

# Manajemen Investasi Bank Syari'ah

**M.F. Hidayatullah**

Dosen STAIN Jember Jurusan Syari'ah  
mfhidayatullah@yahoo.co.id

## ***Abstract***

Financing activities which is one of the main tasks of Islamic banks, also became one of the sources of revenue for Islamic banks, namely when the business is financed successfully giving the profit sharing in accordance with the target. Instead, the bank will experience a loss when the Shari'ah is apparently stalled investment, as channeled to companies that are not growing, or even bankruptcy. In order to the investment made by Islamic banks can provide a profit as expected, it is necessary to do investment analysis and monitoring. This paper will review about the investment management for Islamic banks.

***Keywords:*** investment management, investment analysis, investment monitoring

## ***Abstrak***

aktivitas pendanaan yang merupakan salah satu tugas utama bank syariah, juga menjadi salah satu sumber pendapatan bagi bank syariah, yaitu ketika bisnis dibiayai berhasil memberikan bagi hasil sesuai dengan target. Sebaliknya, bank akan mengalami kerugian bila syariah tampaknya terhenti investasi, sebagai disalurkan kepada perusahaan yang tidak tumbuh, atau bahkan kebangkrutan. Untuk investasi yang dilakukan oleh bank syariah dapat memberikan keuntungan seperti yang diharapkan, maka perlu dilakukan analisis investasi dan monitoring. Makalah ini akan mengulas tentang pengelolaan investasi bagi bank syariah.

***Kata kunci:*** manajemen investasi, analisis investasi, pemantauan investasi

## **Pendahuluan**

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang memiliki peran sangat penting dalam perekonomian makro maupun mikro. Keberadaannya sangat vital bagi perkembangan, kemajuan perekonomian suatu negara. Kegiatan pembiayaan (*financing*) sendiri merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu menyediakan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit* di samping sebagai pengumpul dana masyarakat (*funding*).

Karena itu pemerintah mengeluarkan UU No. 7 tahun 1992 dan selanjutnya UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Pasal 8:

- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syari'ah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikat dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan;
- (2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia."

Selanjutnya pasal 11:

- (1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimal memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah, pemberian jaminan, penempatan investasi Surat Berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank yang bersangkutan;
- (2) Batas maksimum sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia,
- (3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimal pemberian Kredit atau Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah, pemberian jaminan, penempatan investasi Surat Berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank kepada :
  - a. Pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh perseratus) atau lebih dari modal disetor Bank;
  - b. Anggota Dewan Komisaris
  - c. Anggota Dideksi
  - d. Keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c.
  - e. Pejabat Bank lainnya: dan Perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak sebagaimana yang dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d.
- (4) Batas maksimal sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tidak boleh melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari modal Bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia
- (4A) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah, Bank dilarang melampaui batas maksimal pemberian Kredit atau Pembiayaan berdasarkan prinsip Syari'ah sebagaimana diatur dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4).

Serta pasal 29 ayat:

- (3) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank dan kepentingan Nasabah yang mempercayakan dananya kepada Bank (Ilmi, 2002: 93-120).

Aturan-aturan pemerintah tersebut dibuat agar stabilitas dan mobilitas kehidupan perekonomian negara dapat terjaga, yang dapat berdampak ada maju dan berkembangnya negara.

Namun Undang-undang yang dikeluarkan pemerintah masih terlalu umum, karena itu masih perlu penjelasan. Semisal "Bank wajib menempuh cara-cara

yang tidak merugikan Bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada Bank.” Sementara bagaimana manajemen bank penyalur/perantara dana (*intermediary*) melakukannya. Makalah ini akan membahasnya. Apa saja rasio yang mesti dipertimbangkan sebelum bank menyalurkan dananya sehingga *profit*-lah yang diperoleh, bukan malah sebaliknya *loss* atau kerugian? Kebijakan apa saja yang mestinya dilakukan oleh bank untuk mengamankan dana masyarakat?

Dengan menganalisa rasio kesehatan perusahaan, studi kelayakan proyek, serta menganalisa investasi, dengan tujuan utama menilai seberapa besar kemampuan dan ketersediaan debitur mengembalikan pinjaman dan margin keuntungan, suatu bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya resiko investasi yang mungkin terjadi. Sehingga akhirnya bank dapat memutuskan apakah investasi tersebut dapat ditindak lanjuti, diluluskan atau sebaliknya ditolak.

