



**KONSEP PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP SYARIAH
DAN ASPEK HUKUM DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN
PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)TBK.
KANTOR CABANG SYARIAH SEMARANG**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

RAHADI KRISTIYANTO, SH
B4A 000 058

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

TESIS

KONSEP PEMBIAYAAN DENGAN PRINSIP SYARIAH DAN ASPEK HUKUM DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)TBK. KANTOR CABANG SYARIAH SEMARANG

Disusun oleh:

RAHADI KRISTIYANTO, SH

B4A 00 058

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 8 Juli 2008

Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Ilmu Hukum

**Pembimbing
Magister Ilmu Hukum**

**Mengetahui
Ketua Program**

Prof. H. Abdullah Kelib, S.H.
NIP. 130 354 857

Prof. Dr. Paulus Hadisuprpto, S.H., M.H.
NIP. 130 531 702

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA KARYA ILMIAH

Dengan ini saya, Rahadi Kristiyanto, S.H., menyatakan bahwa Karya Ilmiah/Tesis ini adalah asli hasil karya saya sendiri dan Karya Ilmiah ini belum pernah diajukan sebagai pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar kesarjanaan Strata Satu (S1) maupun Magister (S2) dari Universitas Diponegoro maupun Perguruan Tinggi lain.

Semua informasi yang dimuat dalam Karya Ilmiah ini yang berasal dari penulis lain, baik yang dipublikasikan atau tidak, telah diberikan penghargaan dengan mengutip nama sumber penulis secara benar dan semua isi dari Karya Ilmiah/Tesis ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya sebagai penulis.

Semarang, 12 Juli 2008
Penulis

Rahadi Kristiyanto, S.H.
NIM. B4A 000 058

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan yang Maha Pengasih yang tidak pernah pilih kasih dan Maha Penyayang yang sayangnya tidak terbilang, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya, sehingga Penulis dapat sedikit menyingkap rahasia ilmu-Nya dan juga Rasulullah Muhammad SAW. Yang telah membukakan jalan bagi hidup yang lebih bermartabat bagi umat manusia serta memberikan pencerahan sehingga memberi inspirasi dalam penyusunan tesis yang berjudul **”Konsep Pembiayaan Dengan Prinsip Syariah Dan Aspek Hukum Dalam Pemberian Pembiayaan Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang”**

Penulisan karya ilmiah yang berupa Tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan akademik bagi mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro dalam meraih gelar Magister Hukum.

Proses penyusunan dan penulisan tesis ini tidak lepas bantuan, bimbingan dan dorongan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan yang baik dan berbahagia ini, Penulis bermaksud untuk menyampaikan ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, MS.Med., Sp.And., Rektor Universitas Diponegoro Semarang;
2. Bapak Prof. Dr. Paulus Hadisoeparto, SH., MH., Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang;
3. Bapak Prof. H. Abdullah Kelib, SH., selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan tesis ini yang telah memberikan pemikiran dan waktunya;

4. Para Dosen Pengampu mata kuliah pada Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang telah mengajarkan ilmunya kepada Penulis;
5. Bapak Heru Pramono, SH., MSi., Pemimpin Cabang Bank BRI Syariah Semarang yang telah memberikan ijin kepada Penulis untuk melakukan riset di BRI Syariah Semarang;
6. Kawan-kawan pekerja BRI Syariah Semarang dan Kudus yang juga memberikan dukungan dalam proses penyelesaian penulisan Tesis ini.
7. Bapak Indrijadi SH, Notaris/PPAT di Semarang yang telah memberikan waktu dan pengetahuannya dalam Penulis melakukan riset.
8. *Special Thanks* untuk Ayahanda H. Siswoyo Tedjo Siswanto dan Ibunda Hj. Sri Tugiyarti yang selalu memberikan dorongan yang tulus dan atas segalanya cinta dan kasihnya yang telah diberikan kepada penulis sejak kecil hingga saat yang tidak pernah terbatas, tidak lupa juga terimakasih buat kakak-kakak dan adikku.
9. Istriku Ririn Yunita Ningrum, ST. atas dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan semua 'PR' studi di Magister Ilmu Hukum ini, juga buat anak-anakku "Julian Althafsyah Wirahadi Atmaja" dan "Tajfikar Thariqulhaq Wirahadi", ini adalah kado buat kalian, Doa Ayah dan Mama senantiasa menyertai setiap tarikan nafas kalian, semoga kalian menjadi anak yang sholeh, cerdas & pintar sehingga dapat menempuh pendidikan yang lebih tinggi dan lebih sukses dari ayah, karena Allah telah berjanji akan meninggikan derajat orang-orang yang beriman dan berilmu.
10. Bapak dan Ibu Mertua serta keluarga besar Banyumanik, terimakasih atas doa dan dukungan moriilnya.

11. *Last but not least*, bagi semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dan bekerja sama dengan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Semoga Allah SWT membalas semua budi baik dan jasa-jasa Bapak-Bapak, Ibu-Ibu dan rekan-rekan sekalian.

Tiada gading yang tak retak, Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat menerima masukan dan saran demi kesempurnaan penulisan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat dan menjadi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu Hukum. Amien

Semarang, 14 Juli 2008

Penulis,

RAHADI KRISTIYANTO, SH

ABSTRAK

Perbankan syariah adalah suatu model perbankan yang mulai digagas dan dirintis pada abad ke-20. Tahun 1963 merupakan tonggak sejarah perkembangan sistem perbankan Islam dengan didirikannya Mit Ghamr Local Saving Bank di Mesir. Sedangkan di Indonesia bank syariah mulai berdiri tahun 1991 dengan berdirinya BPRS Berkah Amal Sejahtera; BPRS Amanah Dana Mardhatilah; dan BPRS Rabbaniah di Bandung serta BPRS Hareukat di Aceh. Kemudian setelah diundangkannya UU No. 7 tahun 1992 tentang Pernankan, bank dan lembaga keuangan syariah mulai tumbuh dengan baik, lebih-lebih setelah terbitnya Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU Perbankan, maka perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah semakin mendapatkan tempat dalam pranata hukum positif di Indonesia. Akan tetapi pertumbuhan jumlah perbankan syariah tidak diimbangi dengan sosialisasi dan pengetahuan masyarakat tentang perbankan syariah. Masih banyak masyarakat yang menganggap perbankan syariah tidak berbeda dengan perbankan konvensional yang mencari keuntungan dalam bisnisnya dengan jalan membungakan uang kepada para nasabahnya.

Dalam tesis ini akan diteliti hal-hal yang berkaitan dengan : (1) Bagaimana konsep pembiayaan dengan prinsip syariah jika dibandingkan dengan konsep kredit dalam system konvensional serta; (2) Bagaimana aspek hukum dalam proses pemberian pembiayaan. Sehingga dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban dari permasalahan tersebut dengan suatu penjelasan tentang konsep pembiayaan dengan prinsip syariah dan konsep kredit dalam sistem konvensional, juga aspek-aspek hukum yang mengikuti dalam proses pemberian pembiayaan syariah kepada calon nasabahnya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis-empiris dimana akan dilakukan suatu penelitian meninjau praktek pemberian pembiayaan dalam perbankan secara riil kemudian dikaji dengan sumber-sumber hukum yang berlaku dalam sistem hukum positif di Indonesia.

Hasil penelitian tesis ini dapat disimpulkan bahwa pembiayaan syariah dapat dipahami sebagai penyediaan barang, uang atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kontrak transaksi syariah yang berupa transaksi jual beli, sewa, atau bagi hasil (dengan menghindari transaksi yang ribawi dan yang dilarang oleh syariah Islam) dimana bank sebagai pemilik barang atau sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai pembeli barang, penyewa atau sebagai pengelola dana (*mudharib*), dimana bank mewajibkan nasabah tersebut membayar harga barang secara angsuran, atau membayar sewa atau mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu sebagai bentuk keuntungan dari transaksi jual beli, sewa atau bagi hasil dari dana yang telah dikelola oleh nasabah. Sedangkan kredit dapat diartikan sebagai penyediaan sejumlah uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan perjanjian utang-piutang antara bank dengan nasabah, yang mewajibkan nasabah tersebut untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan sejumlah bunga yang besaran bunganya telah diperjanjikan pada saat perjanjian dibuat. Dari sisi hukum, dalam pemberian pembiayaan syariah harus dilakukan suatu proses perikatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga pembiayaan tersebut aman.

Kata Kunci : Pembiayaan, Prinsip Syariah, Aspek Hukum

ABSTRACT

Syariah banking is a banking model that began to be made into concept and pioneered in the 20th century. The year 1963 is the milestone of the development of Islamic banking system by the establishment of Mit Ghamr Local Saving Bank in Egypt. Meanwhile, syariah banking began to be established in 1991 in Indonesia with the establishment of Syariah People Financing Bank (SPFB) Berkah Amal Sejahtera, SPFB Amanah Dana Mardhatilah, and SPFB Rabbaniah in Bandung and also SPFB Hareukat in Aceh. Then, after the legislation of the Act No. 7 Year 1992 concerning Banking, the banks and syariah financing institutions began to develop well, especially after the issuing of Act No. 10 Year 1998 concerning the Amendment of the Act of Banking, therefore, syariah banking and syariah financing institutions obtain a broader place in the lawful regulation of positive law in Indonesia. However, the development of the number of syariah banking is not balanced with socializations and public knowledge concerning syariah banking. There are still many people considering that syariah banking is not different to the conventional banking looking for business profits by making interest from the money leased to its customers.

In this thesis, the researcher observes the matters related to: (1) How is the concept of financing utilizing syariah principles if it is compared to the concept of credit in the conventional system; also, (2) How the lawful aspects in the process of financing provision are. By this research, hopefully, it may be able to answer those problems with an explanation concerning the financing concept utilizing syariah concept and the concept of credit in the conventional system; and also the lawful aspects accompanying the syariah financing provision to its candidate of customers.

The method used in this research is a juridical-empirical method, in which, a research to observe the practice of financing provision in the real banking system will be conducted, which then, it will be studied according to the prevailing lawful sources in the positive law system in Indonesia.

The research results of this thesis can be concluded that syariah financing may be comprehended as provision of things, money, or objects that are equal to them based on the syariah transaction contract in form of buy-sell, leasing, or profit sharing contracts (by avoiding the transaction having excessive interest and those prohibited by Islamic syariah) where the bank as the owner of objects or funds (*shahibul maal*) and the customers as object buyers, lessees, or fund managers (*mudharib*), in which, the bank obliges the customers to pay the prices of the objects by using installments payment, or pay the rent, or return the money or bill after certain periods as the form of profits of buy-sell transactions, rent, or profit sharing from the fund managed by customers. Meanwhile, credit may be described as the provision of some money or bills that are equal to them, based on the debt-credit agreement between the bank and the customers, that obliges the customers to pay their debts after certain periods with repayment of several amount of interest, in which, the amount of the interest has been agreed when the agreement was composed. From the lawful side, a process of binding according to the prevailing terms should be conducted in syariah financing provision, thus, the financing process is secured.

Keywords: financing, syariah principles, lawful aspects

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah	iii
Kata Pengantar	iv
Abstrak	vii
Abstract	viii
Daftar Isi	ix
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kontribusi Penelitian	6
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	9
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Pengertian Bank dan Hukum Perbankan	11
1. Definisi Bank	11
2. Definisi Hukum Perbankan	12
3. Jenis-jenis Bank	13
B. Tinjauan Mengenai Kredit Perbankan	14
1. Pengertian Kredit	14
2. Unsur-unsur Perkreditan	15
3. Prinsip-prinsip Kredit	16
4. Resiko-resiko Kredit	17
C. Sistem Perekonomian Islam	18
1. Pengertian Ekonomi Islam	19

2.	Prinsip-prinsip Ekonomi Islam	21
D.	Konsep Riba dan Larangan Riba	22
E.	Pandangan Islam terhadap Uang	25
F.	Tinjauan Mengenai Perbankan Syariah	27
1.	Konsep Perbankan Syariah	27
2.	Fungsi dan Peran Perbankan Syariah	28
3.	Produk Perbankan Syariah	29
G.	Aspek Hukum Pembiayaan	39
1.	Hukum Perjanjian	39
2.	Hukum Jaminan	46
BAB III	: HASIL PENELITIAN DAN ANALISA	
A.	Gambaran Umum Perusahaan	51
1.	Sejarah Lahirnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	51
2.	Sejarah Berdirinya dan Susunan Organisasi Bank BRI Kantor Cabanh Syariah Semarang	55
B.	Pembiayaan dan Produk Pembiayaan BRI Syariah	56
1.	Pengertian Pembiayaan	57
2.	Batasan, Ruang Lingkup, dan Jenis Pembiayaan	57
3.	Produk Pembiayaan BRI Syariah	60
4.	Pengaturan dan Tata Cara Pemberian Pembiayaan	138
C.	Aspek-Aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan	182
1.	Aspek Hukum dalam Proses Awal Pemberian Pembiayaan	182
2.	Aspek Hukum dalam Realisasi Pembiayaan	194
3.	Aspek Hukum dalam Penerimaan Jaminan Pembiayaan	203
4.	Aspek Hukum dalam Perubahan Pemberian Pembiayaan	233
5.	Aspek Hukum dalam Penyelesaian Pembiayaan	243
BAB IV	: PENUTUP	257

A. Kesimpulan	257
B. Saran	258

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pada awal abad ke-20, bank Islam hanya merupakan obsesi dan diskusi teoritis para akademisi baik dari bidang hukum (*fiqh*) maupun bidang ekonomi. Kesadaran bahwa bank Islam adalah solusi masalah ekonomi untuk mencapai kesejahteraan sosial telah muncul, namun upaya nyata yang memungkinkan implementasi praktis gagasan tersebut nyaris tenggelam dalam lautan sistem ekonomi dunia yang tidak bisa melepaskan diri dari bunga. Walaupun demikian, gagasan tersebut terus berkembang meski secara perlahan. Beberapa uji coba terus dilakukan mulai dari bentuk proyek yang sederhana hingga kerjasama yang berskala besar. Dari upaya ini para pemrakarsa bank Islam dapat memikirkan untuk membuat infrastruktur sistem perbankan yang bebas bunga.¹

Beroperasinya Mit Ghamr Local Saving Bank di Mesir pada tahun 1963 merupakan tonggak sejarah perkembangan sistem perbankan Islam. Mit Ghamr menyediakan pelayanan dasar perbankan seperti simpanan, pinjaman, penyertaan modal, investasi langsung, dan pelayanan sosial. Pengenalan pelayanan sistem perbankan yang berasaskan Islam yang dilakukan Mit Ghamr mendapat sambutan yang hangat dari penduduk setempat. Hal ini terbukti dari jumlah nasabah yang pada akhir tahun buku 1963/1964 tercatat sebanyak 17.560 menjadi 251.152 pada akhir tahun buku 1966/1967. Jumlah deposito juga meningkat tajam dari LE 40.944 pada akhir tahun buku 1963/1964 menjadi LE 1.828.375 pada akhir tahun

¹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2001 hal 21

buku 1966/1967. Salah satu faktor yang menyebabkan peningkatan ini adalah adanya rasa saling memiliki diantara masyarakat terhadap sistem ini, namun sangat disayangkan, karena munculnya kekacauan politik pada masa itu, Mit Ghamr mulai mengalami kemunduran. Operasionalnya diambil alih oleh National bank of Egypt dan bank sentral Mesir pada pertengahan akhir 1967. Hasilnya, prinsip dasar peniadaan bunga dalam setiap transaksi bank mulai diabaikan. Pada tahun 1971, di bawah pemerintahan Anwar Sadat, keinginan yang kuat untuk mewujudkan sistem perbankan yang bebas bunga kembali menggelora. Hal ini ditandai dengan didirikannya Nasser Social Bank yang mengambil alih bisnis yang bebas bunga yang dulu dilaksanakan oleh Mit Ghamr.²

Bank Islam atau yang lazim disebut dengan bank syariah, keberadaannya relatif baru di Indonesia. Menurut catatan, bank syariah yang pertama kali memperoleh ijin usaha sebelum diundangkannya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah BPRS Berkah Amal Sejahtera, dan BPRS Dana Mardhatillah pada tanggal 19 Agustus 1991, BPRS Amanah Rabbaniah pada tanggal 24 Oktober 1991, ketiganya beroperasi di Bandung dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 Nopember 1991, beroperasi di Aceh.³

Menyusul diundangkannya Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah memberikan ruang terhadap keberadaan bank syariah, maka berdirilah Bank Umum Syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun yang sama yaitu tahun 1992. Kemudian bermunculan Bank Umum Syariah seperti Bank Syariah Mandiri (BSM) dan Bank Umum yang membentuk unit usaha syariah seperti bank IFI, Bank BNI, Bank Jabar, Bank BRI, Bank Mega dst.

² ibid, hal 21-22

³ Karnaen A. Perwataatmadja, S.E.,MPA, Upaya Memurnikan Pelayanan Bank Syariah, Khusus Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah di Indonesia, Artikel, Jakarta, 2002.

