Akad

3.1.5.1 Prosedur penyelesaian Kredit

Untuk menyelesaikan kredit bermasalah itu dapat ditempuh dua cara⁷⁹ atau strategi, yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Yang dimaksud dengan penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum. Yang dimaksud dengan lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan

⁷⁹Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Edisi kedua* (Cet VI; Jakarta:Kencana, 2011)76-79

Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jenderal Piutang dan lelang Negara (DJPLN), melalui badan peradilan, dan melalui arbitrase atau badan alternative penyelesaian sengketa. Penyelamatan kredit bermasalah yaitu:

1. *Reschuldung* (Penjadwalan Ulang), yaitu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/ jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace period*), termasuk perubahan jumlah angsuran.
2. *Reconditioning* (Persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, dan/atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atau seluruh atas sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.
3. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian

Penyelesaian kredit bermasalah bisa dikatakan merupakan langkah terakhir yang dapat dilakukan setelah langkah penyelamatan sebagaimana diatur dalam surat edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP yang berupa restrukturisasi tidak efektif lagi. Dikatakan sebagai langkah terakhir karena penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum memang memerlukan waktu yang relative lama, dan bila melalui badan peradilan maka kepastian hukumnya baru ada setelah putusan badan peradilan itu memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkraacht van bewijs*).

Penyelesaian kredit bermasalah bisa juga melalui badan peradilan. Melalui mekanisme ini apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka setiap kreditur

bisa mengajukan gugatan untuk memperoleh keputusan pengadilan. Peradilan yang dapat menyelesaikan dan menangani kredit bermasalah adalah badan peradilan umum melalui gugatan perdata, dan peradilan niaga melalui gugatan kepailitan.

Penyelesaian kredit melalui arbitrase ini bisa dijalankan apabila dalam perjanjian kredit dimuat klausul arbitrase atau perjanjian arbitrase sendiri yang dibuat para pihak setelah timbulnya kredit bermasalah tersebut.

Dengan demikian, letak perbedaan pengajuan berkas pada bank konvensional dan bank syariah adalah terletak pada realisasi penggunaan pinjaman, bank syariah lebih menekankan penggunaan dana pinjaman sesuai dengan kenyataannya. Di mana perjanjian awal yang telah disepakati dalam penggunaan pinjaman harus sesuai dengan realisasinya dan lebih mengutamakan nilai syariat Islam. Sedangkan bank konvensional tidak menerapkan realisasi seperti yang diterapkan oleh bank syariah di mana dalam bank konvensional perjanjian yang diperjanjikan pada saat pengajuan tidak menerapkan realisasi dalam penggunaan dana pinjaman, sehingga dalam penggunaan dana pinjaman tersebut perusahaan bebas menggunakan dana pinjamannya diberbagai sektor.

Dari segi penyelesaian kredit pada bank syariah dapat ditempuh melalui alternatif penyelesaian sengketa dan arbitrase dimana bank syariah tidak menggunakan langkah liquidation dalam penyelesaian kredit macet. Sedangkan dalam menyelesaikan kredit pada bank konvensional dapat digunakan jalur alternatif 3R, Yang dimaksud dengan 3R yaitu Rescheduling (Penjadwalan Ulang) Yaitu perubahan syarat kredit hanya menyangkut jadwal dan atau jangka waktu pembayaran. Reconditioning (Persyaratan ulang) Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas. dan Restructuring (Penataan

Ulang)Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut; Penambahan dana bank, atau Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru. Kemudian dapat ditempuh dengan meliquiditas jaminan, dimana liquiditas adalah penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan utang dan pengambilalihan jaminan.

3.2 Aspek

3.2.1 Analisis Aspek Yuridis (Hukum)

Analisis aspek hukum perlu dilakukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Di dalam akad pembiayaan, terdapat dua pihak yang bersifat, yaitu bank syariah sebagai pihak yang menginvestasikan modal dan pihak nasabah yang mendapat kepercayaan untuk menjalankan usahanya. Kedua pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing, oleh karena itu perlu dilandasi oleh dasar-dasar hukum, oleh karena itu perlu dilandasi oleh dasar-dasar hukum secara formal sesuai dengan prinsip syariah dan undang-undang yang berlaku.⁸⁰

3.2.1.1 Nasabah perorangan (Individu)

Adalah permohonan pembiayaan yang diajukan oleh seseorang atas nama pribadi. Pada umumnya tujuan mengajukan pembiayaan adalah untuk memenuhi kebutuhan sendiri. Bank syariah akan mengevaluasi aspek-aspek legalitas yang dimiliki nasabah perorangan tersebut, misalnya KTP, KK, Surat nikah, bukti kepemilikan atas asset yang akan digunakan, dan aspek legalitas lain-nya yang diperlukan.

3.2.1.2 Nasabah merupakan bentuk usaha yang bukan badan hukum

⁸⁰Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi I (Cet I; Jakarta: Kencana, 2011), h.100.

Nasabah merupakan bentuk usaha bukan badan hukum antara lain, CV, UD, dan firma. Bank akan melihat pemilik serta pihak yang berhak melakukan perjanjian dengan pihak ketiga, bila nasabah bentuk usaha yang bukan badan hukum. Hal ini dapat dilihat pada akta pendiriannya, izin usaha yang dimiliki, izin domisili, dan NPWP.

3.2.1.3 Nasabah merupakan bentuk usaha yang badan hukum yang termasuk dalam kelompok ini antara lain; perseroan terbatas, persero, koperasi, dan yayasan. perseroan terbatas, persero, dan yayasan perlu dilihat legalitas yang dimiliki antara lain: akta pendirian, apakah dibuat secara notariil. Akta tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM. Izin-izin usaha yang terkait dengan jenis usaha yang calon nasabah, misalnya SIUP, TDP, TDUP, HO, izin domisili, dan perizinan lainnya. NPWP dan lain-lain.

Dengan melakukan analisis terhadap aspek hukum, maka bank syariah akan mendapat informasi tentang pihak yang berhak melakukan penandatanganan dalam perjanjian serta hak dan kewenangan. Factor yang sangat penting dalam analisis hukum adalah keyakinan bank syariah bahwa setelah memberikan pembiayaan, maka legalitasnya kuat, sehingga bank aman bila terjadi risiko. Pada saat terjadi sengketa atas pembiayaan, maka bank syariah dapat memenangkan sengketa.

3.2.2 Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pemasaran merupakan aspek yang sangat penting untuk di analisis lebih memudahkan karena hal terkait dengan aktivitas pemasaran produk calon nasabah. Bank syariah dapat mengetahui sejauh mana produk yang dihasilkan oleh calon debitur diterima oleh pasar dan berapa lama produknya dapat bertahan dan bersaing dipasar.

Analisis pemasaran diperlukan oleh bank untuk menghitung kemungkinan penjualan produk setiap tahun. Kemudian bank syariah akan dapat memperkirakan berapa jumlah uang yang akan diterima atau hasil penjualan produk secara rinci

3.2.2.1 aspek pemasaran yang perlu dianalisis antara lain:

1. Produk yang dipasarkan

Bank melakukan analisis terhadap produk yang ditawarkan oleh calon nasabah yang ada dipasar, untuk mengetahui seberapa besar produk yang dipasarkan tergolong produk yang diminati oleh konsumen.

2. Pangsa pasar

Bank melakukan analisis terhadap pangsa pasar produk yang ditawarkan oleh nasabah, dengan tujuan untuk mengetahui seberapa besar pangsa pasarnya dan mengetahui pangsa pasar yang dapat diambil oleh perusahaan calon nasabah.