### **Manajemen investasi**

Manajemen berasal dari Bahasa Inggris *to manage*, yang berarti ketatalaksanaan, pengelolaan, penanganan secara seksama (Salim, 1989: 508). Dalam Bahasa Arab sering digunakan *idarah* yang semakna dengan *tadbir*, *siyasah* dan *qiyadah* (Al-Kalali, t.th.). Manajemen merupakan proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha-usaha para anggota dalam upaya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Handoko, 1995: 8). Pembiayaan, secara luas, berarti *financial* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain (Muhammad, t.th.: 260).

Adapun pembiayaan menurut UU Nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 12:

“penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Sementara investasi memiliki arti penanaman faktor-faktor produksi pada proyek tertentu, baik yang bersifat baru sama sekali ataupun perluasan usaha (pabrik) yang sudah ada (Sutojo, 1996: 11). Dari dua devinisi di atas dapat dipahami bahwa manajemen investasi adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan dalam penanaman faktor-faktor

produksi pada proyek tertentu, baik yang bersifat baru sama sekali ataupun perluasan usaha (pabrik) yang sudah ada (penyertaan modal) untuk tujuan yang tertentu pula.

Dalam Bank Syari'ah, kegiatan penyaluran dana dapat berupa investasi, dapat pula pembiayaan. Disebut investasi karena adanya penanaman dana atau penyertaan. Disebut pembiayaan karena bank menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukannya dan layak memperolehnya (Arifin, 2002: 217). Terkadang digunakan pula istilah penyaluran dana kepada kreditur (Ilmi, 2002: 31-44). Adapun tujuan Bank Syari'ah dalam melakukan pembiayaan adalah untuk meningkatkan ekonomi ummat (dalam pembiayaan/permodalan), di sisi lain juga sebagai upaya untuk mendapatkan *nisbah* bagi hasil (*profit margin*).

Perbedaan mendasar antara Bank Syari'ah dan Bank Konvensional adalah, dalam pembiayaan Bank Syari'ah diharamkan riba (bunga). Adapun dalam Bank Konvensional kredit atau pembiayaan dilakukan melalui peminjaman uang (*lending*), yang nantinya nasabah berkewajiban membayar bunga dengan rasio yang pasti. Untuk menghindari pembayaran bunga ini, maka perbankan Syari'ah menempuh cara pembiayaan berdasar prinsip syari'ah yang meliputi jual-beli (*bai'*), sewa beli (*ijarah muntahia bi tamlik*), berdasar kemitraan (*partnership*), yaitu prinsip penyertaan (*musyarakah*) dan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) (Arifin, 2002: 218).

Zainul Arifin (2002: 227), membatasi investasi hanya untuk penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha ataupun pendirian proyek baru. Adapun ciri-ciri pembiayaan investasi antara lain: Untuk pengadaan barang-barang modal, mempunyai perencanaan yang matang dan terarah, berjangka menengah dan panjang, dan pada umumnya diberikan dalam jumlah dana yang besar oleh karena itu perlu diadakan studi kelayakan.

### **Prinsip-prinsip Investasi di Bank Syari'ah**

Usaha apa saja dan bagaimana yang layak untuk mendapatkan investasi dari Bank Syari'ah? Sehingga tujuan investasi, yaitu "*profit able*", mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya tanpa adanya eksploitasi. Bukan malah kerugian atau *loss sharing* yang didapatkan.

Pada dasarnya prinsip-prinsip investasi yang ada pada Bank Syari'ah tidak banyak berbeda dengan Bank Konvensional. Hanya saja setiap bank memiliki