Meskipun perbankan syariah tersebut relatif baru di Indonesia, akan tetapi pertumbuhannya dari tahun ketahun -baik dari sisi jumlah banknya maupun ekspansi penghimpunan dana dan pembiayaannya- cukup signifikan dalam memberikan kontribusi pada *market share* perbankan nasional. Hal ini menjadi fenomena yang terus dicermati kalangan bisnis karena merupakan peluang yang sangat prospektif untuk terus dikembangkan, mengingat bahwa penduduk di Indonesia yang mayoritas muslim merupakan pasar yang cukup potensial bagi perkembangan perbankan syariah.

Selama kurun waktu satu tahun ternyata pertumbuhan aset bank-bank syariah ini adalah dari sejumlah Rp. 1.790.168 juta pada akhir tahun 2000 menjadi Rp. 2.718.770 juta pada akhir tahun 2001, sedangkan Liabilities and Equity (Dana masyarakat dan Modal) tumbuh dari Rp. 1.790.168 juta pada akhir tahun 2000 menjadi Rp. 2,718.770 juta pada akhir tahun 2001.⁴

Sementara itu dana yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan tumbuh dari Rp. 1.271.162 juta pada akhir tahun 2000 menjadi Rp. 2.049.793 pada akhir tahun 2001. Dari jumlah dana yang disalurkan kepada masyarakat tersebut pada akhir tahun 2001 yang paling besar disalurkan adalah dalam bentuk murabahah sebesar Rp. 1.420.401 juta atau 69,29% dari seluruh pembiayaan, menyusul Mudharabah sebesar Rp. 402.623 juta atau 19,64 dari seluruh pembiayaan, lalu Istishna sebesar Rp. 167.893 juta atau 8,19% dari seluruh pembiayaan, dan Musyarakah sebesar Rp. 53.593 juta atau 2,61% dari seluruh pembiayaan.⁵ Hal ini merupakan perkembangan yang positif untuk terus dilakukan upaya upaya peningkatannya.

⁴ Ibid, hal 4, data diambil dari Islamic Banking Statistic, December 2001, Islamic Banking Bureau, Bank Indonesia

⁵ Ibid, hal 4

Untuk itulah peran serta para ahli dibidang perbankan syariah sangat dibutuhkan untuk terus mengembangkan konsep-konsep perbankan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah ini, serta dukungan pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan peraturan perundangan yang diharapkan mampu memberikan ruang gerak bagi berkembang perbankan syariah di Indonesia.

Disisi lain yang perlu dicermati agar perkembangan perbankan syariah di Indonesia dapat segera tumbuh dengan cepat adalah persoalan sosialisasi, baik kepada masyarakat luas, maupun orang-orang yang kompeten terhadap bisnis perbankan. Karena jika bank syariah masih belum tersosialisasi dengan baik dan belum didukung dengan tenaga-tenaga ahli (bankir) yang kapabel dibidangnya serta perangkat hukum yang masih terbatas, maka dikhawatirkan akan menjadi kontra produktif terhadap hasil yang diharapkan.

Hasil riset Bank Indonesia bekerjasama dengan berbagai lembaga penelitian perguruan tinggi di empat propinsi di pulau Jawa (tidak termasuk DKI) menunjukkan bahwa pengetahuan masyarakat mengenai keberadaan sistem perbankan syariah cukup tinggi (diwakili responden Jawa Barat 88,6% dan Jawa Tengah/D.I. Yogyakarta 71,2%), walaupun pemahaman mereka tentang kekhasan sistem perbankan syariah itu masih rendah.⁶ Sebagian masyarakat masih menganggap bahwa bank syariah dengan bank konvensional, letak perbedaannya hanyalah pada persoalan istilah bunga dan bagi hasil/margin. Secara prinsip mereka menganggap sama saja karena meminta imbalan dalam transaksi pembiayaannya yang berupa tambahan atau semacam *funds transfer price*. Padahal dalam ekonomi Islam tidak dikenal adanya *time value of money*, yang berarti bahwa nilai uang saat ini dengan nilai

⁶ Ibid, hal 1

pada masa yang akan datang tidaklah berubah. Uang hanya dipahami sebagai sekedar alat pembayaran/alat tukar terhadap suatu barang yang dibeli.

Untuk itulah penulis tertarik melakukan penelitian mengenai perbankan syariah untuk mengupas dan menyajikan konsepsi-konsepsi serta praktek operasional perbankan syariah, khususnya yang berhubungan dengan pembiayaan, serta aspek hukum yang melingkupinya, agar didapatkan pemahaman yang komprehensif.

B. PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan dijadikan obyek penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimanakah konsep pembiayaan dengan prinsip syariah jika dibandingkan dengan konsep kredit dalam sistem konvensional ?
2. Bagaimanakah aspek hukum dalam proses pemberian pembiayaan ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menjelaskan konsep pembiayaan dengan prinsip syariah dan kemudian membandingkan dengan konsep kredit dalam sistem konvensional, sehingga diharapkan mendapat gambaran yang konkret mengenai kedua konsep tersebut.
2. Memberikan suatu penjelasan dan pemahaman mengenai proses pemberian pembiayaan beserta dengan aspek-aspek hukumnya.

D. KONTRIBUSI PENELITIAN

Penelitian ini berusaha memberikan kontribusi sebagai berikut :

1. Kontribusi teoritis, sebagai sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum khususnya bidang perbankan syariah, sehingga diharapkan dapat menjadi salah satu referensi bagi para peneliti lain atau pemerhati masalah hukum dan perbankan untuk dapat dikembangkan lebih lanjut.
2. Kontribusi praktis, sebagai masukan bagi pembuat kebijakan hukum maupun praktisi hukum dan perbankan, untuk pemahaman dan pengembangan perbankan syariah ke depan.

E. METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif dimana akan dilakukan suatu penelitian yang meninjau pada data-data sekunder yang berupa dokumen, arsip dan data-data lain yang akan diperoleh dari lokasi penelitian, serta data sekunder di bidang hukum yang berupa peraturan perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang terkait.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini mengambil tempat di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Semarang. Pemilihan lokasi tersebut dengan pertimbangan bahwa BRI Syariah Kantor Cabang Semarang telah beroperasi lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga diharapkan dapat menjadi obyek penelitian yang representatif.

3. Responden

Responden dalam penelitian ini ditentukan langsung oleh peneliti sesuai dengan kompetensi dan keterkaitannya dengan operasional perbankan dan pihak-pihak yang terkait dengan proses pengikatan hukum dalam proses pemberian pembiayaan yang dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Para pejabat yang berkompeten pada lembaga perbankan syariah.
2. Notaris/PPAT yang berkompeten dalam pembuatan akta dan melegalisir perjanjian pembiayaan.
3. Responden lain yang akan ditentukan kemudian sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan penelitian ini.

4. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Data sekunder yang diperoleh melalui studi pustaka yang berasal dari dokumen-dokumen pribadi, arsip, data resmi dari instansi pemerintahan, dan lain-lain.
2. Data sekunder di bidang hukum yang berupa perundang-undangan, yurisprudensi dan ketentuan lain yang berlaku.

Data sekunder di bidang hukum (dipandang dari sudut kekuatan mengikatnya) dapat dibedakan menjadi :⁷

- a. Bahan-bahan hukum primer :
 1. Norma dasar Pancasila
 2. Peraturan dasar: Batang tubuh UUD 1945; Ketetapan-ketetapan MPR
 3. Peraturan perundang-undangan
 4. Bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, misalnya Hukum Adat

⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, S.H., Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, 1990 Hal 53

5. Yurisprudensi
 6. Traktat
(Bahan-bahan hukum tersebut di atas mempunyai kekuatan mengikat).
- b. Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, adalah :
1. Rancangan peraturan perundang-undangan
 2. Hasil karya ilmiah para sarjana
 3. Hasil hasil penelitian
- c. Bahan-bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan primer dan bahan sekunder, misalnya:
1. Bibliografi
 2. Indeks kumulatif

5. Metode Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang dikenal adalah :⁸

1. studi kepustakaan
2. wawancara
3. daftar pertanyaan

Teknik pengumpulan data yang mana yang sebaiknya dipergunakan tergantung pada ruang lingkup dan tujuan penelitian hukum yang akan dilakukan, yaitu khususnya mengenai tipe data yang akan diteliti. Meskipun demikian tipe data manapun yang ingin diperoleh, selalu terlebih dahulu harus dilakukan studi kepustakaan.

Dalam tesis ini teknik pengumpulan data akan dilakukan dengan cara studi kepustakaan dari data skunder dan data primer serta teknik wawancara.

6. Analisis Data

Metode analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis untuk dianalisa secara kualitatif untuk memberikan penjelasan tentang masalah yang akan dibahas.

⁸ Ibid, hal 51-52

Penelitian kualitatif merupakan bentuk penelitian yang memerlukan proses yang disebut “reduksi data” yang berasal dari hasil wawancara, observasi, atau dari sejumlah dokumen. Data-data tersebut dirangkum dan diseleksi agar bisa dimasukkan dalam kategori yang sesuai. Pada akhirnya muara dari seluruh kegiatan analisis data kualitatif terletak pada pelukisan atau penuturan berkaitan dengan masalah yang diteliti.⁹

Dalam proses menganalisis data menunjuk pada kegiatan mengorganisasikan data ke dalam susunan-susunan tertentu dalam rangka pengintepretasian data sesuai dengan susunan sajian data yang dibutuhkan untuk menjawab masing-masing masalah yang pada akhirnya dapat disimpulkan baik untuk masing-masing masalah maupun untuk keseluruhan masalah yang diteliti.¹⁰

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam penulisan hasil penelitian tesis ini, akan disajikan dan diuraikan dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I

Merupakan Bab Pendahuluan yang menjelaskan tentang Latar Belakang Permasalahan, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II

⁹ Sanapiah Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1989, hal 258-258

¹⁰ *ibid*, hal 33-34

Merupakan Bab Tinjauan Pustaka yang berisi tentang teori-teori dan konsep-konsep mengenai ekonomi Islam, riba dan larangan riba, produk dan operasional perbankan syariah, serta aspek-aspek hukum yang berkaitan dengan pembiayaan syariah.

Teori-teori dan konsepsi-konsepsi yang diuraikan pada bab ini, mendasari pembahasan hasil penelitian yang diperoleh dari riset di lapangan yang mengacu pada pokok permasalahan yang diuraikan dalam Bab I. Teori-teori dan konsepsi-konsepsi tersebut diperoleh dari buku-buku dan literatur hukum serta buku atau literatur lain yang berkaitan dengan pokok pembahasan tesis ini.

Bab III

Merupakan Bab Hasil Penelitian dan Analisis. Bab ini berisi hasil penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yaitu:

1. Tentang konsep pembiayaan dengan prinsip syariah dan prakteknya di Bank BRI Syariah Semarang dan kemudian membandingkan dengan konsep kredit dalam sistem konvensional, sehingga diharapkan mendapat gambaran yang konkret mengenai konsep dan perbedaan diantara keduanya.
2. Menjelaskan mengenai proses pemberian pembiayaan beserta dengan aspek hukum yang berkenaan dengan awal pemberian pembiayaan, realisasi, penerimaan jaminan, perubahan pembiayaan serta penyelesaian pembiayaan bermasalah yang telah berjalan di BRI Syariah Semarang dan kemudian membandingkan dengan teori hukum dan ketentuan yang berlaku dalam hukum positif.

Bab IV

Merupakan Bab Penutup dari tesis ini, berisi kesimpulan dan saran-saran. kesimpulan merupakan tujuan akhir dari penelitian tesis ini dan kesimpulan merupakan landasan untuk mengembangkan saran-saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Bank dan Hukum Perbankan

1. Definisi Bank

Definisi bank dan perbankan sesuai dengan Pasal 1 Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 tahun 1992, disebutkan pengertian bank sebagai berikut :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Sedangkan perbankan didefinisikan sebagai berikut :

“Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam menatalaksanakan kegiatan usahanya.”

Menurut OP Simorangkir pengertian bank adalah sebagai berikut:¹¹

“Salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri atau dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga, maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral”

Sedangkan Sentosa Sembiring dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perbankan” memberikan definisi bank sebagai berikut¹²:

¹¹ OP Simorangkir, dalam Sentosa Sembiring, Hukum Perbankan, Mandar Madju, Bandung, 2000 hal 1

“Bank adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum yang bergerak dibidang jasa keuangan, Bank sebagai badan hukum berarti secara yuridis adalah merupakan subyek hukum yang berarti dapat mengikatkan diri dengan pihak ketiga. Dengan demikian hukum perbankan dapat dirumuskan adalah serangkaian kaidah-kaidah yang mengatur tentang badan usaha perbankan. Kaidah-kaidah yang dimaksud di sini adalah baik yang terdapat dalam hukum positif maupun dalam praktek perbankan.”

2. Definisi Hukum Perbankan

Hukum perbankan menurut Munir Fuady adalah sebagai berikut :¹³

“Seperangkat kaidah hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, doktrin, dan lain-lain sumber hukum, yang mengatur masalah-masalah perbankan sebagai lembaga dan aspek kegiatannya sehari-hari, rambu-rambu yang harus dipenuhi oleh suatu bank, perilaku petugas-petugasnya, hak dan kewajiban, tugas dan tanggung jawab para pihak yang tersangkut dengan bisnis perbankan, apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh bank, eksistensi perbankan dan lain-lain yang berkenaan dengan dunia perbankan tersebut.”

Sedangkan menurut Muhamad Djumhana¹⁴ ruang lingkup hukum perbankan di Indonesia meliputi hukum yang mengatur masalah-masalah perbankan yang berlaku sekarang di Indonesia. Dengan demikian berarti akan membicarakan aturan-aturan perbankan yang masih berlaku sampai saat ini, sedangkan peraturan perbankan yang pernah berlaku pada masa yang lalu, harus dibahas apabila mempunyai keterkaitan dengan ketentuan yang berlaku saat ini atau pembahasan dalam kerangka sejarah perbankan di Indonesia. Sedangkan Hukum perbankan adalah sebagai kumpulan peraturan hukum yang mengatur kegiatan lembaga keuangan bank yang meliputi segala aspek, dilihat dari segi esensi, dan eksistensinya, serta hubungannya dengan bidang kehidupan yang lain

¹² ibid

¹³ Munir Fuady, Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 1998, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal 13

¹⁴ Muhamad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 1.

3. Jenis-jenis Bank

Widjanarto dalam bukunya “Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia” menjabarkan jenis bank berdasarkan fungsi dan kepemilikannya, sebagai berikut :¹⁵

Jenis Bank Berdasarkan Fungsinya :

1. Bank Sentral, yaitu Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam UU No. 13 tahun 1968.
2. Bank Umum, yaitu bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
3. Bank Perkreditan Rakyat, yaitu bank yang dapat menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang disamakan dengan itu.
4. Bank Umum yang mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu atau memberikan perhatian yang lebih besar kepada kegiatan tertentu. Hal tersebut dimungkinkan oleh ketentuan Pasal 5 ayat 2 UU Perbankan 1992. Yang dimaksud dengan mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu adalah antara lain, melaksanakan kegiatan pembiayaan jangka panjang, pembiayaan untuk mengembangkan koperasi, pengembangan pengusaha golongan ekonomi lemah/pengusaha kecil, pengembang ekspor non-migas dan pengembangan pembangunan perumahan.

Jenis Bank Berdasarkan Kepemilikannya :

1. Bank Umum milik Negara, yaitu bank yang hanya dapat didirikan berdasarkan UU.
2. Bank Umum swasta, yaitu bank yang hanya dapat didirikan dan menjalankan usaha setelah mendapat izin dari Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan-pertimbangan BI. Ketentuan tentang peizinan, bentuk hukum dan kepemilikan Bank Umum Swasta ditetapkan dalam pasal 16, 21 dan pasal 22 UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan. Sedangkan syarat pendiriannya saat ini diatur dalam SK Menteri Keuangan RI No. 1061/KMK 00/1998 tentang pendirian Bank swasta, Nasional, dan Bank Koperasi, tanggal 28 Oktober 1988.
3. Bank Campuran, yaitu bank umum yang didirikan bersama oleh satu atau lebih bank umum yang berkedudukan di Indonesia dan didirikan oleh warga negara Indonesia dan atau badan hukum Indonesia yang dimiliki sepenuhnya oleh warga negara Indonesia, dengansatu atau lebih bank yang berkedudukan di luar negeri. Ketentuan tentang pendirian bank campuran diatur dan ditetapkan dalam pasal 17 UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan. Syarat pendirian Bank Campuran untuk saat ini diatur dalam SK Menteri Keuangan RI No. 1068/KMK.00/1988 tentang pendirian Bank Campuran, tanggal 28 Oktober 1998.
4. Bank Pembangunan Daerah, yaitu bank milik Pemerintah Daerah. Berdasarkan Pasal 54 UU Perbankan 1992 di mana dinyatakan bahwa UU No. 13 tahun 1962 tentang

¹⁵ Widjanarto, Hukum dan Ketentuan perbankan di Indonesia, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1993 hal 46-47

ketentuan-ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah dinyatakan hanya berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak mulai berlakunya UU tersebut, maka bentuk Bank Pembangunan Daerah tersebut akan disesuaikan menjadi Bank Umum sesuai dengan UU Perbankan 1992.

