

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank Syariah

Pada abad ke-21, muncul suatu wacana tentang perlunya bank syariah yang bebas bunga, demi melayani kebutuhan kaum muslim yang tidak berkenan dengan penerapan bunga dalam perbankan Islam. Pada saat ini, perkembangan bank syariah di dunia dan di Indonesia cukup pesat. Hal ini menandakan salah satu momentum kebangkitan ekonomi Islam di dunia, terutama perkembangan pada sektor keuangan syariah.

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, “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”. Sedangkan pengertian Bank Syariah dalam pasal 1 ayat 7, menyatakan bahwa “Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”. Sedangkan Ismail (2013:31) menjelaskan bahwa:

“Bank Syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank”.

Menurut Antonio dan Perwataatmaja yang dikutip Amir Machmud dan Rukmana (2010:9) menjelaskan ”Bank Islam adalah bank yang beroperasi dengan

prinsip syariah Islam dan bank yang tata cara beroperasinya dengan prinsip syariah Islam”.

2.1.2 Asas dan Fungsi Bank Syariah

Asas dari kegiatan usaha perbankan syariah adalah prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Yang dimaksud dengan berasaskan prinsip syariah adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung *riba*, *maisyir*, *gharar*, objek haram dan menimbulkan kedzaliman. Sedangkan yang dimaksud dengan berasaskan demokrasi ekonomi adalah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan. Dan yang dimaksud prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 2 dan Pasal 3).

Menurut Ismail (2013:39), bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

1. Penghimpunan Dana Masyarakat

Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-Wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-Mudharabah*. *Al-Wadiah* adalah akad antara pihak pertama (masyarakat) dengan pihak kedua (bank), dimana pihak pertama menitipkan dananya kepada bank, dan pihak kedua, bank menerima titipan untuk dapat

memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam Islam.

Al-Mudharabah merupakan akad antara pihak yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya atau disebut juga dengan *shahibul maal* dengan pihak kedua atau bank yang menerima dana yang disebut juga dengan *mudharib*, yang mana pihak *mudharib* dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh *shahibul maal* untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syaria Islam.

2. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat

Bank menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan bermacam-macam akad, antara lain akad jual beli dan akad kemitraan atau kerja sama usaha. Pembiayaan bank syariah dibagi menjadi beberapa jenis, antara lain:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
Mudharabah merupakan kontrak antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai *shahibul maal* dan pihak lain sebagai *mudharib*. *Musyarakah* merupakan kontrak antara dua pihak atau lebih yang mana semua pihak merupakan *partner* dan mengikutsertakan modal dalam usaha yang dijalankan;
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*;
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

3. Pelayanan Jasa Bank

Pelayanan jasa bank syariah diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garansi bank, dan pelayanan jasa bank lainnya.

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, fungsi perbankan syariah adalah:

- a. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dan masyarakat;
- b. Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul maal*, yaitu menerima dana yang berasal dari *zakat*, *infak*, sedekah, *hibah*, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola *zakat*;
- c. Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari *wakaf* uang dan menyalurkannya kepada pengelola *wakaf* (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi *wakaf* (*wakif*);
- d. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Ismail (2013:105), “Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan

prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana”.

Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.

2.2.2 Unsur-unsur Pembiayaan

Menurut Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin (2010:701) pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong-menolong.
2. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.

3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrument*).
4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
5. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
6. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko di pihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan di pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibul maal* untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

2.2.3 Tujuan Pembiayaan

Menurut Veithzal Rivai dan Arvian Arifin (2010:682) pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank Islam, sehingga tujuan pembiayaan bank Islam adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni:

1. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2. Karyawan

Para pegawai mengharapkan dapat kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3. Masyarakat

a. Pemilik Dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang Bersangkutan

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang di-inginkannya (pembiayaan konsumtif).

c. Masyarakat Umumnya-Konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar

tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

2.2.4 Fungsi Pembiayaan

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin (2010:712) menjelaskan bahwa pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang;
- b. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang;
- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang;
- d. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat;
- e. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi;
- f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional;
- g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