3. Pesaing

Analisis pesaing dilakukan untuk mengetahui seberapa kuat para pesaing produk calon nasabah, dan kemungkinan produknya dapat memenangkan pesaingnya. Bank syariah juga perlu yakin bahwa nasabah mampu melakukan inovasi pasar, sehingga dapat tetap bertahan atau bahkan memenangkan persaingan, minimal dalam kurung waktu tertentu sesuai dengan jangka waktu pembiayaan.

4. Strategi pemasaran

Bank perlu mengetahui strategi pemasaran yang diterapkan oleh perusahaan dalam merebut pasar atau bertahan pada pasar tertentu selama masa pembiayaan.⁸¹

⁸¹Ismail, *Perbankan Syariah*, (Cet I; Jakarta: kencana, 2011), h.101-102.

5. Factor-faktor yang harus diperhatikan dalam aspek pemasaran, antara lain:
 - Produk atau jasa yang harus dipasarkan
 - *Product life cycle* dari barang dan jasa
 - Adanya barang dan substitusi
 - Adanya perusahaan yang memproduksi barang yang sama (perusahaan pesaing)
 - Apakah barang yang dihasilkan merupakan barang setengah jadi atau barang jadi
 - Segmen pasar yang akan dituju untuk produk tersebut
 - Penentuan volume atau rencana pemasaran produk

3.2.3 Aspek Keuangan

3.2.3.1 Aspek Keuangan

Evaluasi kondisi keuangan calon debitur dapat dilakukan dengan melihat laporan keuangan berupa neraca dan rugi laba perusahaan, analisis rasio keuangan, dan proyeksi arus kas calon debitur bank. Sebagai pihak pemberi pembiayaan, titik berat analisisnya adalah kemampuan perusahaan untuk mengembalikan pokok pinjaman sekaligus bunganya secara teratur dan tepat pada waktu. Tujuan evaluasi keuangan

1. Kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan
2. Struktur pendanaan operasi perusahaan
3. Kemampuan mereka untuk melunasi pinjaman yang jatuh tempo
4. Efisiensi pengelolaan harta perusahaan untuk masa lampau

Selain itu pada laporan keuangan bank syariah juga menghitung laporan keuangan lainnya seperti laporan zakat. Dari segi bahasa, zakat memiliki kata dasar

“zaka” yang berarti berkah, tumbuh, suci, bersih, dan baik. Disebut zakat karena dia memberkahi kekayaan yang dizakatkan dan melindunginya.

Menurut UU No. 38 Tahun 1998 tentang Pengelolaan Zakat, pengertian zakat adalah harta yang wajib disisihkan oleh seorang muslim atau badan yang dimiliki oleh orang muslim sesuai ketentuan agama untuk diberikan kepada yang berhak menerimanya.

Menurut istilah, zakat ialah kewajiban seorang muslim untuk mengeluarkan nilai bersih dari kekayaannya yang tidak melebihi satu nisab, diberikan kepada mustahik dengan beberapa syarat yang telah ditentukan.

Dengan demikian, zakat tidaklah sama dengan donasi/sumbangan/shadaqah yang bersifat sukarela. Zakat merupakan suatu kewajiban muslim yang harus ditunaikan dan bukan merupakan hak, sehingga kita tidak dapat memilih untuk membayar atau tidak. Zakat memiliki aturan yang jelas, mengenai harta apa yang harus dizakatkan, batasan harta yang terkena zakat, demikian juga cara perhitungannya, bahkan siapa yang boleh menerima harta zakat pun telah diatur oleh Allah SWT. dan Rasul-Nya.

Berdasarkan PAPSI (2003), sekiranya bank syariah menyalurkan dana zakat melalui pengelola zakat yang badan hukumnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang zakat dan terpisah dari badan hukum bank, maka bank dianggap telah menyalurkan dana zakat yang diterimanya secara keseluruhan berdasarkan prinsip syariah. Oleh karena itu, dalam laporan sumber dan penggunaan dana zakat tidak perlu merinci penyaluran dana zakat seperti diatas, tetapi cukup menyebutkan lembaga pengelolanya seperti dalam contoh berikut.

Tabel 3.1

Bank Peduli Syariah
Laporan Sumber dan Penggunaan Zakat
Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 2012 dan 2013

Keterangan	Tahun 20XA	Tahun 20XB
Sumber dana zakat:		
a) zakat dari bank	Rp xxxxxx	Rp xxxxxx
b) zakat dari pihak luar bank	Rp xxxxxx	Rp xxxxxx
Total Sumber Dana	Rp xxxxxx	Rp xxxxxx
Penyaluran dana zakat:		
1. LAZIS Muhammadiyah	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)
2. LAZIS NU	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)
3. PKPU	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)
4. DSUQ	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)
5. Rumah Zakat	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)
6. Dompot Dhuafa	Rp xxxxxx	Rp xxxxxx
Total Penyaluran	Rp xxxxxx	Rp xxxxxx
Kenaikan (penurunan) sumber atas penggunaan	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)
Sumber dana zakat pada awal tahun	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)
Sumber zakat pada akhir tahun ⁸²	(Rp xxxxxx)	(Rp xxxxxx)

⁸²Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Bank Syariah*, (Cet ke7, Tangerang: Pustaka Alvaber, 2009), h.92.

3.2.4 Aspek Teknis Operasi

Lingkup aspek teknis dalam analisis pembiayaan adalah menilai apakah barang yang di produksi *customer* dapat dibuat dengan kualitas yang baik dan dengan biaya produksi yang rendah, sehingga laku dijual dan menguntungkan. bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya sesuai dengan prinsip syariah.⁸³

3.2.4.1 Ruang lingkup analisis aspek teknis

1. Tanah untuk tempat usaha
2. Bangunan untuk pabrik, toko, gudang, kantor, rumah makan, dan lain-lain.
3. Mesin.
4. Cara memperoleh (proses).
5. Kebutuhan penunjang antara lain air, listrik, bahan bakar.

3.2.4.2 Proses analisis aspek teknis

Analisis dari aspek teknis harus menggambarkan apakah rencana kerja yang diajukan *customer* secara teknis dapat terlaksana atau tidak. Penilaian aspek teknis. Lokasi usaha

1. Sumber daya manusia
2. Pengalaman usaha
3. Kapasitas perusahaan dan mesin-mesin serta proses produksi yang sesuai
4. Pemilihan mesin dan peralatan fasilitas pemeliharaan

⁸³Donna, Duddy Roesmara, *Variabel-variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta:FE UGM, 2006), h.3.

5. *Layout*
6. Sarana dan prasarana
7. Memperkirakan kebutuhan biaya

3.2.5 Aspek Manajamen

3.2.5.1 Aspek manajemen dan organisasi

Setiap unit usaha memerlukan pimpinan/manajer yang bertugas mengelola usaha. Pada perusahaan besar, perusahaan dipimpin oleh sekelompok pimpinan yang disebut direksi. Direksi terdiri dari presiden direktur atau direktur utama dan beberapa direktur yang memiliki dasar pengetahuan dan pengalaman dari berbagai disiplin ilmu dan praktik yang berbeda-beda. Pada perusahaan kecil, umumnya pemimpin menjalankan berbagai fungsi, seperti sebagai direktur utama, direktur, manajer pemasaran, manajer SDM, manajer produksi, manajer keuangan, dan lain-lain.