Jenis Bank menurut Pasal 5 UU Perbankan No. 7 Tahun 1992 Bank terdiri dari :

- Bank Umum, Bank Umum adalah bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- Bank Perkreditan Rakyat, adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

B. Tinjauan Mengenai Kredit Perbankan

1. Pengertian Kredit

Menurut Pasal 1 butir 12 UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Sedangkan dalam Pasal 3 Butir 11 UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Muhammad Djumhana dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perbankan” di Indonesia menyatakan bahwa:¹⁶ Kredit berasal dari bahasa Romawi “*credere*” yang berarti percaya. Dasar dari kredit adalah kepercayaan. Pihak yang memberikan kredit

¹⁶ Muhammad Djumhana, Op Cit. hal. 229.

(kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya maupun prestasi dan kontra prestasinya.

Sedangkan Thomas Suyatno menyatakan bahwa :¹⁷ Kebutuhan manusia yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya selalu meningkat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan itu terbatas. Hal ini menyebabkan manusia memerlukan bantuan untuk memenuhi hasrat dan cita-citanya. Dalam hal ini ia berusaha, maka untuk meningkatkan daya guna sesuatu barang, ia memerlukan bantuandalam bentukpermodalan. Bantuan dari bank dalam bentuk tambahan modal inilah yang disebut kredit.

2. Unsur-unsur Perkreditan

Thomas Suyatno menjelaskan unsur-unsur yang terdapat dalam kredit sebagai berikut :¹⁸

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang, barang atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.
- b. Tenggang Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya daripada uang yang akan datang.
- c. *Degree of Risk*, yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan, inilah yang menimbulkan unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko ini maka timbulah jaminan dalam pemberian kredit.

¹⁷ Thomas Suyatno, Dasar-dasar Perkreditan, Jakarta, Gremedia, 1992, hal. 23.

¹⁸ Ibid hal. 12-13

- d. Prestasi, atau obyek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan kepada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

3. Prinsip-prinsip Kredit

Selain dari unsur-unsur kredit tersebut, terdapat juga prinsip-prinsip dari kredit yaitu :¹⁹

1. *Character* (Kepribadian)

Salah satu unsur yang mesti diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debiturnya. Karena watak yang jelek akan menimbulkan perilaku-perilaku yang jelek pula. Perilaku yang jelek ini termasuk tidak mau membayar hutang. Karena itu sebelum kredit diluncurkan harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon debitur berkelakuan baik, tidak terlibat tindakan-tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk atau tindakan-tindakan tidak terpuji lainnya.

2. *Capacity* (Kemampuan)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka kredit juga semestinya tidak diberikan, kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi bahwa dengan tambahan biaya lewat peluncuran kredit, maka kinerja bisnisnya tersebut dipatikan akan semakin membaik.

3. *Capital* (Modal)

Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon krediturnya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan memiliki korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit, jadi masalah likuiditas dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya.

4. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur. Misalnya jika bisnis debitur adalah dibidang bisnis yang selama ini diproteksi atau diberikan hak monopoli oleh

¹⁹ Munir Fuady, Log Cit. hal. 23

pemerintah, jika misalnya ia terdapat policy dimana pemerintah mencabut proteksi atau hak monopoli, maka pemberian kredit terhadap perusahaan tersebut mesti ekstra hati-hati.

5. *Collateral* (Agunan)

Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Karena itu bahkan undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit. Sungguhpun agunan itu misalnya hanya berupa hak tagihan yang terbit dari proyek yang dibiayai oleh kredit yang bersangkutan. Agunan penting dimana bila suatu kredit benar-benar dalam keadaan macet maka akan direalisasi/dieksekusi.

4. Resiko-Resiko Kredit

Ditinjau dari segi resiko, pada dasarnya resiko yang mungkin timbul dalam pembiayaan perbankan syariah hampir sama dengan resiko pembiayaan pada perbankan konvensional. Adapun macam-macam resiko tersebut antara lain adalah:²⁰

1. Resiko Kredit (*Credit Risk*)

Pada umumnya resiko ini timbul dari akibat kegagalan suatu pembiayaan bank, dimana pihak yang mendapatkan fasilitas pembiayaan/kredit tersebut gagal memenuhi kewajibannya (*default*). Faktor kunci pengendalian resiko kredit ini adalah dengan diversifikasi dari tipe-tipe kredit baik dalam wilayah geografis dan jenis-jenis industri yang dibiayai, kebijakan jaminan/agunan, analisa pembiayaan dan sebagainya. Dalam mengurangi resiko ini, penting untuk melakukan standar pengendalian kredit yang diterapkan.

2. Resiko Pasar (*Market Risk*)

Resiko yang timbul karena adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) dari portofolio yang dimiliki suatu bank sehingga dapat menimbulkan kerugian. Termasuk dalam variabel pasar ini adalah suku bunga dan nilai tukar. Namun demikian bank syariah tidak akan menghadapi resiko fluktuasi suku bunga, sekalipun bank mengalami resiko likuiditas sebagai akibat adanya nasabah yang menarik dana dari bank syariah dan berpindah ke bank konvensional.

3. Resiko Likuiditas (*Liquidity Risk*)

Resiko ini dapat terjadi manakala bank syariah tidak dapat memaksimalkan pendapatan, sehingga pergerakan berjalan tidak maksimal karena adanya

²⁰ Pradjoto and Associates, Op Cit.

desakan kebutuhan likuiditas. oleh karenanya, selayaknya bank syariah dapat mengukur jumlah likuiditas yang tepat. Likuiditas yang terlalu tinggi dapat mengakibatkan berkurangnya tingkat pendapatan, sementara likuiditas yang rendah berpotensi bagi bank untuk meminjam dana dengan harga yang tidak pasti, sehingga berakibat pada meningkatnya biaya dan penurunan profitabilitas bank.

4. Resiko Operasional (*Operational Risk*)
Faktor internal bank syariah dalam kegiatan operasional dapat menjadi penyebab utama munculnya resiko ini yang berdampak pada kinerja bank syariah itu sendiri. Faktor - faktor tersebut antara lain tidak berfungsinya proses internal bank, kesalahan manusia (human error), kegagalan sistem atau adanya masalah eksternal yang mempengaruhi kinerja operasional bank.
5. Resiko Hukum (*Legal Risk*)
Resiko ini timbul akibat kelemahan perundang-undangan beserta kelemahan aspek yuridis atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sah kontrak dan pengikatan agunan yang tidak sempurna.
6. Resiko Reputasi (*Reputation Risk*)
Resiko yang antara lain disebabkan dari adanya publikasi negatif terkait atas kegiatan usaha bank atau persepsi negatif terhadap bank yang muncul dari kalangan internal maupun eksternal.
7. Resiko Strategis (*Strategic Risk*)
Resiko yang antara lain disebabkan dari adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat. Pengelolaan resiko strategis dapat dilakukan bank syariah untuk melakukan penetapan, mengidentifikasi, melaksanakan resiko strategis dan mengelola resiko yang terkait pada pengambilan keputusan bisnis.
8. Resiko Kepatuhan (*Compliance Risk*)
Resiko yang timbul akibat adanya penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan di Indonesia. Untuk meminimalisir adanya risiko kepatuhan, dapat dilakukan dengan pengendalian internal secara konsisten suatu bank syariah.

C. Sistem Perekonomian Islam

1. Pengertian Ekonomi Islam

M.M. Metwally dalam “Teori dan Model Ekonomi Islam” menyatakan bahwa; Ekonomi Islam dapat diartikan sebagai ilmu ekonomi yang dilandasi oleh ajaran-ajaran Islam yang bersumber dari *al-Quran*, *as-Sunnah*, *ijma'* (kesepakatan ulama) dan *qiyas*

(analogi). *Al-quran* dan *as-Sunnah* merupakan sumber utama sedangkan *ijma'* dan *qiyas* merupakan pelengkap untuk memahami *al-Quran* dan *as-Sunnah*.²¹

Islam merumuskan suatu sistem ekonomi yang sama sekali berbeda dari sistem-sistem lainnya. Hal ini karena ekonomi Islam memiliki akar dari syariah yang menjadi sumber dan panduan bagi setiap muslim dalam melaksanakan aktivitasnya. Islam mempunyai tujuan-tujuan syariah (*maqosid asy-syari'ah*) serta petunjuk operasional (strategi) untuk mencapai tujuan tersebut. Tujuan-tujuan itu sendiri selain mengacu pada kepentingan manusia untuk mencapai kesejahteraan dan kehidupan yang lebih baik, juga memiliki nilai yang sangat penting bagi persaudaraan dan keadilan sosial ekonomi, serta menuntut tingkat kepuasan yang seimbang antara kepuasan materi dan ruhani.²²

Imam Al-Ghazali dalam *al-Mustasyfa* mengemukakan bahwa tujuan utama syariah adalah untuk meningkatkan kesejahteraan manusia yang terletak pada pemeliharaan iman, hidup akal, keturunan, dan harta. Segala tindakan yang berupaya meningkatkan kelima maksud tersebut merupakan upaya yang memang seharusnya dilakukan serta sesuai dengan kemaslahatan umum.²³

Secara umum tugas kekhalifahan manusia adalah tugas mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan dalam hidup dan kehidupan, serta tugas pengabdian atau ibadah dalam arti luas. Untuk menunaikan tugas tersebut Allah telah membekali manusia dengan dua hal utama yaitu:²⁴ *manhaj al-hayat* “sistem kehidupan” dan *wasilah al-*

²¹ M.M. Metwally, *Teori dan Model Ekonomi Islam*, diterjemahkan oleh M. Heslen Sawit, 1995

²² Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *log.cit* hal 10-11

²³ *Ibid* hal 11

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001
hal 7

hayat “sarana kehidupan”, sebagaimana firman-Nya dalam Al Quran surat Al Luqman ayat 20 :

“Tidaklah kamu perhatikan sesungguhnya Allah telah menundukkan untuk (kepentingan)mu apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi, dan menyempurnakan untukmu nikmat-Nya lahir dan bathin. Dan, diantara manusia ada yang membantah tentang (keesaan) Allah tanpa ilmu pengetahuan atau petunjuk dan tanpa ilmu pengetahuan atau petunjuk dan tanpa kitab yang memberikan penerangan.”

Manhaj al hayat adalah seluruh aturan kehidupan manusia yang bersumber kepada Al Qur’an dan Sunah rasul. Aturan tersebut berbentuk keharusan melakukan (wajib) atau sebaliknya melakukan (sunah), juga dalam bentuk larangan melakukan (haram) atau sebaliknya meninggalkan sesuatu (mubah dan makruh).

Aturan aturan tersebut dimaksudkan untuk menjamin keselamatan manusia sepanjang hidupnya, baik yang menyangkut keselamatan agama, keselamatan diri (jiwa dan raga), keselamatan akal, keselamatan harta benda, maupun keselamatan nasab keturunan. Hal-hal tersebut merupakan kebutuhan pokok atau primer (*al-haajat adh-dharuriyyah*)

Pelaksanaan Islam sebagai *way of life* secara konsisten dalam semua kegiatan kehidupan, akan melahirkan sebuah tatanan kehidupan yang baik, sebuah tatanan yang disebut sebagai *hayatan thayyibah*. Sebaliknya apabila manusia menolak untuk melaksanakan aturan itu atau sama sekali tidak memiliki keinginan untuk mengaplikasikannya dalam kehidupan, akan melahirkan kekacauan dalam kehidupan seseorang, akan menimbulkan kemaksiyatan dan atau kehidupan yang sempit, serta kecelakaan di akhirat nanti.

Aturan-aturan itu juga diperlukan untuk mengelola *wasilah al-hayah* atau segala sarana dan prasarana kehidupan yang diciptakan Allah SWT untuk kepentingan hidup

manusia secara keseluruhan. *Wasilah al-hayah* ini dalam bentuk udara, air, tumbuh-tumbuhan, hewan ternak dan harta benda lainnya yang berguna dalam kehidupan.

Firman Allah dalam Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 29 :

“Dialah Allah yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit dan Dia maha Mengetahui segala sesuatu.”

2. Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam

Prinsip-prinsip ekonomi Islam dapat diuraikan sebagai berikut :²⁵

1. Pemilik mutlak dari semua jenis sumber daya adalah Allah. Berbagai jenis sumber daya merupakan pemberian dan titipan Tuhan kepada manusia sebagai khalifah-Nya. Manusia harus memanfaatkannya seefisien dan seoptimal mungkin dalam memproduksi guna memenuhi kesejahteraan secara bersama.
2. Islam menjamin kepemilikan publik yang diwakili oleh negara atas industri yang menyangkut hajat hidup orang banyak. Hal ini didasari oleh hadis Rasulullah saw yang menyatakan bahwa masyarakat punya hak yang sama untuk air, padang rumput dan api. Dari hadis tersebut dapat disimpulkan bahwa semua industri ekstraktif yang berhubungan dengan industri air, bahan makanan dan bahan tambang harus dikelola oleh negara. Tidak seperti ekonomi pasar bebas, dimana pemilikan segala jenis industri didominasi oleh monopoli dan oligopoli individu atau sekelompok orang saja.
3. Islam mengakui kepemilikan pribadi pada batas-batas tertentu yaitu sebagai kapital produktif yang akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Apabila harta yang dimiliki tidak mampu dioperasionalkan sesuai dengan ketentuan tersebut, maka ia dalam jumlah tertentu dan dalam periode waktu tertentu akan terkena zakat yang harus disalurkan kepada pihak-pihak tertentu yang berhak menerimanya. Hal ini berlaku pula pada pembagian harta pusaka atau warisan. Konsep pemilikan ini sangat berbeda dengan konsep kapitalis maupun sosialis. Islam menolak terjadinya akumulasi harta yang dikuasai oleh segelintir orang maupun golongan.
4. Pandangan Islam terhadap harta adalah:
 - Harta sebagai titipan (amanah). (al-Hadid ayat 7, an-Nur ayat 33)
 - Harta sebagai perhiasan yang memungkinkan manusia menikmatinya dengan baik asalkan tidak berlebihan karena akan menimbulkan keangkuhan, kesombongan dan kebanggaan diri. (Ali Imran ayat 14, al-'Alaq ayat 6-7)

²⁵ Op Cit Hal 13-14

- Harta sebagai ujian keimanan. Hal ini terutama menyangkut bagaimana mendapatkan dan membelanjakannya. (al-Anfal ayat 28)
 - Harta sebagai bekal ibadah. (at-Taubah ayat 41 dan 60, Ali Imran ayat 133)
5. Pemilikan harta harus diupayakan melalui usaha atau mata pencaharian yang halal dan sesuai dengan aturan-Nya.

Firman Allah:

“Apabila sudah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah dimuka bumi dan carilah karunia Allah dan perbanyaklah mengingat Allah agar kamu beruntung.”

(al-Jumuah ayat 10).

D. Konsep Riba dan Larangan Riba

Praktek riba telah ada sejak dahulu kala. Ditemukan bukti bahwa pada masa kejayaan Sumeria (sekitar 3000-1900 SM) telah terdapat sistem kredit yang sistematis. Sistem ini juga mengandung unsur riba, dimana untuk bahan makanan (gandum) tingkat suku bunganya adalah sebesar 33,33% setahun sedangkan untuk uang (perak) sebesar 20% setahun. Pada Zaman Babylonia (sekitar 1900-732 SM) terdapat suatu peraturan yang dikeluarkan oleh raja Hammurabi yang menguatkan tingkat suku bunga yang berlaku pada masa Sumeria sebagai tingkat suku bunga yang sah menurut undang-undang Babylonia. Ketentuan tersebut berlaku hingga hampir 1.200 tahun lamanya. Praktek riba ini berlangsung terus menerus pada zaman Assyria (732-655 SM), Neo Babylonia (625-539 SM), Persia (539-333 SM), Yunani (500-100 SM) dan Romawi (500-90 SM). Selain itu, terdapat pula bukti-bukti yang menunjukkan bahwa pinjamanyang diberikan oleh penguasa eropa (raja-raja) pada masa lalu juga berdasarkan atas riba.²⁶

Riba dilihat dari segi bahasa artinya bertambah, berkembang atau tumbuh, sedangkan dari segi istilah dimaknai sebagai segala macam tambahan yang dipersyaratkan dalam akad tanpa imbalan yang dibenarkan secara syariah. Dalam Al Qur'an surat Ar-Rum ayat 39 :

²⁶ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Istitut Bankir Indonesia, op.cit hal 35-36

“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia. Maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipatgandakan (pahalanya)”

Dari surat Ar-Rum ayat 39 di atas jelas dinyatakan bahwa riba adalah tambahan pada harta manusia, yang demikian tidak diperbolehkan oleh syariah Islam.