otoritas untuk membuat prosedur dan kebijakan dalam menganalisa pembiayaannya. Namun demikian terdapat prinsip umum yang dapat dijadikan dasar pegangan dalam pembiayaan. Beberapa hal yang mesti dipertimbangkan Bank Syari'ah, sebelum melakukan pembiayaan antara lain: *pertama*, Aspek *Rentabilitas*. Sebagai *fund manager* yang amanah, tentu Bank Syari'ah memilih aspek-aspek yang menguntungkan; *kedua*, Aspek *Likuiditas*. Selalu tersedianya dana yang cukup yang diperkirakan dibutuhkan nasabah; *ketiga*, *Spread Risk*. Memperkirakan resiko yang mungkin terjadi. Tentunya hal ini tidak berarti menghambat Bank Syari'ah dalam berinvestasi. Karena segala investasi dipastikan memiliki resiko. Karena itulah diperlukan studi kelayakan atas usaha; *keempat*, Skala Prioritas. Mendahulukan investasi pada usaha yang memang memiliki kemungkinan keuntungan yang lebih besar. Sebagaimana mendahulukan penyaluran dana dalam usaha yang memiliki standar kelayakan lebih tinggi (Muhammad, t.th.: 268); dan *kelima*, Usaha yang halal. Bank Syari'ah tidak hanya mengejar untung besar, namun kehalalan merupakan prioritas penting dalam pertimbangan. Karena itu Bank Syari'ah hanya akan menginvestasikan dana pada usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syari'ah. Ini berarti usaha yang *syubhat* (meragukan halal haramnya), atau haram tidak akan mendapat investasi dari bank syari'ah.

### **Proses Investasi**

Dalam mengevaluasi suatu permohonan investasi, pejabat pembiayaan Bank Syari'ah memperhatikan beberapa hal berikut: Uji kelayakan proyek oleh tim penilai (Komite Pembiayaan), Faktor 5 C, Analisis berdasarkan data yang lengkap dan dilakukan secara jujur dan obyektif, Layanan cepat, agar realisasi pembiayaan, "*on time*", Mengutamakan kepentingan lembaga dan hindari "*vested interest*" pribadi penilai (Muhammad, t.th.: 268).

### **Data Analisis**

#### **Beberapa Pendekatan**

Sebelum Bank Syari'ah melakukan investasi, ada beberapa pendekatan yang mesti dilakukan: *pertama*, Pendekatan jaminan. Bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki peminjam (*kreditur*); *kedua*, Pendekatan karakter. Bank mencermati secara

sungguh-sungguh karakter nasabah; *ketiga*, Pendekatan kemampuan pelunasan. Bank menganalisa kemampuan nasabah untuk melunasi pinjaman; *keempat*, Pendekatan dengan studi kelayakan. Bank mencermati kelayakan usaha yang diajukan oleh peminjam; dan *kelima*, Pendekatan fungsi-fungsi bank. Bank memperhatikan fungsinya sebagai *intermediary* keuangan, yaitu mengumpulkan dan menyalurkan dana (Muhammad, t.th.: 260-1).

### **Analisis Investasi 5C**

Prinsip analisis investasi didasarkan pada 5C: *Character*, sifat atau karakter nasabah peminjam; *Capacity*, kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan dana yang dipinjam; *Capital*, besarnya modal yang diperlukan peminjam; *Coateral*, jaminan yang dimiliki peminjam sebagai jaminan atas dana yang dipinjam; *Condition*, yaitu prospek usaha nasabah.

### **Tujuan Analisis Investasi**

Analisis investasi memiliki dua tujuan: tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum yaitu pemenuhan pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Tujuan khusus meliputi: menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan resiko tidak terbayarnya pembiayaan dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

### **Prosedur Analisis Investasi**

Aspek penting yang harus diperhatikan pengelola Bank Syariah sebelum melakukan pembiayaan adalah: berkas dan pencatatan, data pokok dan analisis pendahuluan (realisasi pembelian, produksi dan penjualan, rencana pembelian, produksi dan penjualan, jaminan, laporan keuangan, dan data kualitatif), penelitan data, penelitian atas realisasi usaha, penelitian atas rencana usaha, penelitian atas penilaian barang jaminan, laporan keuangan dan penelitian.

### **Aspek yang Dianalisis**

Terdapat beberapa aspek yang perlu dianalisis oleh bank syariah sebelum memberikan pembiayaan pada *mudharib* yaitu: aspek yuridis, calon debitur cakap hukum, usaha legal, aspek pemasaran, siklus hidup produk, produk substitusi, perusahaan pesaing, tingkat kemampuan daya beli masyarakat, program promosi, daerah pemasaran, faktor musim, manajemen pemasaran, kontrak penjualan,

aspek teknis, lokasi usaha, fasilitas gedung bangunan usaha, mesin-mesin yang dipakai, proses produksi, aspek keuangan, kemampuan memproduksi untung, sisa-sisa peminjaman dengan pihak lain, beban rutin di luar kemampuan usaha, arus cas, aspek jaminan, syarat-syarat jaminan, syarat ekonomi, dan syarat yuridis.