1. Kegagalan usaha customer terbesar disebabkan factor manajemen.;

- Bencana alam	= 5%
- Trand industry yang tidak menguntungkan	= 20%
- Manajerial yang tidak kompeten	= 60%
- Lain-lain	= 15%
- Total	= 100%
2. Analisis untuk penerapan rencana bisnis antara lain model 7S dari Mc.Kinsey;
3. 7S (*staff, system, style, structure, skill, strategy, shared value*) akan saling memengaruhi kinerja organisasi dalam beradaptasi dengan lingkungan.
4. Elemen S tersebut saling berinteraksi satu sama lain sehingga perubahan satu elemen S tidak akan efektif jika tidak diikuti dengan penyesuaian elemen S lainnya.

3.3 Prinsip

3.3.1 Tujuan Jaminan Pembiayaan

Tujuan adanya agunan⁸⁴ tersebut adalah agar penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan tersebut aman, karena dana yang disalurkan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan tersebut sebagian besar bersumber dari dana nasabah penyimpan berupa giro, deposito, dan tabungan wajib dikembalikan oleh bank syariah kepada nasabah penyimpan. Apabila kualitas pembiayaan tersebut lancar dan aman (*securd*), maka bank syariah dapat menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediary dengan baik, mendapat penghasilan, dan memberikan bagi hasil kepada nasabah penyimpan dan juga kepada pemegang sahamnya. Tak heran jika adanya agunan dalam pembiayaan merupakan suatu keharusan bagi bank syariah karena merupakan perintah undang-undang (*legal mandatory*) yang wajib ditaati.

Adanya jaminan dalam perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan musyarakah hanya untuk memberikan kepastian kepada pihak bank bahwa pihak nasabah menggunakan dana sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Demikian halnya dalam akad pembiayaan murabahah, sebagaimana fatwa nomor 04/DSN-MUIV/2000, bahwa dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya, bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang, jaminan dalam dalam akad murabahah yang dimaksud untuk memberikan kepastian pada penjual (ba'i) bahwa pembeli (musyatar) benar-benar serius dengan pesannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Meskipun dalam perbankan syariah sebagaimana fatwa DSN yang pada prinsipnya tidak mewajibkan adanya jaminan, namun dalam praktik fasilitas pembiayaan yang diberikan selalu mengaitkan dengan

⁸⁴Wangsamidjaja.z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.294.

jaminan.dengan kata lain baik system konvensional maupun syariah, meskipun secara teori memiliki landasan pemikiran yang berbeda, namun dalam praktik keduanya sama.⁸⁵

3.3.1.1 Fungsi jaminan pembiayaan

Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi waprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur.⁸⁶ Jaminan yang baik dapat dilihat dari:⁸⁷

1. Dapat membantu memperoleh pembiayaan bagi pihak ketiga.
2. Tidak melemahkan potensi pihak ketiga untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya.
3. Memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi waprestasi.
4. Mengamankan pemberian pembiayaan dari resiko yang mungkin akan terjadi.⁸⁸

3.3.1.2 Jaminan pembiayaan

Jaminan atau agunan pada dasarnya merupakan dua istilah yang dapat saling dipertukarkan.Jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima.⁸⁹Jaminan dalam nomenklatur hukum perdata di Indonesia ditemukan

⁸⁵Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Perpustakaan Nasional: Kencana, 2017), h.42.

⁸⁶Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), h.281.

⁸⁷Prof Soebektti, *Jaminan-Jamina Untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1986), h.29.

⁸⁸Binti Nur Asyiah, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Cet I; Yogyakarta: 2015), h.147.

⁸⁹A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta:Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.285.

dalam pasal 1131 KHUP dan penjelasan pasal 8 UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan. Jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan yang berlaku, apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.⁹⁰

Jaminan dalam -hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini diperlukan kemampuan analisis dari *officer* pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁹¹

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredi/pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan *immaterill* yang berfungsi sebagai *first way out*.⁹² Dalam hukum islam berkaitan dengan jaminan utang dikenal dengan dua istilah kedudukan jaminan atau kolateral bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua property atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur MAST Yaitu:

⁹⁰ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Dibidang Yuridis*. (Jakarta: Renika Cipta, 2009), h.196.

⁹¹ Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), h.281.

⁹² Prof. Soebekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesi*, (Bandung: Alumni, 1986), h.29.

1. Marketability yakni adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga.
 2. Ascertainably of Value yakni jaminan harus memiliki standar harga tertentu.
 3. Stability of value yakni harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun harganya.
 4. Tranferability yaitu harta yang dijaminakan mudah dipindahtangankan baik secara fisik maupun yuridis.
- Secured yakni barang yang dijaminakan dapat diadakan

3.3.2 Prinsip Penilaian *Character dan Capacity*

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penilaian dengan prinsip 5C adalah sebagai berikut:

3.3.2.1 *Character* (kepribadian atau watak)

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat pribadi. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang “kemauan” nasabah untuk membayar.⁹³ Calon peminjam tidak boleh berpredikat penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba atau penipu. Pendek kata calon nasabah haruslah mempunyai reputasi yang baik .dalam prakteknya untuk sampai kepada pengetahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang dan memenuhi syarat sebagai peminjam. Oleh karena itu, upaya “penyidikan” tentang

⁹³Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2014), h.136.

watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak lain yang dapat dipercaya.⁹⁴

1. Cara yang perlu yang dilakukan oleh bank untuk mengetahui character calon nasabah antara lain:

- Bi Checking

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan BI Checking, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat computer yang *online* dengan bank Indonesia. *BI Checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah telah menjadi debitur bank lain.

- Informasi dari pihak lain

Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

Konsep karakter , dalam kaitannya dengan transaksi kredit ialah kesediaan untuk melunasi kredit dan memiliki niat yang kuat menepati kewajiban sesuai dengan persyaratan dalam perjanjian. Seseorang mempunyai karakter yang baik biasanya mempunyai sifat seperti jujur, terhormat, rajin, bermoral tinggi. Tapi karakter adalah sesuatu yang sulit diukur. Mungkin saja ada seseorang yang tidak memiliki semua sifat ini tetapi malah berkeinginan untuk melunasi kewajiban keuangannya.⁹⁵

⁹⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi I (Cet I; Jakarta: Kencana, 2011), h.121.

⁹⁵Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2012), h.108.

2. Cara menganalisis karakter

Hal yang perlu ditekankan pada nasabah di lembaga keuangan syariah adalah “ bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah”.⁹⁶ Cara untuk membaca watak atau sifat dari calon nasabah dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hoby dan sosial standingnya.⁹⁷

Menurut veithzal penilaian karakter pemberian pembiayaan harus atas dasar.⁹⁸

- Kepercayaan

Yang mendasari suatu kepercayaan yaitu dengan adanya keyakinan dari pihak lembaga keuangan, bahwa nasabah mempunyai:

1. Moral, yaitu perbuatan/ tingkah laku/ ucapan seseorang dalam berinteraksi dengan manusia.
2. Watak, yaitu sifat batin yang memengaruhi segenap pikiran, perilaku budi, pekerti, dan tabiat yang dimiliki manusia atau makhluk hidup lainnya.
3. sifat-sifat pribadi yang positif, yaitu kepribadian yang memuat sifat-sifat baik.
4. Dan sifat-sifat pribadi yang kooperatif, jika karakter baik maka pemohon dapat diberikan kredit, sebaliknya jika karakternya buruk maka ia tidak pantas diberikan kredit.⁹⁹

⁹⁶Binti Nur Asyiah, *Manajemen Perbankan*, (Cet I; Yogyakarta: Kalimedia, 2015). H.80.

⁹⁷Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2014), h.109.

⁹⁸Rivai, *Islamic Financial Management: teori konsep, dan aplikasi panduan praktis untuk lembaga keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.348.