Beberapa pengertian riba yang dikemukakan oleh ulama antara lain :²⁷

“Pengertian secara bahasa adalah tambahan, namun yang dimaksud riba dalam ayat Al Qur’an yaitu setiap penambahan yang diambil tanpa adanya suatu ‘iwad (penyeimbang/pengganti) yang dibenarkan syariah”

(Muhammad ibnu Abdullah ibnu al-Arabi al-Maliki, dalam kitab Ahkam al-Qur’an.)

“Prinsip utama riba adalah penambahan. Menurut syariah riba berarti penambahan atas harta pokok tanpa adanya transaksi bisnis riil.”

(Badr ad-Dien al-Ayni, dalam kitab Umdatul Qari)

“Riba adalah tambahan yang disyaratkan dalam transaksi bisnis tanpa adanya ‘iwadh (padanan) yang dibenarkan syariah atas penambahan tersebut.”

(Imam sarakhsi, dalam kitab al-Mabsut)

Riba secara garis besar, riba diklasifikasikan menjadi dua bagian, yaitu riba yang terjadi akibat hutang-piutang dan riba yang terjadi akibat jual-beli. Riba hutang-piutang dibagi lagi menjadi dua yaitu riba qard dan riba jahiliyyah. Sedangkan riba jual-beli dibagi menjadi riba fadl dan riba nasi’ah.²⁸

1. Riba akibat utang-piutang:

- a. Riba Qard. Suatu tambahan atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berhutang.

²⁷ ibid hal 39

²⁸ ibid.

- b. Riba Jahiliyyah. Hutang yang dibayar lebih dari pokoknya, karena sipeminjam tidak mampu membayar hutangnya pada waktu yang ditetapkan.
2. Riba akibat jual-beli:
- a. Riba Fadl. Pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda dan barang yang dipertukarkan termasuk dalam jenis barang ribawi.
 - b. Riba Nasi'ah. Penangguhan atas penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya. Riba Nasi'ah terjadi karena adanya perbedaan, perubahan, atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.

Allah melarang riba dan mengharamkannya sebagai yang ditetapkan dalam Al

Qu'ran sebagai berikut :

“Maka disebabkan kezaliman orang-orang Yahudi, kami haramkan atas mereka (memakan makanan) yang baik-baik (yang dahulunya) dihalalkan bagi mereka, dan karena mereka banyak menghalangi (manusia) dari jalan Allah, dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta orang dengan jalan batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang kafir diantara mereka itu siksa yang pedih.” (An-Nisa: 160-161)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda, dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.” (Ali Imran: 130)

“Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertobat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak pula dianiaya.” (Al-Baqarah : 278-279)

Dalam Al Hadits yang diriwayatkan oleh Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda :

“Emas hendaklah dibayar dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, tepung dengan tepung, kurma dengan kurma, garam dengan garam, bayaran harus dari tangan ke tangan. Barang siapa memberi tambahan atau meminta tambahan, sesungguhnya ia telah berurusan dengan riba. Penerima dan pemberi sama-sama bersalah. (Riwayat Muslim)

Dalam amanat terakhirnya pada tanggal 9 Zulhijjah tahun ke-10 Hijriyah nabi Muhammad SAW menekankan sikap Islam yang melarang riba:

“Ingatlah bahwa kamu akan menghadap Tuhanmu dan Dia pasti akan menghitung amalanmu. Allah telah melarang kamu mengambil riba, oleh karena itu hutang akibat riba harus dihapuskan. Modal (uang pokok) kamu adalah hak kamu. Kamu tidak akan menderita ataupun mengalami ketidakadilan.” (Riwayat Bukhari)

Larangan riba adalah merupakan suatu strategi atas penghapusan ketidakadilan yang merupakan tujuan sentral dari semua ajaran moral yang ada pada suatu masyarakat. Hal inilah yang menyebabkan Islam tidak sendirian dalam menentang riba. Agama Yahudi, Nasrani, dan Hindu pun melarangnya. Bible tidak membedakan antara *interest* dan *usury*, dan bahkan mencap mereka yang mempraktikannya sebagai penjahat.²⁹

E. Pandangan Islam terhadap Uang

Uang berfungsi sebagai alat pembayaran dan itupun dalam konteks terbatas. Uang tidak akan bernilai bila tidak digunakan sebagai alat pembayaran. Oleh karena itu uang yang bertumpuk tidak sama dengan uang yang beredar. Jika kita menganggap uang yang disimpan memiliki nilai berarti kita telah menyalahi fungsi uang sebenarnya. Menumpuk uang berarti menganggap bahwa harta itu kekal dan orang cenderung berbuat sewenang-wenang dengannya. Hal inilah yang membuat orang terangsang untuk membungakan uang, karena merasa memiliki power terhadap pihak lainnya. Tindakan ini merupakan suatu bentuk eksploitasi suatu pihak terhadap pihak lainnya dan dapat dikategorikan sebagai kejahatan sosial.³⁰

²⁹ Lihat Bible-Ezekiel, 18:8,13,17:22:12 Lihat juga Exodus. (Keluaran), 22:25-27, Levitiens (Imamat orang Levi), 25:35-37;Deutoronomy (ulangan), 23:19-20 dan Luke (Lukas), 6:34-35.

³⁰ Mahmud Abu Saud, Garis-Garis Besar Ekonomi Islam, 1992.

Pendapat lain mengemukakan bahwa fungsi uang sebagai ukuran nilai. Perlu kita ingat bahwa nilai uang selalu berubah dan sifatnya tidak tetap. Sering kita mendengar bahwa nilai tukar mata uang suatu negara naik atau turun terhadap mata uang negara lainnya. Kondisi ini berarti daya beli uang negara tersebut naik dan turun. Kondisi ini membuat orang cenderung berspekulasi karena tidak ingin berada pada kondisi tidak menguntungkan pada saat daya beli uang tertentu turun. Mengingat hal tersebut, tentunya sangat riskan mengandalkan pengukuran nilai sesuatu dengan uang. Bagaimana mungkin kita bisa mengandalkan meteran yang kadang ukurannya 15 cm dan kadang 95 cm. Ketidakmenentuan nilai uang ini yang merupakan penyakit ekonomi modern, dapat berupa inflasi dan kadang berupa deflasi.³¹

Pandangan lain mengenai uang adalah konsep yang dihubungkan dengan permintaan dan persediaan uang. Seharusnya, permintaan uang sama dengan permintaan barang yang dapat disuplai atau yang dapat ditawarkan. Hal ini karena uang diperlukan untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan. Adalah menyalahi fungsi asal uang, mereka yang memerlukan uang untuk mendapatkan uang kembali atau dengan kata lain menjadikan uang sebagai komoditi. Karena permintaan uang didasarkan atas permintaan barang yang tidak terbeli, maka terkadang barang menjadi persediaan yang menumpuk. Perbedaan pada tingkat berapapun, harga dasar penawaran dengan harga permintaan akan mencapai titik temu. Hal ini membuktikan bahwa permintaan uang dan penawaran adalah sesuatu yang sama. Adapun yang menjadi pokok permasalahannya sekarang adalah penawaran uang yang dapat ditingkatkan dengan memperluas kredit. Dalam kasus ini persediaan uang dapat ditingkatkan bahkan secara kasar “diciptakan” tanpa memperbesar jumlah

³¹ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia Op. Cit hal 17.

produksi. Kondisi ini akan menyebabkan paling tidak dua masalah baru yaitu merosotnya nilai uang terhadap komoditi, dan tentu saja tingkat suku bunga yang tidak terkontrol.³²

F. Tinjauan Mengenai Perbankan Syariah

1. Konsep Perbankan Syariah

Perbankan syariah merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan hukum Islam. Dimana usaha ini didasari oleh larangan Islam untuk memungut maupun meminjam dengan perhitungan bunga (riba) dan larangan berinvestasi dalam usaha-usaha yang berkaitan dengan media dan barang yang tidak Islami (haram).³³

Muhammad dalam bukunya “Manajemen Bank Syariah mendefinisikan Bank Syariah sebagai berikut: Bank Islam atau bank tanpa bunga atau Bank Syariah adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada al-Quran dan Hadist Nabi Muhammad SAW atau dengan kata lain adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu-lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

Sedangkan dalam PAPSI, Bank Indonesia mendefinisikan Bank Syariah sebagai berikut:³⁴ Bank syariah ialah bank yang berasaskan, antara lain, pada asas kemitraan, keadilan, transparansi dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan

³² Ibid hal. 17-18.

³³ Pradjoto and Associates, *Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*, Makalah, Desember 2007.

³⁴ Bank Indonesia, *Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia*, Jakarta.

berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan bank syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi Islam dengan karakteristik, antara lain sebagai berikut :

- a. Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya;
- b. Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*);
- c. Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas;
- d. Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif;
- e. Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang; dan
- f. Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad

2. Fungsi dan Peran Perbankan Syariah

Terkait dengan fungsi atau peran lembaga perbankan, maka secara khusus bank syariah secara nyata dapat terwujud dalam aspek-aspek berikut:³⁵

1. Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank syariah dapat menjadi fasilitator aktif bagi terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan. Disamping itu, bank syariah perlu mencontoh keberhasilan Sarekat Dagng Islam, kemudian ditarik keberhasilannya untuk masa kini (nasionalis, demokratis, religius, ekonomis)
2. Memberdayakan ekonomi umat dan beroperasi secara transparan. Artinya pengelolaan bank syariah harus didasarkan pada visi ekonomi kerakyatan, dan upaya ini terwujud jika ada mekanisme operasi yang transparan.
3. Memberikan return yang lebih baik. Artinya investasi di bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai return (keuntungan) yang diberikan kepada investor. Oleh karena itu, bank syariah harus mampu memberikan return yang lebih baik dibandingkan dengan bank konvensional. Disamping itu, nasabah pembiayaan akan memberikan bagi hasil sesuai dengan keuntungan yang diperolehnya. Oleh karena itu, pengusaha harus bersedia memberikan keuntungan yang tinggi kepada bank syariah.
4. Mendorong penurunan spekulasi di pasar keuangan. Artinya bank syariah mendorong terjadinya transaksi produktif dari dana masyarakat. Dengan demikian, spekulasi dapat ditekan.
5. Mendorong pemerataan pendapatan. Artinya bank syariah bukan hanya mengumpulkan dana pihak ketiga, namun dapat mengumpulkan dana zakat, infaq dan sadaqah (ZIS). Dana ZIS dapat disalurkan melalui pembiayaan Qordul Hasan, sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi. Pada akhirnya terjadi pemerataan ekonomi.
6. Peningkatan efisiensi mobilisasi dana. Artinya adanya produk al-mudharabah al muqayyadah, berarti terjadi kebebasan bank untuk mengelola investasi atas dana yang diserahkan oleh investor, maka bank syariah sebagai *finansial*

³⁵ Muhammad, Manajemen Bank Syariah, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2002 hal 13-14.

arranger, bank memperoleh komisi atau bagi hasil bukan karena *spread* bunga.

7. Uswah Hasanah implementasi moral dalam penyelenggaraan usaha bank.
8. Salah satu sebab terjadinya krisis adalah adanya korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN).

3. Produk Perbankan Syariah

a. Simpanan

Secara umum bank syariah dalam operasionalnya melakukan kegiatan meliputi tiga hal, yakni penghimpunan dana, penyaluran dana dan memberikan jasa perbankan lainnya. Dalam menghimpun dana, bank syariah menawarkan beberapa produk yaitu berupa simpanan yang dibagi dalam dua jenis yaitu:

1. Simpanan dengan prinsip wadi'ah (titipan)
2. Simpanan dengan prinsip bagi hasil (mudharabah)

Sedangkan dalam penyaluran dana, bank syariah menyalurkan melalui pembiayaan (*financing*) yang berupa :

1. Pembiayaan dengan prinsip jual-beli (*bai'*)
 - a. Murabahah
 - b. Istishna
 - c. Salam
2. Pembiayaan dengan prinsip sewa-beli (*Ijarah*)
3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*Syirkah*):
 - a. Musyarakah
 - b. Mudharabah Mutlaqah
 - c. Mudharabah Muqayyadah

4. Jasa Pembiayaan lainnya:

- a. Qard
- b. Hiwalah (anjak piutang)
- c. Rahn (gadai)

Produk simpanan yang menggunakan prinsip Wadi'ah dan Mudharabah sebagaimana disebutkan di atas, dalam prakteknya biasanya berupa produk sebagai berikut :

1. Giro Wadiah (Prinsip Titipan) :

Simpanan dana dengan prinsip titipan ini diterapkan dalam produk Giro dan Tabungan. Pengertian "titipan" adalah nasabah pemilik dana menyimpan dananya di Bank, tanpa mengharapkan adanya imbalan (jasa bank). Namun demikian, untuk memberikan insentif kepada Giran, Bank dapat memberikan "bonus" yang besarnya disesuaikan dengan keuntungan bank. Untuk produk Giro, nasabah juga dapat memperoleh buku Cek/Bilyet Giro, sehingga dapat melakukan transaksi kliring.

2. Tabungan Mudharabah (Prinsip Bagi Hasil):

Simpanan dana dengan prinsip bagi hasil ini diterapkan dalam produk Tabungan dan Deposito. Pengertian "bagi hasil" adalah nasabah pemilik dana yang menginvestasikan dananya di Bank, akan memperoleh imbalan bagi hasil. Adapun besarnya dihitung berdasarkan nisbah yang disepakati (misalnya 60% untuk Nasabah 40% untuk Bank) dikalikan dengan pendapatan bank pada bulan yang bersangkutan.

3. Tabungan Haji Mudharabah (Prinsip Bagi Hasil) :

Produk ini sama seperti Tabungan Mudharabah, namun penarikannya hanya dapat digunakan untuk pembayaran Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

4. Deposito Mudharabah (Prinsip Bagi Hasil) :

Pemilik dana (shahibul maal) yang menginvestasikan dananya dalam bentuk deposito, pada umumnya memiliki motif utama untuk mendapatkan keuntungan karena bagi hasilnya memang relatif besar. Walaupun tidak tertutup kemungkinan bahwa motif lain juga ada, yaitu agar mendapatkan rizki yang berkah karena sesuai syariah. Seperti produk deposito pada umumnya, simpanan berjangka ini hanya dapat ditarik sesuai jangka waktu yang disepakati. Karena pengendapan dananya relatif lebih lama, maka nisbah untuk deposito ini lebih tinggi dari Tabungan.

b. Pembiayaan

Dalam makalahnya, Pradjoto menguraikan tentang pembiayaan syariah dengan menyatakan bahwa;³⁶ Sumber pendapatan suatu perbankan syariah berasal dari distribusi pembiayaan (*debt financing*) yang dilakukan oleh perbankan syariah yang terdiri dari:

- (1) Bagi hasil atas kontrak mudharabah dan kontrak musyarakah;
- (2) Keuntungan atas kontrak jual beli (al bai ');
- (3) Hasil sewa atas kontrak ijarah dan ijarah wal iqtina.; dan
- (4) Fee dan biaya administrasi atas jasa-jasa syariah lain.

Berdasarkan Pasal 1 angka (12) UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, dijelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

³⁶ Pradjoto and Associates, op cit.

Pradjoto lebih lanjut menjelaskan bahwa pembiayaan dapat dibagi dalam beberapa jenis sebagai berikut :³⁷

1. Pembiayaan dengan prinsip Bagi Hasil

1.1. Mudharabah

Merupakan penanaman dana dari pemilik dana (shahibul maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian menggunakan metode bagi untung rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah (bagian keuntungan usaha bagi masing-masing pihak yang besarnya ditetapkan berdasarkan kesepakatan) yang telah disepakati sebelumnya. Dalam pembiayaan mudharabah, bank bertindak sebagai shahibul maal dan nasabah bertindak sebagai mudharib. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah. Meskipun bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, namun bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah. Apabila usaha yang dibiayai tersebut mengalami kerugian, maka sepenuhnya ditanggung oleh bank, kecuali kerugian tersebut terjadi akibat dari kesalahan/penyalahgunaan yang dilakukan oleh nasabah. Dalam hal ini, bank dapat meminta jaminan/agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad. Berdasarkan kewenangan yang diberikan kepada mudharib, mudharabah dibagi menjadi 2 (dua) jenis, yakni:³⁸

³⁷ Pradjoto and Associates, op cit.

³⁸ Ibid.

1. Mudharabah Mutlaqah: mudharib diberi kewenangan penuh oleh shahibul maal untuk mengelola modal tanpa batasan dalam usaha yang dianggap baik dan menguntungkan. Dalam hal ini tanggung jawab atas pengelolaan modal usaha berada pada mudharib sesuai dengan praktek kebiasaan usaha normal yang sehat (uruf).
2. Mudharabah Muqayyadah (*restricted investment*): shahibul maal bertindak selaku *channelling agent* dan berwenang menetapkan syarat dan batasan tertentu terhadap penggunaan dana oleh mudharib. seluruh resiko kerugian kegiatan usaha tidak ditanggung oleh bank, melainkan oleh investor (pemilik dana), kecuali jika nasabah lalai. Dalam skim pembiayaan ini, mudharib tidak diperbolehkan untuk mencampurkan modal dengan dana lain. pada umumnya digunakan untuk investasi khusus dan reksadana.

