

# SKRIPSI

## **PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP BAGI HASIL DAN JUAL BELI BERMASALAH PADA BANK SYARIAH**



**DINI NOVIANTI**  
**NIM. 030015117**

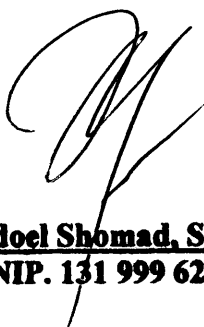
**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2004**

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP  
BAGI HASIL DAN JUAL BELI BERMASALAH  
PADA BANK SYARIAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Dosen Pembimbing**



**Drs. Abdoel Shomad, S.H., M.H.**  
**NIP. 131 999 627**

**Penyusun**



**Dini Novianti**  
**NIM. 030015117**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2004**

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji**

**Pada hari Jum'at, 4 Juni 2004**

**Panitia Penguji Skripsi :**

**Ketua : Muhammad Sumedi, S.H., M.H.**



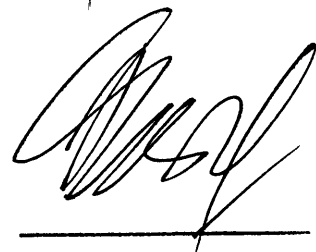
---

**Anggota : 1. Drs. Abdoel Shomad, S.H., M.H.**



---

**2. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.**



---

*“Harapan adalah  
kekuatan untuk tetap gembira  
saat berada dalam situasi yang kita tahu  
sangat menyedihkan.”*

*G. K. CHESTERTON*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat yang telah dan akan diberikan kepada penulis. Kebaikan dan kelebihan dalam substansi tulisan ini semata-mata adalah kebaikan dari rahmat-Nya, dan sebaliknya segala kekurangan yang ada pada tulisan ini tidak lain adalah kekhilafan dari penulis semata.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan dalam substansi penulisan ini. Oleh karenanya penulis sangat mengharapkan adanya sumbangan saran serta kritik yang membangun dari pembaca, yang dapat penulis jadikan bahan koreksi dan masukan yang berharga dalam tulisan penulis di lain kesempatan. Yang terakhir patut kiranya penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan peran serta para pihak baik secara langsung maupun secara tidak langsung telah berperan dalam proses penyusunan, penyelesaian dan dalam proses ujian untuk mempertahankan skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Abdoel Shomad, S.H, M.H., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu di tengah-tengah kesibukannya untuk membimbing penulis dalam proses penyusunan skripsi dan mendampingi penulis dalam sidang mempertahankan skripsi ini di hadapan para penguji.
2. Ibu Trisadini Prasastinah Usanti S.H, M.H., selaku dosen wali dan dosen penguji yang banyak memberikan pengarahan dan bimbingannya selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

3. Bapak Muhammad Sumedi, S.H., M.S., selaku dosen penguji skripsi yang telah sudi meluangkan waktu di tengah-tengah kesibukannya untuk menguji penulis dalam mempertahankan skripsi ini.
4. Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh dan menyelesaikan studi program ilmu hukum (S I).
5. Keluargaku tercinta: Bapak, Ibu, My “Second Mother”, kedua bunda bapak dan ibu, mas Doddy, mas Ary, mbak yayuk, mbak Putri, Tini. Terima Kasih untuk dukungan, nasehat, dorongan, bimbingan dan kasih sayangnya yang tulus selama ini.
6. Abang ter”Chayank” terima kasih untuk motivasi, dukungan, omelan, semangat dan doanya selama ini. Meski jauh, perhatiannya selalu terasa dekat dan berarti buat Adhek.
7. Sahabat-sahabat penulis di Fakultas Hukum Universitas Airlangga: Icha, Indri, dan Nova, Teman-teman yang sudah menemani penulis dalam menempuh sidang skripsi, Dina and Sulis, terima kasih untuk semangat dan dukungannya.
8. Sahabat Tercinta Anita Marthasari, terima kasih untuk kesediaannya disamping penulis selama ini, berjuang bersama, dan hari-hari indah di kampus Airlangga.
9. Ibu Wahyu Erviana selaku pegawai Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya Utama yang sudah meluangkan waktunya untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penulis dalam hal perbankan syariah.

10. Teman-teman Angkatan 2000, mas-mas dan mbak-mbak angkatan 1998 dan 1999, adheh-adheh angkatan 2001-2003 maaf tidak bisa disebutkan satu-persatu, terima kasih atas perhatian, saran, pinjaman buku serta undang-undangnya dan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.
11. Ayu Anugrah, Dita Zeta, Ayu Sastra, Shinta Bandung, Novie Belanda, OP, semua teman-teman mantan SMUN 2 Surabaya terima kasih buat semuanya.
12. Phaphi Priyono, Tim Komputer Aktif, Ayu and Anita, mas-mas dan mbak-mbak Sirma KKG Gubeng, Semua mas-mas KOMPAS, terima kasih buat semangatnya waktu kerja dan mencari bahan skripsi.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu mengingat terbatasnya tempat yang ada. Terima kasih atas segala doa, dukungan dan bantuan yang telah diberikan untuk penulis.

Karena skripsi ini melibatkan banyak orang, dan kemungkinan ada yang tidak penulis sebutkan dan untuk itu penulis mohon maaf. Penulis sangat berterima kasih atas segala bantuan yang telah diberikan oleh para pihak kepada penulis, dan penulis sadar bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan para pihak dan, tentunya pertolongan dari Allah, pemilik segala daya dan kuasa.

Surabaya, 2 Agustus 2004

Dini Novianti  
NIM. 03015117

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1. Latar Belakang Masalah .....	1
2. Penjelasan Judul .....	6
3. Alasan Pemilihan Judul .....	7
4. Tujuan Penulisan .....	7
5. Metode Penelitian .....	8
A. Pendekatan Masalah .....	8
B. Bahan Hukum .....	8
C. Prosedur Pengumpulan Data .....	9
D. Analisa Bahan Hukum .....	9
6. Pertanggungjawaban Sistematis .....	9
<b>BAB II PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP BAGI HASIL DAN JUAL BELI PADA BANK SYARIAH</b> .....	11
1. Kebijakan Penyaluran dan Pengawasan Pembiayaan Pada Bank Syariah .....	11



2. Hubungan hukum antara pihak bank dan nasabah dalam pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli .....	14
3. Produk-Produk Pembiayaan .....	20
3.1 Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil .....	21
3.2 Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli .....	28
<b>BAB III PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP BAGI HASIL DAN JUAL BELI YANG BERMASALAH PADA BANK SYARIAH .....</b>	<b>36</b>
1. Faktor Penyebab Timbulnya Pembiayaan Bermasalah .....	36
2. Kriteria Pembiayaan bermasalah .....	41
3. Tahap-Tahap Peyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	44
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>62</b>
1. Kesimpulan .....	62
2. Saran .....	63
<b>DAFTAR BACAAN</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang Masalah**

Krisis ekonomi dan moneter yang terjadi di Indonesia pada kurun waktu 1997-1998 merupakan suatu pukulan yang sangat berat bagi sistem perekonomian Indonesia. Dalam periode tersebut, banyak lembaga keuangan, termasuk perbankan, mengalami kesulitan keuangan. Tingginya tingkat suku bunga telah mengakibatkan tingginya biaya modal bagi sektor usaha yang pada akhirnya mengakibatkan merosotnya kemampuan usaha sektor produksi.

Sebagai akibatnya, kualitas aset perbankan turun secara drastis sementara sistem perbankan diwajibkan untuk terus memberikan imbalan kepada depositor sesuai dengan tingkat suku bunga pasar. Rendahnya kemampuan daya saing usaha pada sektor produksi telah pula menyebabkan berkurangnya peran sistem perbankan secara umum untuk menjalankan fungsinya sebagai intermediasor kegiatan investasi.

Selama periode krisis ekonomi tersebut, bank syariah masih dapat menunjukkan kinerja yang relatif lebih baik dibandingkan lembaga perbankan konvensional. Itu dapat dilihat dari relatif lebih rendahnya penyaluran pembiayaan yang bermasalah pada bank syariah, hal tersebut dapat dipahami mengingat tingkat pengembalian pada bank syariah tidak mengacu pada tingkat suku bunga dan pada akhirnya dapat menyediakan dana investasi dengan biaya modal yang relatif lebih rendah kepada masyarakat. Pengalaman historis tersebut telah

memberikan harapan kepada masyarakat akan hadirnya sistem perbankan syariah sebagai alternatif sistem perbankan yang selain memenuhi harapan masyarakat dalam aspek syariah juga dapat memberikan manfaat yang luas dalam kegiatan perekonomian.

Bank syariah yang kali pertama didirikan tahun 1992 adalah Bank Muamalat. Saat itu belum ada landasan hukum khusus yang dapat mengiringi perkembangan dan kegiatan bank syariah. Peraturan yang digunakan adalah Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sehingga wajar apabila perkembangan bank syariah menjadi lamban. Kemudian pada tahun 1998 Pemerintah dan DPR menyempurnakan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tersebut menjadi Undang-Undang No.10 Tahun 1998. Dengan diundangkannya Undang-Undang tersebut tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, maka secara tegas sistem perbankan syariah ditempatkan sebagai bagian dari sistem perbankan nasional. Undang-Undang tersebut telah diikuti dengan ketentuan pelaksanaan dalam beberapa Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tanggal 12 Mei 1999, yaitu :

- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/33/KEP/DIR tentang Bank Umum
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/34/KEP/DIR tentang Bank Umum berdasarkan prinsip Syariah
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/35/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat

- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/36/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip Syariah

Hal yang sangat penting dari peraturan-peraturan baru tersebut adalah bahwa bank-bank umum dapat menjalankan transaksi perbankan syariah melalui pembukaan kantor-kantor cabang syariah, atau mengkonversikan bank umum dan bank pengkreditan rakyat konvensional menjadi bank umum syariah dan bank pengkreditan rakyat syariah. Perangkat hukum itu diharapkan telah memberi dasar hukum yang lebih kokoh dan peluang yang lebih besar dalam pengembangan perbankan Syariah di Indonesia.

Undang-Undang Perbankan menjelaskan bahwa di dalam dunia perbankan Indonesia terdapat dua sistem, yaitu sistem konvensional dan syariah. Selanjutnya, pengaturan dan pengembangan perbankan Syariah dilakukan oleh Bank Indonesia dengan mengeluarkan Surat Keputusan dan Peraturan Bank Indonesia serta Undang Undang No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia. Selaku otoritas perbankan, Bank Indonesia perlu mempersiapkan perangkat peraturan dan fasilitas penunjang yang mendukung operasional bank Syariah. Sejak saat itu program pengembangan bank Syariah nasional menjadi jelas dasar hukumnya.

Optimisme perkembangan perbankan syariah yang makin baik ke depan didukung pula oleh peningkatan pemahaman dan keinginan masyarakat menggunakan jasa perbankan syariah. Di lain pihak, para bankir dan investor mulai menyadari potensi pasar dan keunggulan komparatif sistem perbankan syariah. Prinsip bagi hasil yang dianut oleh perbankan syariah membuat risiko

kerugian makin kecil dikarenakan akibat dari gejolak moneter dapat dihindari. Penabung akan memperoleh nisbah atau persentase bagi hasil yang tertera dalam perjanjian.

Prinsip dasar bank syariah, dalam segala aktivitas, produk-produk yang dikeluarkan harus mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah hanya untuk kegiatan yang halal. Sumber pendapatan yang dibagihasilkan kepada nasabah, hanya pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah debitur.

Dalam kegiatan penyaluran dana bank Syariah melakukan investasi dan pembiayaan. Disebut investasi karena prinsip yang digunakan adalah prinsip penanaman dana atau penyertaan, dan keuntungan yang diperoleh bergantung pada kinerja usaha yang menjadi obyek penyertaan tersebut sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah diperjanjikan sebelumnya. Disebut pembiayaan karena bank syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukannya dan layak memperolehnya.<sup>1</sup>

Sejak dikeluarkannya Undang-Undang Perbankan, bank umum yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional diperkenankan juga melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dengan cara mendirikan kantor cabang atau kantor di bawah kantor cabangnya yang khusus melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah atau mengubah kantor cabang atau kantor di bawah kantor cabangnya yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional menjadi kantor yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah. Dengan demikian

---

<sup>1</sup> Zainul Arifin, Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah, AlvaBet, Jakarta, 2003, h.199

dalam Undang-Undang Perbankan secara khusus memperkenankan bank umum konvensional melakukan kegiatan usaha secara sekaligus berdasarkan prinsip konvensional dan prinsip syariah, yang penyelenggaraannya dilakukan terpisah. Namun pada bank perkreditan rakyat tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha secara konvensional sekaligus berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan usaha yang dilakukan bank pengkreditan rakyat semata-mata diselenggarakan secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah.<sup>2</sup>

Dikarenakan pembiayaan merupakan aktivitas utama dari usaha perbankan maka portofolio pembiayaan merupakan bagian terbesar dari aktiva bank. Dengan demikian maka pendapatan bagi hasil atau keuntungan jual beli yang merupakan instrumen pembiayaan perbankan syariah merupakan sumber pendapatan yang penting. Kualitas pembiayaan sangat berpengaruh terhadap efektivitas pendapatan yang diharapkan. Oleh karena itu kualitas ini harus dijaga, agar jangan sampai menjadi pembiayaan bermasalah, yang akibatnya bukan saja menyebabkan tidak efektifnya pendapatan tetapi lebih dari itu dapat menyebabkan kerugian bank karena tidak terbayarnya kembali dana bank yang ditanamkan dalam pembiayaan-pembiayaan tersebut. Faktor-faktor penyebab masalah harus dihilangkan, dan syarat-syarat yang sempurna merupakan bagian yang terpenting dalam proses pemberian pembiayaan. Dengan kata lain, prinsip kehati-hatian harus menjadi perhatian utama dalam manajemen pembiayaan.