⁹⁹Melayu S.P Hasibuan, *Manajemen Perbankan dan Kunci kehidupan Perekonomian*, (Jakarta: CV Haji Masagung, 1994), h.110.

3.3.2.2 *Capacity* (Penilaian Kemampuan atau Kesanggupan)

Capacity merupakan penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat.

Untuk mengetahui sampai dimana *capacity* calon peminjam, bank dapat memperolehnya dengan berbagai cara, misalnya terhadap nasabah yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat-lihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan-catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman kreditnya yang sudah-sudah. Informasi-informasi dari luar hanya sekedar tambahan saja terbatas kepada hal-hal yang belum tersedia. Sedangkan dalam menghadapi “pendatang baru” biasanya dengan cara melihat riwayat hidup (biodata) termasuk pendidikan, kursus-kursus dan latihan-latihan pernah diikuti serta tak kalah pentingnya pengalaman-pengalaman kerja dimasa yang lalu.¹⁰⁰ Maksud dari penilaian *capacity* ini untuk menilai sampai dimana hasil usaha yang akan diperolehnya tersebut, akan mampu untuk melunasinya tepat waktu sesuai dngan perjanjian yang telah disepakati.¹⁰¹

Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, antara lain:

1. Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah di masa lalu (*past performance*).
2. Pendekatan financial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.

¹⁰⁰ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum; Teori, Masalah, Kebijakan dan aplikasi lengkap dengan analisis*, (Bandung: Alfabeta, 2009), h.84.

¹⁰¹ Veithzal Rivai dan Haji, *Financial Institution Management ;Manajemen Kelembagaan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), h.618-619.

3. Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.
4. Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
5. Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan, dan lain-lain.¹⁰²

Beberapa cara yang dapat ditempuh untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1. Melihat laporan keuangan

Dalam laporan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

2. Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapat pembiayaan dari bank syariah.¹⁰³

¹⁰²Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014) h.204.

¹⁰³Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.122.

- memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai
- Tanah, gedung dan rumah tinggi yang diikat dengan hak tanggungan
- Pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotec
- Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara dan
- Resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atau rsi gudang
-

Table 4.1 perbandingan perubahan bentuk agunan

<p>Peraturan Bank Indonesia No 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum</p>	<p>Peraturan Bank Indonesia/ PBI No 9/6/PBI/2007 tentang perubahan kedua atas PBI No. 7/2/PBI/2005 tentang penilaian Aktiva Bank Umum.</p>
<p>Pasal 46</p>	<p>Pasal 46</p>
<p>a.Surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai</p>	<p>a.Surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai.</p>
<p>b.Tanah, rumah tinggi dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan</p>	<p>b.Tanah, gedung dan rumah tinggal yang diikat dengan hak tanggungan</p>
<p>c.Pesawat udara atau kapal laut dengan</p>	<p>c.pesawat udara atau kapal laut dengan</p>

ukuran di atas 20(dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek dan	ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek
d.Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia	d.kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara dan atau

3.3.3 Prinsip *Capital dan Condition*

3.3.3.1 *Capital* (Modal atau Kekayaan)

Capital atau modal yang dimiliki nasabah, harus menjadi bagian dari analisis, semakin banyak modal yang dimiliki nasabah, semakin baik. Dalam pembiayaan pembelian barang nasabah juga harus memiliki modal sebagai uang muka, demikian halnya dalam kegiatan yang lain. Semakin banyak modal dimiliki, maka semakin besar kemungkinan nasabah dapat memenuhi kewajiban membayar angsuran pembiayaan.¹⁰⁴ *Capital* digunakan untuk melihat seberapa besar penggunaan modal dalam kegiatan usahanya, apakah modal yang digunakan selama ini digunakan sesuai dengan laporan keuangan yang diberikan oleh calon nasabah kepada bank syariah atau justru antara modal yang ada dengan penggunaan modal untuk pengelolaan usaha tidak sesuai atau terdapat kejanggalan. Dalam penilaian *capital* bank syariah selain melihat laporan keuangan calon nasabah juga harus dilihat dari sumber modal yang didapat oleh calon nasabah.¹⁰⁵ Besaran modal sendiri yang digunakan untuk

¹⁰⁴Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Cet I; Depok: Kencana, 2017), h.42.

¹⁰⁵Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h.173.

membayai usaha, sebaiknya melebihi 50% dari kebutuhan kreditnya, biasanya yang dianalisis adalah aspek keuangan.¹⁰⁶

3.3.3.2 *Condition* (Kondisi)

Condition adalah keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak. Adapun maksud *condition of economy* dimaksudkan pula untuk mengetahui sampai sejauh mana kondisi-kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu Negara/suatu daerah akan memberikan dampak yang bersifat positif maupun terhadap perusahaan yang memperoleh kredit tersebut.¹⁰⁷ Untuk calon nasabah yang mengajukan pembiayaan konsumtif, maka pada umumnya bank tidak melakukan analisis terhadap *condition of economy* yang dikaitkan dengan calon debitur. Namun demikian, bank akan mengaitkan antara tempat kerja debitur dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang. Hal ini terkait dan kelangsungan pekerjaan calon debitur dan pembayaran kembali pembiayaannya.¹⁰⁸

3.3.4 Prinsip *Collateral*

3.3.4.1 *Collateral* (Jaminan)

Collateral adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban financial mudharib kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukum.¹⁰⁹

¹⁰⁶Sari Juliasty, *Cerdas Mendapatkan dan Mengelola Modal Usaha*, (Cet I; PT (Persero), 2009), h.12.

¹⁰⁷Teguh Pudjo Mulyono, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, (Yogyakarta: BPFE, 1996), h.17.

¹⁰⁸Ismail, *Manajemen Perbankan dari teori menuju aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.112.

¹⁰⁹Veithzal Rivai dan Andria, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008), h.351-352.

Analisis jaminan atau agunan mempunyai aturan besarnya nilai jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai jalan kedua (*the second way out*) bagi bank dalam setiap pemberian pembiayaan apabila yang diberikan menjadi bermasalah.¹¹⁰

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, factor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*Marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan oleh calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah.¹¹¹

1. Penilaian terhadap collateral dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut:
 - Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari benda yang akan digunakan.
 - Segi yuridis yaitu menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.
 - Guna memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah mengingkari janji, yaitu tidak bisa membayar kembali pinjaman pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian
 - Membantu nasabah agar lebih serius terhadap apa yang dimohonkan serta untuk member dorongan kepada nasabah agar mematuhi akad pembiayaan.

¹¹⁰Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), h. 34.

¹¹¹Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Purnada Media Group, 2011), h.124.

Khususnya mengenai pembayaran kembali (peunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar nasabah tidak kehilangan harta kekayaan yang dijaminakan ke lembaga keuangan.¹¹²

Tujuan jaminan dalam bank konvensional adalah sebagai syarat yang diberlakukan oleh bank ketika nasabah dalam hal ini tidak dapat melunasi utang yang telah diberikan oleh bank sehingga bank menjalankan beberapa alternative seperti meliquidation agunan nasabah sebagai bentuk pembayaran kredit yang bermasalah. Sedangkan tujuan jaminan pada bank syariah adalah sebagai bentuk kepastian yang diberikan kepada pihak bank bahwa nasabah mampu mengelola dana yang diberikan oleh bank sehingga keseriussen pada nasabah ini untuk mengembalikan dananya lancar dan aman.