2.2.5 Jenis-jenis Pembiayaan

Menurut Ismail (2013:113), pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:

1. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaannya
 - a. Pembiayaan Investasi

Diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk

kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

b. Pembiayaan Modal Kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu paling lama satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan.

c. Pembiayaan Konsumsi

Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

2. Pembiayaan Dilihat Dari Jangka Waktu

a. Pembiayaan Jangka Pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

b. Pembiayaan Jangka Menengah

Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.

c. Pembiayaan Jangka Panjang

Pembiayaan jangka panjang waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

3. Pembiayaan Dilihat dari Sektor Usaha

a. Sektor Industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki *faedah* lebih tinggi. Beberapa contoh sektor industri antara lain: industri elektronik, pertambangan, kimia, dan tekstil.

b. Sektor Perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha

nasabah dalam usaha perdagangan, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar.

c. Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan, dan Perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, dan peternakan, serta perikanan.

d. Sektor Jasa

Beberapa sektor jasa sebagaimana tersebut di bawah ini yang dapat diberikan pembiayaan oleh bank antara lain:

a) Jasa Pendidikan

Pada kurun waktu beberapa tahun terakhir ini, jasa pendidikan merupakan jasa yang menarik bagi bank, karena jenis usaha ini mudah diestimasi pendapatannya.

b) Jasa Rumah Sakit

Bank dapat memberikan pembiayaan kepada rumah sakit apabila agunan yang diberikan tidak memiliki banyak resiko, sehingga apabila terjadi masalah, maka bank dapat menjual agunan ini sebagai sumber pelunasan utang.

c) Jasa Angkutan

Pembiayaan yang diberikan untuk sektor angkutan, misalnya pembiayaan kepada pengusaha taksi, bus, angkutan darat, laut, dan udara, termasuk didalamnya adalah pembiayaan yang diberikan untuk biro perjalanan, pergudangan, komunikasi, dan lainnya.

d) Jasa Lainnya

Pembiayaan ini diberikan kepada jasa lainnya, misalnya pembiayaan untuk profesi, pengacara, dokter, insinyur, dan akuntan.

e. Sektor Perumahan

Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan. Cara pembayaran kembali yaitu dipotong dari rumah yang telah terjual.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Modal Kerja Syariah

2.3.1 Konsep Modal Kerja

Seperti yang dijelaskan Adiwarman A. Karim (2011:231) konsep modal kerja mencakup tiga hal, yakni:

a. Modal Kerja (*Working Capital Assets*)

Modal kerja adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar. Beberapa penggunaan modal kerja antara lain adalah untuk pembayaran persekot pembelian bahan baku, pembayaran upah buruh, dan lain-lain.

b. Modal Kerja Bruto (*Gross Working Capital*)

Modal kerja bruto (*gross working capital*) merupakan keseluruhan dari jumlah aktiva lancar (*current assets*). Pengertian modal kerja bruto didasarkan pada

jumlah atau kuantitas dana yang tertanam pada unsur-unsur aktiva lancar. Aktiva lancar merupakan aktiva yang sekali berputar akan kembali dalam bentuk semula.

c. Modal Kerja Netto (*Net Working Capital*)

Modal kerja netto (*net working capital*) merupakan kelebihan aktiva lancar atas hutang lancar. Dengan konsep ini, sejumlah tertentu aktiva lancar harus digunakan untuk kepentingan pembayaran hutang lancar dan tidak boleh dipergunakan untuk keperluan lain.

2.3.2 Penggolongan Modal Kerja

Menurut Adiwarman A. Karim (2011:232) berdasarkan penggunaannya, modal kerja dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) golongan, yaitu:

a. Modal Kerja Permanen

Modal Kerja Permanen berasal dari modal sendiri atau dari pembiayaan jangka panjang. Sumber pelunasan modal kerja permanen berasal dari laba bersih setelah pajak ditambah dengan penyusutan.

b. Modal Kerja Seasonal

Modal kerja seasonal bersumber dari modal jangka pendek dengan sumber pelunasan dari hasil penjualan barang dagangan, penerimaan hasil tagihan termin, atau dari penjualan hasil produksi.