---

<sup>2</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h.51

Berdasarkan uraian tersebut, kiranya masalah pembiayaan pada perbankan syariah masih menjadi pokok bahasan yang menarik. Adapun isu hukum yang hendak dibahas adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan prinsip jual beli pada bank syariah.
2. Model penyelesaian pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli yang bermasalah pada bank syariah.

## **2. Penjelasan Judul**

Judul dari skripsi ini adalah “Penyelesaian Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil dan Jual Beli Bermasalah Pada Bank Syariah” pengertian pembiayaan berdasar pada Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Perbankan yang disebut dengan pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah memiliki arti penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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.

Bank syariah dalam menjalankan usahanya minimal mempunyai lima konsep dasar operasional yang terdiri dari prinsip titipan, bagi hasil, jual beli, sewa dan pengambilan fee. Pada umumnya pembiayaan bank syariah menggunakan prinsip bagi hasil dan jual beli.

Prinsip bagi hasil memiliki pengertian prinsip yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Sedangkan

prinsip jual beli adalah menerapkan tata cara jual beli, bank akan terlebih dahulu membeli barang yang akan dibutuhkan. Kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diperkirakan tidak akan terbayar kembali baik sebagian atau seluruhnya, atau nasabah tidak dapat membayar kembali kewajibannya sesuai dengan jadwal yang telah disepakati. Pembiayaan dengan kolektibilitas dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet dapat pula dikatakan sebagai pembiayaan bermasalah.

### **3. Alasan Pemilihan Judul**

Adapun alasan penulisan skripsi ini adalah dikarenakan ketertarikan saya untuk mengetahui bagaimana proses penyaluran dana oleh bank syariah melalui pembiayaan berdasar pada prinsip syariah khususnya pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli. Sehubungan dengan sering terjadinya pembiayaan bermasalah pada bank bank syariah yang belum terselesaikan, maka akan lebih dibahas secara lebih spesifik bagaimana menangani pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli yang bermasalah dan upaya-upaya hukum apa saja yang dapat ditempuh guna mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut.

### **4. Tujuan Penulisan**

Mempelajari praktek perbankan yang terkait dengan aktivitas pembiayaan pada bank syariah. Serta untuk lebih mendalami dan menambah perbendaharaan pengetahuan mengenai pembiayaan bermasalah dalam dunia perbankan di



Indonesia. Sedapat mungkin memberikan masukan dan penyebarluasan informasi mengenai kegiatan bank dalam menyalurkan dana dan upaya meminimalkan resiko pembiayaan bermasalah. Diharapkan pula dapat memperkaya dan menambah wawasan mengenai pembiayaan bermasalah dan perannya terhadap pertumbuhan perekonomian di Indonesia

## **5. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini secara keseluruhan adalah sebagai berikut :

### **A. Pendekatan Masalah**

Dalam skripsi ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Normatif, dengan *Statue and Conceptual Approach*. Pengkajian dilakukan terhadap norma-norma dalam peraturan-peraturan dan hukum Islam yang berhubungan dengan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil dan jual beli.

### **B. Bahan Hukum**

Bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh melalui pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Bahan hukum sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, media massa dan literatur lainnya yang erat kaitannya

dengan pembahasan skripsi ini serta melalui wawancara dengan pihak yang terkait dengan pokok masalah.

### **C. Prosedur Pengumpulan Data**

Bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan selanjutnya disepakati, diolah dan dirumuskan secara sistematis sesuai dengan masing-masing pokok bahasan pada tiap babnya.

### **D. Analisa Bahan Hukum**

Keseluruhan bahan hukum yang telah diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode analisis konseptual. Dalam hal ini saya melakukan analisa dengan mencari keterkaitan antara bahan hukum yang diperoleh dengan pendapat para ahli perbankan syariah dan peraturan perundang-undangan yang kemudian dikaji, disusun dan diuraikan, kemudian ditarik kesimpulan.

## **6. Pertanggungjawaban Sistematika**

Sistematika dalam skripsi ini dibuat sebagaimana lazimnya suatu penulisan karya ilmiah sehingga mudah dipahami. Bab I ini merupakan bab pendahuluan yang ditujukan untuk memberikan pengantar dan pedoman untuk mempermudah pemahaman akan pembahasan dalam bab-bab selanjutnya. Untuk itu di dalam bab pendahuluan berisi latar belakang munculnya suatu permasalahan yang pembahasannya memerlukan suatu pendekatan tertentu dengan

mencantumkan pula metode yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini. Lebih lanjut akan dijabarkan pula mengenai penjelasan dan alasan pemilihan judul, tujuan penulisan dan pertanggungjawaban sistematika.

Dalam bab II akan membahas mengenai produk-produk penyaluran dana pada bank syariah yang lebih dikenal dengan istilah pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli diterapkan. Kemudian dijelaskan pula mengenai kebijakan penyaluran dan pengawasan pembiayaan pada bank syariah dan hubungan hukum antara nasabah dengan pihak bank dalam pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli.

Kemudian dalam Bab III akan dijelaskan mengenai tindakan-tindakan yang dapat dilakukan oleh bank syariah dalam menangani terjadinya pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli yang bermasalah. Serta tidak ketinggalan akan dijelaskan mengenai faktor penyebab pembiayaan bermasalah dan tahapan-tahapan penyelesaian yang dilakukan oleh bank syariah untuk menghadapi pembiayaan bermasalah tersebut.

Bab ke IV merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini, bab ini berisi kesimpulan dan saran atas setiap uraian yang telah ada pada bab-bab sebelumnya, dengan demikian penulisan skripsi ini menjadi berurutan dan sistematis karena antara bab yang satu dengan bab yang lainnya saling terkait dan merupakan satu kesatuan, sehingga maksud, tujuan serta topik yang dibicarakan menjadi jelas dan mudah dimengerti oleh siapapun yang mempelajarinya.

## **BAB II**

### **PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP BAGI HASIL DAN JUAL BELI PADA BANK SYARIAH**

#### **1. Kebijakan Penyaluran dan Pengawasan Pembiayaan Pada Bank Syariah**

Istilah bank syariah mungkin sudah tidak asing lagi di telinga masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya memeluk agama Islam. Lahirnya bank ini juga berawal dari adanya kehendak sebagian masyarakat untuk melaksanakan transaksi perbankan sejalan dengan nilai prinsip syariah, khususnya bebas riba. Prospek perbankan syariah untuk kedepannya dinilai oleh beberapa pakar perbankan semakin cerah. Disamping itu asuransi dan industri pasar modal juga sudah mulai melihat prinsip syariah ini guna diterapkan. Satu sama lain bisa saling menunjang.

Terjadinya krisis ekonomi tahun 1997 yang cukup memukul dunia perbankan dan berdampak pada berkurangnya kepercayaan masyarakat pada bank konvensional melahirkan keinginan memiliki bank yang mengutamakan transparansi dalam kegiatan operasionalnya. Pada Pasal 6 huruf m Undang-Undang Perbankan, salah satu usaha bank umum adalah menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Berdasarkan Undang-Undang tersebut kegiatan-kegiatan usaha yang dapat dilakukan bank umum dengan menerapkan prinsip syariah, dirinci lebih lanjut dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/KEP/DIR Tahun 1999 Bab IV Pasal 28

tentang bank umum dengan prinsip syariah. Bank Syariah dalam melakukan kegiatan usaha penyaluran dananya meliputi :

- a. Transaksi jual beli berdasarkan prinsip:
  - 1) Murabahah
  - 2) Istishna
  - 3) Ijarah
  - 4) Salam
  - 5) Jual beli lainnya
- b. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip:
  - 1) Mudharabah
  - 2) Musyarakah
  - 3) Bagi hasil lainnya
- c. Pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip:
  - 1) Hiwalah
  - 2) Rahn
  - 3) Qardh

Mengingat pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank mengandung resiko, maka dalam semua kegiatan yang terkait dengan pembiayaan harus didasarkan atas azas-azas dan kebijakan pembiayaan yang sehat, menguntungkan, konsisten, dan berkesinambungan.

a. Prinsip Kehati-hatian

Bank wajib melaksanakan kebijakan pembiayaan berdasarkan prinsip kehati-hatian yang meliputi kebijakan pokok dalam pembiayaan, tatacara

penilaian kualitas pembiayaan dan profesionalisme serta integritas pejabat pembiayaan. Sebagaimana komitmen yang perlu dilaksanakan oleh bank, maka kebijakan bank dalam pengaturan pokok pembiayaan didasarkan pada azas pembiayaan yang sehat. Untuk penilaian pembiayaan yang beresiko tinggi ditetapkan sesuai keperluan berdasarkan penelitian kondisi pembiayaan pada waktu yang lalu dan kemungkinan kondisi usaha di masa mendatang.

Prinsip syariah yang dipakai sebagai prinsip dalam operasional perbankan syariah mengatur pembiayaan-pembiayaan yang harus dihindari :

- Pembiayaan yang tidak sesuai prinsip syariah;
- Pembiayaan untuk usaha spekulasi;
- Pembiayaan untuk usaha tanpa data yang jelas dan informasi yang memadai;
- Pembiayaan pada bidang yang tidak dikuasai bank;
- Pembiayaan kepada penerima pembiayaan yang bermasalah pada bank lain;
- Pembiayaan yang tidak mendapat persetujuan Dewan Syariah Nasional (DSN).

#### b. Prinsip Pengawasan Pembiayaan

Mengingat pembiayaan merupakan salah satu kegiatan usaha bank yang mengandung kerawanan yang dapat merugikan bank dan pada gilirannya berakibat pada kepentingan masyarakat penyimpan dana serta pengguna jasa perbankan, maka bank menerapkan dan melaksanakan fungsi pengawasan pembiayaan yang menyeluruh, antara lain meliputi hal-hal sebagai berikut:

- Mengawasi pemberian pembiayaan agar memenuhi ketentuan perbankan yang berlaku;
- Memantau perkembangan kegiatan penerima pembiayaan termasuk pemantauan melalui kunjungan kepada penerima pembiayaan dan memberikan peringatan dini mengenai penurunan kualitas pembiayaan-pembiayaan yang diperkirakan mengandung resiko bagi bank;
- Melakukan pembinaan kepada penerima pembiayaan agar dapat memenuhi kewajibannya kepada bank.

## **2. Hubungan hukum antara pihak bank dan nasabah dalam pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli**

Terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah agar dapat mengadakan perikatan dengan pihak bank dalam hal pembiayaan. Adapun syarat-syarat tersebut adalah <sup>3</sup>:

### **1. Mengenai Subyek Hukum**

Nasabah harus memiliki kelayakan hukum untuk melakukan akad/perjanjian. Apabila calon nasabah adalah perorangan maka syaratnya adalah cakap hukum, berakal sehat, tidak dalam keadaan bangkrut dan sebagainya. Dalam hal calon nasabah tersebut adalah sebuah badan hukum atau badan usaha, maka badan hukum/badan usaha tersebut haruslah sesuai dengan syariah, baik secara status organisasi maupun segenap aktivitasnya.

---

<sup>3</sup> Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Bank Syariah, Pembiayaan dalam Bank Islam, 1998, h.4-5

## 2. Kemampuan Membayar

- a. Dari segi usaha, kemampuan untuk melakukan pembayaran yang sangat tergantung kepada faktor yang mempengaruhi volume penjualan, harga jual, biaya dan pengeluaran.
- b. Mengingat kemampuan usaha merupakan pendapatan dari hasil usaha yang didapatkan oleh nasabah, bank harus sampai pada satu keyakinan bahwa berdasarkan usaha tersebut nasabah dapat memenuhi kewajiban finansialnya.
- c. Integritas. Integritas nasabah harus memuaskan dan dapat dibuktikan serta tidak terdapat perbedaan dengan hasil penelitian bank, *chekking* Bank Indonesia, serta pengalaman masa silam.
- d. Pemegang rekening. Nasabah yang bersangkutan haruslah seorang yang mempunyai rekening di bank tersebut baik dalam bentuk giro, tabungan, deposito, minimal dalam waktu enam bulan terakhir. jumlah yang tersimpan hendaklah memadai sesuai dengan besarnya pembiayaan yang dinikmatinya. Untuk individu dari perusahaan yang mempunyai reputasi yang baik dapat dikecualikan dengan syarat ini.

Tahapan yang harus dijalani oleh calon nasabah agar dapat terjalinnya suatu hubungan hukum dengan pihak bank atau dengan kata lain, tahapan berikut inilah yang menentukan dapat tidaknya calon nasabah memperoleh fasilitas pembiayaan. Adapun tahapan tersebut adalah<sup>4</sup> :

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Ibu Wahyu Erviana, pegawai Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya Utama, 10 Mei 2004



## 1. Permohonan Pembiayaan.

Permohonan Pembiayaan adalah suatu permohonan yang disampaikan nasabah untuk mendapatkan suatu jenis fasilitas kredit termasuk didalam hal :

- Permohonan baru.
- Permohonan tambahan suatu pembiayaan yang sedang berjalan.
- Permohonan perpanjangan suatu pembiayaan
- Dan sebagainya.