Pada beberapa artikel, fungsi dari jaminan pada bank konvensional dan bank syariah secara umum sama, hanya terletak pada menekankan untuk mengadakan jaminan tersebut, dimana pada bank konvensional lebih menekankan agar nasabah dapat menyetorkan jaminan/ agunan mereka ketika ingin melakukan kredit dan jaminan tersebut sudah sah merupakan milik bank. Sedangkan pada bank syariah, fungsi dari jaminan hanya sebagai simpanan nasabah yang sifatnya jaga-jaga .dan jaminan tersebut masih merupakan milik nasabah. Sehingga itu menjadi simbol keseriusan nasabah untuk meneruskan usahanya.

Dibank syariah setiap calon nasabah mendapatkan penilaian karakter yang berbeda dengan penilaian karakter pada bank konvensional. Pada bank syariah lebih menekankan pada nasabah yang memiliki karakter yang religious sehingga tidak semua nasabah dapat mengajukan pembiayaan pada bank syariah, karakter religious

¹¹²Sutan Reny Sahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), h.175.

yang dimaksud adalah terbebas dari predikat penjudi, pemabuk, pencuri, narkoba dan penip. Sedangkan penilaian prinsip karakter pada bank konvensional tidak menekankan nilai religiusnya. Dari segi capacity pada bank syariah dan bank konvensional itu sama.

Penilaian capital pada bank konvensional dilihat dari tujuan kredit yang berfungsi sebagai penyedia dana, namun demikian halnya dalam kaitan bisnis murni, semakin kaya seseorang ia semakin dipercaya untuk memperoleh kredit serta pengelolaan modal/ dana kredit pada bank konvensional, mereka tidak memberikan batasan kepada calon nasabah dalam menentukan dan menjalankan usahanya sedangkan pada bank syariah, tinggi atau rendahnya harta yang dimiliki calon nasabah bukan merupakan tolak ukur dalam menentukan tingkat kepercayaan melainkan kejujuran dan kerja keras yang dimiliki oleh calon nasabah. Pada bank syariah, pengelolaan dana yang dijalankan oleh nasabah harus sesuai dengan prosedur dan kriteria khusus yang telah ditetapkan oleh bank syariah, yaitu usaha yang dijalankan oleh calon nasabah merupakan usaha yang sifatnya halal.

Jika seseorang calon nasabah datang kepada bankir konvensional, pertanyaan yang pertama kali yang akan di sebutkannya adalah, “berapa besar pinjamannya?”. Ini disebabkan karena inti atau prima kausa dari perjanjian kredit adalah uang. Tetapi, jika datang kepada bankir syariah, maka pertanyaan yang pertama adalah, “apa transaksinya” atau “untuk pembiayaan apa”? hal ini disebabkan karena perjanjian atau akad bank syariah bertitik tolak pada *underlying transaction*, yang merupakan prima kausa akad, dan bukan pada peminjaman uang. *Underlying* ini terlihat dari akad-akad yang diuraikan.

BAB IV

ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM KELAYAKAN PEMIAYAAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONA DENGAN BANK SYARIAH

4.1 Prosedur

4.1.1 Prosedur Kelayakan Kredit Pada Bank Konvensional

4.1.1.1 Prosedur pengajuan berkas pada bank konvensional dalam buku Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya oleh Kasmir bahwa harus mengetahui latar belakang perusahaannya dan melampirkan beberapa persyaratan-persyaratan lainnya.

4.1.1.2 Prosedur penyelesaian kredit dalam buku Manajemen Bank Umum oleh Dahlan Siamat bahwa bank perlu memberikan surat peringatan, teguran, menjual sendiri barang jaminan dan melakukan 3R Yaitu (*Reschduling, Reconditioning, dan Restrukturing*)

4.1.2 Prosedur Kelayakan Pembiayaan Pada Bank Syariah

4.1.2.1 Prosedur pengajuan berkas pada bank syariah dalam buku Manajemen Pembiayaan Bank Syariah oleh Binti Nur Asyiah bahwa perlu adanya pencatatan berkas, analisis terlebih dahulu kemudian melampirkan data dan laporan keuangan perusahaannya.

4.1.2.2 Prosedur penyelesaian Akad dalam buku Hukum perbankan Nasional Indonesia oleh Hermansyah bahwa bank syariah hanya menerapkan 3R dalam penyelesaian kredit bermasalah yaitu (*Reschduling, Reconditionng, dan Restructuring*)

4.2 Aspek

4.2.1 Aspek Kelayakan Kredit Pada Bank Konvensional

4.2.1.1 Aspek pemasaran pada bank konvensional dalam buku Bank dan Lembaga Keuangan lainnya oleh Kasmir bahwa bank lebih memperhatikan dari segi perencanaan pemasaran produk lebih awal.

4.2.1.2 Aspek keuangan pada bank konvensional dalam buku Analisis Kredit Bank Umum oleh Siswanto Sutojo bahwa laporan keuangannya berisikan laporan laba rugi perusahaan, pendanaan operasi dan pinjaman yang jatuh tempo.

4.2.1.3 Aspek Teknik operasi pada bank konvensional dalam buku Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya oleh Kasmir bahwa bank konvensional menggunakan system bunga dengan motif untuk memaksimalkan keuntungan.

4.2.2 Aspek Kelayakan Pembiayaan pada Bank Syariah

4.2.2.1 Aspek pemasaran pada bank syariah dalam buku perbankan syariah oleh ismail bahwa dari segi pemasaran bank syariah memasarkan produknya pada saat itu juga tanpa ada produk yang dipasarkan sebelumnya dengan diiringi beberapa pengamatan-pengamatan untuk menentukan tingkat kesuksesan produknya.

4.2.2.2 Aspek keuangan pada bank syariah dalam buku Dasar-dasar bank syariah oleh Zainul Arifin bahwa didalam bank syariah memiliki laporan zakat yang dimiliki oleh bank konvensional

4.2.2.3 Aspek teknis operasi pada bank syariah dalam buku Pembiayaan perbankan syariah oleh Duddy Roesmara bahwa teknik operasi yang dilakukan bank syariah adalah menanamkan uangnya di bank syariah tidak dengan motif mendapatkan bunga tapi dalam rangka keuntungan bagi hasil sesuai dengan

konsep dan prinsip yang di anut oleh bank syariah sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadis.

