

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian

Bank sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹

2.1.2 Jenis – jenis bank

Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, terdiri dari:

1. Menurut Fungsinya

- a) Bank Umum

Bank Umum atau bank komersil merupakan bank yang paling banyak beredar di Indonesia. Bank Umum juga memiliki berbagai keunggulan jika dibandingkan dengan BPR, baik dalam bidang ragam pelayanan, sumber dana yang melimpah, jangkauan wilayah operasinya luas secara nasional, lalu lintas pembayaran melalui cek dan bilyet giro, maupun jangkauan wilayah operasinya. Artinya Bank Umum memiliki kegiatan pemberian jasa yang paling lengkap dan dapat beroperasi di seluruh wilayah Indonesia. (Kasmir, 2014:30)

¹ Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998

b) Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.²

2. Bank berdasarkan cara menentukan harga

a) Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Dalam mencari keuntungan dan menetapkan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode. Pertama, *spread based* dengan menetapkan bunga sebagai harga jual produk simpanan deposito dan harga beli untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Kedua, *fee based* untuk jasa- jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional menggunakan atau menerapkan berbagai biaya dalam nominal atau persentase tertentu seperti biaya administrasi, biaya provisi, sewa, iuran, dan biaya-biaya lainnya yang dikenal dengan istilah *fee based*.

b) Bank yang berdasarkan prinsip syariah

Penentuan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah dengan cara pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan

² Pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998.

(*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu.

2.1.3 Bank Syariah

Bank yang kegiatan operasionalnya mengacu pada hukum islam dan kegiatan operasionalnya tidak menggunakan bunga atau tidak membayar bunga kepada nasabah. Pada Undang-Undang Nomer 21 Tahun 2008 mengenai pengertian bank syariah. Bank syariah sendiri menurut jenisnya terbagi menjadi dua yaitu Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah (BPRS). Bank syariah adalah bank yang di dalam kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah.

2.2 Pembiayaan

Dalam konvensional kita kenal dengan istilah kredit. Berdasarkan pasal 1 ayat 11 UU Perbankan, 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 peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Istilah pembiayaan lebih dikenal dalam perbankan syariah. Perbedaan istilah ini digunakan untuk membedakan antar bank konvensional dengan bank syariah. Dikarenakan antara pembiayaan serta kredit memiliki

perbedaan dalam perhitungan yang digunakan. Dalam syariah berdasarkan perhitungan tetap bercermin dari Al Quran dan Al Hadist, sedangkan konvensional menggunakan hukum positif.

Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang juga dipersamakan dengan itu. Pembiayaan yaitu bentuk penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah untuk membantu masyarakat yang memiliki kebutuhan dana.³

2.2.1 Tujuan Pembiayaan

Pemberian pembiayaan pada bank syariah selain dapat membantu masyarakat yang membutuhkan juga tentu bisa menjadi penggerak perekonomian masyarakat serta dapat membantu pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya. Tujuan pembiayaan pada bank syariah yang berkaitan dengan *Stakeholder* diantaranya⁴ :

a) **Pemilik**

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

b) **Karyawan**

Para karyawan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

³ Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan.

⁴ Muhamad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Cetakan ke-3. Jakarta:Rajawali Pers

c) Masyarakat

- Pemilik dana

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

- Debitur

Dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu pada pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

- Masyarakat umum

Dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

d) Pemerintah

Pemerintah akan terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara serta perolehan pajak.

e) Bank

Hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani.

2.2.2 Jenis – Jenis Akad Pembiayaan

Akad merupakan salah satu hal yang membedakan antara bank konvensional dengan bank syariah. Menurut pandangan *fiqh*, akad yaitu

sebuah komitmen yang dilakukan oleh seseorang untuk melaksanakan keinginiannya, dengan ini akad dapat dilakukan meskipun hanya sepihak, misalnya sumpah atau talak (Yusmad, 2018). Berikut ini merupakan prinsip-prinsip pada pembiayaan ⁵:

1) Prinsip Bagi Hasil

Dalam prinsip bagi hasil dapat menggunakan beberapa akad misalnya *mudharabah* dan *musyarakah*.

2) Prinsip Sewa-Menyewa

Untuk prinsip sewa-menyewa dalam pembiayaan menggunakan akad sewa murni atau *ijarah*.