Dalam tahap ini, syarat-syarat sebagai pemohon pembiayaan (seperti yang diuraikan diatas) menjadi bahan pertimbangan utama. Pemohon pembiayaan harus melampirkan dokumen-dokumen permohonan pembiayaan yaitu :

### a. Proposal, yang terdiri dari :

- Gambaran umum usaha
- Rencana atau proyek usaha
- Perincian rencana penggunaan dana
- Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana

### b. Legalitas, yang terdiri dari :

- Surat Ijin Umum Perusahaan (SIUP)
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- Akte Pendirian Usaha
- Identitas Pemohon (KTP, SIM, KK)

### c. Laporan keuangan, yang terdiri dari :

- Neraca dua tahun terakhir

- Rugi laba dua tahun terakhir
  - Data persediaan terakhir
  - Data penjualan tiga bulan terakhir
  - Data penjualan tiga bulan terakhir
  - Copy rekening koran tiga bulan terakhir
- d. Data Jaminan
- e. Persyaratan lainnya yang ditentukan kemudian
2. Investigasi Pembiayaan
- Investigasi pembiayaan adalah penyidikan dan penelitian yang dilakukan oleh bank terhadap kebenaran data-data yang disampaikan oleh pemohon.
3. Analisa Pembiayaan
- Analisa pembiayaan dilakukan untuk mengetahui aspek-aspek yuridis maupun non yuridis berdasarkan data yang didapat dari nasabah maupun dari informasi lapangan.
4. Persetujuan dan penandatanganan pembiayaan
- Setelah melalui tahap-tahap analisa pembiayaan, anggota divisi pembiayaan akan mempertimbangkan apakah nasabah pemohon layak memperoleh fasilitas pembiayaan atau tidak. Apabila kesimpulan yang didapat ternyata pemohon layak menerima fasilitas pembiayaan, maka diteruskan dengan penandatanganan perjanjian pembiayaan.

Dengan dilaluinya tahapan diatas dan diakhiri dengan penandatanganan akta perjanjian pembiayaan, dimulailah hubungan hukum antara pihak bank

dengan nasabah. Hubungan hukum inilah yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak tersebut. Hak dan kewajiban pihak bank, antara lain <sup>5</sup>:

- Menyediakan dana yang dibutuhkan nasabah yang penarikannya dilakukan sesuai dengan pola yang disepakati.
- Berhak melakukan monitoring terhadap usaha nasabah sehubungan dengan peruntukan dana.
- Berhak atas keuntungan sesuai dengan yang sudah disepakati bersama
- Wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan nasabah dalam melunasi hutangnya, dapat dilakukan dengan mengambil jaminan dari nasabahnya.

Sedangkan untuk hak dan kewajiban nasabah, adalah :

- Berhak atas fasilitas pembiayaan yang diperjanjikan.
- Menanggung biaya administrasi yang mendukung terjadinya fasilitas pembiayaan hingga pelunasan.
- Kewajiban untuk mematuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak bank.
- Berkewajiban memberikan keyakinan kepada bank bahwa ia sanggup memenuhi segala kewajiban.
- Melunasi hutangnya terakhir saat jatuh tempo.

Hubungan hukum antara pihak bank dengan nasabah ini dapat berakhir dikarenakan beberapa alasan yaitu pada saat nasabah telah melunasi hutangnya pada bank sesuai dengan akta perjanjian dan apabila pihak bank membatalkan perjanjian yang telah dibuat karena adanya bukti-bukti bahwa nasabah telah melakukan wanprestasi. Selain itu dapat pula berakhir bila proyek usaha nasabah

---

<sup>5</sup> Ibid

yang dibiayai mengalami kerugian total (*total loss*), yang mengakibatkan nasabah tidak mempunyai kemampuan dan kesanggupan untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini karena adanya keadaan yang memaksa (*overmacht*), misalnya proyek usaha nasabah tertimpa bencana alam, sehingga bank memutuskan untuk mengakhiri pembiayaan karena usaha nasabah terus-menerus mengalami kerugian. Berakhirnya hubungan hukum ini didasarkan pada kesepakatan antara bank dengan nasabah.

Dalam sistem perbankan syariah hubungan antara bank dengan nasabah tidak hanya sekedar hubungan antara kreditor dengan debitor sebagaimana lazimnya. Sistem perbankan konvensional yang mendalilkan hubungan debitor kreditor seringkali menempatkan kreditor dalam kedudukan yang lebih kuat dari debitor, sehingga kebijakan-kebijakan operasional perbankan khususnya dalam penyaluran kredit dicipta sedemikian rupa (*secara sepihak*) sehingga cenderung untuk selalu menguntungkan kreditor. Berbeda dengan perbankan syariah hubungan bank dengan nasabah layaknya hubungan antara 2 orang yang bekerja sama dalam suatu usaha, masing-masing pihak bersama-sama menanggung segala resiko secara jujur dan adil. Hanya saja yang menjadi salah satu pihak disini adalah bank (lembaga). Dengan demikian, prinsip kerja sama seperti ini menempatkan masing-masing pihak sejajar kedudukannya. Hubungan yang terjadi juga bukan sekedar hubungan bisnis melainkan lebih dari itu, terdapat ikatan emosional keagamaan, yang dari sudut inilah dapat dikembangkan semangat kebersamaan dalam menghadapi resiko usaha dan membagi keuntungan secara jujur dan adil.

### 3. Produk-Produk Pembiayaan

Produk-produk perbankan syariah sangat variatif dan beragam. Bagi bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, wajib menerapkan prinsip syariah dalam melakukan kegiatan usahanya. Secara garis besar prinsip operasional dan produk (pembiayaan) perbankan syariah dapat dikategorikan menjadi tiga, yaitu: jual beli, investasi bagi hasil, dan jasa. Tiap produk (pembiayaan) ini menghasilkan keuntungan yang berbeda, dari jual beli pihak bank mendapatkan keuntungan (margin), dari investasi pihak bank mendapatkan keuntungan bagi hasil, dan dari jasa pihak bank mendapatkan imbalan (fee).

Tiga kelompok produk (pembiayaan) inilah yang akan menghidupi operasional bank syariah. Pendapatan bank yang diperoleh dari pembiayaan harus sesuai dengan margin atau nisbah yang telah disepakati di awal perjanjian dan tidak boleh ada perubahan tanpa adanya persetujuan dari kedua belah pihak. Tidak ada pelipat gandaan terhadap keterlambatan pembayaran yang telah jatuh tempo. Artinya sekali membuat kesepakatan, maka kesepakatan itulah yang harus dipatuhi dan dijunjung tinggi bagi para pihak.

Produk-produk pada bank syariah harus disesuaikan dengan ajaran-ajaran Islam yang melarang riba. Dalam kegiatan operasionalnya bank syariah minimal berdasar pada 5 prinsip utama yaitu prinsip titipan, prinsip bagi hasil, prinsip jual beli, prinsip sewa dan prinsip pengambilan fee. Dibawah ini dijelaskan perbedaan antara produk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan pembiayaan dengan prinsip jual beli :

### 3.1 Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil

Secara umum prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan pada Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah. Perbedaan pada kedua pembiayaan ini adalah :

#### a. Pembiayaan Mudharabah

Yaitu perjanjian antara pemilik modal (uang atau barang) dengan pengusaha (*enterpreneur*). Pemilik modal bersedia membiayai sepenuhnya suatu proyek/usaha dan pengusaha setuju untuk mengelola proyek tersebut dengan pembagian hasil sesuai dengan perjanjian. Pemilik modal tidak dibenarkan ikut dalam pengelolaan usaha, tetapi diperbolehkan membuat usulan dan melakukan pengawasan. Apabila usaha yang dibiayai mengalami kerugian maka kerugian finansial sepenuhnya ditanggung oleh pemilik modal kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena penyelewengan atau penyalahgunaan oleh pengusaha.<sup>6</sup> Dalam Al-Quran mengenai pembiayaan mudharabah dijelaskan dalam surat al-Muzammil: 20, surat al-Jumu'ah: 10 dan surat al-Baqarah: 198.

Dari definisi diatas maka tujuan dari pembiayaan mudharabah adalah untuk mempertemukan kerjasama antara pemilik modal yang tidak mempunyai keahlian, waktu ataupun peluang untuk berusaha sendiri menjalankan suatu proyek, dengan pihak yang mempunyai keahlian, peluang

---

<sup>6</sup> Warkum Sumitro, Azas-Azas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait Di Indonesia, Cet II, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h.32

dan waktu untuk menjalankan suatu proyek akan tetapi tidak memiliki modal.

Karakteristik dari pembiayaan mudharabah adalah<sup>7</sup> :

- Pada pembiayaan mudharabah memungkinkan modal ditanamkan dalam kegiatan produktif dan tidak menghambat kegiatan ekonomi dengan hanya menempatkan uang di bank untuk memperoleh bunga secara tidak bertanggung jawab.
- Dengan adanya pembiayaan mudharabah mampu menciptakan lapangan kerja, karena telah memberikan uang atau modal kepada orang lain untuk usaha.
- Pembiayaan mudharabah menuntut supaya pendapatan tidak ditetapkan secara sepihak sebelum pendapatan terwujud
- Mereka yang terlibat memiliki kesempatan yang sama untuk mendapatkan keuntungan atau kerugian.
- Usaha didasarkan pada kesetiaan, kepercayaan sehingga terhindar dari praktik tipu-menipu dalam dunia bisnis.
- Modal menjadi hak yang menjalankan usaha dan jika yang terakhir bertindak tidak benar maka tanggung jawab ada padanya.
- Tidak ada persyaratan bahwa kerugian finansial harus ditanggung oleh mereka yang menjalankan usaha.

Pembiayaan mudharabah sangat berbeda dengan praktek kredit pada bank konvensional, pemilik modal sudah mendapatkan tingkat keuntungan sebelum usaha dijalankan sedangkan keuntungan pembiayaan mudharabah

---

<sup>7</sup> Kompas Edisi Jawa Timur, Senin, 8 Maret 2004, h. M

baru bisa diketahui besarnya setelah usaha selesai. Syarat pembiayaan mudharabah pada prinsipnya adalah<sup>8</sup> :

1. Adanya dua pihak yang berkontrak yaitu penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*).
2. Ucapan Ijab Qabul yang harus diucapkan oleh kedua belah pihak untuk menunjukkan kemauan mereka untuk menyempurnakan sebuah akad.
3. Modal adalah sejumlah uang yang diberikan oleh penyedia dana kepada pengelola untuk tujuan menginvestasikannya dalam aktivitas pembiayaan mudharabah. Selain itu juga harus memenuhi syarat berikut :
  - Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - Modal harus tunai.
  - Modal tidak dapat berbentuk hutang.
  - Modal pembiayaan mudharabah harus dibayar kepada pengelola.
4. Keuntungan adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Keuntungan adalah tujuan akhir dari pembiayaan mudharabah. Syarat keuntungan :
  - Keuntungan untuk kedua belah pihak.
  - Nisbah bagi hasil harus ditentukan saat kontrak dibuat.
  - Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari pembiayaan mudharabah dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian finansial tersebut kecuali diakibatkan dari kesalahan yang disengaja atau kelalaian dari pengelola.

---

<sup>8</sup> Ibid.



5. Pekerjaan pemberian yang disediakan oleh pengelola, syarat yang berlaku untuk pekerjaan tersebut :

- Pekerjaan adalah hak eksklusif pengelola tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi mazhab Hambali mengizinkan partisipasi penyedia dana dalam pekerjaan itu.
- Penyedia dana tidak boleh membatasi tindakan pengelola.
- Pengelola tidak boleh melanggar hukum syariah Islam dengan diberikannya pembiayaan mudharabah tersebut.
- Pengelola harus mematuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh penyedia dana selama syarat tersebut tidak kontradiktif dengan apa yang ada dalam perjanjian pembiayaan.

Jaminan dalam pembiayaan mudharabah merujuk pada tanggung jawab pengelola untuk mengembalikan modal pemilik dana pada semua. Beberapa pendapat mengizinkan pemilik dana meminta jaminan dari pengelola terhadap pelanggaran batas atau menyalahi ketentuan, disebut *jaminan khianat*.

Kerjasama dalam pembiayaan mudharabah dapat diakhiri setiap saat jika dikehendaki oleh setiap pihak, dengan memberitahukan kepada pihak lainnya. Jika pada waktu berakhirnya kerjasama usaha, semua aset dalam bentuk kas dan sejumlah keuntungan telah dihasilkan, maka keuntungan tersebut didistribusikan untuk kedua belah pihak dalam bentuk kas, maka pihak pengelola diberikan kesempatan untuk mengkonversinya kedalam

bentuk kas dengan menjual aset tersebut, sehingga keuntungan dapat didistribusikan.

Terdapat perbedaan pendapat di kalangan ahli fiqh tentang ketentuan yang kedua, yakni perjanjian *Ai-Mudharabah* dapat juga diakhiri karena suatu batas waktu tertentu. Mazhab Hanafi dan Hambali tidak menolak terhadap pembatasan usaha dalam jangka waktu tertentu, misal 1 tahun, 6 bulan, atau yang disepakati. Sedangkan mazhab Syafi'i dan Maliki menyatakan bahwa pembiayaan *mudharabah* tidak dapat dibatasi oleh waktu tertentu, karena bertentangan dengan tujuan mencari keuntungan usaha. Terhadap adanya perbedaan pendapat tersebut, kesemuanya dikembalikan kepada masing-masing pihak yang akan melakukan kerjasama dalam pembiayaan *mudharabah*.

#### b. Pembiayaan Musyarakah

Yaitu perjanjian kerja sama usaha patungan antara 2 (dua) pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif. Pendapatan atau keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama pada saat membuat akadnya. Bank disini melakukan usaha pembiayaan dengan cara penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima pembiayaannya. Bank bersama mitra usaha mengadakan kesepakatan tentang pembagian keuntungan dari usaha yang dibiayai. Porsi pembagian keuntungan tersebut tidak harus sebanding dengan jumlah pembiayaan masing-masing, tetapi atas dasar perjanjian kedua belah pihak.

Apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut akan ditanggung bersama sesuai dengan jumlah pembiayaan masing-masing. Dalam hal ini, bank dapat ikut mengelola usaha tersebut.<sup>9</sup> Dalam Al-Quran mengenai pembiayaan musyarakah dijelaskan dalam surat an-Nisaa': 12 dan Surat Shaad: 24

Terdapat banyak manfaat dari pembiayaan secara musyarakah ini, diantaranya sebagai berikut :<sup>10</sup>

1. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
2. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami negative spread.
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.
4. Bank akan lebih selektif dan hati-hati mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
5. Prinsip bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

---

<sup>9</sup> Rachmadi Usman, *Op.Cit*, h.19

<sup>10</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, h.93

Dalam musyarakah dua atau lebih mitra menyumbang untuk memberikan modal guna membiayai suatu investasi. Dalam hal ini, bank yang memberikan fasilitas pembiayaan musyarakah kepada nasabahnya berpartisipasi dalam suatu proyek yang baru atau dalam suatu perusahaan yang telah berdiri dengan cara membeli saham dari perusahaan tersebut.