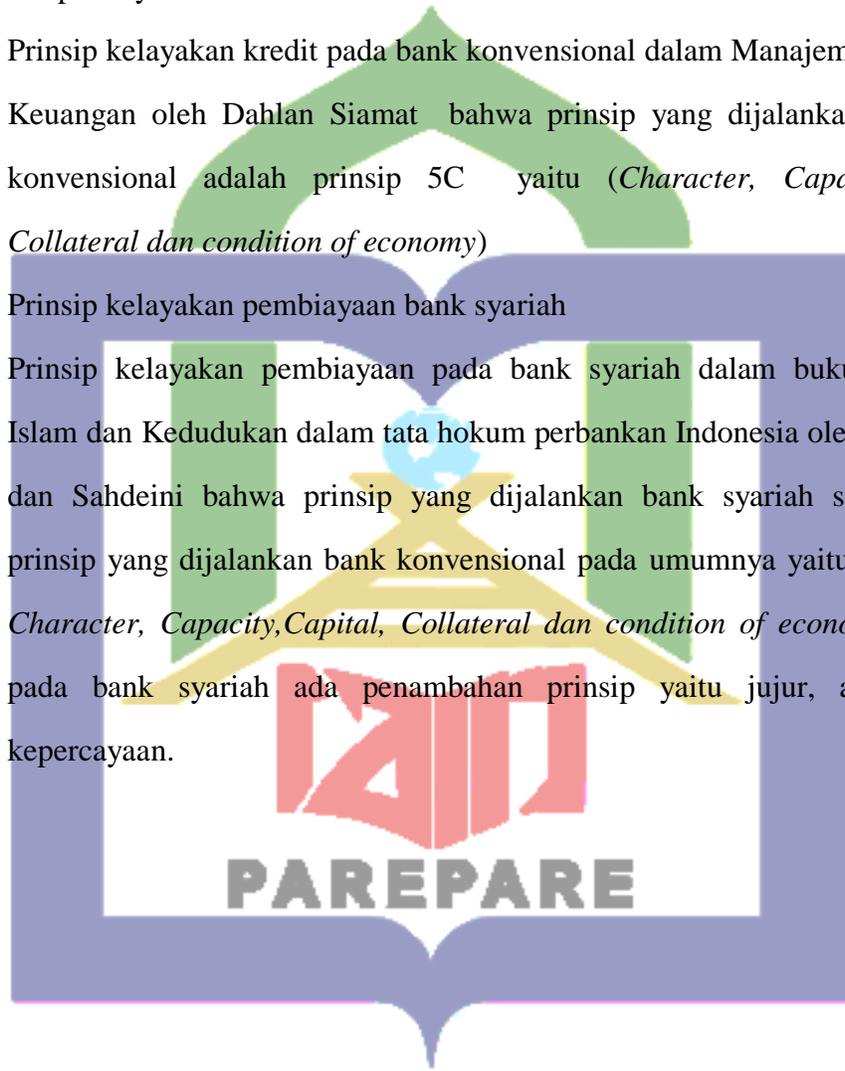
4.3 Prinsip

4.3.1 Prinsip kelayakan Kredit Pada Bank Konvensional

4.3.1.1 Prinsip kelayakan kredit pada bank konvensional dalam Manajemen Lembaga Keuangan oleh Dahlan Siamat bahwa prinsip yang dijalankan oleh bank konvensional adalah prinsip 5C yaitu (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan condition of economy*)

4.3.2 Prinsip kelayakan pembiayaan bank syariah

4.3.2.1 Prinsip kelayakan pembiayaan pada bank syariah dalam buku Perbankan Islam dan Kedudukan dalam tata hokum perbankan Indonesia oleh Suten reny dan Sahdeini bahwa prinsip yang dijalankan bank syariah sama dengan prinsip yang dijalankan bank konvensional pada umumnya yaitu prinsip 5C(*Character, Capacity, Capital, Collateral dan condition of economy*) Namun pada bank syariah ada penambahan prinsip yaitu jujur, amanah dan kepercayaan.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasar pada uraian bab-bab di atas, maka dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut::

- 5.1.1 Perbedaan prosedur pembiayaan di perbankan syariah dan perkreditan di perbankan konvensional, yakni terletak pada realisasi penggunaan pinjaman. Bank syariah lebih menekankan penggunaan dana pinjaman sesuai dengan nilai-nilai Islam yang berkaitan dengan salah satu akad. Sedangkan bank konvensional, penggunaan dana pinjaman sesuai kesepakatan untuk dilunasi dengan jumlah bunga dan imbalan. Kedua bank ini mempunyai prosedur tertentu yang ditentukan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh masing-masing bank. Dari segi penyelesaian kredit, bank syariah dapat menempuh melalui alternatif penyelesaian sengketa dan arbitrase di mana bank syariah tidak menggunakan langkah liquidation dalam penyelesaian kredit macet. Sedangkan dalam bank konvensional penyelesaian kreditnya dapat digunakan jalur alternatif 3R.
- 5.1.2 Perbedaan aspek kelayakan pembiayaan di perbankan syariah dan perkreditan di perbankan konvensional, yakni terletak pada penekanannya. Di mana bank konvensional lebih menekankan pada aspek jaminannya (collateral). Sedangkan pembiayaan pada bank syariah lebih mengutamakan aspek pribadi/karakter individu (charakter). Kemudian dari sisi persamaannya, yaitu sama-sama mengacu pada prinsip 5 C.

5.1.3 Prinsip kelayakan pembiayaan di perbankan syariah dan perkreditan di perbankan konvensional, yaitu sama-sama berdasar pada 5 C (Charakter, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy). Sedangkan perbedaannya, di perbankan syariah masih menambah prinsip lain, yakni amanah, kejujuran, dan kepercayaan dari masing-masing nasabah.

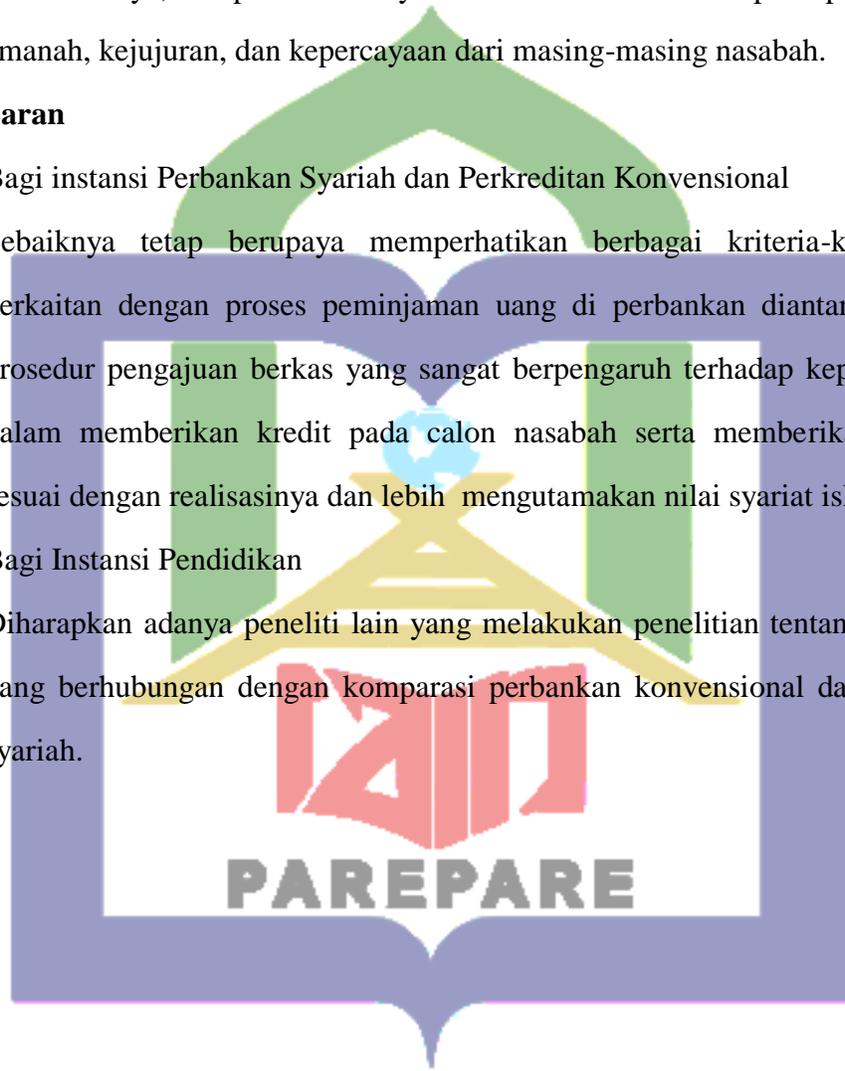
5.2 Saran

5.2.1 Bagi instansi Perbankan Syariah dan Perkreditan Konvensional

Sebaiknya tetap berupaya memperhatikan berbagai kriteria-kriteria yang berkaitan dengan proses peminjaman uang di perbankan diantaranya adalah prosedur pengajuan berkas yang sangat berpengaruh terhadap keputusan bank dalam memberikan kredit pada calon nasabah serta memberikan pinjaman sesuai dengan realisasinya dan lebih mengutamakan nilai syariat islam