### **Alat Analisa**

Alat analisis yang dipakai dapat menggunakan angket dan wawancara, serta data pendukung lainnya, misalnya laporan keuangan, dan informasi yang dapat dipertanggungjawabkan.

Untuk menganalisa keuangan perusahaan digunakan beberapa instrument: *pertama*, (1) *pay back periode* (PBP). Untuk mengukur jangka waktu kemampuan perusahaan dalam mengembalikan pembiayaan. Rumus yang digunakan:

$$PBP = \frac{\text{total .investasi}}{\text{rata - rata.earning after tax (EAT )}}$$

(2) *Net present value* (NPV). Untuk mengetahui berapa nilai dari hasil pembiayaan yang dibiayai dengan pembiayaan margin tertentu, (3), *internal rate of return* (IRR). Kemampuan usaha nasabah yang dibiayai oleh bank apakah dapat mengembalikan dengan tingkat margin tertentu. Formula yang digunakan:

$$IRR = i1 + (i2 - i1) \times NPV 1 / (NPV 1 + NPV 2)$$

$i1$  = tingkat margin pada NPV positif

$i2$  = tingkat margin pada NPV negative

(4) *Return on investment* (ROI). Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dapat dianalisis dengan memperhitungkan laba bersih dibagi dengan jumlah aktiva usaha.

$$ROI = \frac{\text{lababersih}}{\text{Jumlah aktiva usaha}}$$

(5) *Break Event Point* (BEP). Keadaan usaha tidak mempunyai laba ataupun kerugian.

$$BEP = \frac{\text{Biaya tetap}}{\text{h arg a. jual - h arg a. variabel}}$$

### **Rumusan Hasil Analisis**

Perumusan hasil analisis harus memperhatikan beberapa hal: identitas pemohon, umur calon pemohon antara 22 – 50 th, alamat rumah jelas, jika kontrak maka masa kontrak harus tertulis, diusahakan bank syari'ah terdekat yang membiayai, identitas usaha, pengalaman usaha minimal 2 tahun, lokasi usaha

strategis, status usaha bukan sambilan, status tempat usaha diusahakan milik sendiri, aspek pasar, barang yang dijual tidak banyak pesaing dan dibutuhkan banyak orang, adanya sumber bahan baku yang melimpah, aspek pengelola, mempunyai perencanaan usaha ke depan secara mendetail, mempunyai pengalaman dan tenaga professional, mempunyai catatan usaha (seperti: buku jurnal, laporan transaksi, catatan laba/rugi, dll), aspek ekonomi, produk dan limbahnya tidak merusak lingkungan, produk tidak dilarang agama dan negara, permodalan, peminjaman harus memiliki modal minimal 30% dari pembiayaan yang diajukan ke bank syariah, data keuangan, dan korelasi persentase kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabungnya.

Untuk singkatnya Muhammad (T.th.:264-5) menawarkan analisis pembiayaan di Bank Syariah sebagai berikut.

No	Aspek yang Diteliti	Kondisi
A.	KARAKTER ANGGOTA	
	1. Apakah bersikap tenang dan terbuka	Ya / Tidak
	2. Apakah rumah tangganya rukun dan tentram?	Ya / Tidak
	3. Apakah dikenal baik oleh RT/Ulama?	Ya / Tidak
	4. Apakah kondisi ekonominya baik dan menigkat?	Ya / Tidak
	5. Apakah tepat janji?	Ya / Tidak
B.	6. Apakah anggota pengajian?	Ya / Tidak
	ASPEK KELAYAKAN USAHA	Ya / Tidak
	1. Apakah merupakan usaha pokok?	
	2. Telah memiliki usaha yang sama?	Ya / Tidak
	3. Apakah bahan mudah diperoleh?	Ya / Tidak
	4. Apakah prospek pasar bagus?	Ya / Tidak
	5. Apakah telah memiliki pelanggan tetap?	Ya / Tidak
	6. Apakah usaha sejenis dilingkungan sekitat tidak ada?	Ya / Tidak
	7. Apakah omsetnya setabil?	Ya / Tidak
	8. Apakah presentase keuntungan di atas 20%?	Ya / Tidak
9. Apakah pemohon menghadapi kendala dalam usaha?	Ya / Tidak	
C.	KEMAMPUAN MENGEMBALIKAN PINJAMAN	
	1. Apakah kewajiban angsuran <1/3 penerimaan kas?	Ya / Tidak
	2. Apakah Aset usaha lebih besar pinjaman?	Ya / Tidak
D.	3. Apakah tingkat keuntungan layak dibanding <i>mark-up</i> ?	Ya / Tidak
	MODAL USAHA	
	1. Apakah modal sendiri < 30% dari pinjaman?	Ya / Tidak
	2. Apakah Tidak memiliki pinjaman lain?	Ya / Tidak
E.	3. Apakah pinjaman akan dipakai usaha?	Ya / Tidak
	JAMINAN	Ya / Tidak
	1. Apakah Suami/Istri/Anak bersedia ikut akad?	Ya / Tidak
	2. Apakah bersedia menyerahkan jaminan?	Ya / Tidak