Hasil keuntungan dari pembiayaan musyarakah juga diatur, seperti halnya pembiayaan mudharabah, sesuai dengan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing principle* atau PLS) atau seperti yang istilahnya digunakan oleh Undang-Undang Perbankan adalah prinsip bagi hasil. Keuntungan dibagi menurut porsi yang telah ditentukan sebelumnya. Kedua belah pihak memikul resiko kerugian finansial. Berbeda dengan ketentuan pembiayaan mudharabah yang tidak memungkinkan bank turut campur dalam pengelolaan perusahaan, pada pembiayaan musyarakah bank mempunyai hak untuk diwakili direksi perusahaan yang bersangkutan dan mempunyai hak suara. Dalam pembiayaan musyarakah, bank adalah mitra usaha. Maka dalam kedudukannya sebagai mitra usaha, bank mempunyai hak yang sama dengan sesama mitra usaha dalam perjanjian pembiayaan musyarakah, antara lain turut mengelola usaha yang dibiayai.<sup>11</sup>

Perhitungan bagi hasil di Bank Syariah dibedakan menjadi 2 metode yaitu metode profit/loss sharing dan metode revenue sharing. Dalam metode profit/loss sharing besar kecilnya pendapatan bagi hasil yang diterima nasabah tergantung keuntungan bank sedangkan dalam metode revenue sharing penentuan bagi hasil

---

<sup>11</sup> Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999, h.57

tergantung pendapatan kotor bank. Bank-bank syariah di Indonesia pada umumnya menerapkan metode revenue sharing.

### **3.2. Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli**

Pembiayaan dengan prinsip jual beli merupakan suatu sistem pembiayaan yang menerapkan tata cara jual beli yang sesuai dengan syariah Islam. Bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank dan nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan. Di bawah ini terdapat tiga bentuk pembiayaan dengan prinsip jual beli yang banyak dikembangkan dalam perbankan syariah, yaitu :

#### **a. Pembiayaan Murabahah**

Adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama. Dalam pembiayaan murabahah, bank harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>12</sup> Dalam hal ini bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran kemudian. Dalam pelaksanaannya dilakukan dengan cara bank membeli atau memberi kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama bank. Selanjutnya pada saat yang bersamaan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sebesar harga pokok

---

<sup>12</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Op.Cit., h.101

ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah pada jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Pembiayaan murabahah akan sangat berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu nasabah dianggap kekurangan likuiditas. Pihak nasabah meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat diterima. Harga jual pada pemesan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan, kedua belah pihak harus mematuhi ketentuan yang telah disepakati bersama. Pihak bank harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas, kuantitas ataupun sifat-sifat lainnya. Pihak pemesan atau nasabah harus menebus barang pesannya, apabila barang telah memenuhi ketentuan dan nasabah menolak untuk menebusnya maka pihak bank berhak untuk menuntutnya secara hutang. Hal ini merupakan konsensus para jurus muslim karena pesanan telah dianalogikan dengan utang (dhimmah) yang harus ditunaikan.<sup>13</sup>

#### b. Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam berbeda dengan pembiayaan murabahah yang sudah dijelaskan diatas, yang juga merupakan jual beli barang pesanan. Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati diawal akad dan pembayaran dilakukan

---

<sup>13</sup> Warkum Sumitro, *Op.Cit*, h.38

secara penuh atau cicilan setelah barang pesannya diserahkan kepada pembeli. Perbedaan antara transaksi Salam dengan murabahah ini terletak pada penyerahan dan pembayaran harga barang pesanan. Kalau transaksi Salam barang pesannya akan diserahkan kemudian setelah pembayaran harga barangnya dilakukan oleh pembeli. Sedangkan pada transaksi murabahah barang pesannya diserahkan terlebih dahulu kepada pemesannya, kemudian diikuti dengan pembayaran harga barang pesanan tersebut.<sup>14</sup>

Dalam teknis perbankan syariah, pembiayaan salam berarti pembelian yang dilakukan oleh bank dari nasabah dengan pembayaran di muka dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama. Harga yang dibayarkan dalam pembiayaan salam tidak boleh dalam bentuk utang melainkan dalam bentuk tunai yang dibayarkan segera. Tentu saja bank tidak bermaksud hanya melakukan pembiayaan salam untuk memperoleh barang. Barang tersebut harus dijual kembali untuk memperoleh keuntungan. Oleh karena itu dalam prakteknya transaksi pembelian pada pembiayaan salam oleh pihak bank selalu diikuti atau dibarengi dengan transaksi penjualan kepada pihak atau nasabah lainnya. Apabila penjualan barang itu dilakukan juga dalam bentuk pembiayaan salam, maka transaksi itu menjadi *salam pararel*.

Adapun ketentuan umum dari pembiayaan salam ini adalah :<sup>15</sup>

- a. Pembelian hasil produksi harus diketahui spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya.

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, h.31

<sup>15</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, h.109

- b. Apabila hasil produksi yang diterima cacat atau tidak sesuai dengan akad maka nasabah (produsen) harus bertanggung jawab dengan cara antara lain mengembalikan dana yang telah diterimanya atau mengganti barang yang sesuai dengan pesanan.

Pada umumnya nasabah yang memerlukan fasilitas pembiayaan salam adalah nasabah yang menerima pesanan dari pelanggannya dengan syarat bahwa harga atas barang itu akan dibayar setelah barang diserahkan. Sementara nasabah tidak memiliki dana yang cukup untuk melakukan pengadaan barang yang dipesan tersebut. Agar nasabah dapat memperoleh dana yang dibutuhkan itu maka ia bukan melakukan penjualan langsung kepada pemesannya, melainkan menjual kepada bank dengan pembiayaan salam dan posisinya sebagai penjual terhadap pemesannya digantikan oleh bank. Tentu saja harga dalam jual beli antara bank dengan nasabah produsen itu lebih rendah daripada harga yang disepakati antara produsen dengan pemesan barang. Selisih harga itu menjadi keuntungan bank.

Pembiayaan salam biasanya diperuntukkan untuk petani dengan jangka waktu yang relatif pendek, yaitu 2-6 bulan. Karena yang dibeli oleh bank adalah barang seperti jagung, padi, dan cabai, dan bank tidak berniat untuk menjadikan barang-barang tersebut sebagai simpanan atau *inventory*. Dilakukannya perjanjian pembiayaan salam kedua, misalnya kepada Bulog, pedagang pasar induk, atau grosir. Inilah yang dalam perbankan Islam dikenal sebagai *salam pararel*.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> *Ibid*, h.111



Pembiayaan salam juga dapat diaplikasikan pada pembiayaan barang industri misalnya produk garmen (pakaian jadi) yang ukuran barang tersebut sudah dikenal umum. Caranya, saat nasabah mengajukan pembiayaan untuk pembuatan garmen, bank mereferensikan penggunaan produk tersebut. Hal itu bahwa bank memesan dari pembuat garmen tersebut dan membayarnya pada saat pengikatan perjanjian. Bank kemudian mencari pembeli kedua. Pembeli tersebut bisa saja rekanan yang telah direkomendasikan oleh produsen garmen tersebut. Bila garmen itu telah selesai diproduksi, produk tersebut diantarkan kepada rekanan tersebut. Rekanan kemudian membayar kepada bank, baik secara mengangsur maupun tunai.

c. Pembiayaan Istishna

Istishna adalah akad jual beli barang antara pemesan (*mustashni*) dengan penerima pesanan (*shani*). Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati diawal akad dengan pembayaran dilakukan secara bertahap. Bank menyediakan sejumlah uang sebagai pembayaran atas harga barang yang dipesan *mustashni* tadi selanjutnya pemesan barang yang akan membayarnya kepada bank secara angsuran ditambah dengan keuntungannya dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama.<sup>17</sup> Ketentuan umum dari pembiayaan istishna adalah :

- a. Spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlah.

---

<sup>17</sup> Warkum Sumitro, Op.Cit, h.31

- b. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad *Istishna'* dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad.
- c. Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, maka seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.

Pembiayaan *istishna* hampir sama dengan pembiayaan salam. Perbedaan terletak pada cara pembayarannya. Pada pembiayaan salam pembayarannya harus dimuka dan segera, sedangkan dalam pembiayaan *istishna* pembayarannya boleh di awal, di tengah atau di akhir, baik sekaligus ataupun secara bertahap.

Dalam sebuah perjanjian pembiayaan *istishna*, pembeli dapat mengizinkan produsen (pembuat) menggunakan perjanjian tambahan untuk melaksanakan perjanjian tersebut. Dengan demikian, produsen dapat membuat perjanjian *istishna* kedua untuk memenuhi kewajibannya pada perjanjian pertama. Perjanjian ini dikenal sebagai *istishna pararel*. Ada beberapa konsekuensi saat bank Islam menggunakan perjanjian *istishna pararel*. Diantaranya sebagai berikut :<sup>18</sup>

- 1) Bank Islam sebagai produsen pada perjanjian pertama tetap merupakan satu-satunya pihak yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kewajibannya. *Istishna pararel* atau perjanjian tambahan untuk sementara harus dianggap tidak ada. Dengan demikian, sebagai penerima pesanan pada perjanjian pertama, bank tetap bertanggung jawab atas setiap

---

<sup>18</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, h.115

kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran kontrak yang berasal dari perjanjian paralel.

- 2) Penerima perjanjian tambahan pembuatan pada istishna paralel bertanggung jawab terhadap bank sebagai pemesan. Dia tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan nasabah pada perjanjian pertama. Istishna kedua merupakan perjanjian paralel, tetapi bukan merupakan bagian atau syarat untuk perjanjian pertama. Dengan demikian kedua perjanjian tersebut tidak mempunyai kaitan hukum sama sekali.
- 3) Bank sebagai penerima pesanan atau pihak yang siap untuk membuat atau mengadakan barang, bertanggung jawab kepada nasabah atas kesalahan pelaksanaan perjanjian tambahan dan jaminan yang timbul darinya. Kewajiban inilah yang membenarkan keabsahan istishna paralel, juga menjadi dasar bahwa bank boleh memungut keuntungan kalau ada.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa produk-produk pembiayaan bank syariah yang menggunakan prinsip bagi hasil berbeda dengan produk-produk pembiayaan yang menggunakan prinsip jual beli. Pembiayaan yang berdasar pada prinsip jual beli, nasabah yang membutuhkan suatu barang akan membeli barang secara mengangsur kepada bank syariah yang terlebih dulu membeli barang tersebut ke pemasok. Dikarenakan prinsip yang digunakan adalah prinsip jual beli maka bank tidak dimungkinkan melakukan perubahan harga dari yang telah disepakati pada saat awal perjanjian atau akad. Hubungan hukum antara bank dengan nasabah adalah hubungan antara penjual dan pembeli.

Pada pembiayaan yang menggunakan prinsip bagi hasil, nasabah dan bank berbagi keuntungan dan kerugian. Contoh apabila usaha nasabah mengalami penurunan maka bank syariah ikut menanggung resiko penurunan pendapatan. Bahkan apabila mengalami kerugian, bank syariah ikut serta menanggung rugi. Tentunya dengan konsekuensi jika suatu ketika usaha mendapatkan keuntungan yang lebih besar, nasabah juga harus berbagi keuntungan tersebut dengan bank yang mungkin lebih besar dari yang diproyeksikan di awal perjanjian atau akad. Hubungan hukum antara nasabah dengan bank adalah hubungan antara pemilik modal (investor) dengan pengelola modal (manajer investasi).

### **BAB III**

## **PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP BAGI HASIL DAN JUAL BELI YANG BERMASALAH PADA BANK SYARIAH**

### **1. Faktor Penyebab Timbulnya Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam setiap pemberiannya harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu sebelum memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap berbagai aspek.

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli memiliki resiko yang relatif tinggi. Resiko pada pembiayaan dengan prinsip bagi hasil antara lain<sup>19</sup> :

- Pihak nasabah menggunakan dana tersebut bukan seperti yang disebut dalam perjanjian.
- Lalai dan kesalahan yang disengaja.
- Penyembunyian keuntungan oleh nasabah, bila nasabah tidak jujur.

Sedangkan resiko pada pembiayaan dengan prinsip jual beli adalah<sup>20</sup> :

- Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank memberikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

---

<sup>19</sup> Ibid, h.94

<sup>20</sup> Ibid, h.107

- Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani perjanjian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- Dijual; karena dalam pembiayaan ini bersifat jual beli dengan utang, maka ketika perjanjian ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk default akan besar.

Dari penjelasan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa bank harus berhati-hati dalam memberikan pembiayaan pada calon nasabahnya. Berdasar pada pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Perbankan, dijelaskan bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Berkenaan dengan pembiayaan bermasalah, bank harus dapat menjaga rentabilitas dan solvabilitasnya. Yang dimaksud dengan rentabilitas di sini adalah kemampuan bank tersebut untuk mendapatkan keuntungan, sedangkan yang dimaksud dengan solvabilitas adalah kemampuan bank untuk melunasi semua hutang-hutangnya baik yang jangka pendek maupun jangka panjang. Solvabilitas

bank tergantung juga dari solvabilitas masing-masing nasabahnya. Jadi bank harus menyelidiki terlebih dahulu calon nasabahnya apakah calon nasabah tersebut dapat dipercaya dan juga dapat diandalkan. Cara yang sampai saat ini masih digunakan untuk menganalisa apakah calon nasabah tersebut dapat dipercaya atau diandalkan adalah apa yang disebut dengan “the five C of credit analysis” atau prinsip 5 C’s.

