

BINTI NUR ASIYAH, M.Si.

Kalimedia

Edisi
Revisi

MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Pendekatan Praktis

**MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH
Pendekatan Praktis**

Penulis:

Binti Nur Asiyah, M. Si.

Editor:

Amin Wahyudi

Desain sampul dan Tata letak:

Yovie AF

ISBN: 978-602-6827-01-2

Penerbit:

KALIMEDIA

Perum POLRI Gowok Blok D 3 No. 200

Depok Sleman Yogyakarta

e-Mail: kalimediaok@yahoo.com

Telp. 082 220 149 510

Distributor oleh:

KALIMEDIA

Telp. 0274 486 598

E-mail: marketingkalimedia@yahoo.com

Cetakan, 1 2019

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang
Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian
atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan Rahmat, Taufiq serta Hidayah-Nya kepada penulis sehingga Buku "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah pendekatan Praktis" dapat penulis selesaikan dengan baik.

Shalawat serta salam tak lupa penulis sanjungkan kepada Nabi Muhammad SAW. Nabi sang penuntut umat manusia, yang telah membawa manusia dari masa kegelapan menuju masyarakat yang lebih berperadaban.

Syukur *Alhamdulillah* 'alamin, Allah telah menganugerahkan kepada penulis sehingga buku "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah" dapat terselesaikan dengan baik. Ucapan terimakasih kepada segenap kolega di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Tulungagung dengan dinamika yang terbentuk membuat semangat untuk menyelesaikan. Untuk pendamping hidup saya, Zaeni Hamdi, SH. dengan waktu dan semangatnya mendampingi penulis dalam menyelesaikannya. Putri-

putri tercinta, Parisa Sahda Zabina, dan Iqma Rimadina Zabina, dengan kerelaan waktu berbagi antara mama berkarir dengan aktivitas bersama anak-anak. Kandidat doktor Amin Wahyudi, M.E.I., sahabat studi dan partner diskusi, yang telah memberikan inspirasi dari pengalamannya sebagai praktisi perbankan syariah sehingga mampu membawa perubahan buku ini menjadi lebih berkualitas dan bermakna.

Menjadi harapan bagi penulis adalah bahwa diklat ini mampu mewarnai ruang intelektual, menjadi bahan diskusi dan menambah literatur baru sehingga bermanfaat bagi pembaca khususnya dan perkembangan Perbankan syariah pada khususnya dan Perekonomian Islam pada umumnya. Penulis menyadari bahwa penulisan diktat ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karenanya saran dan kritik yang konstruktif sangat penulis harapkan guna kesempurnaan buku ini.

Tulungagung, 08 Januari 2018

tttd

Penulis



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR iii

DAFTAR ISI v

DAFTAR TABEL v

DAFTAR BAGAN v

BAB I PENGERTIAN DAN JENIS PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH 1

- A. Pengertian Pembiayaan 1
- B. Tujuan Pembiayaan 4
- C. Fungsi Pembiayaan 9
- D. Jenis-jenis Pembiayaan di Bank Syariah .. 13

BAB II PELAKSANA PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH 27

- A. Kriteria Pelaksana Pembiayaan di Bank Syariah 27
- B. Tugas Pelaksana Pembiayaan di Bank Syariah 33
- C. Petugas-petugas Pembiayaan pada Bank Syariah 35
- D. Kode Etik Pelaksana Pembiayaan 38

BAB III KEBIJAKAN DAN TEKNIK PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH	41
A. Ketentuan Kebijakan Pembiayaan di Bank Syariah	41
B. Penyusunan Rencana Pembiayaan	45
C. Kelayakan Pemberian Pembiayaan	52
D. Proses Administrasi Pembiayaan	62
E. Pengamanan Pembiayaan	64
F. Rambu-rambu Kesehatan Bank	70
G. Jenis-jenis Rambu-rambu Kesehatan Bank Syariah	72
BAB IV ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH	85
A. Tujuan Analisis Pembiayaan	85
B. Prinsip Analisis Pembiayaan	86
C. Prosedur Analisis Pembiayaan	95
D. Aspek-aspek Analisis Pembiayaan	95
E. Draft Proposal Pembiayaan	157
F. From Rekomendasi Pembiayaan	162
BAB V PENETAPAN MARGIN & NISBAH BAGI HASIL PEMBIAYAAN	163
A. Penetapan Margin Keuntungan	163
B. Penetapan Nisbah bagi Hasil Pembiayaan	177
BAB VI PEMBIAYAAN DENGAN SISTEM BAGI HASIL	187
A. Pembiayaan dengan Prinsip Mudharabah	187
BAB VII PEMBIAYAAN DENGAN SISTEM SEWA PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP IJARAH DAN IMBT	223
A. Pengertian Pembiayaan dengan Prinsip Ijarah dan IMBT	223
B. Landasan Syariah	224
C. Skema dan Pola Ijarah	225
D. Bentuk Ijarah Muntahia Bit Tamlik	225
E. Aplikasi dalam Perbankan	226
F. Manfaat dan Risiko yang Harus diantisipasi	228
G. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak	229
H. Kecepatan Mengenai Harga Sewa	230
BAB VIII PEMBIAYAAN DENGAN SISTEM JUAL BELI	233
A. Pembiayaan dengan Prinsip Murabahah	233
B. Pembiayaan dengan Prinsip Salam	238
C. Pembiayaan dengan Prinsip Bai' Al Istishna'	244

BAB IX PEMBIAYAAN DENGAN SISTEM JASA

PEMBIAYAAN DENGAN QARDH 249

- A. Pengertian Pembiayaan dengan Akad Qardh 249
- B. Landasan Syariah 251
- C. Aplikasi dalam Perbankan 253
- D. Sumber Dana 253
- E. Manfaat al-Qardh 254

BAB X. PENYELAMATAN PEMBIAYAAN

DI BANK SYARIAH 257

- A. Kriteria Pembiayaan Bermasalah 257
- B. Monitoring Pembiayaan Pasca Pencairan 260
- C. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah .. 260
- D. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah 263
- E. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .. 268

DAFTAR PUSTAKA 271

LAMPIRAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL .. 277

BIODATA PENULIS 335

**BAB I
PENGERTIAN DAN JENIS
PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH**



A. Pengertian Pembiayaan

Pengertian Pembiayaan menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, Pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*; (b) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mun-tahiyah bil tamlik*; (c) transaksi jual beli dalam bentuk *putang murabahah, salam, dan istish'na*, (d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan (e) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau di-luar fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut

MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Pendekatan Praktis

Manajemen Pembiayaan Bank Syariah adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dalam hal pemberian fasilitas keuangan/finansial yang kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.

Buku ini membahas tentang Pengertian dan Jenis Pembiayaan di Bank Syariah; Pelaksanaan Pembiayaan di Bank Syariah; Kebijakan dan teknik Pembiayaan di Bank Syariah; Penetapan Marjin dan Nisbah bagi Hasil Pembiayaan; Pembiayaan dengan Sistem bagi Hasil; Pembiayaan dengan Sistem Sewa; Pembiayaan dengan Sistem Jual Beli; Pembiayaan dengan Sistem Jasa.

 Kalimedia

ISBN 978-602-6827-01-2



9 786026 827012 >