2.3.3 Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Adiwarman A. Karim (2011:234) menjelaskan bahwa Pembiayaan Modal Kerja (PMK) Syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja syariah maksimal 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan

fasilitas PMK dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

Fasilitas PMK dapat diberikan kepada seluruh sektor/subsektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/calon debitur dengan tujuan untuk mengeliminasi risiko dan mengoptimalkan keuntungan Bank.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisis pemberian pembiayaan antara lain adalah jenis usaha, skala usaha, tingkat kesulitan usaha yang dijalankan, dan karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai.

Ascarya (2011:124) menjelaskan bahwa kebutuhan pembiayaan modal kerja dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain:

- Bagi hasil: *mudharabah, musyarakah*; dan
- Jual beli: *murabahah, salam*.

a. Bagi Hasil

Kebutuhan modal kerja usaha yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku, dan sebagainya, dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebagai contoh, usaha rumah makan, usaha bengkel, usaha toko kelontong, dan sebagainya. Dengan berbagi hasil, kebutuhan modal kerja pihak pengusaha terpenuhi, sementara kedua belah pihak mendapatkan manfaat dari pembagian risiko yang adil.

b. Jual Beli

Kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah. Dengan berjual beli, kebutuhan modal pedagang terpenuhi dengan harga tetap, sementara bank syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan meminimalkan risiko. Kebutuhan modal kerja usaha kerajinan dan produsen kecil dapat juga terpenuhi dengan akad salam. Dalam hal ini, bank syariah menyuplai mereka dengan input produksi sebagai modal salam yang ditukar dengan komoditas mereka untuk dipasarkan kembali.

2.3.4 Jenis-jenis Pembiayaan Modal Kerja

Menurut Adiwarman A. Karim (2011:235) berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dapat dibagi menjadi 5 macam, yaitu:

1. PMK *Mudharabah*;
2. PMK *Istishna*;
3. PMK *Salam*;
4. PMK *Murabahah*; dan
5. PMK *Ijarah*.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Administrasi Pembiayaan

2.4.1 Pengertian Administrasi Pembiayaan

Menurut Ibnu Soim (17:05:2013), administrasi merupakan pengelolaan mengenai pencatatan. Penyimpanan dokumen dan pembuatan laporan yang berhubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan. Administrasi pembiayaan

merupakan rangkaian kegiatan hubungan beberapa komponen yang saling terkait antara satu dan lainnya, seperti *software*, *brainware* (SDM), dan *hardware*.

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal yang dikutip Ibnu Soim (17:05:2013), menjelaskan bahwa:

“Administrasi pembiayaan merupakan kegiatan berupa pengumpulan informasi, penyajian data-data, pencatatan, penguasaan dokumen yang ada kaitannya dengan proses kegiatan pembiayaan oleh unit-unit kerja terkait dalam penyelenggaraan pengelolaan *portofolio* pembiayaan yang sehat. *Feedback* dari proses administrasi ini adalah *output* berupa sistem informasi yang memberikan manfaat dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen perusahaan yang sehat”.

2.4.2 Unsur-Unsur Penting dalam Administrasi Pembiayaan

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal yang dikutip Ibnu Soim (17:05:2013), dalam proses pelaksanaan administrasi pembiayaan, untuk menata proses kegiatan pembiayaan sehingga mampu berfungsi sebagai *feedback* bagi manajemen untuk mencapai *loan portofolio* yang sehat, maka beberapa unsur penting dalam pelaksanaannya menjadi pertimbangan antara lain:

1. Tersedianya Sumber Daya Manusia (SDM)

Dengan adanya Sumber Daya Manusia yang mempunyai konsep-konsep manajemen, khusus dibidang pembiayaan, maka mereka diharapkan dapat mengumpulkan, mengelola dan mengolah, menyajikan informasi dengan lengkap, akurat dan *up to date*.