Pembiayaan bermasalah dapat timbul dikarenakan berbagai macam sebab, diantaranya adalah<sup>21</sup> :

a. Faktor intern bank

Penyebab intern bank pertama atas terjadinya pembiayaan bermasalah adalah penyelenggaraan analisis pembiayaan yang kurang sempurna. Yang kedua adalah lemahnya sistem pemantauan mutu pembiayaan dan kredibilitas nasabah. Karena lemahnya sistem pemantauan tersebut, pihak bank tidak mampu mengawasi secara sempurna penggunaan pembiayaan oleh nasabah serta perkembangan kinerja usaha bisnis dan keuangan mereka. Bank baru dapat mengindikasikan kinerja nasabah menurun setelah mereka menunggak pembayaran angsuran atau pelunasan pembiayaan yang telah jatuh tempo. Faktor intern bank ke tiga yang dapat meningkatkan risiko munculnya pembiayaan bermasalah adalah campur tangan para pemegang saham yang berlebihan dalam proses pengambilan keputusan pemberian pembiayaan. Hal itu dapat menyebabkan pimpinan bank menyimpang dari kebijaksanaan penyaluran pembiayaan yang telah digariskan bank.

---

<sup>21</sup> Siswanto Sutojo, Strategi Manajemen Kredit Bank Umum, Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000, h.186

Faktor intern ke empat adalah pemberian pembiayaan tambahan tanpa analisis pembiayaan yang tajam dan tambahan jaminan pembiayaan. Faktor intern lain yang dapat menjadi sebab munculnya pembiayaan bermasalah adalah pihak bank yang terlalu agresif dalam menyalurkan pembiayaan. Hal tersebut antara lain disebabkan karena pihak bank telah berhasil menghimpun banyak dana dalam jumlah besar dan dalam waktu yang singkat. Akibatnya beban dana yang berlebih tersebut harus segera disalurkan. Strategi penyaluran dana yang terlalu tergesa dapat menurunkan ketajaman analisis pembiayaan sehingga permohonan pembiayaan dengan mutu kurang memadaipun diluluskan.

b. Ketidak layakan nasabah

Pembiayaan dapat disalurkan kepada nasabah perorangan maupun badan usaha. Sumber pelunasan pembiayaan nasabah perorangan adalah penghasilan tetap mereka. Oleh karena itu apabila penghasilan tetap mereka terganggu biasanya pembayaran angsuran mereka juga ikut terganggu. Penyebab pembiayaan perorangan bermasalah lainnya adalah nasabah menderita sakit berat, kecelakaan, bercerai atau meninggal dunia. Penyebab pembiayaan bermasalah pada badan usaha antara lain dikarenakan kurangnya kemampuan dalam mengatur badan usaha tersebut, kurangnya pengetahuan dan pengalaman pemilik dalam bidang usaha bisnis di tempat mereka beroperasi, dan adanya penipuan yang kerap kali terjadi dalam dunia usaha.



c. Pengaruh faktor ekstren

Banyak faktor ekstern yang mempunyai pengaruh besar terhadap kelancaran kegiatan usaha perusahaan. Apabila pengaruh tersebut sifatnya negatif maka akan mempengaruhi kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan mereka. Salah satu faktor ekstern yang dapat mengganggu kelancaran usaha perusahaan adalah penurunan kondisi ekonomi moneter negara atau sektor usaha. Bagi banyak perusahaan dampak langsung memburuknya kondisi ekonomi moneter negara adalah menurunnya hasil penjualan barang atau jasa yang mereka hasilkan sehingga berpengaruh pula pada kemampuan mereka membayar angsuran kepada pihak bank.

Faktor ekstern kedua yang dapat mempengaruhi nasabah dalam melunasi angsurannya adalah bencana alam seperti kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebagainya, yang merusak atau memusnahkan fasilitas produksi yang nasabah miliki. Walaupun fasilitas produksi tersebut dapat dilindungi dengan adanya asuransi, namun kerusakan atau kemusnahan fasilitas produksi tersebut dapat mengganggu kelangsungan produksi dan pemasaran produk. Akibatnya likuiditas keuangan perusahaan nasabah dapat terganggu. Faktor lain yang mempengaruhi nasabah adalah kebijakan-kebijakan pemerintah dan juga dikarenakan melemahnya kurs nilai tukar mata uang nasional terhadap mata uang asing. Faktor kurs nilai tukar tersebut makin besar pengaruhnya terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan dalam mata uang asing dan memasarkan produk mereka di dalam negeri dengan harga dalam mata uang nasional.

## 2. Kriteria Pembiayaan bermasalah

Seperti yang telah dijabarkan pada awal penulisan skripsi ini, bahwa salah satu dari kegiatan bank syariah adalah menghimpun dana dan menyalurkannya kembali pada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Didalam praktek-prakteknya pembiayaan-pembiayaan tersebut tidak selalu berjalan dengan baik, namun adakalanya pembiayaan yang diberikan tersebut mengalami permasalahan. Kondisi semacam ini memang wajar terjadi di dalam praktek-praktek perbankan, karena pada dunia bisnis, perbankan merupakan bisnis yang penuh dengan resiko. Dengan pertimbangan resiko inilah, bank-bank harus selalu melakukan analisis yang mendalam terhadap setiap permohonan kredit atau pembiayaan yang diterimanya.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang diperkirakan tidak akan terbayar kembali baik sebagian atau seluruhnya, atau nasabah tidak dapat membayar kembali kewajibannya sesuai dengan jadwal yang telah disepakati. Dalam pembiayaan bermasalah seringkali dipersamakan dengan pembiayaan yang macet, padahal keduanya memiliki pengertian yang berbeda. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak hanya dengan kolektibilitas macet tetapi juga merupakan pembiayaan-pembiayaan yang memiliki tingkat kolektibilitas dengan perhatian khusus, kurang lancar, dan diragukan yang mempunyai potensi untuk menjadi macet.

Sedangkan pembiayaan macet adalah pembiayaan yang angsurannya tidak dapat dilunasi selama lebih dari 270 hari. Dengan demikian pembiayaan macet merupakan pembiayaan bermasalah, namun pembiayaan bermasalah belum tentu

atau tidak selalu pembiayaan macet. Tergolong pula sebagai pembiayaan bermasalah adalah fasilitas pembiayaan yang kolektibilitasnya masih tergolong lancar, namun karena suatu sebab tertentu dan berdasarkan penilaian Bank diperkirakan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu.

Patut untuk diperhatikan bahwa baik pembiayaan bermasalah maupun pembiayaan macet tersebut diukur dari kolektibilitas pembiayaan yang bersangkutan artinya, kapan suatu pembiayaan dikatakan bermasalah atau macet dapat dilihat dari kolektibilitasnya. Yang dimaksud dengan kolektibilitas itu sendiri adalah penggolongan berdasarkan tingkat kelancaran pembayaran nasabah berdasarkan jumlah hari tunggakan. Untuk terbilang dalam kategori Dalam Perhatian Khusus adalah apabila nasabah telah lewat waktu antara waktu jatuh tempo hingga 90 hari, tidak dapat melunasi angsurannya. Apabila penunggakannya antara 90 hari hingga 180 hari masuk dalam kolektibilitas Kurang Lancar dan antara 180 hari hingga 270 hari masuk dalam kategori Diragukan. Untuk jangka waktu penunggakan lebih dari 270 hari masuk dalam kategori Macet.

Mengenai kualitas aktiva produktif bagi bank syariah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/9/PBI/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah. Kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan (mudharabah dan musyarakah), piutang (murabahah, salam, ijarah, istishna) dan/atau Qard dinilai berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas nasabah, dan kemampuan membayar. Adapun kualitas

pembiayaan (mudharabah dan musyarakah) ditetapkan menjadi 4 (empat) golongan, yaitu :

- Lancar
- Kurang lancar
- Diragukan
- Macet

Sedangkan untuk kualitas piutang (murabahah, istishna, ijarah dan salam) dan Qard ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan, yaitu :

- Lancar
- Dalam perhatian khusus
- Kurang lancar
- Diragukan
- Macet

Konsekuensi dari adanya penggolongan kualitas aktiva produktif pihak bank harus membentuk penyisihan penghapusan aktiva produktif berupa cadangan umum dan cadangan khusus guna menutup resiko kerugian. Cadangan umum penyisihan penghapusan aktiva produktif sebagaimana dimaksud ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 1% (satu perseratus) dari seluruh aktiva produktif yang digolongkan lancar. Sedangkan Cadangan khusus penyisihan penghapusan aktiva produktif sebagaimana dimaksud ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar :

- a. 5% (lima perseratus) dari aktiva produktif yang digolongkan dalam perhatian khusus; dan

- b. 15% (lima belas perseratus) dari aktiva produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan; dan
- c. 50% (lima puluh perseratus) dari aktiva produktif yang digolongkan diragukan setelah dikurangi nilai agunan; dan
- d. 100% (seratus perseratus) dari aktiva produktif yang digolongkan macet setelah dikurangi nilai agunan.

Berdasarkan ketentuan pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan, dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah.

### **3. Tahap-Tahap Peyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Penanganan pembiayaan bermasalah menjadi tanggung jawab seluruh jajaran Unit/Divisi yang berkaitan dengan pembiayaan. Divisi-divisi tersebut mengawasi masing-masing portofolio pembiayaan untuk mendeteksi secara dini adanya pembiayaan bermasalah atau akan bermasalah. Tanda-tanda peringatan dini dalam mendeteksi adanya pembiayaan bermasalah atau akan bermasalah meliputi :

- Tertundanya pembayaran kewajiban nasabah meliputi margin/bagi hasil, pokok dan kewajiban lainnya.
- Adanya permintaan keringanan-keringanan dalam pengembalian pembiayaan misalnya penjadwalan kembali, penurunan margin/nisbah, atau keringanan lainnya.
- Penurunan kinerja nasabah yang tercermin dalam penurunan aktivitas keuangan nasabah.
- Prospek usaha nasabah mulai jenuh
- Terdapat penundaan penyelesaian proyek yang cukup lama dan/atau pelampauan anggaran proyek yang cukup besar.
- Terdapat pelanggaran syarat-syarat pembiayaan yang memiliki bobot cukup materil dan dapat merugikan bank.
- Kualitas pembiayaan menurun.
- Adanya peraturan pemerintah yang berpengaruh negatif terhadap prospek usaha nasabah, keadaan memaksa (*force majeure*), dan kondisi lainnya yang dapat berakibat buruk terhadap usaha nasabah.

Penanganan pembiayaan yang kolektibilitasnya menunjukkan Lancar, Dalam Perhatian Khusus dan Kurang Lancar dilakukan oleh Divisi Pembiayaan (Kantor Pusat) dan Bagian Pemasaran (Kantor Cabang). Sedangkan pembiayaan yang kolektibilitasnya menunjukkan Diragukan dan Macet ditangani oleh Unit Kerja Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah. Dikecualikan untuk pembiayaan bermasalah yang masih dalam proses restrukturisasi, walaupun kolektibilitasnya

menunjukkan Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, Macet penanganannya dilakukan oleh Tim Restrukturisasi Pembiayaan.

Semua pembiayaan yang digolongkan bermasalah harus dikelola secara obyektif dan profesional sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan, termasuk kepada nasabah yang berafiliasi dengan bank ataupun kepada nasabah besar tertentu. Pembiayaan bermasalah dengan kolektibilitas Diragukan dan Macet harus diupayakan dibawah 7,5 % dari jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank.

Penanganan pembiayaan bermasalah diawali dengan musyawarah yang dilakukan antara pihak bank dengan nasabah. Apabila nasabah menunjukkan itikad tidak baik maka pihak bank dapat melakukan upaya penyelesaian dengan jalan penekanan yang dilakukan melalui peringatan juga pemaksaan hingga nasabah memiliki keinginan untuk melunasi kewajibannya. Pemenuhan kewajiban nasabah dapat berupa penjualan jaminan kepada pihak lain (yang tidak terikat hukum dengan pihak bank), baik dilakukan sendiri oleh nasabah atau pemilik jaminan atau dengan perantara pihak bank yang bersangkutan. Nasabah dapat pula melakukan penjualan jaminan kepada pihak bank dengan cara dibeli aparat yang ditunjuk ataupun langsung oleh pihak bank.

Terdapat beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur apakah nasabah mempunyai itikad baik, antara lain<sup>22</sup> :

- 1) Apabila sebelum pembiayaan menjadi bermasalah, nasabah selalu kooperatif terhadap bank dan mau menjalankan semua kewajibannya.

---

<sup>22</sup> Budi Untung, Kredit Perbankan Di Indonesia, Andi Yogyakarta, Yogyakarta, 2000, h.125

- 2) Pembiayaan telah digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan yang tertulis dalam perjanjian pembiayaan.
- 3) Perhitungan kebutuhan jumlah kredit tidak *diback-up*, yaitu diajukan kepada bank dengan perhitungan lebih besar dari kebutuhan yang sesungguhnya.
- 4) Nilai tanah, peralatan dan aset perusahaan lain baik yang dibiayai dengan pembiayaan maupun yang dijadikan agunan tidak *dimark-up*, yaitu dinilai lebih tinggi dari nilai yang sesungguhnya
- 5) Setelah pembiayaan menjadi macet, nasabah tidak sulit dihubungi atau menghindar bila dihubungi oleh bank.
- 6) Setelah kredit menjadi macet, nasabah mengajukan permohonan untuk merestrukturisasi hutangnya kepada bank. Hal ini merupakan pertanda bahwa nasabah bersikap positif terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalahnya.

Setelah diyakini bahwa nasabah memiliki itikad baik dalam penanganan pembiayaan bermasalah, pihak bank memberikan pilihan kepada nasabah untuk menjual agunan secara sukarela atau melakukan upaya penyelamatan berupa restrukturisasi pembiayaan. Upaya penyelamatan ini pada umumnya baru dapat dilaksanakan jika 3 unsur dibawah ini dapat dipenuhi yaitu :

- a. Adanya itikad baik dari nasabah yang tak diragukan
- b. Tertundanya pembayaran bukan karena kesengajaan nasabah
- c. Prospek usaha nasabah masih baik

Guna mendukung upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah tersebut, Bank Indonesia melalui Surat Keputusan DIR BI No 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 telah memberikan rujukan untuk melakukan restrukturisasi kredit



atau pembiayaan. Dalam SK tersebut dikatakan, restrukturisasi kredit adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya yang dilakukan melalui penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, pengambil alihan asset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku dari konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.