3) Prinsip Jual Beli

Penggunaan untuk prinsip jual beli dalam pembiayaan menerapkan beberapa akad seperti *murabahah*, *salam* dan *istishna'*.

4) Prinsip Pinjam-Meminjam

Prinsip pinjam-meminjam dalam penerapan pembiayaan menggunakan akad *qardh*.

5) Prinsip Sewa-Menyewa Jasa

Pada prinsip ini berbeda dengan *ijarah* murni, pada akhir masa sewa akan terjadi perpindahan kepemilikan. Akad yang di terapkan menggunakan *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT).

⁵ Undang-undang No.10 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

2.3 Pensiun

Pensiun merupakan suatu hak dimana seseorang mendapatkan penghasilan setelah bekerja beberapa tahun dan telah masuk masa pensiun ataupun terdapat sebab-sebab lain yang sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan (Kasmir, 2014).

Pensiun merupakan penjaminan untuk para pekerja saat sudah memasuki hari tua dari perusahaan yang memperkerjakan mereka untuk kesejahteraan hidup. Bentuk penjaminan ini berupa uang yang dapat di ambil pada suatu instansi yang mempunyai fasilitas pensiun yang di tunjuk oleh perusahaan yang bersangkutan.

2.3.1 Jenis – Jenis Pensiun

Jenis-jenis pensiun terbagi menjadi empat, antara lain sebagai berikut (Kasmir, 2014):

1. Pensiun Normal

Pensiun Normal adalah pensiun yang dapat diberikan kepada pegawai yang telah mencapai usia pensiun yang telah ditetapkan oleh suatu perusahaan.

2. Pensiun Dipercepat

Pensiun Dipercepat adalah pensiun yang dapat diberikan kepada pegawai dengan kondisi tertentu.

3. Pensiun Ditunda

Pensiun Ditunda adalah pensiun yang dapat diberikan kepada pegawai yang mengajukan pensiun tetapi belum mencapai usia pensiun.

4. Pensiun Cacat

Pensiun Cacat adalah pensiun yang dapat diberikan kepada pegawai yang mengalami kecelakaan serta tidak dapat melanjutkan bekerja di perusahaan tersebut.

2.4 Dokumen

Dokumen secara luas berarti proses pembuktian yang didasarkan atau jenis sumber apapun, baik itu yang bersifat tertulis, lisan, gambaran, atau arkeologis (Gottschalk:38).

Dokumen dalam kredit merupakan berkas-berkas yang dipersyaratkan dalam proses kredit dimulai dari permohonan/prakarsa kredit sampai pelunasan kredit yang mencakup/merekam semua tahapan dalam proses pemberian kredit dan dokumen yang dipersyaratkan oleh pejabat pemutus kredit untuk keamanan dalam pemberian kredit.

2.5 Administrasi Pembiayaan

Kegiatan berupa pengumpulan informasi, penyajian data-data, pencatatan, penguasaan dokumen yang ada kaitanya dengan proses kegiatan pembiayaan oleh unit-unit kerja terkait dalam penyelenggaraan pengelolaan *portofolio* pembiayaan yang sehat.

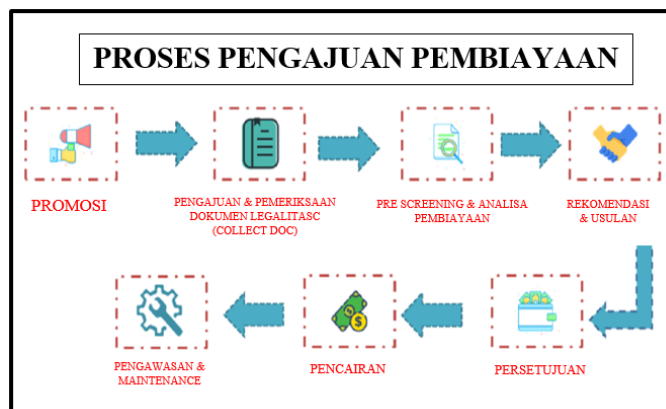
2.5.1 Fungsi Administrasi Pembiayaan

Administrasi pembiayaan merupakan aspek penting dalam sistem manajemen. Hal ini mampu menunjang portofolio pembiayaan sehat dan memperkuat posisi bank, dalam aspek yuridis atau aspek ekonomi yang akan datang.