2. Sistem dan Prosedur Pembiayaan

Administrasi yang lengkap dan sistematis memudahkan manajemen membuat *action program*. Hal ini hanya dilaksanakan bila ada *operating procedure* berupa manual atau *standard operating procedure*. Aturan main yang

diperlukan dalam pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen (perencanaan, pengendalian, pengorganisasian, aktualisasi, dan administrasi) adalah sistem dan prosedur pembiayaan.

Tersedianya sumber daya manusia dan sistem/prosedur dalam kegiatan administrasi pembiayaan belum mampu menjamin bahwa akan terkumpul dan tersaji informasi mengenai pembiayaan yang lengkap, akurat, dan *up to date*. Untuk itu, dibutuhkan peralatan yang mendukung kelancaran jalannya administrasi pembiayaan, seperti sumber informasi (*credit file*), standar *form*, *computer plus software*, *telex* atau *telephone*, *fotocopy*, *filling cabinet*, ruang penyimpanan dan lain sebagainya.

3. Fungsi Administrasi Pembiayaan

Administrasi merupakan salah satu fungsi manajemen dalam sistem manajemen itu sendiri. Oleh karena itu, administrasi pembiayaan dapat memberikan umpan balik (*feedback*) kepada manajemen. Juga sebagai sarana untuk menata sistem administrasi, sistem laporan, sistem evaluasi kolektibilitas pembiayaan atau pasar ataupun jenis pembiayaan sehingga mampu menunjang *portofolio* pembiayaan sehat dan memperkuat posisi bank, baik dalam aspek yuridis maupun dalam aspek ekonomi pada masa mendatang. Administrasi pembiayaan berfungsi sebagai berikut:

- a. Sebagai sumber informasi;
- b. Alat komunikasi dengan nasabah;
- c. Sebagai instrumen pengawasan pembiayaan;
- d. Sumber materi pembuat laporan;
- e. Alat untuk penentuan kualitas pembiayaan;

f. Alat bukti dan antisipasi bila ada sengketa.

2.4.3 Ruang Lingkup Administrasi Pembiayaan

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal yang dikutip Ibnu Soim (17:05:2013), kegiatan pembiayaan yang termasuk kedalam ruang lingkup administrasi pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Proses Kegiatan Pembiayaan (Perencanaan Pembiayaan)

Bertujuan untuk melengkapi manajemen dengan suatu program yang terencana mengenai pembiayaan dan pengelolaan pembiayaan yang dilandasi oleh suatu hasil investigasi, studi dan penelitian.

2. Analisis Pembiayaan

Bertujuan untuk menentukan atau mengantisipasi adanya kemauan dan kemampuan debitur mengembalikan pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati antara bank dengan debitur.

3. *Financial Documents*

Semua kegiatan yang berkaitan dengan fasilitas pembiayaan ini harus dibuat rekamannya agar posisi perusahaan lebih kuat dan mampu mengantisipasi keadaan mendatang.

4. *Financial Disbursement*

Setelah mempersiapkan dokumen secara lengkap, maka fasilitas pembiayaan yang telah disetujui digunakan oleh debitur sesuai dengan jadwal penggunaannya. Ada tiga syarat mutlak agar fasilitas pembiayaan itu secara riil mampu meningkatkan taraf hidup nasabah yaitu:

- a. Aman
- b. Terarah

c. *Productive*

5. Pengelolaan Pembiayaan

Portofolio pembiayaan dapat dibagi kedalam kelompok-kelompok, tetapi secara umum terdiri dari *individual loan portofolio*, *branchloan portofolio*, dan *loan portofolio*.

2.4.4 Akuntansi Laporan dan *Financial File*

1. Akuntansi Pembiayaan

Kegiatan akuntansi pembiayaan sebaiknya mengikuti fase-fase dari proses kegiatan pembiayaan itu sendiri sehingga manajemen dapat pula mengikuti perkembangan pembiayaan atau debitur. Dengan demikian, pengendalian atau pengawasan sebagai salah satu fungsi administrasi pembiayaan dapat dilaksanakan secara efektif.