1.2. Musyarakah

Merupakan penanaman dana dari pemilik dana untuk mencampurkan dana mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pemilik dana berdasarkan bagian dana masing-masing.

Dalam hal ini, bank syariah dan nasabah yang membutuhkan pembiayaan, bersama-sama membiayai dan mengelola suatu usaha atau proyek secara bersama atas prinsip bagi hasil sesuai dengan penyertaannya, dimana keuntungan dan kerugian dibagi secara proporsional sebagaimana kesepakatan awal. Pada pembiayaan musyarakah, bank juga diperkenankan untuk meminta jaminan/agunan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad.

2. Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (Ijarah)

Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa sesuai dengan kesepakatan dan setelah masa sewa berakhir maka barang dikembalikan kepada bank. Ijarah tidak dapat dilakukan secara langsung oleh pihak bank, melainkan oleh anak perusahaan bank. Bank syariah hanya wajib menyediakan barang yang disewakan. baik barang milik bank maupun bukan milik bank untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan. Namun demikian, bank mempunyai hak pemanfaatan atas barang yang disewakan. Jenis-jenis Ijarah adalah sebagai berikut:

1. Ijarah wa iqtina (*hire purchase*): kesepakatan sewa menyewa dimana telah diperjanjikan sebelumnya antara bank (muajir) dengan penyewa (mustajir) bahwa pada saat kontrak berakhir, mustajir dapat memiliki barang disewakan. Dalam kontrak telah diatur bahwa cicilan sewa sudah termasuk cicilan pokok harga barang sewa.
2. Ijarah Mutlaqah (*operating lease*): merupakan suatu kontrak leasing untuk kepentingan sewa menyewa barang, aset, pekerja atau tenaga ahli dalam jangka waktu tertentu atau untuk usaha/proyek tertentu.
3. Musyarakah Mutanaqisah (*decreasing participation*): kombinasi penyertaan modal dengan sewa menyewa. Pada umumnya banyak digunakan dalam pembiayaan kredit perumahan dan proses *refinancing* dalam restrukturisasi kredit.

3. Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

3.1. Murabahah

Merupakan akad jual beli yang disepakati antara Bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank dari pemasok + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan sesuai kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah dari bank kepada nasabah segera setelah akad jual beli ditandatangani. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang (wakalah), maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Dalam murabahah, cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati oleh kedua belah pihak, dapat dilakukan secara langsung ataupun angsuran secara proporsional dan bank berwenang meminta nasabah untuk menyediakan jaminan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad. Bank juga dapat meminta pembayaran uang muka (urbun) oleh nasabah saat awal akad. Selama akad jual beli belum berakhir, harga jual beli tidak boleh berubah, bila terjadi perubahan maka akad menjadi batal. Pada umumnya sering dilakukan dalam pembiayaan kredit perumahan (KPR).

3.2. Salam

Merupakan akad jual beli antara bank dengan nasabahnya atas suatu barang dimana harganya dibayar oleh bank dengan segera, sedangkan barangnya akan diserahkan kemudian oleh nasabah (produsen) kepada bank dalam jangka waktu yang telah disepakati. Selanjutnya, bank dapat menjual kembali barang tersebut kepada nasabah/pihak lain (pembeli) maupun kepada nasabah (produsen) semula secara angsuran. Syarat utama dari salam adalah jenis, macam, ukuran, mutu dan

jumlah barang yang dijual harus jelas dan menguntungkan. Keuntungan diperoleh oleh bank dari selisih harga jual barang antara bank kepada pihak lain (pembeli) dan nasabah (produsen) kepada bank. Pada umumnya banyak dilakukan untuk pembiayaan sektor pertanian.

3.3. Istishna

Merupakan akad jual beli yang dilakukan antara nasabah sebagai pemesan/pembeli (mustashni) dengan bank syariah sebagai produsen/penjual (shani) dimana penjual (pihak bank) membuat barang yang dipesan oleh nasabah. Bank untuk memenuhi pesanan nasabah dapat mensubkan pekerjaannya kepada pihak lain dan barang yang akan diperjualbelikan harus dibuat lebih dulu dengan kriteria yang jelas. Pada umumnya, pembiayaan istishna dilakukan untuk pembiayaan konstruksi.

4. Pembiayaan dengan Prinsip Akad Pelengkap

4.1. Hiwalah

Merupakan pengalihan piutang nasabah kepada bank syariah untuk membantu nasabah mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya dan bank mendapat imbalan atas jasa pengalihan piutang tersebut. Hiwalah secara umum merupakan anjak piutang.

4.2. Rahn

Merupakan transaksi gadai antara bank syariah dengan pemilik barang yang membutuhkan dana dimana pemilik barang tersebut dapat menggadaikan barang

yang dimilikinya untuk menjadikan barang tersebut sebagai jaminan hutang kepada bank, hingga pemilik barang yang bersangkutan boleh mengambil barangnya setelah melunasi hutangnya kepada bank. Bank akan membebaskan jasa gadai sesuai dengan kesepakatan.

4.3. Qard

Merupakan kontrak antara bank syariah dengan nasabahnya untuk memfasilitasi nasabah yang membutuhkan dana talangan segera untuk jangka waktu yang sangat pendek. Dalam hal ini, bank menyediakan fasilitas pinjaman dana kepada nasabah yang patut, dan nasabah hanya berkewajiban mengembalikan sejumlah pinjaman, sedangkan bank dilarang meminta imbalan apapun dari nasabah, kecuali nasabah memberikan dengan suka rela.

5. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan Multijasa merupakan pola pembiayaan yang menggunakan akad Ijarah atau Kafalah. Dalam pembiayaan dimaksud, bank syariah memperoleh *fee* dari imbalan jasa (ujrah) sesuai dengan kesepakatan awal, yang dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase

c. Produk Lainnya

Selain itu bank syariah juga memberikan jasa perbankan lainnya yang berupa :

1. Wakalah (*arranger*, transfer)
2. Sharf (jual beli valuta)
3. Kafalah (garansi bank)

4. Ijarah (sewa)
5. Wadi'ah Amanah (titipan) dll.

G. Aspek Hukum Pembiayaan

1. Hukum Perjanjian

1.1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian dalam bahasa Belanda disebut *overeenkomst*, sedangkan hukum perjanjian disebut *overeenkomstenrecht*. Pengertian perjanjian lebih sempit dari perikatan. Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian (*overeenkomst*) menimbulkan konsekuensi antara dua pihak atau lebih yang memberikan suatu kewajiban atau prestasi dari pihak yang satu kepada pihak yang lain.

Perjanjian dalam pembiayaan tidaklah berbeda dengan perjanjian dalam kredit pada bank konvensional, karena sumber dari perjanjian tetap mengacu kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang terdapat pada Buku III tentang Perikatan Pada Umumnya. Perikatan menurut pasal 1233 KUH Perdata lahir karena suatu perjanjian atau karena undang-undang.

Dari kedua sumber ini, maka yang terpenting ialah perikatan yang timbul dari perjanjian (hukum perjanjian).³⁹ Oleh karena para pihak mempunyai kebebasan untuk mengadakan segala jenis perikatan, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) jo Pasal 1337 KUH Perdata)⁴⁰

Para ahli hukum perdata umumnya sependapat bahwa sumber perikatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata kurang lengkap. Karena di luar Pasal 1233 KUH Perdata, masih ada sumber perikatan, yaitu doktrin, hukum yang tidak tertulis dan keputusan hakim.⁴¹

Walaupun perikatan dan perjanjian mempunyai ciri-ciri yang sama, namun ada perbedaannya. Perbedaannya bahwa perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkrit. Kita tidak dapat melihat suatu perikatan, hanya dengan membayangkannya dalam alam pikiran kita. Tetapi kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian ataupun mendengarkan perkataan-perkataannya.⁴²

Dalam suatu proses pemberian pembiayaan maka hal yang terpenting adalah dibuatnya suatu perjanjian pembiayaan, atau yang dalam perbankan syariah biasa disebut dengan akad pembiayaan. Penafsiran mengenai perjanjian diatur dalam Pasal 1342 sampai dengan 1351 KUH Perdata. Menurut Pasal 1342 KUH Perdata :
Jika kata-kata dari suatu perjanjian cukup jelas, maka tidaklah diperkenankan untuk

³⁹ Mariam Darus Badruzaman, *ibid* hal 9

⁴⁰ Djaja S. Meliala SH. MH., *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda Dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung 2007 Hal 80

⁴¹ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001 hal 9

⁴² Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, 1979 hal 1

menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran. Kemudian menurut Pasal 1343 KUH Perdata : Jika kata-kata dari suatu perjanjian dapat diberi berbagai penafsiran, maka yang harus dilihat adalah maksud para pihak yang membuat perjanjian itu.

Perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi syarat subyektif dan syarat obyektif. Syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subyeknya :

1. Adanya kata sepakat antara para pihak
2. Para pihak masuk katagori cakap hukum

Kemudian syarat obyektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan obyeknya, yaitu:

1. Adanya hal tertentu
2. Sebab yang halal secara hukum dan norma-norma positif

Perjanjian adalah bagian dari perikatan, dimana perikatan dapat timbul dari dua hal yaitu :

1. Perikatan yang timbul dari perjanjian
2. Perikatan yang timbul dari undang-undang

Sedangkan perikatan didefinisikan sebagai hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam harta kekayaan, dengan pihak yang satu memiliki hak atas prestasi dari pihak yang lain dan pihak yang lain dimaksud berkewajiban memenuhi prestasinya. Dalam bahasa Belanda perjanjian lazim disebut *verbintenissenrecht*.

Perikatan terdapat unsur-unsur yang melekat, yaitu : Hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, dan prestasi. Artinya adalah terhadap hubungan yang

terjadi dalam lalulintas masyarakat, hukum meletakkan hak pada suatu pihak dan meletakkan kewajiban pada pihak yang lain.⁴³

1.2. Azas-azas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dapat dijumpai beberapa azas penting yang perlu diketahui, azas-azas tersebut adalah :⁴⁴

- a. Azas Sistem Terbuka (*Open System*)
Azas ini mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walau belum atau tidak diatur dalam undang-undang. Azas ini sering juga disebut “Azas kebebasan berkontrak” (*Freedom of Making Contract*). Walaupun berlaku azas ini, kebebasan berkontrak dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.
- b. Azas *Optional*
Hukum perjanjian bersifat pelengkap, artinya pasal-pasal undang-undang boleh disingkirkan, apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan pasal-pasal undang-undang. Tetapi apabila dalam perjanjian yang mereka buat tidak ditentukan, maka berlakulah ketentuan undang-undang.
- c. Azas Konsensual
Artinya perjanjian itu terjadi (ada) sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian.
- d. Azas Obligator (*Obligatory*)
Perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum memindahkan hak milik (*ownership*). Hak milik baru berpindah, apabila diperjanjikan tersendiri yang disebut perjanjian yang bersifat kebendaan (*Zakelijke Overeenkomst*).

1.3. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga ia diakui oleh hukum (*legally*

⁴³ Prof Mariam Darius Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994 hal 18

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni, 1982 hal 84

concluded contract). Menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, syarat-syarat sah perjanjian adalah :⁴⁵

- a. Ada Persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*)
Adapun yang dimaksud dengan persetujuan kehendak adalah kesepakatan, sia sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat itu. Pokok perjanjian itu berupa obyek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian. Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak, tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun. Kata sepakat tersebut dapat batal, apabila terdapat unsur-unsur penipuan, paksaan dan kekhilafan. Dalam pasal 1321 KUH Perdata dinyatakan, bahwa tiada sepakat yang sah itu diberikan secara kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
Bahwa para pihak harus cakap menurut hukum yaitu dewasa dan tidak dibawah pengampuan. Menurut pasal 1330 KUH Perdata dikatakan tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditarus di bawah pengampuan.
- c. Mengenai suatu hal tertentu
Artinya apa yang akan diperjanjikan harus jelas dan terperinci (jenis, jumlah, harga) atau keterangan terhadap obyek sudah cukup jelas, dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga tidak akan terjadi suatu perselisihan antara para pihak.
- d. Suatu sebab yang halal
Artinya bahwa isi daripada perjanjian tersebut harus mempunyai tujuan, causa yang diperbolehkan oleh undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum.

Dua syarat yang pertama disebut syarat subyektif sedangkan dua syarat yang terakhir disebut syarat obyektif. Jika salah satu syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan. Sedangkan jika salah satu syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

1.4. Pengertian Perjanjian (Akad) Menurut Hukum Islam

⁴⁵ Ibid hal 88

a. Definisi Akad

Perjanjian atau kontrak dalam istilah hukum Islam biasa disebut dengan “akad”, yang merupakan perikatan antara kedua belah pihak tentang sesuatu hal yang tidak melanggar syariat Islam dan menimbulkan hak dan kewajiban kepada para pihak.

Ikhwan Abidin Basri dalam artikelya yang berjudul, “Teori Akad Dalam Muamalah” memberikan definisi akad sebagai berikut: Akad adalah ikatan antara ijab dan Qobul yang diselenggarakan menurut ketentuan syariah dimana terjadi konsekwensi hukum atas sesuatu yang karenanya akan diselenggarakan.⁴⁶

Ijab adalah ungkapan atau ucapan atau sesuatu yang bermakna demikian yang datang dari orang yang memiliki barang. Qobul adalah ungkapan atau ucapan atau sesuatu yang bermakna demikian yang datang dari orang yang akan dipindahkan kepemilikan barang tersebut kepadanya.⁴⁷

b. Rukun Akad

Menurut Jumhur Ulama (pendapat banyak ulama) rukun akad menyangkut empat hal yaitu :⁴⁸

1. Shighat al aqad, yaitu pernyataan untuk mengikatkan diri.
2. Ma’qud alaih/mahal al ‘aqd, yaitu harga dan barang yang ditransaksikan atau obyek akad.

⁴⁶ Ikhwan Abidin Basri, MA., Teori Akad dalam Muamalah, artikel, 2000.

⁴⁷ Akhmad Azhar Basyir, Asas-asas Hukum Muamalat, UII Press Yokyakarta, 2000, hal: 65

⁴⁸ Fathurrahman Djamil, Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal: 251-258

3. Al-aqidan, yaitu orang yang membuat atau menyelenggarakan akad atau pihak-pihak yang berakad.
4. Maudhu al-aqd, yaitu tujuan diselenggarakan akad.

c. Jenis-jenis Akad

Dalam fiqih muamalah akad dikategorikan dengan cara melihat kepada; apakah akad itu diperbolehkan secara syariah atau tidak; apakah akad itu bernama atau tidak dan apakah tujuan dari akad itu.

1. Akad ditinjau dari sah atau tidak sah.
Yaitu apakah akad tersebut memenuhi rukun dan syaratnya atau tidak.
Sebab akad dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya.
2. Akad yang ditinjau dari penamaannya.
3. Dari segi penamaan akad dibagi menjadi akad musamma (akad yang telah diberi nama tertentu) dan ghoiru musamma (akad yang belum diberi nama tertentu).

1.5. Wanprestasi perjanjian serta akibat-akibatnya

Wanprestasi timbul apabila salah satu pihak tidak melakukan apa yang diperjanjikan, mungkin alpa atau lalai atau ingkar janji. Adapun bentuk daripada wanprestasi dapat berupa empat macam, yaitu :⁴⁹

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

⁴⁹ Advendi Simangunsong, Elsi Kartikasari, Hukum dalam Ekonomi, Jakarta, Grasindo, 2004, hal 16

Karena Wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang berat, maka tidak mudah untuk menyatakan bahwa seseorang lalai atau alpa. Terhadap kelalaian atau kealpaan seseorang, hukuman atau akibat-akibat yang halal ada empat macam, yaitu :⁵⁰

- a. Membayar Kerugian
- b. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian, bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka harus dikembalikan sehingga perjanjian itu ditiadakan.
- c. Peralihan risiko
Risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian sesuai pasal 127 KUH Perdata, dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan (risiko) pihak yang berhak menerima barang (berpiutang).
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

2. Hukum Jaminan

2.1. Definisi Jaminan.

Definisi jaminan menurut Pasal 1131 KUHP Perdata adalah: Meliputi seluruh kekayaan debitur yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, sehingga tanpa harus diperjanjikan secara khusus, benda-benda tersebut sudah menjadi jaminan bagi seluruh utang-utang debitur.

Selanjutnya dalam Pasal 1132 KUH Perdata, menentukan: barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya; hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.

⁵⁰ ibid.