	3. Apakah Nilai jaminan lebih tinggi dari pinjaman?	Ya / Tidak
	4. Apakah ada penjamin?	Ya / Tidak
	5. Apakah bersedia infak?	Ya / Tidak
F.	<b>KONDISI EKONOMI</b>	Ya / Tidak
	1. Apakah pasang surut harga tidak membahayakan usaha?	Ya / Tidak
	2. Apakah tidak ada larangan pemerintah tentang rodruk?	Ya / Tidak
	3. Apakah tidak ada larangan pemerintah tentang tempat?	Ya / Tidak
	4. Apakah pemasaran produk tidak sporadic?	Ya / Tidak
	5. Apakah ditenyngang adapt istiadat setempat?	Ya / Tidak
	6. Apakah usaha tidak mengganggu kesehatan lingkungan?	Ya / Tidak
	<b>Kesimpulan:</b> Kesimpulan dari data kuisisioner di atas harus menunjukkan jawaban positif “Ya” (untuk seluruh pertanyaan). Jika ada salah satu dijawab “Tidak”, maka harus dipertimbangkan lagi dengan sebaik-baiknya dengan data tambahan lain yang mungkin diperoleh.	<b>Ya / Tidak</b>

Investasi yang diberikan didasarkan atas permohonan yang diajukan oleh nasabah. Permohonan dapat ditindak lanjuti ketika telah melewati pemeriksaan kelengkapan perijinan, laporan keuangan (neraca laba rugi) (Kesimpulan dari data kuisisioner di atas harus menunjukkan jawaban positif “Ya”) serta informasi lain yang dapat meyakinkan pihak bank (kelayakan proyek).

#### **Kualitas Investasi**

Tingkatan kualitas investasi memiliki empat tingkatan yaitu: lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Ketika investasi memiliki nilai lancar, maka investasi dapat dilakukan oleh Bank Syariah.

Adapun Dasar penetapan kualitas adalah ketetapan angsuran pokok dan pencapaian antara RP dan PP (RP= Realisasi Pendapatan; PP= Proyek Pendapatan)

$$K = \frac{RP}{PP} \times 100$$

Keterangan:

K= Kualitas Pembiayaan

Kualitas piutang dapat dikategorikan sebagai berikut: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Kualitas *qardh* dapat dikategorikan sebagai berikut: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Kualitas Surat Berharga Syari’ah dapat dikategorikan sebagai berikut: *pertama*, lancar. Yang termasuk kategori lancar yaitu: Surat utang pemerintah; Surat Berharga Pasar Uang Syari’ah yang jatuh tempo; Surat

Berharga Komersial yang sesuai dengan preinsip syari'ah dan belum jatuh tempo dengan peringkat IdAI-4, sebagaimana ditetapkan oleh PT Pefindo (Pemeringkat Indonesia) atau yang setingkat dengan itu dari lembaga pemerintah yang memiliki reputasi baik dan dikenal oleh masyarakat; Obligasi berdasarkan prinsip syari'ah yang dicatat dan diperdagangkan di pasar modal serta belum jatuh tempo dengan realisasi pendapatan berupa hasil bagi/margin/fee sesuai dengan jumlah dan waktu yang disepakati; Sertifikat Reksadana berdasarkan prinsip syari'ah yang memiliki nilai aktiva bersih lebih besar daripada nilai investasi awal, memiliki likuiditas yang tinggi dan tingkat resiko yang rendah; Surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syari'ah antara lain medium term, note dan surat berharga yang diterbitkan lembaga keuangan yang tergabung dalam pasar keuangan islam internasional (*international islamic financial market*) atau Islamic Development bank yang mempunyai prospek pengembalian serta mengikuti ketentuan untuk Surat Berharga komersial dan Obligasi sebagai mana dimaksud di atas.