Berikut merupakan fungsi dari administrasi pembiayaan:

1. Sarana sumber informasi,
2. Dasar pembuat laporan,
3. Alat komunikasi dengan nasabah,
4. Instrumen pengawasan pembiayaan,
5. Penentu kualitas pembiayaan,
6. Alat bukti bila ada sengketa.

2.6 Proses Pengajuan Pembiayaan



Gambar 2.1 Proses Pengajuan Pembiayaan

Sumber: Data diolah, 2019

1. Promosi

Merupakan tahap memperkenalkan produk ke masyarakat. Pihak bank akan menawarkan kepada masyarakat agar melakukan pembiayaan di bank tersebut. Biasanya pihak bank sudah melakukan kerja sama dengan instansi-instansi terkait. Dengan adanya kerja sama ini memudahkan dalam mendapatkan pemohon pembiayaan pensiun. Pemohon juga akan

dimudahkan dalam pengajuan pembiayaan jika termasuk dalam ikatan tersebut.

2. **Pengajuan dan Pemeriksaan Dokumen Legalitas.** Dalam tahap ini nasabah dianjurkan untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapai persyaratan yang dibutuhkan dalam permohonan pengajuan permbiayaan. Beberapa syarat dokumen yang harus di penuhi :

1. Kartu identitas / KTP suami serta istri,
2. Kartu keluarga,
3. Surat nikah,
4. Rekening koran 3 bulan terakhir,
5. Foto copy jaminan, ini tergantung pada pembiayaan yang akan di ambil,
6. NPWP,
7. Slip gaji,
8. SK pengangkatan (untuk karyawan/pegawai),
9. Buku tabungan.

Pada fase ini untuk bagian adminstrasi wajib meneliti kelengkapan dokumen yang ada, dikarenakan tahap ini menentukan akan lanjut atau tidak ke fase berikutnya. Verifikasi data ini bertujuan untuk meyakini kebenaran atau validitas data informasi untuk dilakukan analisis selanjutnya

3. **Pre Screening dan Analisis Pembiayaan,** Merupakan tahapan mengecek terhadap karakter nasabah menggunakan SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) dari OJK (Otoritas Jasa Keuangan) yang

merupakan lembaga pengawas keuangan. Hasil dari *pre screening* ini sangat menentukan karena jika nasabah berada pada kol 2-5 menjadi pertimbangan bank dan tentu ini bisa meminimalisir resiko yang akan terjadi. Sedangkan, Analisa pembiayaan bertujuan untuk menilai kelayakan nasabah dalam pemberian pembiayaan serta dalam langkah ini bisa meminimalisir kerugian yang akan di hadapi bank. Dari hasil analisis dapat disusun langkah apa yang akan dilakukan.

4. **Proses Rekomendasi dan Usulan**, jika nasabah dinyatakan layak. Selanjutnya, marketing langsung menyiapkan usulan pembiayaan atau *aseccoir* untuk dilanjutkan ke tahap selanjutya.

5. **Persetujuan dan Pencairan**, selanjutnya dalam berkas-berkas yang diperlukan diberikan pada admin untuk dibuatkan akad yang berfungsi mengikat perjanjian dengan nasabah. Akad harus dilakukan dan dihadiri oleh dua belah pihak yang berasal dari bank yang bersangkutan serta dari pihak nasabah serta wajib mengisi daftar hadir ditambah saksi untuk pelaksanaan akad tersebut. Setelah dilakukan akad selanjutnya penyerahan dokumen kepada bagian Legal disana akan terjadi proses review berkas-berkas/dokumen jika sudah lengkap. Selanjutnya, dilakukan proses pencairan pembiayaan.

6. **Pengawasan dan Maintenance**, pengawasan dilakukan saat awal pengajuan sampai jatuh tempo pelunasan. Jika akan mendekati jatuh tempo dari pihak bank akan menginformasikan via telepon bahwasanya angsuran akan jatuh tempo. Jika tiga hari belum juga melakukan pembayaran maka

akan dilakukan kunjungan. Namun, jika sampai 60 hari tidak ada itikad baik untuk melakukan angsuran maka akan dilimpahkan pada bagian remedial/*recovery* dengan melampirkan memo yang berisi laporan kondisi terakhir.