2.2. Macam-Macam Jaminan.

Pengikatan jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan. Jaminan Kebendaan dapat berupa: 1) Gadai; 2) Fidusia; 3) Hipotek 4) Hak Tanggungan 5) Hak Jaminan Resi Gudang. Sedangkan Jaminan Perorangan dapat berupa 1) Perjanjian penanggungan (Pasal 1820 KUH Perdata); 2) Perjanjian tanggung-menanggung/Tanggung renteng (Pasal 1278 KUH Perdata); 3) Perjanjian Garansi (Pasal 1316 KUH Perdata).

Selanjutnya akan diuraikan dan dijelaskan bentuk-bentuk pengikatan jaminan tersebut sebagai berikut:

a. Jaminan Kebendaan:

1. Gadai

Pengertian gadai menurut Pasal 1150 KUH Perdata adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya sebagai jaminan atas hutangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai kepemilikan atau penguasaan dan biaya penyelamatan barang itu yang dikeluarkan setelah barang itu digadaikan, dan harus didahulukan.

2. Fidusia

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 42/1999; Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap

dalam penguasaan pemilik benda. Kemudian pada ayat (2) dinyatakan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4/1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

3. **Hipotek**

Menurut pasal 1162 KUH Perdata Hipotek adalah merupakan hak kebendaan atas barang tak bergerak milik debitur yang dipakai sebagai jaminan. Ketentuan Hipotek ini tidak berlaku lagi dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996, dikecualikan Hipotek untuk Kapal dengan isi kotor 20 M3 dan Kapal Terbang dan Helikopter.

4. **Hak Tanggungan**

Menurut Pasal 1 butir (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan

kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

5. **Hak Jaminan Resi Gudang**

Hak Jaminan Resi Gudang menurut Undang-undang Nomor 9 Tahun 2006; adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan suatu utang yang memberikan kedudukan diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur lain. Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan digudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang. Obyek jaminan Resi Gudang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum yang disimpan di gudang. Setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebankan satu jaminan utang.

b. Jaminan Perorangan:

Jaminan perorangan dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis yaitu:

1. Perjanjian Penanggungan/Borgtocht

Menurut Pasal 1820 KUH Perdata pengertian penanggungan ialah suatu persetujuan dimana pihak III demi kepentingan kreditur mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur tidak memenuhi perikatannya.

2. Perjanjian Garansi

Pasal 1316 KUH Perdata perjanjian garansi dimaksudkan bahwa pemberi garansi menjamin pihak III akan berbuat sesuatu yang biasanya berupa

tindakan menutup kewajiban atau memberi ganti rugi jika pihak yang dijamin tidak melakukan kewajiban yang digaransinya.

3. Perjanjian Tanggung menanggung/Tanggung renteng

Perjanjian tanggung renteng sebagai contoh dikemukakan dalam pasal 1749 KUH Perdata sebagai berikut: jika beberapa orang bersama-sama meminjam satu baring, maka mereka masing-masing wajib bertanggung jawab atas keseluruhannya kepada pemberi pinjaman. Demikian juga dalam pasal 1836 disebutkan bahwa : Jika beberapa orang telah mengikatkan diri sebagai penanggung untuk seorang debitur yang sama dan untuk utang yang sama, maka masing-masing penanggung terikat untuk seluruh utang itu.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

H. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Lahirnya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.⁵¹

1.1. Sejarah Singkat Kelahiran Bank BRI - Masa Kolonial

Proses kelahiran Bank BRI dibidani oleh seorang Patih Banyumas yang bernama Raden Bei Aria Wirjaatmadja. Ketika itu, ia menyadari akan pentingnya sebuah lembaga keuangan yang dapat memberikan pinjaman ringan untuk menepis jeratan lintah darat. Pemikiran tersebut antara lain diilhami oleh kegiatannya selama mengelola pinjaman yang bersumber dari kas masjid. Dengan bantuan Asisten Residen Banyumas, E. Sieburgh, kemudian didirikan sebuah bank dengan nama "*De Poerwokertosche Hulp en Spaarbank der Inlandsche Hoofden*" atau Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi yang berkebangsaan Indonesia (pribumi), pada 16 Desember 1895. Tanggal inilah yang kemudian ditetapkan sebagai hari kelahiran Bank BRI.

Perkembangan selanjutnya ditempuh berbagai perubahan dan pembenahan sistem yang secara kronologis dapat diringkas sebagai berikut:

- a. Pada tahun 1897 namanya diubah menjadi "*Purwokertosche Hulp, Spaar en Landbouw Credietbank*" oleh Asisten Residen Banyumas baru yang bernama W.P.D. de Wolff van Westerrode seiring dengan reorganisasi yang meliputi:

⁵¹ Dikutip dan disarikan dari Buku Bank BRI Keluar dari Krisis, INDEF, 2004

pembentukan badan hukum, penyusunan prosedur, perluasan keanggotaan, perluasan bidang usaha dan lain-lain.

- b. Pada tahun 1898 namanya lebih dikenal sebagai *Volksbank* atau "Bank Rakyat" yang tumbuh dengan pesat di berbagai tempat sehingga mulai melibatkan pemerintahan Hindia Belanda secara langsung dan namanya berganti lagi menjadi *Volkscredietwezen*.
- c. Pada tahun 1934 didirikan *Algemeene Volkscredietbank* (AVB) untuk mempersatukan banyak *Volksbank* yang mengalami kesulitan, atau semacam merger di masa sekarang. Secara resmi AVB didirikan pada 19 Februari 1934 yang dituangkan dalam Berita Negara (Staatsblad) No. 82 tentang *Bepalingen betreffende de Algemeene Volkscredietbank*. Dalam Staatsblad tersebut ditegaskan bahwa AVB bukanlah usaha yang dimiliki oleh Negara (*landsbedrijf*), meskipun didirikan dengan keputusan pemerintah. Oleh karena itu, pemerintah tidak dapat memberi pengaruh secara langsung, tetapi memberi kebebasan secukupnya. Dengan demikian, AVB diusahakan untuk diatur dan dikelola sebagaimana perusahaan swasta.

1.2. Bank BRI pada Masa Revolusi Kemerdekaan

Memasuki masa kemerdekaan, Pemerintah Republik Indonesia secara resmi mengambil alih Bank BRI berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 1 Tahun 1946, dimana salah satu pasal dalam PP ini menyebutkan bahwa Bank BRI adalah Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia.

Pada tahun 1948, kegiatan usaha Bank BRI sempat terhenti untuk sementara waktu. mengingat berkecamuknya perang kemerdekaan. Setelah penandatanganan

Perjanjian Renville pada tahun 1949, Bank BRI aktif kembali dengan nama baru "Bank Rakyat Indonesia Serikat".

Secara umum, kondisi Bank BRI selanjutnya dapat dikatakan terus meningkat karena didukung kondisi sosial politik yang relatif stabil dan iklim perekonomian yang kondusif. Sementara kemampuan pegawai pun semakin membaik yang didukung oleh penyempurnaan sistem administrasi dan infrastruktur. Upaya meningkatkan pelayanan dan keragaman produk terus dijalankan sesuai trend kebutuhan masyarakat waktu itu. Pada 25 September 1956, status Bank BRI meningkat menjadi Bank Devisa, berdasarkan Surat Dewan Moneter No. SEKR/BRI/328, tertanggal 25 September 1956. Dengan status sebagai bank devisa yang didukung jaringan kantor cabang di banyak kota di Indonesia, Bank BRI dapat memberikan pelayanan yang lebih luas kepada nasabah yang bergerak di bidang perdagangan luar negeri dan kegiatan international banking.

1.3. Bank BRI pada Masa Kemerdekaan (1959-1965)

Pada periode ini, terdapat kebijakan pemerintah yang berdampak negatif terhadap kinerja Bank BRI dan bank-bank lain sampai awal dasawarsa 1960-an, yakni dikeluarkannya peraturan pemerintah di bidang moneter pada tanggal 24 Agustus 1959, yang berisikan: (a) kebijakan pemotongan nilai uang kertas atau yang lebih dikenal dengan kebijakan sanering (nilai uang Rp 500,00 dan Rp 1000,00 menjadi hanya 10 persennya); (b) pembekuan simpanan di bank-bank sebesar 90 persen untuk jumlah simpanan di atas Rp 25.000,00 dan (c) penghapusan sistem bukti ekspor menjadi pungutan ekspor dan pungutan impor.

Sebagai dampak dari kebijakan tersebut, Bank BRI mengalami kerugian finansial, antara lain berupa: (i) kerugian kas sebesar Rp 203 juta akibat penurunan nilai mata uang; (ii) pembekuan Rekening Giro Bank BRI pada bank-bank lain sebesar Rp 247 juta dan (iii) pembekuan simpanan pihak ketiga yang terdiri atas simpanan pemerintah/semi pemerintah sebesar Rp 753 juta dan simpanan swasta sebesar Rp 415 juta. Adanya pembekuan Rekening Giro Bank BRI pada bank-bank lain telah mengurangi likuiditas sebesar Rp 450 juta yang mengakibatkan kontraksi portofolio kredit.

Pada tahun 1960, Pemerintah mengeluarkan PERPU No. 41 tentang pembentukan Bank Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan tiga buah bank, yaitu Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tani dan Nelayan (BTN), serta *Nederlandsche Handels Maatschappij* (NHM). Tujuan pembentukan BKTN ini untuk dapat memberikan dukungan pada pelaksanaan revolusi di bidang agraria yang dicetuskan pada 24 September 1960 sebagai salah satu bentuk pelaksanaan Dekrit Presiden 5 Juli 1959. Program utama BKTN adalah menyediakan fasilitas kredit untuk usaha tani dan nelayan. Fasilitas kredit diberikan kepada hampir sebagian besar masyarakat nelayan yang disertai dengan adanya pendidikan, pelatihan, bimbingan dan pengawasan kredit atau yang lebih dikenal dengan *supervised credit*.

Pada tahun 1965, terjadi perubahan struktur kelembagaan secara cepat pada bank-bank milik pemerintah. Berdasarkan Peraturan Presiden (penpres) No. 8 Tahun 1965, Bank-bank Umum Negara dan Bank Tabungan Negara (BTN) diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia (BI), kecuali Bank Dagang Negara (BDN). Sejalan dengan itu, berdasarkan Penpres No.9 tanggal 4 Juni 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam Bank

Indonesia (BI) dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (BIUKTN).

2. Sejarah Berdirinya dan Susunan Organisasi Bank BRI Kantor Cabang Syariah Semarang⁵²

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Merupakan salah satu bank umum konvensional yang membuka pelayanan syariah dengan membuka Unit Usaha Syariah (UUS). Bank BRI Kantor Cabang Syariah Semarang berdiri pada tanggal 28 Januari 2003, yang berlokasi di Jl. Majapahit No. 226 B Semarang. Berdasarkan surat izin BI No. 5/16/DPIP/Prz tanggal 10 Januari 2003.

Struktur organisasi PT. BRI Syariah Cabang Semarang disahkan melalui surat keputusan No. 339-DIR/OPR/OPS/08/2002 tentang Pengesahan Struktur Organisasi dan formasi pekerja Kanca BRI Syariah Semarang. Pekerja pada saat itu berjumlah 18 (delapan belas) orang yang terdiri dari 8 (delapan) pekerja organik dan 4 (empat) orang pekerja non organik (kontrak) dan 6 (enam) tenaga outsourcing dari PT. Prima Karya Sarana Sejahtera (PT. PKSS) dengan susunan sebagai berikut :

1. 1 (satu) orang Pemimpin Cabang (Pinca)
2. 1 (satu) orang Asisten Manajer Operasional (AMO)
3. 2 (dua) orang Account Officer (AO)
4. 2 (dua) orang Teller
5. 1 (satu) orang Petugas Unit Pelayanan Nasabah (UPN)
6. 1 (satu) orang Petugas Rumah Tangga (Rutang)

⁵² Data dirangkum dari dokumen-dokumen dan surat-surat serta penjelasan lisan pegawai BRI Syariah pada saat riset pada bulan April-Mei 2008 di BRI Syariah Semarang.

7. 1 (satu) orang Operator Olsib
8. 1 (satu) orang Petugas Akuntansi dan Laporan (Akulap)
9. 1 (satu) orang Petugas Administrasi Pembiayaan (ADP)
10. 1 (satu) orang Petugas Kliring
11. 4 (empat) orang satpam
12. 1 (satu) orang pengemudi dan
13. 1 (satu) orang pramubakti.

Saat ini organisasi BRI Kanca Syariah Semarang telah berkembang sesuai dengan kondisi dan kebutuhan teknis operasional dengan penambahan pekerja dan pergeseran tugas dan jabatan para pekerjanya. Disamping itu BRI Kanca Syariah Semarang sejak bulan Januari 2006 telah membuka Kantor Cabang Pembantu Syariah yang berlokasi di Ruko Ahmad Yani Square Blok B-4 Jl. Ahmad Yani No. 125 Kudus, dengan susunan organisasi sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang Pemimpin Cabang Pembantu (Pincapem)
2. 2 (dua) orang Account Officer
3. 1 (satu) orang Teller
4. 1 (satu) orang Petugas Pelayanan Nasabah (UPN)
5. 1 (satu) orang Satuan Pengamanan (Satpam)
6. 1 (satu) orang Penjaga Malam
7. 1 (satu) orang Pramubakti

I. Pembiayaan dan Produk Pembiayaan BRI Syariah

BRI Syariah Semarang dalam menjalankan operasional sehari-hari utamanya dalam memberikan pembiayaan berpedoman pada Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan Syariah. Dalam

Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan Syariah dijelaskan terminologi, konsep-konsep serta petunjuk pelaksanaan pembiayaan sebagai berikut :

1. Pengertian Pembiayaan⁵³

- a. Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BRI dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Untuk selanjutnya Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah dalam PPP Bisnis Syariah disebut Pembiayaan.
- b. Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara BRI dan pihak lain untuk penyimpanan dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak BRI oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

2. Batasan, Ruang Lingkup, dan Jenis Pembiayaan⁵⁴

Pembiayaan mencakup seluruh segmen bisnis, baik individual maupun grup, *direct* maupun *contingent*, untuk kegiatan usaha yang produktif maupun konsumtif. Jenis-jenis pembiayaan meliputi transaksi :

⁵³ Dikutip dan dirangkum dari Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan BRI Syariah.

⁵⁴ Ibid.

a. Murabahah

Adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

b. Salam

Adalah akad jual beli barang pesanan antara bank dan nasabah dengan spesifikasi, harga dan waktu penyerahan barang pesanan disepakati di awal akad serta pembayaran dilakukan di muka secara penuh.

Bank dapat melakukan salam paralel dengan syarat akad kedua terpisah dari akad pertama dan akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah.

c. Istishna'

Adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, mustashni') dan penjual (pembuat, shani').

Jika bank melakukan transaksi istishna' untuk memenuhi kewajibannya kepada nasabah bank dapat melakukan istishna' lagi dengan pihak lain pada obyek yang sama, dengan syarat istishna' pertama tidak bergantung pada istishna' kedua.

d. Mudharabah :

Adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (malik, shahib al mal) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua ('amil, mudharib, nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

e. Musyarakah :

Adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari asset perdagangan seperti barang-barang, properti dan sebagainya. Jika modal berbentuk asset, harus terlebih dahulu dinilai dengan uang tunai dan disepakati oleh para mitra.

f. Ijarah

Adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

g. Ijarah Wa Iqtina (Ijarah Muntahiyyah Bittamlik)

Adalah akad sewa menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.

h. Qardh

Al Qardh adalah suatu akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada bank pada waktu yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.

i. Rahn

Adalah menahan barang sebagai jaminan atas hutang.

j. Kafalah

Adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (Bank) kepada pihak ketiga bahwa pihak kedua (nasabah) akan memenuhi kewajibannya kepada pihak ketiga.

k. Hawalah

Adalah akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayarnya.

l. Pengalihan Hutang

Adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah.

m. Lain-lain

Adalah produk-produk pembiayaan lainnya yang akan ditetapkan lebih lanjut berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI).

Dari uraian mengenai pengertian pembiayaan dan produk pembiayaan ini dapat ditarik suatu garis yang membedakan kredit dengan pembiayaan dalam hal jenis transaksinya. Pembiayaan tidak menggunakan transaksi yang berupa utang piutang dengan konsekwensi bunga, akan tetapi menggunakan transaksi yang berupa sharing modal dengan sistem bagi hasil atau transaksi jual beli dengan margin keuntungan dan sewa serta fee untuk transaksi yang bersifat jasa.

3. Produk Pembiayaan BRI Syariah

BRI Syariah memberikan layanan pembiayaan dengan prinsip syariah sebagai berikut:⁵⁵

1. BAI' BITSAMAN AJIL

❖ Landasan Syariah Bai' Bitsaman Ajil

⁵⁵ Dikutip dan dirangkum dari Buku Pedoman Pembiayaan Bank BRI Syariah.