5.2.2 Bagi Instansi Pendidikan

Diharapkan adanya peneliti lain yang melakukan penelitian tentang factor lain yang berhubungan dengan komparasi perbankan konvensional dan perbankan syariah.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Thamrin dan Francis Tantri. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Edisi I Cet. III; Jakarta: Rajawali Pers.
- Arthesa Ade dan Edia Handiman. 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Buka Bank*. Jakarta: PT Indeks Kelompok Gramedia.
- Binti Nur Asyiah. 2015, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Cet I; Yogyakarta: Kalimedia
- Departemen Pendidikan Nasional. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Dendawijaya, Lukman. 2005, *Manajemen Perbankan*. Cet II; Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Dendawijaya, Lukman., 2005. *Manajemen Perbankan*. Cet II; Jakarta: Ghalia Indonesia
- Djamil, Faturrahman, 2000, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fani, Faridha. 2008. "*Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah pada BMT (Studi pada BMT Tanjung dan BMT Al-Kautsar)*". Skripsi Sarjana; Konsentrasi Perbankan Syariah: Jakarta.
- Faudy, Munir. 1996, *Pasar Modal Modern*, Bandung: PT Citra Aditya.
- Firdaus, M.Rachmat. 1986. *Manajemen Kredit Bank*, Bandung: PT.Purnasarana Linga Utama.
- Firdaus Rachmat dan Maya Ariyanti, 2009. *Manajemen Perkreditan Bank Umum; Teori, Masalah, Kebijakan dan aplikasi lengkap dengan analisis*, Bandung: Alfabeta.
- Ghazali, Faridha Masykur, et al., eds., 2014. *Al-Qur'an Tajwid Warna Transliterasi Per Kata Terjemahan Per Kata*. Bekasi: Cipta Bagus Segara.
- Hariyani, Iswi. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: Ikapi.
- Hasibuan, H.Malayu S.P. 2015 *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT.Bumi Aksara.
- Hadiwidjaya, A.K dan R.A.Rivai Wirasasmita, 1989, *Manajemen Dana Bank*, Bandung: Pionir Jaya.
- Hermansyah, 2011. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi kedua Cet VI; Jakarta: Kencana.
- Herman Darmawi, 2012. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Bumi Aksara.

- Ikatan Bankir Indonesia, 2014, *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Ikatan Bankir Indonesia Dan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan, 2016. *Mengelola Kualitas Layanan Perbankan*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka.
- Ismail. 2005. *Manajemen Perbankan*, Edisi ke.2, cet I; Bogor: Ghalia Indonesia.
- _____. 2011, *Perbankan Syariah*, Edisi Cet I; Jakarta: Kencana.
- _____, 2010. *Manajemen Perbankan dari teori menuju aplikasi*, Jakarta: Kencana.
- _____. 2011. *Perbankan Syariah*, Cet I; Jakarta: Kencana.
- Iska, Syukri. 2012, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Fajar Media Press.
- Juliasty, Sury, 2009, *Cerdas Mendapatkan dan Mengelola Modal Usaha*, Cet I; PT (Persero).
- Kasmir. 2001. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- _____. 2003, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- _____, 2014 *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kuncoro Mudrajat dan Suhardjono. *Manajemen perbankan: teori dan aplikasin*, Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA
- Listriyana. 2015. "Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan di BPRS Harta Insani Karimah Bekasi". *Skripsi Sarjana*; Ekonomi Syariah: Purwokerto.
- Maulana, Syam Idris. 2015. "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank Pembiayaan rakyat Syariah Al-Salam Studi Kasus pada BPRS Al-Salam Cabang Cinere)". (Skripsi Sarjana; Konsentrasi Perbankan Syariah: Jakarta.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: YKPN.
- Machmud , Amir. 2010. *Bank Syariah: Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga.
- Mulyono, Teguh Pudjo, 1996, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*, Yogyakarta: BPFE.
- Nur, Binti Asisyah. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.

- Rahmatulla, indra, 2015, *Aset Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Jaminan Dalam Perbankan*. Yogyakarta: Deepublish.
- Rachmadi, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia
- Remy, Rizal Sjahdeini. 2014. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Reidenbach, Eric. dan M.Ray Grubbs. 1994. *Mengembangkan Produk Baru Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Rivai, 2008, *Islamic Financial Management: teori konsep, dan aplikasi panduan praktis untuk lembaga keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Rivai Veithzal dan Andria, 2008, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT Grafindo Persada.
- _____. 2006, *Credit Management Handbook*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Rivai Veithzal dan Haji, 2013, *Financial Institution Management ;Manajemen Kelembagaan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Press.
- Sahdeini, Sutan Reny, 1999, *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.
- Srdjono, Iswardono. 1981. *Uang dan Bank*. Jogjakarta: BPFE.
- Soemita, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* Cet. VII; Jakarta: Kencana,.
- Siamat, Dahlan. 1995, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Jakarta: Intermedia
- Sianat, Dahlan. 1993. *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Intermedia.
- Soebekti, R. 1985, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____. 1986, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni.
- _____. 1999, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni, 1999
- Simorangkir, O.P. 1979. *Dasar-Dasar dan Mekanisme Perbankan*, Jakarta: Yagra.
- _____. 1988. *Seluk Beluk Bank Komersial*, Jakarta: Aksara Persada Indonesia
- Sinungan, M. 1987. *Dasar-Dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, Jakarta: Bina Aksara.
- _____. 1990. *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Rineka Cipta.

- Suprpto, Hartono Hadi, 1984, *Kredit Berdokumen(Letter Of Credit): Cara Pembayaran dalam jual beli perniagaan*, Jogjakarta: Liberty
- Sudaryo, Dodo, 2017, *Investasi Bank dan Lembaga Keuangan*. Edisi I; Yogyakarta: Andi.
- Suhardi, Gunarto, 2003, *Usaha Perbankan dalam Perspektif Hukum*, Yogyakarta: Kanisius.
- Supratmono, gatot, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Djambatan.
- _____, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Dibidang Yuridis*. Jakarta: Renika Cipta.
- Suyatno, Thomas, 2007, *Kelembagaan Perbankan*. Cet XIV; Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sutojo, Siswanto, 1996, *Analisis Kredit Bank Umum: Konsep dan Teknik*, Jakarta: PT Pustaka Bina Binaman Presindo.
- Yaya, Rizal, Aji Erlangga, Ahim Abdurrahim. 2014. *Akuntansi Perbankan Syariah, teori dan Praktik Konemporer*. Jakarta: Salemba Empat.
- Umar, Husein, 2003, *Business an introduction*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Usman, Rachmadi, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Undang-Undang No.10 1998 Tentang Perbankan
- Undang-Undang No.23 1999 Tentang Bank Indonesia

Refrensi Interet

- “Arti Makna Pengertian dan Defenisi dari perbandingan.”2018.apaarti.com<https://www.apaarti.com/perbandingan.html> (5 Februari).
- “Kelayakan” Wikipedia Ensiklopedia Bebas, https://id.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Kelayakan_artikel (5 Februari 2018).
- “Sanusi, Ahmad Nasution, “*Analisis Karakter Sebagai Salah Satu Alat Manajemen dalam Pengambilan Keputusan Kredit*”, Wordpress. <https://sanoesi.wordpress.com/tag/prinsip-5c-dalam-kredit/> 5 Februari.
- Aji, Bayu Pradana. 2018. “*Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank Serta Fungsinya*,” Blog Bayu Aji Pradana <http://kazebay->

uknow.blogspot.co.id/2012/09/lembaga-keuangan-bank-dan-non-bank.html
(3 Februari).