Ketentuan diatas berlaku pula bagi restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, antara lain melalui :

- 1) Penurunan imbalan/bagi hasil; yakni pemberian keringanan kepada nasabah untuk membayar bagi hasil dibawah bagi hasil yang telah disepakati sesuai dengan kemampuan nasabah atas dasar proyeksi cash flow yang dihitung secara realistis dengan menggunakan asumsi-asumsi yang wajar. Keringanan berupa selisih antara bagi hasil baru dengan bagi hasil awal tersebut dapat bersifat pembebasan dan atau penangguhan yang akan diperhitungkan/dibebankan apabila cash flow nasabah telah memungkinkan untuk dibebani.
- 2) Pengurangan tunggakan imbalan/bagi hasil; yakni berupa pemberian keringanan kepada nasabah berupa pengurangan tunggakan bagi hasil, baik sebagian atau seluruhnya dan pengurangan tersebut dapat bersifat pembebasan dan/atau penangguhan yang akan diperhitungkan/dibebankan apabila cash flow nasabah telah memungkinkan untuk dibebani.

- 3) Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan; yakni pemberian keringanan kepada nasabah berupa pengurangan tunggakan pokok pembiayaan dan pengurangan tersebut dapat bersifat pembebasan dan/atau penangguhan yang akan diperhitungkan/dibebankan apabila cash flow nasabah telah memungkinkan untuk dibebani
- 4) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan dan penyesuaian jadwal pelunasan pokok pembiayaan; yakni pemberian keringanan kepada nasabah berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan serta penyesuaian jadwal pelunasan pokok pembiayaan yang meliputi periode pelunasan dan jumlah angsuran pokok pembiayaan sesuai dengan kemampuan cash flow nasabah
- 5) Penambahan fasilitas pembiayaan; untuk membantu nasabah dalam memulihkan kembali aktivitas usahanya, kepada nasabah dapat diberikan tambahan fasilitas pembiayaan baru, dengan ketentuan pemberian pembiayaan baru tersebut harus memenuhi ketentuan pemberian pembiayaan secara normal antara lain nisbah bagi hasil normal dan kepada nasabah diupayakan untuk menyerahkan jaminan tambahan yang cukup
- 6) Pengambilalihan asset nasabah untuk pelunasan pokok pembiayaan; yakni dilakukan dengan cara mengambil alih sebagian atau seluruh asset nasabah untuk melunasi sebagian atau seluruh kewajibannya. Pengambilan asset tersebut harus diperhitungkan sesuai dengan nilai pasar yang wajar.
- 7) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah; yakni dilakukan dengan cara mengkonversi pembiayaan yang dinikmati nasabah menjadi penyertaan modal bank pada perusahaan nasabah

dengan batas waktu tertentu. Disamping cara diatas Restrukturisasi Pembiayaan juga dapat dilakukan dengan penyertaan modal bank pada perusahaan nasabah.

Penataan kembali perjanjian kredit dengan cara melakukan konversi kredit menjadi penyertaan modal dalam perusahaan untuk mengatasi dampak kegagalan kredit merupakan salah satu usaha bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf C Undang-Undang Perbankan. Dikatakan bahwa selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Bank Umum dapat pula melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaan dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penyertaan modal adalah penempatan dana dalam bentuk saham yang dilakukan melalui pasar modal.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penyertaan modal terdiri atas dua bentuk, yaitu penyertaan modal di bidang keuangan dan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit macet. Ketentuan lebih lanjut mengenai penyertaan modal sementara diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/10/PBI/2003 tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Kegiatan Penyertaan Modal.

Bank umum dapat melakukan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau pembiayaan dengan izin Bank Indonesia. Penyertaan modal sementara itu dibatasi selama-lamanya 5 tahun atau kurang dari 5 tahun bagi perusahaan yang telah memperoleh laba. Apabila telah melampaui

batas waktu 5 tahun perusahaan tempat bank melakukan penyertaan belum memperoleh laba, bank wajib menghapusbukukan penyertaan modal dimaksud.

Pelaporan pembiayaan bermasalah setiap bulannya dibuat oleh Bagian Administrasi pembiayaan dengan jalan membuat Daftar Pembiayaan Bermasalah yang meliputi semua pembiayaan yang kolektibilitasnya menunjukkan dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet termasuk pembiayaan Lancar yang karena alasan tertentu oleh manajemen bank digolongkan dalam pembiayaan bermasalah. Daftar tersebut dilaporkan kepada Direksi dengan tembusan kepada Divisi Pembiayaan, Divisi Manajemen Risiko dan Unit Kerja Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah untuk diambil langkah-langkah penanganannya.<sup>23</sup>

Apabila total pembiayaan bermasalah dengan kolektibilitas Diragukan dan Macet telah mencapai 7,5 % dari seluruh pembiayaan bank, bank membuat laporan tertulis kepada Bank Indonesia yang memuat langkah-langkah perbaikan yang akan diambil untuk memperbaiki kualitas pembiayaan. Bank juga membentuk Satuan Kerja Khusus sekaligus menetapkan pejabatnya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Satuan Kerja Khusus menyusun program penyelesaian pembiayaan bermasalah (khusus yang kolektibilitasnya menunjukkan Diragukan dan Macet) untuk dimintakan persetujuan Direksi yang meliputi sebagai berikut :

---

<sup>23</sup> Wawancara dengan Ibu Wahyu Erviana, Op.Cit,

- 1) Tata cara penyelesaian untuk setiap pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan ketentuan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang berlaku bagi bank-bank
- 2) Perkiraan waktu penyelesaian dan hasil yang akan dicapai dari setiap pembiayaan bermasalah yang akan diselesaikan
- 3) Perkiraan biaya yang akan dikeluarkan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah untuk masing-masing nasabah
- 4) Memprioritaskan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang pengurusnya menunjukkan itikad baik dan/atau didukung dengan agunan tambahan yang memadai.

Program penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut harus sesuai dengan Kebijakan Pembiayaan Bank atau peraturan lainnya yang berlaku di Bank. Dalam hal terdapat cara penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dinilai lebih efektif namun tidak sesuai dengan yang tercantum dalam kebijakan pembiayaan bank, maka penerapannya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris.

Pelaksanaan program penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan oleh Satuan Tugas Khusus. Satuan Tugas Khusus tersebut memiliki kewenangan untuk meminta bantuan/dukungan dari pejabat/unit kerja lain. Setiap bulan Satuan Kerja Khusus mengevaluasi pelaksanaan program penyelesaian pembiayaan bermasalah dan melaporkan hasilnya kepada Direksi dengan tembusan kepada Dewan Komisaris. Hasil pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah oleh Satuan Tugas Khusus juga dilaporkan Direksi kepada Bank Indonesia.

Satuan Tugas Khusus bertanggung jawab untuk mengkaji ulang efektivitas dari seluruh program penyelesaian pembiayaan bermasalah secara semesteran atau berkala. Apabila hasil realisasi penyelesaian pembiayaan bermasalah masih jauh dibawah target, sedangkan pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah telah dilaksanakan secara maksimal, Satuan Kerja Khusus bertanggung jawab untuk mengusulkan kepada Direksi atas perbaikan program penyelesaian pembiayaan bermasalah. Hasil evaluasi efektivitas program penyelesaian pembiayaan bermasalah dan perubahan/perbaikan program (bila ada) wajib dilaporkan kepada Bank Indonesia.

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan apabila upaya penyelamatan telah dilakukan secara maksimal dan dirasa tidak membawa hasil, maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan melalui :

#### A. Eksekusi Jaminan

Guna mendapatkan kepastian dalam pelunasan pembiayaan dari pihak nasabah, bank dapat meminta kepada nasabah untuk menyerahkan benda tertentu sebagai jaminan fasilitas pembiayaannya. Terhadap benda tertentu tersebut akan dibebani lembaga jaminan yaitu dapat berupa gadai, lembaga jaminan fiducia, hipotik dan hak tanggungan. Dalam KUH Perdata lembaga jaminan dibedakan menjadi dua golongan yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Pada Pasal 1150 jo. Pasal 1152 KUH Perdata dijelaskan bahwa gadai digunakan untuk golongan benda bergerak. Sedangkan hipotik digunakan untuk golongan benda tidak bergerak (Pasal 1162 KUH Perdata).

Dalam perkembangannya ke dua lembaga jaminan ini kurang memenuhi kebutuhan masyarakat sehingga muncullah creditverband, lembaga jaminan fiducia dan terakhir adalah hak tanggungan yang menggantikan ketentuan hipotik dan creditverband sepanjang mengenai tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Pasal 29 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan). Pada lembaga jaminan fiducia digunakan untuk benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yang sebelumnya wajib didaftarkan pada kantor pendaftaran fiducia (pasal 1 angka 2 jo. Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia).

Agunan atau jaminan pembiayaan merupakan sumber pelunasan pembiayaan terakhir (second way out) setelah sumber utama (first way out) pelunasan pembiayaan yaitu pendapatan yang berasal dari usaha yang dilakukan oleh nasabah. Agunan ini berupa hak atas suatu benda tertentu yang akan dipergunakan dalam upaya penyelesaian apabila pihak nasabah telah dianggap tidak dapat lagi mengembalikan hutangnya dari hasil usahanya atau telah terjadi pembiayaan bermasalah. Pihak bank berhak untuk menyita dan menjual barang agunan yang sudah dibebani dengan hak jaminan kebendaan untuk dipergunakan sebagai sumber pelunasan pembiayaan. Upaya ini biasa disebut dengan eksekusi jaminan yang pelaksanaannya dilakukan dengan cara seperti tersebut dibawah ini :

- a Pihak bank dalam hal ini Account Officers mengajukan permohonan eksekusi kepada Panitera Pengadilan Negeri dengan mencantumkan perjanjian

- pembiayaan, Sertifikat Hak Tanggungan & APHT, Sertifikat Tanda Bukti Hak, Surat Teguran, IMB dsb.
- b Panitera memberikan surat teguran/peringatan (*Aanmaning*) kepada pihak nasabah
  - c Apabila pihak nasabah memenuhi peringatan tersebut maka dapat dilakukan upaya damai/dading dengan jalan membayar secara tunai atau menjual jaminan secara sukarela, namun apabila pihak nasabah tidak memenuhi peringatan tersebut maka akan diserahkan pada juru sita.
  - d Pengadilan Negeri akan mengeluarkan surat penetapan dan surat perintah kepada juru sita untuk mengeksekusi harta jaminan melalui Kantor Lelang Negara
  - e Setelah adanya sita eksekusi dapat dilakukan pra lelang yang dilakukan dengan menyampaikan berkas-berkas yang berkaitan kepada kantor lelang
  - f Bila permohonan lelang telah diterima, Pengadilan Negeri meminta penetapan lelang yang kemudian akan disampaikan kepada para pihak
  - g Jika terdapat bantahan atas penetapan lelang tersebut maka akan terjadi penundaan lelang kemudian akan dilakukan sidang yang berkemungkinan adanya pembatalan lelang
  - h Apabila tidak ada bantahan dari para pihak atas penetapan lelang maka lelang dapat terus dilakukan dengan melibatkan Pengadilan Negeri dan Kantor Lelang Negara



- i Hasil penjualan lelang akan diserahkan oleh Kantor Lelang Negara kepada pihak bank melalui Pengadilan Negeri sebagai pembayaran kembali atas pembiayaan yang terutang
- j Kemudian untuk pengurusan balik nama dilakukan oleh BPN

Pembelian agunan atau jaminan oleh bank melalui pelelangan dimaksudkan untuk membantu bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabahnya. Dalam hal bank sebagai pembeli agunan nasabahnya, status bank adalah sama dengan pembeli bukan bank lainnya. Bank dimungkinkan membeli agunan di luar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabahnya. Bank tidak diperbolehkan memiliki agunan yang dibelinya dan secepat-cepatnya harus dijual kembali agar hasil penjualan agunan dapat segera dimanfaatkan oleh bank.

#### B. Badan Arbitrase Muamalat Indonesia

Dasar hukum dibentuknya Badan Arbitrase Muamalat Indonesia adalah adanya anjuran Al-Quran tentang perlunya “perdamaian”. Dijelaskan pada surat An-Nisa ayat 35, 128 dan 114 serta surat Al-Hujarat ayat 9. BAMUI yang didirikan atas prakarsa Majelis Ulama Indonesia pada tanggal 21 Oktober 1993 merupakan arbitrase institusional, disamping Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang didirikan atas prakarsa Kamar Dagang dan Industri. Tujuan didirikannya BAMUI adalah guna menyelesaikan sengketa yang timbul dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan, jasa dll di kalangan umat Islam yang dengan sukarela secara tertulis menyerahkan penyelesaiannya kepada BAMUI, dijelaskan

dalam pasal 1 Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Muamalat Indonesia. Dengan adanya BAMUI ini, umat Islam dalam menyelesaikan sengketa muamalatnya sesuai dengan syariat Islam. Umat Islam dapat pula memilih hukum yang akan dipakai dalam menyelesaikan sengketa muamalatnya.