*Kedua*, macet. Apabila tidak memenuhi kriteria sebagaimana dalam angka 1 di atas maka penyertaan modal sementara dikategorikan sebagai berikut: lancar, apabila belum melebihi jangka waktu 1 tahun; kurang lancar. Apabila jangka waktu melebihi 1 tahun namun belum melebihi 4 tahun; diragukan. Apabila jangka waktu melebihi 4 tahun namun kurang dari 5 tahun; macet. Jika penyertaan modal sementara belum ditarik kembali meskipun perusahaan nasabah telah memiliki laba kumulatif.

SBIS yang dimiliki bank digolongkan lancar. Penetapan kualitas transaksi rekening administratif mengacu pada tingkat kualitas pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan dan macet dan piutang lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet (Muhammad, t.th.: 270-1).

### **Pemantauan dan Pengawasan pembiayaan**

Realisasi pembiayaan/investasi bukanlah akhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, pegawai Bank Syari'ah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan yang telah diberikan. Aktifitas ini memiliki beberapa pembahasan sebagai berikut.

Pemantauan dan pengawasan diperlukan bertujuan untuk memantau segala aktifitas dan menghindari penyelewengan yang mungkin terjadi, baik dari oknum luar maupun dalam; untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi

pembiayaan; memajukan efisiensi dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan; dan sebagai kebijakan manajemen Bank Syari'ah akan lebih rapih dan mekanisme proses pembiayaan akan lebih dipatuhi (Muhammad, t.th.: 266).

Sedangkan media pemantauan dapat dilakukan melalui Informas dari luar Bank Syari'ah, untuk mengontrol realisasi kerja dan laporan keuangan; Informasi dari dalam Bank Syari'ah (penelitian mutasi keuangan dan rekening); penelitian perputaran yang terjadi atas debit dan kredit pada beberapa bulan berjalan; memberikan tanda pada laporan sehingga bisa mengantisipasi adanya kekeliruan yang lebih besar; pemeriksaan realisasi tanggal-taggal jatuh tempo perjanjian; serta meneliti semua pembukuan yang berhubungan dengan pembiayaan.

Pengawasan dan pemantauan juga dapat dilakukan melalui kunjungan pada peminjam yang bertujuan untuk memantau efektifitas dana yang dimanfaatkan peminjam. Berbagai laporan dapat diperoleh melalui kunjungan, yaitu laporan kegiatan peminjam; laporan realisas kerja bulanan; laporan stok/persediaan barang; laporan kegiatan infestasi bulanan; laporan hutang; laporan piutang; neraca R/L perbulan, triwulan, dan semester; tingkat pegumpulan pendapatan; tingkat kemajuan usaha; tingkat efektifitas pemakaian dana

### **Penanganan Investasi Bermasalah**

Resiko terjadinya peminjaman adalah ketertundaan pengembalian atau bahkan ketidakmampuan nasabah untuk mengembalikan pinjaman. Untuk mengantisipasi hal itu maka Bank Syari'ah harus mampu untuk mengantsipasinya dengan beberapa cara:

Pertama, *analisis sebab kemacetan*. Analisis in terdiri dari aspek internal dan aspek eksternal. Aspek internal dapat terjadi ketika: peminjam kurang cakap dalam usaha; manajemen kurang rapi; laporan keuangan tidak lengkap; penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan; perencanaan yang kurang matang; dan dana yang diberikan tidak cukup untuk melaksanakan usaha. adapun aspek eksternal terjadi ketika: aspek pasar kurang mendukung; kemampuan daya beli masyarakat berkurang; kebijakan pemerintah; pengaruh dari luar usaha; dan kenakalan peminjam.

Kedua, dengan *menggali potensi peminjam*. Analisis ini penting dilakukan sebagai upaya untuk mengetahui potensi peminjam, yang dapat dilakukan dengan

mengajukan beberapa pertanyaan, Adakah peminjam memiliki kecakapan lain?; Adakah peminjam memiliki usah lain?; Adakah penghasilan lain peminjam?. Sedangkan tindakan yang dapat dilakukan yaitu dengan melakukan perbaikan akad; memberikan peminjaman ulang; penundaan pembayaran; memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad margin baru (*rescheduling*); dan memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil

### **Penyitaan Barang Jaminan Investasi**

Jaminan yang diberikan kepada Bank Syari'ah dapat disita atau *penalt*, walaupun hal ini sangat bergantung ada kebijakan manajemen. Kebanyakan Bank Syari'ah melakukan *resceduling reconditionong*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qord al-Hasan* dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminan.