2. Laporan Pembiayaan

Validity dari laporan pembiayaan ini sangat tergantung pada kelengkapan dan akurasi data, evaluasi dan sistematikanya, ketepatan waktu penyampaian, mudah dimengerti, dan informatif.

3. Berkas atau Dokumen Pembiayaan

Salah satu kegiatan yang masih berada dalam ruang lingkup kegiatan administrasi pembiayaan adalah menyusun dokumen pembiayaan dalam arti dapat digunakan oleh bank sebagai alat untuk memperkuat posisi bank, baik dalam keadaan sebelum atau sedang pembiayaan berjalan maupun sesudah pembiayaan itu lunas atau macet.

Pelaksanaan dokumen pembiayaan yang baik banyak membantu bank dalam meningkatkan efektifitas dan efisiensi kegiatan pembiayaan itu sendiri. *Financial*

file yang baik minimal harus memenuhi beberapa persyaratan pokok, sebagai berikut:

- a. Berkas harus lengkap dalam arti syarat catatan dan dokumen yang terkait dengan proses kegiatan pembiayaan dan sesuai dengan sistem dan prosedur pembiayaan.
- b. Berkas harus sistematis, dalam arti mudah diperoleh dan memberikan informasi yang dibutuhkan setiap waktu.
- c. Berkas harus akurat dan *up to date*, dalam arti mampu memberikan informasi yang sesuai dengan perkembangan keadaan.
- d. Berkas harus disimpan di tempat yang hemat ruangan, serta kerahasiaan dan keamanannya terjamin.

2.5 Tinjauan Umum Tentang Jasa Pemborongan

2.5.1 Pengertian Jasa Pemborongan

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 43 Tahun 2007 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Kontruksi, “Jasa pemborongan adalah layanan pekerjaan pelaksanaan kontruksi atau wujud fisik lainnya yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan Pejabat Pembuat Komitmen dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh Pejabat Pembuat Komitmen”.

Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disebut PPK adalah pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa.

2.5.2 Penyusunan Kontrak Jasa Pemborongan

Seperti yang dijelaskan Jonas Wisanto (12:2011), bahwa “Penyusunan kontrak jasa pemborongan adalah kegiatan menyusun kontrak paket pekerjaan

jasa pemborongan yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa/panitia dan penyedia jasa pemborongan yang telah ditunjuk pada proses pelaksanaan lelang.”

Dalam menyusun kontrak, pengguna dan penyedia jasa pemborongan mengacu kepada dan berdasarkan naskah draft kontrak yang ada dalam dokumen penawaran dan dokumen lainnya seperti: dokumen berita acara hasil pembukaan dokumen usulan, berita acara evaluasi, berita acara klarifikasi dan negosiasi, berita acara penetapan calon penyedia jasa pemborongan, dan keputusan penunjukan penyedia jasa pemborongan dari pihak pengguna, dan sebagainya.

Sistem kontrak yang dipilih adalah sistem kontrak yang telah ditentukan pada naskah draft kontrak yang ada dalam dokumen permintaan usulan. Pemilihan sistem kontrak yang digunakan tersebut disesuaikan dengan jenis, sifat, dan nilai pengadaan jasa pemborongan yang bersangkutan.

Berdasarkan Lampiran Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, jenis kontrak yang umumnya digunakan dalam pekerjaan jasa pemborongan adalah:

1. Kontrak *Lumpsum*

Kontrak *lumpsum* pada pekerjaan jasa pemborongan adalah kontrak yang berdasarkan total biaya yang disepakati oleh para pihak pada waktu dilakukan negosiasi. Kontrak *lumpsum* dipilih untuk pekerjaan jasa pemborongan yang sifat pekerjaannya tidak rumit serta jenis pekerjaannya dan volumenya dapat ditentukan dan dihitung secara akurat.

