Review Jurnal Manajemen Investasi Bank Syari’ah

M.F. Hidayatullah



Dibuat Oleh:

Puntadewa Zaid B (H76216070)

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Tahun Ajaran 2018-2019

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 perusahaanperusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank yan bresangkutan;

(2) Batas maksimum sebagaimana yang dimaksud daam 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 kepentingandari 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.

Pengertian 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).

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 manajer 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.

Proses Investasi

Dalam mengevaluasi suatu permohonan investasi, pejabat pembiayaan Bank Syari’ah memperhatikan beberapa hal berikut: Uji kelayakan proyek oleh tim penilai (Komite Pembiayan), 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.

Analisis 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; Coleteral, jaminan yang dimiliki peminjam sebagai jaminan atas dana yang dipinjam; Condition, yaitu prospek usaha nasabah.

Analisis Investasi

Aspek penting yang harus diperhatikan pengelola Bank Syari’ah 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), penelitihan data, penelitian atas realisasi usaha, penelitian atas rencana usaha, penelitian atas penilaian barang jaminan, laporan keuangan dan penelitian. 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.

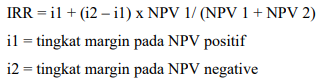
Untuk menganalisa keuangan perusahaan digunakan beberapa instrument:

(1) pay back periode (PBP). Untuk mengukur jangka waktu kemampuan perusahaan dalam mengembalikan pembiayaan. Rumus yang digunakan:



(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 dibiayaai oleh bank apakah dapat mengembalikan dengan tingkat margin tertentu. Formula yang digunakan:



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



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

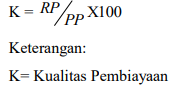


Rumusan Hasil Analisis

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 perencanaa 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 moda minimal 30% dari pembiayaan yang diajukan ke bank syari’ah, data keuangan, dan korelasi persentase kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabungnya.

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 adala ketetapan angsuran pokok dan pencapaian antara RP dan PP (RP= Realisasi Pendapatan; PP= Proyek Pendapatan)



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 lancer, 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 ter, 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 kreteria sebagaimana dalam angka 1 di atas maka penyertaan modal sementara dekategorikan 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 komulatif.

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

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

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 prifiable, 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 kekurang 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 beroprasi 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.