Kalaupun hal ini tidak menyelesaikan masalah, maka Bank Syari'ah dapat menjual atau menyita barang jaminan sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat (Muhammad, t.th.: 268-9).

### **Kesimpulan**

Hubungan Bank Syari'ah (investor) dengan nasabah adalah hubungan kemitraan yang egaliter. Dalam artian Bank Syari'ah sebagai *fund manajer* tidak selayaknya memaksimalkan profit secara eksploitatif. Bank Syari'ah harus menjaga keharmonian hubungan dengan nasabah. Meskipun Bank Syari'ah sebagai unit usaha tetap berusaha mencari proyek usaha yang *prifible*, sehingga mampu memberikan bagi hasil yang memuaskan nasabah (penabung). Di sisi lain Bank Syari'ah juga mesti hati-hati dan selektif dalam menanamkan dananya pada proyek tersebut. Karena jangan sampai *profit sharing* yang diharapkan malah berbalik menjadi *loss sharing* karena kurang hati-hatian dalam berinvestasi.

Bank Syari'ah memiliki aturan yang perlu diperhatikan yang kesemuanya berfokus pada analisis kelayakan proyek/usaha. Diharapkan dengan adanya analisis kelayakan proyek tersebut semua investasi yang dilakukan oleh Bank Syari'ah dapat memberikan *profit* yang tinggi, sehingga akhirnya bank juga dapat meningkatkan pemberian penghasilan kepada para penabung.

Dari paparan panjang atas manajemen pembiayaan, analisis investasi di atas, dapat disimpulkan bahwa Bank Syari'ah sangat hati-hati dalam melakukan

pembiayaan. Hal ini dapat dimengerti, karena ketika Bank Syari'ah melakukan kesalahan prosedur, dengan memberikan investasi pada perusahaan, atau pada bidang yang tidak dapat memberikan keuntungan (bagi hasil), maka konsekwensi kemacetan atau bahkan kerugian akan ditanggung.

Manajemen dan analisis investasi di atas merupakan aturan umum yang dirasa mampu menjadikan Bank Syari'ah aman dan berkembang, meskipun Bank Syari'ah dapat membuat kebijakan-kebijakan sendiri yang intinya dapat menumbuh kembangkan dana yang ada sesuai dengan situasi dan kondisi di mana bank tersebut berdiri dan beroperasi sepanjang aturan-aturan tersebut tidak melanggar prinsip dasar Syari'ah.

Akhirnya, ketika para pengguna jasa Bank Syari'ah (penabung, peminjam) merasa puas dengan pelayanannya, maka tingkat kepuasan itu di satu sisi dapat meningkatkan kepercayaan pada Bank Syari'ah sehingga penabung maupun pemakai dana bank (kreditur) serta bank merasa saling diuntungkan. Inilah yang diharapkan. Ketika itu maka kemajuan dan perkembangan Bank Syari'ah akan dapat diharapkan.

### **Daftar Pustaka**

Al-Kalali, *Kamus Indonesia Arab*, Jakarta.

Al-Tamimi, Younes. Experience of Islamic Banks in the Middle East. *Journal of Islamic Banking and Finance*, 1986.

Arifin, Zainul. 2002. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*. Jakarta: AlfaBet.

Handoko, T. Hani. 1995. *Manajemen*. Edisi 2. Yogyakarta: BPFE.

IImi, Makhalul. 2002. *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press.

Muhammad. *Manajemen Dana dan Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: t.t, ttp.

------. *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: AMPYKPN, t.th.

Salim, Peter. 1989. *Advence English-Indonesian Dictionary*. Jakarta: Modern English,

Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 10/14/DPBS tertanggal 17 Maret 2008.

Sutojo, Siswanti. 1996. *Studi Kelayakan Proyek*. Jakarta: PPM.

Tim Asistensi Pengembangan LKS Bank Muamalat Ed. 1999. *Perbankan Syari'ah Perspektif Praktisi*. Jakarta: Muamalat Institute.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah.

Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.

Zuhaili, Wahbah. 1989. *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr, Juz IV.