Dalam kontrak *lumpsum* semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses pengadaan jasa pemborongan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab

penyedia jasa pemborongan kecuali dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*).

Pembayaran dilakukan secara bertahap berdasarkan tahap penyelesaian pekerjaan jasa pemborongan, misalnya: Dalam jasa pekerjaan pembangunan rumah, pembayaran pertama sebesar 20% setelah pekerjaan pondasi selesai. Pembayaran kedua sebesar 30% setelah pekerjaan pembuatan dinding dan selanjutnya.

2. Kontrak Harga Satuan

Kontrak berdasarkan harga satuan adalah kontrak pekerjaan jasa pemborongan yang berdasarkan harga satuan setiap jenis pekerjaan yang disepakati. Cara pembayarannya dilakukan bulanan berdasarkan nilai minimal yang disepakati. Misalnya: Nilai pembayaran yang disepakati minimal sebesar Rp.10.000.000,- , maka apabila pada suatu bulan kontraktor menagih kurang dari pada Rp.10.000.000,- belum dapat dibayar.

3. Kontrak Biaya Tambah Imbalan Jasa (*Cost Plus Fee*)

Kontrak sistem *cost plus fee* adalah kontrak pengadaan jasa pemborongan yang berdasarkan biaya yang dikeluarkan ditambah *fee* yang disepakati. Pembayaran dilakukan secara periodik (misalnya bulanan) dengan nilai pembayaran minimum yang disepakati para pihak.

Kontrak jenis ini umumnya digunakan untuk jenis dan volume pekerjaannya belum pasti. Pasal 30 Keppres No. 80 Tahun 2003 mengatur ketentuan mengenai jenis kontrak pengadaan barang dan jasa sebagai berikut:

Kontrak pengadaan barang/jasa dibedakan atas:

1. Berdasarkan Bentuk Imbalan:

a. *Lumpsum*

Kontrak *Lumpsum* adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang/jasa.

b. Harga Satuan

Kontrak Harga Satuan adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa.

c. Gabungan *Lumpsum* dan Harga Satuan

Kontrak Gabungan *Lumpsum* dan Harga Satuan adalah kontrak yang merupakan gabungan lumpsum dan harga satuan dalam satu pekerjaan yang diperjanjikan.

d. Terima Jadi (*Turn Key*)

Kontrak Terima Jadi adalah kontrak pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan/konstruksi, peralatan dan jaringan utama maupun penunjangnya berfungsi dengan baik sesuai dengan kriteria kinerja yang telah ditetapkan.

e. Persentase

Kontrak Persentase adalah kontrak pelaksanaan jasa konsultansi di bidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan persentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik konstruksi/pemborongan tersebut.

2. Berdasarkan Jangka Waktu Pelaksanaan

a. Tahun Tunggal

Kontrak Tahun Tunggal adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.

b. Tahun Jamak

Kontrak Tahun Jamak adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan Menteri Keuangan untuk pengadaan yang dibiayai APBN, Gubernur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Propinsi, Bupati/Walikota untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten/Kota.

3. Berdasarkan Jumlah Pengguna Barang/Jasa:

a. Kontrak Pengadaan Tunggal

Kontrak Pengadaan Tunggal adalah kontrak antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu

b. Kontrak Pengadaan Bersama

Kontrak Pengadaan Bersama adalah kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan.

2.6 Tinjauan Umum Tentang PMK Kontraktual Jasa Pemborongan

2.6.1 Pengertian PMK Kontraktual Jasa Pemborongan

PMK Kontraktual Jasa Pemborongan yaitu PMK untuk perusahaan yang bergerak di bidang jasa konstruksi atau pengadaan yang memerlukan tambahan modal kerja untuk melaksanakan pekerjaan berdasarkan kontrak pekerjaan yang dibuktikan dengan kontrak kerja dan Surat Perintah Kerja/Surat Perintah Mulai Kerja. (Sumber: Bank **bjb** Syariah)