1. Al-Qur'an

a. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 275 :

"Orang-orang yang makan riba itu, tidak dapat berdiri tegak melainkan seperti berdirinya orang yang kesurupan. Itu disebabkan pendapat mereka yang mengatakan bahwa jual beli itu sama dengan sistem riba. Padahal Allah telah menghalalkan sistem jual beli dan mengharamkan sistem riba. Maka barangsiapa yang telah menerima pengajaran dari Tuhannya lalu dia berhenti, maka untuk dia ialah apa yang sudah diambilnya dahulu. Urusannya terserah kepada Allah. Tetapi siapa yang mengulang kembali, mereka itu adalah penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya."

b. Firman Allah as. Al-Baqarah (2) : 278 :

"Hai orang-orang yang beriman ! Bertaqwalah kepada Allah! Tinggalkanlah sisa-sisa dari sistem riba itu, jika kamu benar-benar beriman".

c. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 280 :

"Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan "

d. Firman Allah QS. Ali Imran (3) : 130 :

"Hai orang-orang yang beriman ! Janganlah kamu memakan riba yang berlipat ganda, dan bertaqwalah kepada Allah supaya kamu beruntung".

Yang dimaksud disini ialah riba nasi'ah, yaitu harus ditambah pembayaran karena masa perjanjian diperpanjang.

e. Firman Allah QS. An-Nisaa' (4) : 29 :

"Hai orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu "

2. Al-Hadits

a. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah

"Nabi bersabda : "Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan (1) menjual secara tangguh, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah, Sublu Assalam 4 / 147)

b. Hadits Nabi dari Abu Said al-Khudri :

Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

c. Hadits Nabi riwayat Jama'ah :

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman "

d. Hadits Nabi riwayat Abd. Al-Raziq dari Zaid bin Aslam :

"Rasulullah saw. ditanya tentang urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."

3. Al-Ijma

Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah (Ibnu Rusyd, Bidayah al-Mujtahid, 11/161; al-Kasani, Bada'i as-Sana'I, V/220-222).

4. Kaidah Fiqh :

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

❖ **Pengertian Bai' Bitsaman Ajil**

1. Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.
2. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.
3. Bai Bitsaman Ajil (BBA) merupakan salah satu bentuk akad jual beli (Bai Al Murabahah) disamping Bai As-Salam dan Bai Al-Istishna.
4. BBA adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit.
5. BBA dapat diterapkan dalam proses pengadaan barang bagi nasabah bank dan pembiayaan impor dari luar negeri.
6. Dalam konteks transaksi jual beli BBA berarti penjualan sebuah produk yang dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak.
7. Bai Bitsaman Ajil, implementasinya dalam perbankan dapat diilustrasikan sebagai berikut :
 - a. Nasabah membutuhkan rumah, gedung, kendaraan, alat berat, mesin-mesin, dll.
 - b. Bank membeli terlebih dahulu objek yang dibutuhkan nasabah
 - c. Bank membayar objek pembelian pada supplier
 - d. Bank menjual objek kepada pembeli / nasabah

- e. Jangka waktu pembayaran dan besarnya cicilan disepakati bersama
 - f. Pada akhir periode setelah pembayaran lunas nasabah sah menjadi pemilik objek, yaitu setelah objek tersebut tidak lagi dibebani hak tanggungan atau tidak lagi diikat sebagai agunan oleh bank.
8. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi jual beli ini adalah pembeli atau orang / pihak yang membutuhkan barang / objek
 9. Supplier adalah pihak (orang atau badan usaha) yang ditunjuk oleh nasabah atau bank untuk menyediakan barang atau objek yang di perjualbelikan antara bank (penjual) dengan nasabah (pembeli).
 10. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat jenis / spesifikasi objek yang dibutuhkan oleh nasabah, besarnya pembiayaan, jangka waktu pembayaran kembali, dsb.
 11. Akad murabahah adalah perjanjian / sumpah (ijab qabul) antara bank dengan nasabah atau bank dengan supplier berkaitan dengan transaksi jual beli suatu objek, yang memenuhi rukun dan syarat murabahah.
 12. Surat pemesanan barang adalah surat dari bank kepada supplier guna memesan barang / obyek sesuai dengan kebutuhan dan spesifikasi yang diminta oleh nasabah.
 13. Surat pernyataan sanggup adalah surat dari supplier kepada bank sebagai pernyataan dan kesanggupan dari supplier untuk memenuhi / menyediakan barang / obyek sesuai pesanan.

14. Surat permohonan realisasi murabahah adalah surat dari supplier kepada bank tentang permintaan untuk merealisasikan pembiayaan, yaitu setelah supplier mengirimkan / menyampaikan barang / obyek kepada nasabah yang dibuktikan dengan surat pengiriman barang, invoice dan tanda terima barang oleh nasabah.
15. Bank adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah
16. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
17. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah
18. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seluruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Bai' Bitsaman Ajil**

1. Rukun Murabahah
 - a. Ada Penjual (Bai')
 - b. Ada Pembeli (Musyafari)
 - c. Ada Obyek / Barang yang diperjual-belikan (Mabi')
 - d. Ada Harga yang di sepakati (Tsaman)
 - e. Ada Perjanjian / Sighat (Ijab qabul)
2. Ketentuan Umum murabahah dalam Bank Syariah :
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank

3. Ketentuan murabahah kepada nasabah :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dengan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b. Dalam perjanjian pesanan ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
- c. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dari pedagang yang bonafide sesuai dengan syarat-syarat dalam perjanjian.

- d. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli
 - e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut karena barang tidak sesuai, bank menanggung biaya risiko. Dan apabila nasabah menolak membeli barang tersebut padahal barang sudah sesuai dengan pesanan, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut
 - f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
 - g. Jika kontrak jual beli menggunakan uang muka atau memakai sistim kontrak (urbun) sebagai alternatif maka :
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
 - 2) Jika nasabah batal membeli barang tersebut, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya. Dan jika lebih, Bank wajib mengembalikan sisa uang muka tersebut.
4. Jaminan dalam murabahah :
- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya

- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank
5. Hutang dalam murabahah :
- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank
 - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya
 - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan
6. Ketentuan diskon dalam murabahah :
- a. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah
 - b. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan
 - c. Jika dalam jual beli murabahah bank mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.

- d. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad
 - e. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani
7. Penundaan pembayaran dalam murabahah :
- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
 - b. Apabila nasabah tidak dapat memenuhi atau menyelesaikan hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, bank berhak mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana social (qardhul hasan)
 - c. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
8. Bangkrut dalam murabahah :
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan
9. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah mengikat tidak dapat dibatalkan. Apabila aktiva murabahah yang telah dibeli bank dalam

transaksi murabahah mengikat sebelum diserahkan kepada pembeli mengalami penurunan nilai maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual.

10. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.
11. Bank dapat memberikan muqashah (potongan) apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan, atau melunasi piutang murabahah sebelum jatuh tempo.
12. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

2. BAI'AS SALAM

❖ Landasan Syariah Bai'as Salam

1. Al-Qur'an

a. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

"Hai orang-orang yang beriman ! Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan, tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menuliskannya dengan jujur. Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskan itu, dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya"

Ibnu Abbas menjelaskan keterkaitan ayat tersebut dengan transaksi bai'as-salam, yaitu dari ungkapan beliau : "Saya bersaksi bahwa salaf (salam)

yang dijamin untuk jangka waktu tertentu telah dihalalkan oleh Allah pada kitab-Nya dan diijinkan-Nya." Ia lalu membaca ayat tersebut diatas.

b. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 275 :

“Orang-orang yang makan riba itu, tidak dapat berdiri tegak melainkan seperti berdirinya orang yang kesurupan. Itu disebabkan pendapat mereka yang mengatakan bahwa jual beli itu sama dengan sistem riba. Padahal Allah telah menghalalkan sistem jual beli dan mengharamkan sistem riba. Maka barangsiapa yang telah menerima pengajaran dari Tuhannya lalu dia berhenti, maka untuk dia ialah apa yang sudah diambilnya dahulu. Urusannya terserah kepada Allah. Tetapi siapa yang mengulang kembali mereka itu adalah penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

c. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 280 :

"Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan"

d. Firman Allah QS. An-Nisaa' (4) : 29 :

"Hai orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu "

2. Al-Hadits

a. Hadits Nabi riwayat Bukhari dari Ibnu Abbas:

Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Rasulullah saw. datang ke Madinah dimana penduduknya melakukan salaf (salam) dalam buah-buahan (untuk jangka waktu) satu, dua, dan tiga tahun. Beliau berkata :

"Barangsiapa yang melakukan salaf (salam). hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas pula. untuk jangka waktu yang diketahui"

b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah :

Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda :

"Tiga perkara yang didalamnya terciapat keberkatan (1) menjual secara tangguh, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual. ..

(HR. Ibnu Majah, Sublu Assalam 4/147)

3. Al-Ijma

Menurut Ibnul Munzir, ulama sepakat (ijma') atas kebolehan jual beli dengan cara salam. Di samping itu, cara tersebut juga diperlukan oleh masyarakat (Wahbah, 4/598)

4. Kaidah Fiqh :

"Pada dasarnya. semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. "

❖ **Pengertian Bai'as Salam**

1. Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.
2. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.

3. Bai' as Salam merupakan akad jual beli muslim fiih (barang pesanan) dengan penangguhan pengiriman oleh muslim ilaihi (penjual) dan pelunasannya dilakukan segera oleh muslim (pembeli) sebelum barang pesanan tersebut diterima sesuai dengan syarat-syarat tertentu.
4. Bai' as Salam dapat diterapkan dalam pembiayaan bagi petani dengan jangka waktu yang relatif pendek atau pembiayaan barang industri, misalnya produk garmen (pakaian jadi) yang ukuran barang tersebut sudah dikenal umum.
5. Salam parallel adalah akad salam dimana bank yang bertindak sebagai penjual memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan untuk dijual kepada pembeli
6. Salam paralel, implementasinya dalam perbankan dapat diilustrasikan sebagai berikut:
 - a. Nasabah memerlukan suatu barang yang harus diproduksi dahulu
 - b. Nasabah menghubungi bank
 - c. Bank menyanggupi untuk membiayai pemesanan barang tersebut
 - d. Bank memesan barang pada produsen sesuai permintaan nasabah
 - e. Harga jual barang disepakati di awal, dan tidak berubah sampai barang selesai dibuat
 - f. Jangka waktu pembuatan barang disepakati bersama antara bank, produsen dan nasabah
 - g. Nasabah berjanji untuk membeli barang tersebut setelah selesai dibuat
 - h. Nasabah dapat membayar sebagian harga jual barang di awal kontrak dan melunasi sisa harga jual sebelum barang diterima

- i. Setelah barang selesai dibuat diserahkan kepada nasabah
7. Produsen adalah pihak (orang atau badan usaha) yang menggunakan jasa bank, yaitu pihak yang memproduksi atau menghasilkan barang produksi dan dijual.
8. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yaitu pihak yang membutuhkan barang yang dihasilkan oleh produsen.
9. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari produsen kepada bank yang antara lain memuat besamya kebutuhan pembiayaan, jenis / spesifikasi produk, jangka waktu proses produksi, dll.
10. Akad salam adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara bank dengan nasabah atau antara bank dengan produsen berkaitan dengan transaksi jual beli suatu barang / objek, yang memenuhi rukun dan syarat salam.
11. Surat penawaran pada produsen adalah surat dari bank kepada produsen guna memesan barang / objek beserta spesifikasinya yang akan dibeli oleh bank
12. Surat pernyataan sanggup dari produsen adalah surat dari produsen kepada bank yang menyatakan kesanggupannya untuk memenuhi pesanan barang / objek yang diminta oleh bank.

❖ **Ketentuan Bai'as Salam**

1. Rukun Bai' as-Salam
 - i. Pembeli atau Muslim
 - ii. Penjual atau Muslim ilaih
 - iii. Modal atau uang
 - iv. Barang atau Muslim fiihi
 - v. Ijab qabul (Sighthat) atau ucapan

2. Ketentuan tentang pembayaran :
 - a. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya. baik berupa uang, barang, atau manfaat
 - b. Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati
 - c. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang
3. Ketentuan tentang barang :
 - a. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang
 - b. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya
 - c. Penyerahannya dilakukan kemudian
 - d. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan
 - e. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya
 - f. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan
4. Ketentuan tentang salam paralel:

Dibolehkan melakukan salam paralel dengan syarat :

 - a. Akad kedua terpisah dari akad pertama, dan
 - b. Akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah
5. Penyerahan barang sebelum atau pada waktunya :
 - a. Penjual harus menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati
 - b. Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi, penjual tidak boleh meminta tambahan harga

- c. Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah, dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon)
- d. Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat : kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga
- e. Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak rela menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan :
 - 1) Membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya,
 - 2) Menunggu sampai barang tersedia
- 6. Pembatalan kontrak salam pada dasarnya boleh dilakukan, selama tidak merugikan kedua belah pihak
- 7. Jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka persoalannya diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

3. BAI' AL ISTISHNA

❖ Landasan Syariah Bai'al Istishna

1. Al-Qur'an

a. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

"Hai orang-orang yang beriman Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan, tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menuliskannya dengan jujur. Dan janganlah

penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskan itu, dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya.....”

Ibnu Abbas menjelaskan keterkaitan ayat tersebut dengan transaksi bai' as-Salam, yaitu dari ungkapan beliau : "Saya bersaksi bahwa salaf (salam) yang dijamin untuk jangka waktu terlintas telah dihalalkan oleh Allah pada kitab-Nya dan diijinkan-Nya. Ia lalu membaca ayat tersebut diatas.

Mengingat Bai' al Istishna merupakan lanjutan dari Bai' as-Salam maka secara umum landasan syariah yang berlaku pada Bai' as-Salam juga berlaku pada Bai' al-Istishna.

b. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 275 :

"Orang-orang yang makan riba itu, tidak dapat berdiri tegak melainkan seperti berdirinya orang yang kesurupan. itu disebabkan pendapat mereka yang mengatakan bahwa jual beli itu sama dengan sistem riba. Padahal Allah telah menghalalkan sistem jual beli dan mengharamkan sistem riba. Maka barang siapa yang telah menerima pengajaran dari Tuhannya lalu dia berhenti, maka untuk dia ialah apa yang sudah diambilnya dahulu. Urusannya terserah kepada Allah. Tetapi siapa yang mengulang kembali, mereka itu adalah penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya."

c. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 278 :

"Hai orang-orang yang beriman ! Berlaqwalah kepada Allah! Tinggalkanlah sisa-sisa dari sistim riba itu, jika kamu benar-benar beriman".

d. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 280 :

“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan.....”

e. Firman Allah QS. An-Nisaa' (4) : 29 :

Hai orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu.....”

2. Al-Hadist

a. Hadits Nabi riwayat Bukhari dari Ibnu Abbas:

“Barangsiapa yang melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas pula, untuk jangka waktu yang diketahui”

b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah dari Suhaib :

"Nabi bersabda: "Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan (1) menjual secara tangguh, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual.”

3. Al-Ijma

Menurut Ibnul Munzir, ulama sepakat (ijma') atas kebolehan jual beli dengan cara salam. di samping itu, cara tersebut juga diperlukan oleh masyarakat (Wahbah,4/598)

4. Kaidah Fiqh

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

❖ **Pengertian Bai'al Istishna**

1. Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.
2. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.

3. Bai' al Istishna adalah akad penjualan antara al-mustashni (pembeli) dan as-shani (produsen). Berdasarkan akad tersebut, pembeli menugaskan produsen untuk membuat atau mengadakan al-mashnu (barang pesanan) menurut spesifikasi yang disyaratkan dan menjualnya kepada pembeli dengan harga yang disepakati. Metode pembayaran dapat berupa pembayaran di muka, cicilan, atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu.
4. Bai' al Istishna dapat diterapkan dalam pembiayaan bagi usaha konstruksi atau usaha manufacture
5. Jika bank bertindak sebagai penjual kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan dengan akad Istishna maka hal ini disebut Istishna paralel

6. Istishna paralel, implementasinya dalam perbankan dapat diilustrasikan sebagai berikut :
 - a. Nasabah memesan suatu barang / proyek pada bank
 - b. Nasabah menghubungi bank
 - c. Bank menyanggupi untuk membiayai pemesanan barang tersebut
 - d. Bank menunjuk produsen / kontraktor yang akan memproduksi barang atau mengerjakan proyek
 - e. Harga jual barang disepakati di awal, dan tidak berubah sampai barang selesai dibuat
 - f. Jangka waktu pembuatan barang disepakati bersama antara bank, produsen / kontraktor dan nasabah
 - g. Nasabah berjanji untuk membeli barang tersebut setelah selesai dibuat
 - h. Setelah barang selesai dibuat, nasabah membayar kepada bank berupa pembayaran di muka, cicilan, atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu.
7. Produsen / kontraktor adalah pihak (orang atau badan hukum) yang menggunakan jasa bank, yaitu pihak yang memproduksi atau menghasilkan barang produksi atau proyek dan dijual.
8. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yaitu pihak yang membutuhkan barang yang dihasilkan oleh produsen / kontraktor.
9. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat besarnya kebutuhan pembiayaan, jenis /

spesifikasi produk / proyek, jangka waktu proses produksi atau penyelesaian, dll.