Arbitrase Muamalat Indonesia memiliki keunggulan-keunggulan, dibandingkan dengan arbitrase lainnya. Keunggulan Arbitrase Muamalat Indonesia, antara lain<sup>24</sup> :

1. Arbitrase Islam memberikan kepercayaan kepada para pihak, karena penyelesaiannya secara terhormat dan bertanggung jawab
2. Para pihak menaruh kepercayaan yang besar kepada arbiter, karena ditangani oleh orang-orang yang ahli di bidangnya
3. Proses pengambilan keputusannya cepat, dengan tidak melalui prosedur yang berbelit-belit serta dengan biaya yang murah, karena terdapat putusan arbitrase
4. Para pihak menyerahkan penyelesaian persengketaannya secara sukarela kepada orang-orang (badan) yang dipercaya, sehingga para pihak juga secara sukarela akan melaksanakan putusan arbiter sebagai konsekuensi atas kesepakatan mereka mengangkat arbiter, karena hakikat kesepakatan itu mengandung janji dan setiap janji itu harus ditepati
5. Di dalam proses arbitrase pada hakikatnya terkandung perdamaian dan musyawarah. Sedangkan musyawarah dan perdamaian merupakan keinginan nurani setiap orang

---

<sup>24</sup> Warkum Sumitro, Op.Cit. h.147

Prosedur arbitrase dimulai dengan didaftarkannya surat permohonan untuk mengadakan arbitrase oleh sekretaris dalam register BAMUI. Segala penerimaan surat menyurat, pemberitahuan dan lain-lainnya dianggap telah diterima oleh para pihak, terhitung pada hari disampaikan. Perhitungan tenggang waktu mulai berjalan pada hari berikut setelah penerimaan. Jika hari terakhir dalam jangka waktu tersebut jatuh pada hari libur resmi, maka perhitungan tenggang waktunya adalah pada hari berikutnya dari hari libur dimaksud. Pengaturan tenggang waktu ini mengikuti apa yang diatur dalam hukum acara perdata. Apabila perjanjian yang menyerahkan pemutusan sengketa kepada BAMUI atau klausula Arbitrase dianggap sudah mencukupi, maka ketua BAMUI akan segera menetapkan dan menunjuk arbiter yang akan memeriksa dan memutus sengketa sesuai dengan berat ringannya sengketa.

Arbiter yang ditunjuk tadi memerintahkan untuk menyampaikan salinan surat permohonan kepada pihak termohon disertai perintah untuk menanggapi permohonan tersebut dan memberikan jawabannya secara tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari. Segera setelah diterimanya jawaban dari termohon, salinan dari jawaban tersebut diserahkan kepada pemohon dan bersamaan dengan itu arbiter memerintahkan pada para pihak untuk menghadap di muka sidang pada tanggal yang ditetapkan, selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari terhitung sejak tanggal dikeluarkannya perintah tsb, dengan pemberitahuan bahwa mereka boleh mewakilkan kepada kuasa dengan surat kuasa khusus.

Pemeriksaan persidangan arbitrase dilakukan dengan di tempat kedudukan BAMUI, kecuali ada persetujuan dari kedua belah pihak, pemeriksaan dapat

dilakukan di tempat lain. Selama proses dan pada setiap tahap pemeriksaan berlangsung, arbiter harus memberi perlakuan dan kesempatan yang sama sepenuhnya kepada masing-masing pihak untuk membela dan mempertahankan kepentingannya. Seluruh proses pemeriksaan sampai dengan diucapkannya putusan oleh arbiter akan diselesaikan selambat-lambatnya sebelum jangka waktu 6 (enam) bulan habis, terhitung sejak tanggal dipanggilnya pertama kali para pihak untuk menghadiri sidang pertama pemeriksaan.

Sebelum meneruskan pemeriksaan terhadap sengketa yang dimohon, arbiter terlebih dahulu akan mengusahakan tercapainya perdamaian. Setiap saat sebelum dijatuhkan putusan, pemohon dapat mencabut permohonan arbitrasenya. Berakhirnya pemeriksaan arbitrase adalah pada saat arbiter menutup pemeriksaan dan menetapkan hari sidang guna mengucapkan putusan yang diambil. Putusan diambil dan diucapkan dalam suatu sidang yang dihadiri oleh kedua belah pihak. Bila para pihak telah dipanggil secara patut, namun ada yang tidak hadir, maka putusan akan tetap dibacakan.

### C. Pengajuan gugatan melalui Pengadilan Negeri

Proses ini merupakan langkah terpaksa yang dilakukan oleh pihak bank apabila nasabah menunjukkan itikad tidak baik dan dalam perjanjian tidak disebutkan mengenai klausula tentang arbitrase atau BAMUI. Prosedur dalam upaya penyelesaian ini mengikuti ketentuan yang terdapat pada hukum acara perdata. Pihak bank dalam menyelesaikan pembiayaan macetnya akan mengajukan gugatan kepada nasabah melalui Pengadilan Negeri di tempat

kedudukan nasabah, yang menyatakan bahwa nasabah telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Surat gugatan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri melalui Panitera yang kemudian Ketua Pengadilan Negeri akan menetapkan hakim yang akan menangani perkara tersebut.

Setelah adanya surat gugatan yang diajukan dari pihak Penggugat maka pihak Tergugat akan melakukan jawaban atas gugatan tersebut baik dilakukan secara tulisan atau secara lisan langsung dimuka pengadilan. Kemudian timbul bantahan dari Penggugat yang disebut Replik. Adanya replik menimbulkan akibat hukum bagi Tergugat untuk mengajukan bantahan yang disebut Duplik. Dalam menentukan putusan hakim harus melakukan pembuktian yang dapat didasarkan pada alat bukti, saksi, persangkaan dsb. Dalam mengajukan suatu gugatan para pihak mengharapkan mendapat putusan yang menguntungkan baginya, apabila itu tidak mereka peroleh maka dapat dilakukan upaya hukum berupa banding dan kasasi.

#### D. Pengajuan permohonan pernyataan pailit terhadap nasabah oleh bank

Pengajuan permohonan pailit ataupun permohonan penundaan kewajiban pembayaran hutang tentulah ada alasan-alasannya. Dalam pasal 1 Undang-Undang kepailitan No. 4 Tahun 1998 dikatakan bahwa dalam mengajukan permohonan pailit, debitur mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar sedikitnya satu utang. Berdasar pula pada pasal diatas, pihak bank atau kreditur dapat menjadi pemohon dalam suatu perkara pailit. Sementara alasan pengajuan permohonan penundaan kewajiban pembayaran hutang adalah karena

debitur atau nasabah dalam keadaan tidak dapat atau diperkirakan tidak akan dapat melanjutkan pembayaran hutang-hutangnya yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih. Penundaan kewajiban pembayaran hutang mempunyai batas maksimum 270 hari terhitung sejak penundaan sementara kewajiban pembayaran hutang diputuskan oleh Pengadilan Niaga. Berdasarkan pada pasal 217 ayat (4) Undang-Undang Kepailitan bahwa apabila dalam waktu 270 hari tidak disetujui rencana perdamaian oleh pihak bank maka nasabah harus dinyatakan pailit.

Upaya-upaya penyelesaian diatas diusulkan oleh Satuan Kerja Khusus kepada Direksi. Pembiayaan bermasalah tersebut segera dibuatkan daftar dan dilaporkan kepada Bank Indonesia dengan tembusan kepada Dewan Komisaris Bank. Pembuatan daftar tersebut dan pelaporan kepada Bank Indonesia menjadi tanggung jawab Satuan Kerja Khusus. Dalam pelaporan tersebut dicantumkan pula cara-cara penyelesaian yang akan dilakukan oleh bank. Satuan Tugas Khusus melaksanakan penyelesaian pembiayaan dimaksud sesuai dengan cara yang disetujui oleh Direksi dan melaporkan hasil pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah kepada Direksi.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

- a. Bank Syariah dalam menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan menjalin hubungan dengan nasabah layaknya hubungan antara dua orang yang bekerja sama dalam suatu usaha, masing-masing pihak bersama-sama menanggung segala resiko secara jujur dan adil. Prinsip kerjasama seperti ini menempatkan masing-masing pihak sejajar kedudukannya. Pada umumnya pembiayaan bank syariah menggunakan prinsip bagi hasil dan jual beli. Pada prinsip bagi hasil nasabah dan bank berbagi keuntungan dan kerugian. Hubungan hukum antara nasabah dengan bank adalah hubungan antara pemilik modal (investor) dengan pengelola modal (manajer investasi). Sedangkan pada pembiayaan dengan prinsip jual beli, nasabah yang membutuhkan suatu barang akan membeli barang secara mengangsur kepada bank syariah yang terlebih dulu membeli barang tersebut ke pemasok. Bank tidak dimungkinkan melakukan perubahan harga dari yang telah disepakati pada saat awal perjanjian. Hubungan hukum antara bank dengan nasabah adalah hubungan antara penjual dan pembeli.
  
- b. Penyelesaian pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dan jual beli yang bermasalah dilakukan antara pihak bank dan nasabah yang diawali dengan musyawarah, apabila nasabah menunjukkan itikad baik dalam upaya

mengatasi pembiayaan bermasalah maka dapat diberikan pilihan kepadanya untuk menjual secara sukarela agunannya guna melunasi pembiayaan yang tertunggak atau melakukan upaya penyelamatan berupa restrukturisasi pembiayaan yang selanjutnya dilakukan upaya penyelesaian bila upaya tersebut dianggap tidak berhasil dilakukan. Upaya penyelesaian yang dapat ditempuh antara lain melalui Badan Arbitrase Muamalat, Pengadilan Negeri, Eksekusi Jaminan dsb

## **2. Saran**

- a. Mengingat pembiayaan merupakan salah satu kegiatan usaha bank yang mengandung kerawanan yang dapat merugikan bank maka pihak bank diharapkan harus selalu mengawasi penyaluran pembiayaannya dan memantau perkembangan kegiatan penerima pembiayaan serta melakukan pembinaan kepada penerima pembiayaan agar dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank.
  
- b. Hendaknya sebelum menyalurkan pembiayaan pihak bank harus melakukan analisa lengkap mengenai calon nasabah, hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang mungkin dapat terjadi dan bisa membahayakan kegiatan usaha bank tersebut. Seorang calon nasabah hendaknya dalam pengajuan permohonan pembiayaan kepada pihak bank harus menyebutkan keadaan yang sebenarnya tentang dirinya tanpa harus ada yang ditutup-tutupi serta selalu memberikan informasi mengenai kemajuan



usahanya pada pihak bank sehingga bank mempunyai keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan padanya dapat dipergunakan sesuai dengan yang nasabah perlukan.

## DAFTAR BACAAN

### BUKU

- Antonio, Muhammad Syafii, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Gema Insani, Jakarta, 1999
- Arifin, Zainul, Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah, Cet II, Alfabet, Jakarta, 2003
- Effendi, Satria et.al, Arbitrase Islam di Indonesia, Badan Arbitrase Muamalat Indonesia, Jakarta, 1994
- Fuady, Munir, Arbitrase Naasional, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- , Hukum Pailit 1998 dalam Teori dan Praktek, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999
- Kasmir, Manajemen Perbankan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000
- Latumaerissa, Julius.R et.al, Mengenal Aspek-Aspek Operasi Bank Umum, Bumi Aksara, Medio, 1996
- Lewis, Mervyn.K et.al, Perbankan Syariah, Serambi Ilmu Semesta, Jakarta, 2001
- Sjahdeini, Sutan Remy, Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999
- Sumitro, Warkum, Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI dan Takaful) di Indonesia, Cet II, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997
- Sutantio, Retnowulan et.al, Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Cet VIII, Mandar Maju, Bandung, 1997
- Sutojo, Siswanto, Strategi Manajemen Kredit Bank Umum, Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000
- Suyatno, Thomas et.al, Dasar-Dasar Perkreditan, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995
- Untung, Budi, Kredit Perbankan di Indonesia, Andi Yogyakarta, Yogyakarta, 2000

Usman, Rachmadi, Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001

-----, Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002

#### MAJALAH dan SURAT KABAR

Christantiowati, "Bank Syariah Untuk Semua", Intisari, No.482, September 2003

Gunawan, Tjahja, "Bank Syariah dan Bank Konvensional Mana Yang Lebih Menguntungkan?", Kompas, 8 Maret 2004

Marta, M.Fajar, "Naik, Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah", Kompas, 3 Desember 2003

#### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang No.7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang Undang No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Undang Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang Undang No.42 Tahun 1992 tentang Jaminan Fiducia

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit.