Desy Setyowati, "OJK Siapkan Antisipasi Kredit Bermasalah" *Berita Online*,
<https://katadata.co.id/berita/2016/10/13/ojk-siapkan-antisipasi-perluasan-kredit-bermasalah> (3 februari 2018)

Eki, Analisis Pembiayaan, *Blog Eki*, <http://eki-blogger.blogspot.co.id/2014/05/analisa-pembiayaan.html>(3 februari 2018)

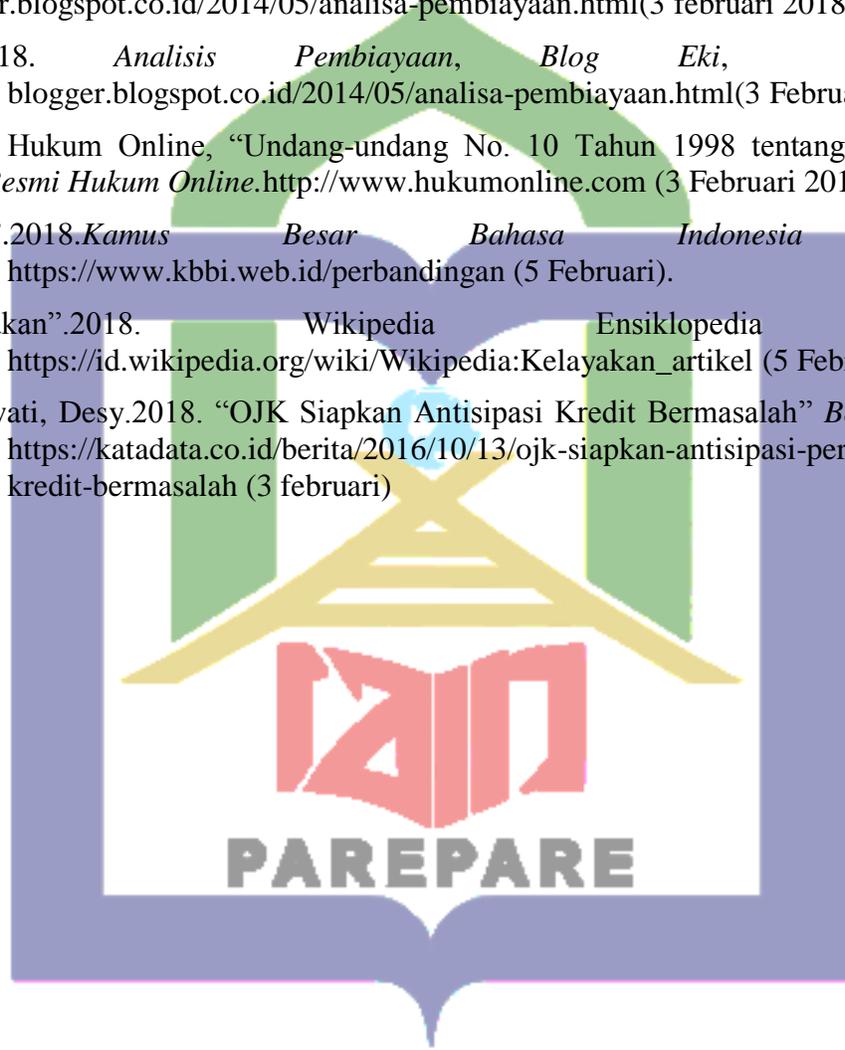
Eki.2018. *Analisis Pembiayaan, Blog Eki*, <http://eki-blogger.blogspot.co.id/2014/05/analisa-pembiayaan.html>(3 Februari)

Hukum Online, "Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan"
Situs Resmi Hukum Online.<http://www.hukumonline.com> (3 Februari 2018).

KBBI".2018.*Kamus Besar Bahasa Indonesia Online*.
<https://www.kbbi.web.id/perbandingan> (5 Februari).

Kelayakan".2018. Wikipedia Ensiklopedia Bebas,
https://id.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Kelayakan_artikel (5 Februari).

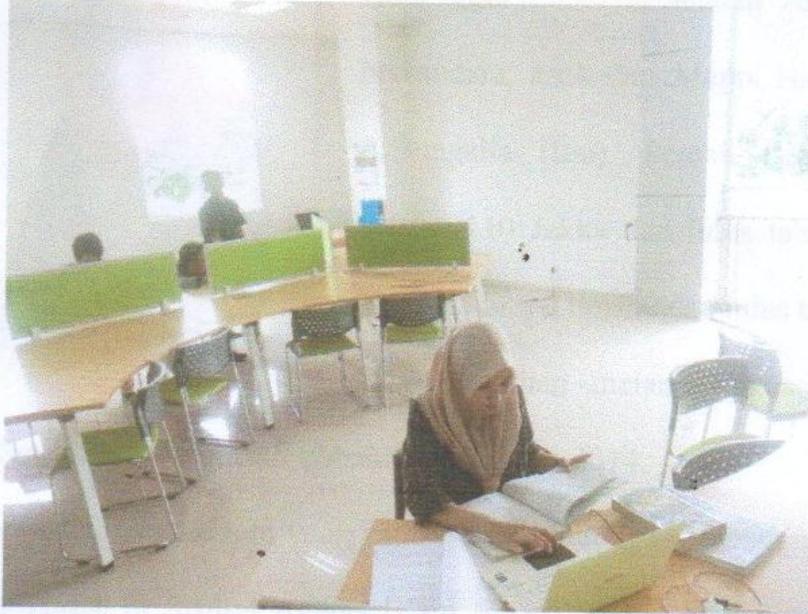
Setyowati, Desy.2018. "OJK Siapkan Antisipasi Kredit Bermasalah" *Berita Online*,
<https://katadata.co.id/berita/2016/10/13/ojk-siapkan-antisipasi-perluasan-kredit-bermasalah> (3 februari)



LAMPIRAN-LAMPIRAN



Dokumentasi



RIWAYAT HIDUP



A. Juliati lahir pada tanggal 01 Januari 1996, di Kota Sinjai, Sulawesi Selatan. Anak kedua dari 3 bersaudara, anak dari Mappi Hamri (Ayah) dan A. Bungalia (Ibu). Pernah bersekolah di SD Negeri 110 Jekka dan lulus tahun 2008. SMP Negeri 3 Sinjai Selatan dan lulus tahun 2011.

Dan kemudian melanjutkan sekolah di SMK Negeri 1 Sinjai Timur Jurusan IPA dan lulus tahun 2014.

Kemudian pada tahun yang sama yaitu tahun 2014, melanjutkan pendidikan Perguruan Tinggi di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare dan mengambil Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah dan menyusun skripsi dengan judul *“Sistem Kelayakan Pembiayaan Kredit Pada Bank Konvensional Dan Bank Syariah: Analisis Perbandingan”*

Penulis melaksanakan Praktik Pengalaman Lapangan (PPL) di Bank BNI Syariah Cabang Parepare, dan melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di Desa Teppo, Kecamatan Tellu Limpo, Kabupaten Sidrap, Sulawesi Selatan.

Selama kuliah pernah bergabung di Organisasi eksternal yaitu PMII (Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia) dan internal yaitu LIBAM (Lintasan Imajinasi Bahasa Mahasiswa).