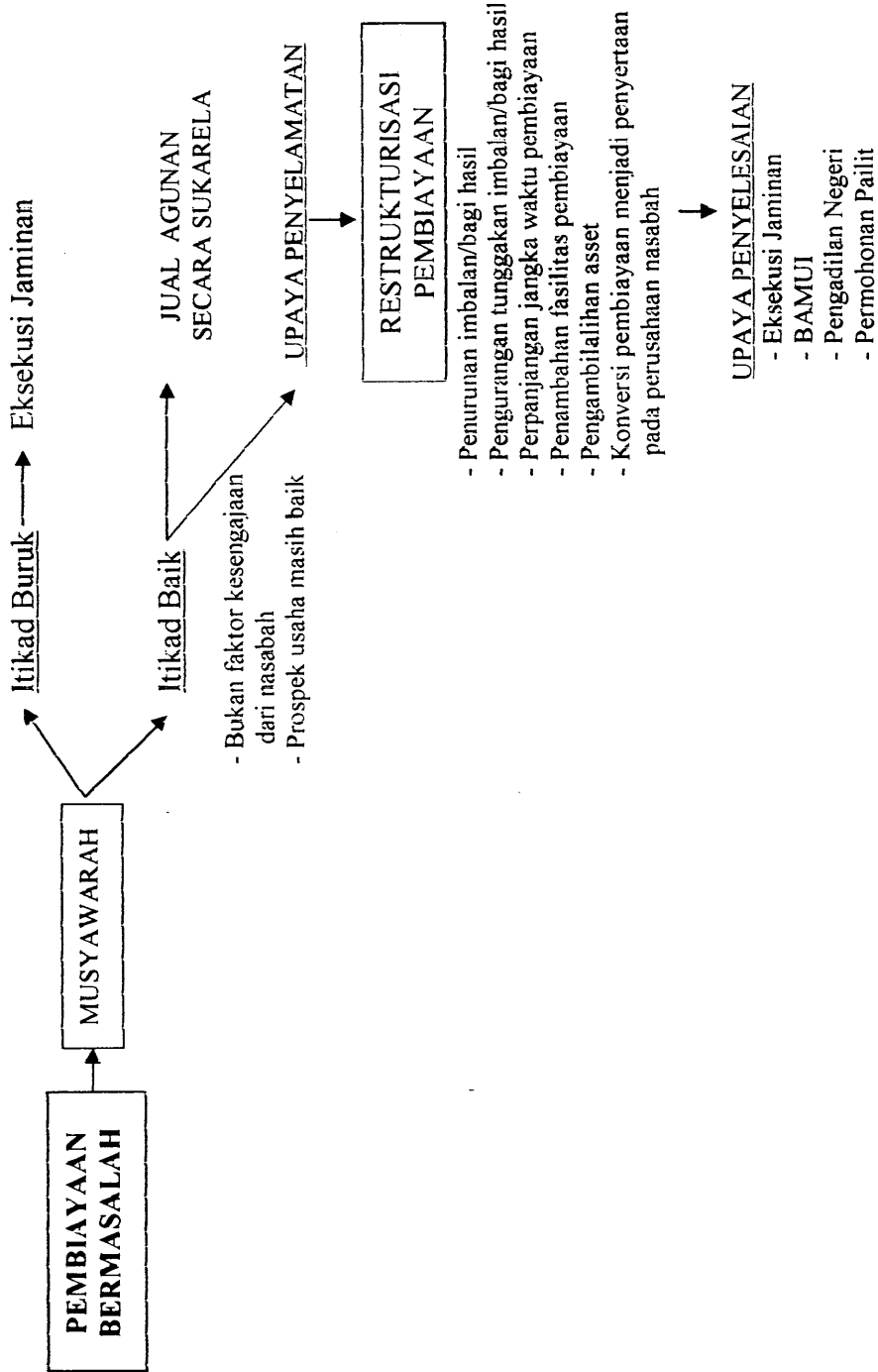
Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/9/PBI/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.

Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI)

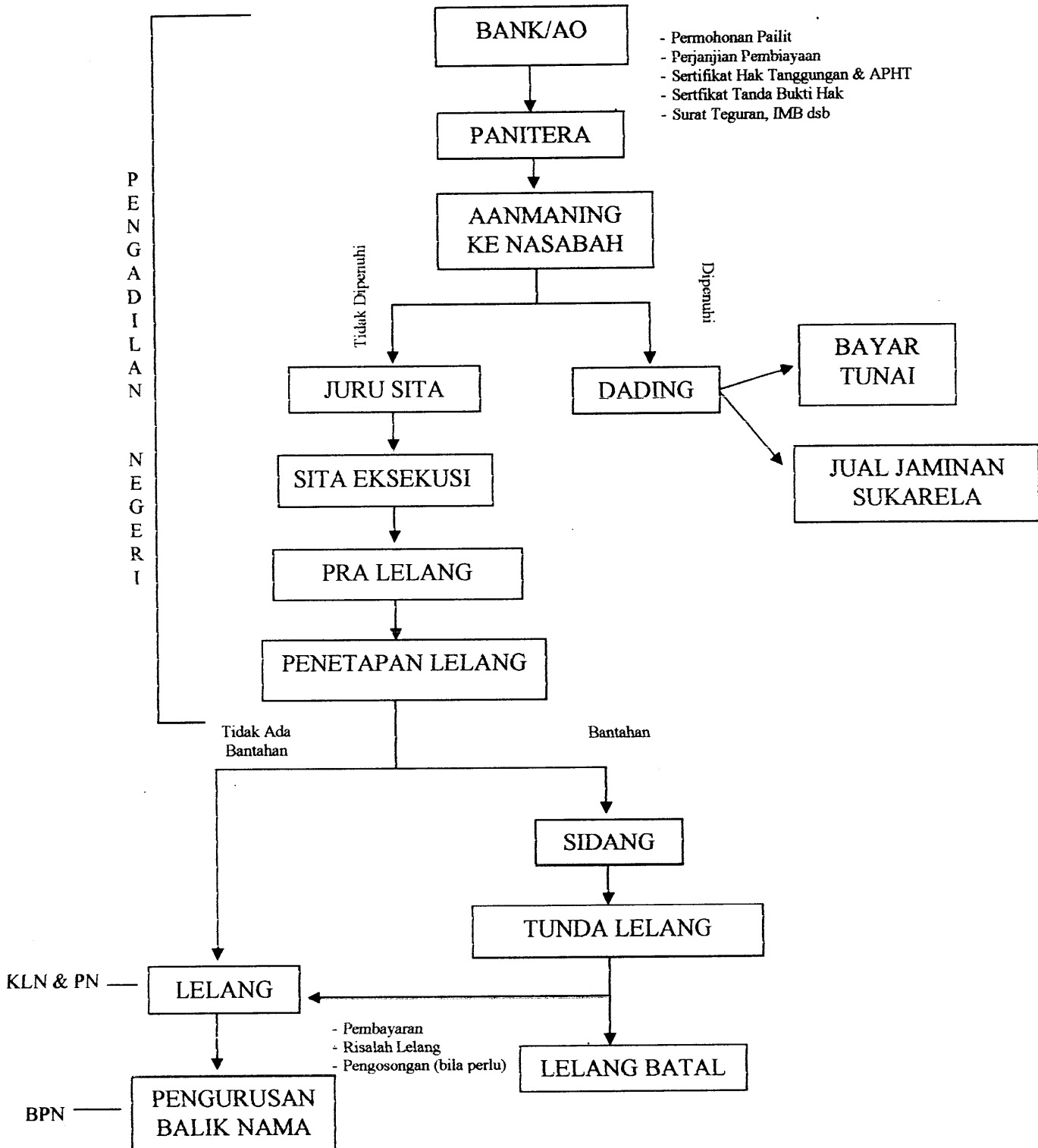
LAMPIRAN

PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH



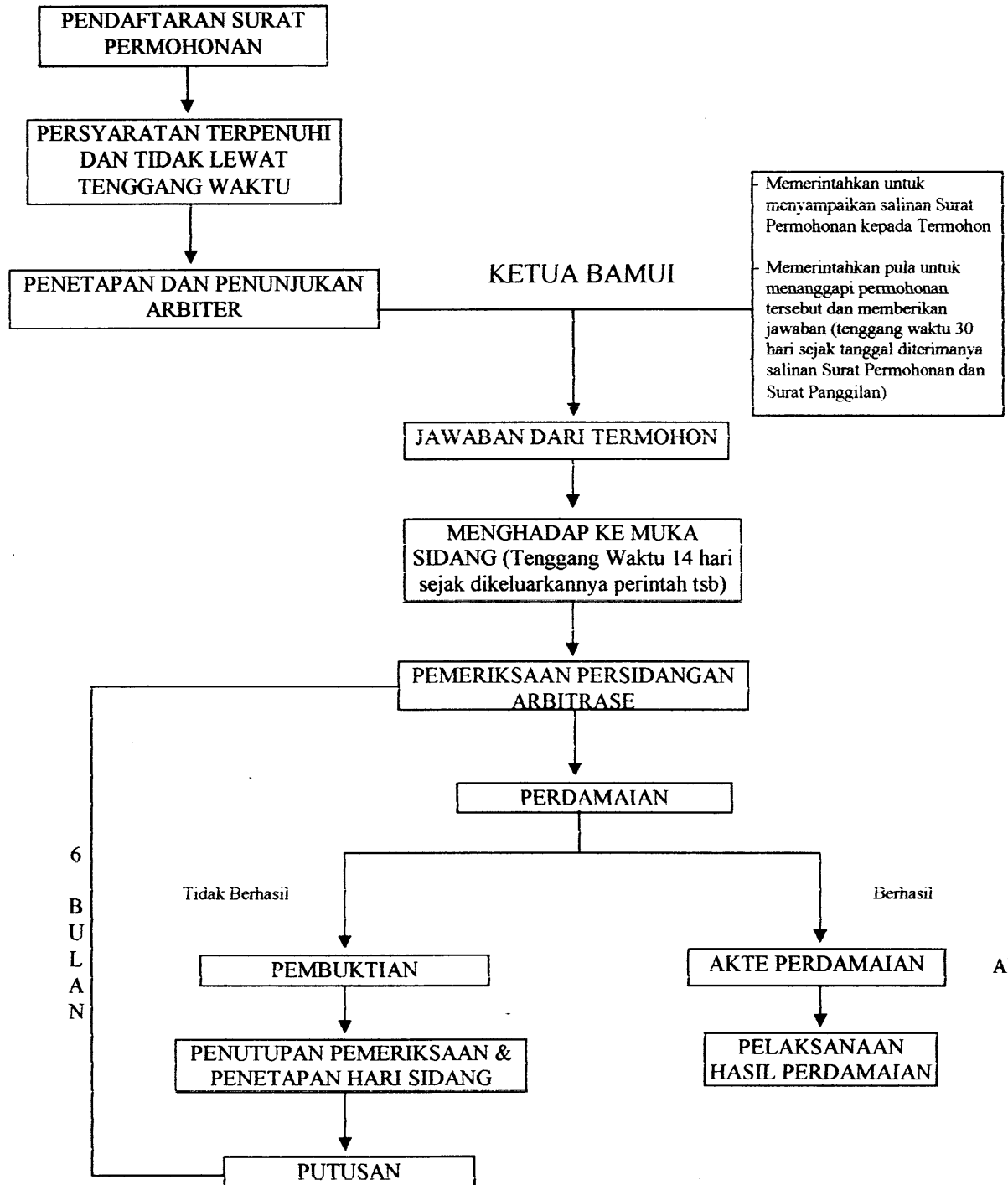
LAMPIRAN

**SKEMA PENYELESAIAN MELALUI EKSEKUSI JAMINAN**



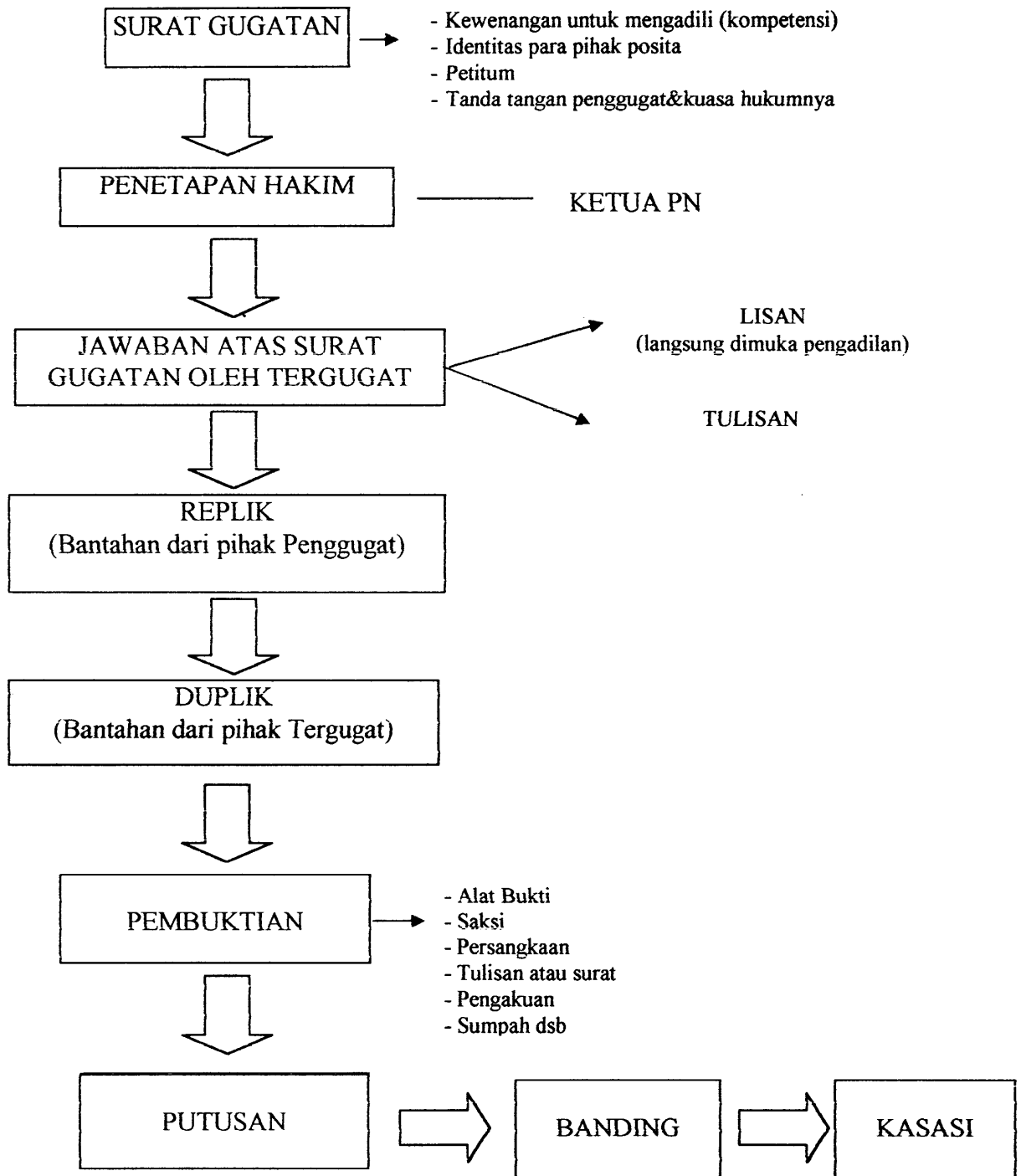
LAMPIRAN

**SKEMA UPAYA PENYELESAIAN  
MELALUI BAMUI  
(Badan Arbitrase Muamalat Indonesia)**



LAMPIRAN

UPAYA PENYELESAIAN MELALUI  
PENGADILAN NEGERI



**LAMPIRAN**  
**SKEMA UPAYA PENYELESAIAN MELALUI PERMOHONAN PAILIT**