10. Akad Istishna adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara bank dengan nasabah berkaitan dengan transaksi jual beli suatu barang / objek, yang memenuhi rukun dan syarat Istishna.
11. Akad salam adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara bank dengan produsen / kontraktor berkaitan dengan transaksi jual beli suatu barang / objek.
12. Surat penawaran pada produsen / kontraktor adalah surat dari bank kepada produsen / kontraktor guna memesan barang / objek beserta spesifikasinya yang akan dibeli oleh bank.
13. Surat pernyataan sanggup dari produsen / kontraktor adalah surat dari produsen / kontraktor kepada bank yang menyatakan kesanggupannya untuk memenuhi pesanan barang / objek yang diminta oleh bank.

❖ **Ketentuan Bai'al Istishna**

1. Rukun Bai' al-istishna
 - a. Pembuat / produsen / kontraktor
 - b. Pemesan / pembeli / nasabah
 - c. Kesepakatan harga jual
 - d. Barang atau proyek yang dipesan
 - e. Ijab qabul (Sighthat) atau pengikatan
2. Ketentuan tentang pembayaran :

- a. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
 - b. Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan
 - c. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang
3. Ketentuan tentang barang :
- a. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang
 - b. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya
 - c. Penyerahannya dilakukan kemudian
 - d. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan
 - e. Pembeli (mustashni') tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya
 - f. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan
 - g. Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak khiyar (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad
4. Ketentuan umum uang muka :
- a. Dalam akad pembiayaan murabahah, bank dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat
 - b. Besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan
 - c. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada bank dari uang muka tersebut

- d. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, bank dapat meminta tambahan kepada nasabah
 - e. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, bank harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah
5. Ketentuan umum tentang diskon dalam murabahah :
- a. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah
 - b. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan
 - c. Jika dalam jual beli murabahah bank mendapat diskon dari produsen, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah
 - d. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad
 - e. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani
6. Ketentuan lain:
- a. Dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat
 - b. Semua ketentuan dalam jual beli salam yang tidak disebutkan di atas berlaku pula pada jual beli istishna

- c. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah
7. Di antara syarat dan karakteristik terpenting dari Bai' al-Istishna adalah :
- a. Produsen/kontraktor sanggup memenuhi persyaratan pemesanan
 - b. Harga jual adalah harga pesanan ditambah keuntungan.
 - c. Pada dasarnya harga barang tidak dapat berubah selama jangka waktu akad, kecuali disepakati oleh kedua belah pihak
 - d. Jangka waktu pembuatan dan penyerahan barang disepakati bersama
 - e. Pada dasarnya akad istishna tidak dapat dibatalkan, kecuali memenuhi kondisi:
 - 1) kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya; atau
 - 2) akad batal demi hukum karena timbul kondisi hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad

4. AL IJARAH WA IQTINA

❖ Landasan Syariah Al Ijarah Wa Iqtina

1. Al-Qur'an

- a. Firman Allah QS. QS. Al-Baqarah (2) : 233 :

“.....Dan jika kamu hendak menyerahkan penyusuan anakmu kepada perempuan lain, tidak mengapa asal kamu bayar upahnya menurut patutnya. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

b. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

"Hai orang-orang yang beriman ! Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan, tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menuliskannya dengan jujur. Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskan itu, dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya "

c. Firman Allah QS. Al-Qashash (28) : 26 :

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, 'Hai ayahku ! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

2. Al-Hadist

a. Hadits Nabi riwayat Bukhari dan Muslim:

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda :

"Berebakamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu."

b. Hadits Nabi riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri:

"Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya. "

c. Hadits Nabi riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar :

Nabi bersabda : "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."

d. Hadits riwayat Abu Daud dari Sa'ad Ibn Abi Waqqash , ia berkata :

"Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak. "

3. Al-Ijma

Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa

4. Kaidah Fiqh

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

"Menghindarkan mafsadat (kerusakan/bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan."

❖ **Pengertian Al Ijarah Wa Iqtina**

1. Al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atau manfaat atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership / milkiyyah) atas barang itu sendiri.
2. Al-Ijarah Wa Iqtina adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini yang membedakan Al-Ijarah Wa Iqtina dengan Al-Ijarah biasa.
3. Al-Ijarah dalam aplikasi perbankan adalah Al-Ijarah Wa-Iqtina yaitu akad / perjanjian antara bank dengan nasabah untuk menyewa suatu barang / objek milik bank, dimana bank mendapatkan imbalan atas barang / objek yang

disewakannya, dan di akhir periode nasabah diberi kesempatan untuk membeli barang / objek yang disewanya.

4. Al-Ijarah Wa-Iqtina, implementasinya dalam perbankan dapat diilustrasikan sebagai berikut :
 - a. Nasabah membutuhkan kendaraan / mesin / peralatan
 - b. Bank membeli terlebih dahulu objek yang dibutuhkan nasabah
 - c. Bank membayar objek pembelian pada supplier
 - d. Bank menyewakan objek sewa kepada penyewa / nasabah
 - e. Jangka waktu sewa disepakati bersama
 - f. Pada akhir periode nasabah akan membeli objek sewa sebesar nilai yang telah disepakati bersama.
5. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi Ijarah ini adalah penyewa yang menyewa suatu barang / objek milik bank.
6. Supplier adalah pihak (orang atau badan usaha) yang ditunjuk oleh nasabah atau bank untuk menyediakan barang / objek yang disepakati antara bank dengan nasabah.
7. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat jenis / spesifikasi barang / objek yang akan di sewa oleh nasabah, besarnya pembiayaan, jangka waktu pembayaran sewa, dsb.
8. Akad Ijarah adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara bank dengan nasabah berkaitan dengan transaksi sewa suatu barang / objek, yang memenuhi rukun dan syarat Ijarah.

9. Akad Murabahah adalah perjanjian/ sighthat (ijab qabul) antara bank dengan supplier berkaitan dengan transaksi jual beli barang / objek yang akan di sewakan kepada nasabah.
10. Surat pemesanan barang adalah surat dari bank kepada supplier guna memesan barang / objek yang akan dibeli oleh bank untuk di sewakan kepada nasabah.
11. Surat pernyataan sanggup adalah surat dari supplier kepada bank sebagai pemyataan dan kesanggupan dari supplier untuk memenuhi / menyediakan barang / objek yang dipesan.
12. Surat permohonan realisasi murabahah adalah surat dari supplier kepada bank tentang permintaan untuk merealisir pembiayaan, yaitu setelah mengirimkan / menyampaikan barang / objek kepada nasabah yang dibuktikan dengan surat pengiriman barang, invoice dan tanda terima barang dari nasabah.
13. Surat persetujuan ijarah adalah surat dari bank kepada nasabah tentang putusan / persetujuan pembiayaan ijarah yang antara lain memuat jumlah / besarnya pembiayaan / sewa, jangka waktu, cicilan, biaya-biaya dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah
14. Bank adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah
15. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
16. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah
17. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seluruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Al Ijarah Wa Iqtina**

1. Rukun dan syarat ijarah :
 - a. Pernyataan ijab dan qabul, adalah pernyataan niat dari dua pihak yang berkontrak
 - b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa atau mu'ajir (lessor, pemilik asset, bank), dan penyewa atau musta'jir (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan asset, nasabah)
 - c. Obyek kontrak : pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset
 - d. Manfaat dari penggunaan asset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan asset itu sendiri
 - e. Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik asset (bank) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah)
2. Ketentuan obyek ijarah :
 - a. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan / atau jasa
 - b. Manfaat barang harus bias dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
 - c. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan
 - d. Kesanggupan memnuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
 - e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa

- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik
 - g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada bank sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah
 - h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak
 - i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
3. Kewajiban bank dan nasabah dalam pembiayaan ijarah :
- a. Kewajiban bank sebagai pemberi sewa :
 - 1) Menyediakan asset yang disewakan
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan asset
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada asset yang disewakan
 - b. Kewajiban nasabah sebagai penyewa :
 - 1) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan asset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan asset yang sifatnya ringan (tidak materiil)
 - 3) Jika asset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut

- 4) Ijarah tidak bisa dibuat terikat kepada sebuah peristiwa di masa yang akan datang atau pada sebuah syarat.
- 5) Hak atas sewa tidak muncul karena kontrak, melainkan pemenuhan syarat dalam kontrak atau dengan menyediakan obyek kontrak itu.
- 6) Penerimaan sebuah pembayaran dimuka tidak dilarang dalam syariah, tetapi hanya sebagai pembayaran dimuka dari total sewa. Ia tidak boleh dianggap sebagai keuntungan sewa karena hal ini adalah urusan intern pemberi sewa. Sebab dari pandangan syariah pembayaran sewa adalah jumlah yang tidak bisa dibagi dan tidak bisa dipecah menjadi modal dan keuntungan. Keuntungan adalah hasil dari sebuah transaksi jual beli sebuah barang dengan suatu kelebihan dari ongkosnya.
- 7) Sebuah kontrak Ijarah boleh dibatalkan sepihak karena alasan yang berhubungan dengan pihak yang berkontrak atau aset itu sendiri, dengan alasan yang dibenarkan yaitu mencegah salah satu pihak menderita kerugian secara terpaksa yang ia tidak setuju.
- 8) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

5. AL-MUDHARABAH MUTHLAQAH

❖ Landasan Syariah Al Mudharabah Mutlaqah

1. Al-Qur'an

- a. Firman Allah QS. Al-Muzammil (73) : 20 :

"Dan sebagian dari mereka orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT."

Mudharib sebagai enterpreneur adalah sebagian dari orang-orang yang melakukan (dharb) perjalanan untuk mencari karunia Allah SWT dari keuntungan investasinya.

b. Firman Allah QS. An-Nisaa' (4) : 29 :

"Hal orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu."

c. Firman Allah QS. AL-Ma'idah (5) : 1 :

"Hal orang yang beriman ! Penuhilah akad-akad itu"

d. Firman Allah QS. AL-Baqarah (2) : 282 :

"Hal orang-orang yang beriman ! Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan, tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menulisnya dengan jujur. Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskan itu, dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya .. "

2. Al-Hadits

a. Hadits Nabi riwayat Thabrani :

"Abbas bin Abdul Muthallib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah, ia mensyaratkan agar dananya tidak mengarungi lautan, menuruni lembah berbahaya, atau membeli ternak yang berparu-paru basah, jika menyalahi peraturan maka yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikannya syarat-syarat tersebut ke Rasulullah SAW dan diapun memperkenankannya." (Hadits dikutip oleh Imam Alfasi dalam Majma Azzawald 4/161)

b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib :

"Nabi bersabda, 'Ada tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan (1) menjual secara tangguh, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual."

c. Hadits Nabi riwayat "Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf :

"Perdamalan dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamalan yang mengharamkan yang Halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang Halal atau menghalalkan yang haram."

3. Al-Ijma

Imam Zailai dalam kitabnya Nasbu Ar-Rayah (4/13) telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus akan legitimasi pengolahan harta yatim secara mudharabah. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit hadits yang dikutip oleh Abu Ubaid dalam kitab Al-Amwal (454) :

"Rasulullah SAW telah berkhotbah di depan kaumnya seraya berkata wahai para wali yatim, bergegaslah untuk menginvestasikan harta amanah yang ada ditanganmu janganlah didiamkan sehingga termakan oleh zakat"

Indikasi dari hadits ini adalah apabila menginvestasikan harta yatim secara mudharabah sudah dianjurkan, apalagi mudharabah dalam harta sendiri. Adapun pengertian zakat disini ialah seandainya harta tersebut diinvestasikan, maka zakatnya akan diambil dari return on investment bukan dari modal. Dengan demikian harta amanah tersebut akan senantiasa berkembang, bukan berkurang.

4. Kaidah Fiqh

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

❖ **Pengertian Al Ijarah Wa Iqtina**

1. Al-Mudharabah (asal kata : dharb) adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.
2. Secara umum, mudharabah terbagi menjadi dua jenis :
 - a. Al-Mudharabah Muthlaqah, adalah bentuk kerja sama antara shahibul maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.
 - b. Al-Mudharabah Muqayyadah (disebut juga restricted mudharabah / specified mudharabah) adalah kebalikan dari mudharabah muthlaqah. Si mudharib dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha.

3. Al-Mudharabah Muthlaqah dalam tehnik perbankan adalah kerjasama antara pemilik modal (bank) dengan pedagang / pengelola, dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan dimuka diantara ke dua belah pihak dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.
4. Implementasi Al-Mudharabah Muthlaqah dalam tehnik perbankan :
 - a. Nasabah memiliki proyek
 - b. Nasabah meminta pembiayaan dari bank untuk membiayai proyek
 - c. Bank menilai proyek yang ditawarkan oleh nasabah
 - d. Pemilik modal (bank) setuju, Nasabah mengelola proyek
 - e. Bagi hasil keuntungan ditetapkan dimuka dengan kesepakatan bersama antara nasabah dengan bank
 - f. Jangka waktu pengelolaan ditentukan bersama
 - g. Jangka waktu pembagian bagi hasil ditentukan bersama
 - h. Nasabah mengembalikan modal dan bagi hasil yang telah disepakati
5. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi pembiayaan mudharabah muthlaqah ini adalah mudharib (pemilik proyek atau pengelola)
6. Pemilik modal adalah pihak yang memiliki dana / modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang dikelola oleh nasabah (pemilik proyek)

7. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat jenis, jangka waktu, dan besarnya pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membiayai proyek yang dikelolanya.
8. Akad mudharabah muthlaqah adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara pemilik modal (shahibul maal) dengan nasabah (mudharib) berkaitan dengan transaksi pembiayaan mudharabah muthlaqah.
9. Surat persetujuan mudharabah muthlaqah adalah surat dari bank kepada nasabah tentang pemberitahuan persetujuan bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan mudharabah muthlaqah berikut persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah
10. Surat permohonan realisasi mudharabah muthlaqah adalah surat dari nasabah kepada bank tentang permintaan untuk merealisasikan pembiayaan, yaitu setelah ditandatanganinya akad mudharabah muthlaqah.
11. Bank adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah
12. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
13. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah
14. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seluruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Al Ijarah Wa Iqtina**

1. Rukun mudharabah :
 - a. Ada pemilik modal (shahibul maal).

- b. Ada pengelola / pengusaha / pelaksana (mudharib)
 - c. Ada proyek / usaha yang layak dan Halal
 - d. Ada keuntungan (ribh)
 - e. Ada perjanjian / sighthat (Ijab qabul), yaitu pengikatan antara pemilik modal dan pengelola
2. Ketentuan pembiayaan :
- a. Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh bank kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif
 - b. Dalam pembiayaan mudharabah muthlaqah ini bank sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha
 - c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (bank dan pengusaha)
 - d. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan bank tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan
 - e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang

- f. Bank sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian
 - g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, bank dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan (untuk menutup kerugian bank) apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap Hal-Hal yang telah disepakati bersama dalam akad
 - h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh bank dengan memperhatikan fatwa Dewan Syariah Nasional
 - i. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib
 - j. Dalam Hal penyandang dana (bank) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.
3. Penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum
4. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan Hal-Hal berikut :
- a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad)

- b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modem
5. Modal ialah sejumlah uang dan atau asset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut :
- a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya
 - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk asset, maka asset tersebut harus dinilai pada waktu akad
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad
6. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi :
- a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak
 - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan
 - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali

diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan

7. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan Hal-Hal berikut :
 - a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan
 - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu
8. Beberapa ketentuan hukum pembiayaan :
 - a. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu
 - b. Kontrak tidak boleh dikaitkan (Mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi
 - c. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (yad Al-amanah), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan
 - d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

6. AL-MUDHARABAH MUQAYYADAH

❖ Landasan Syariah Al Mudharabah Muqayyadah

1. Al-Qur'an

a. Firman Allah QS. Al-Muzammil (73) : 20 :

"Dan sebagian dari mereka orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT."

Mudharib sebagai enterpreneur adalah sebagian dari orang-orang yang melakukan (dharb) perjalanan untuk mencari karunia Allah SWT dari keuntungan investasinya.

b. Firman Allah QS. An-Nisaa' (4) : 29 :

"Hal orang yang beriman ! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu."

c. Firman Allah QS. Al-Ma'idah (5) : 1 :

"Hal orang yang beriman ! Penuhilah akad-akad itu "

d. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

"Hal orang-orang yang beriman ! Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan} tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menulisnya dengan jujur. Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkufan membacakan apa yang hendak dituliskan itu} dan

hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah beriiindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya ..”

2. Al-Hadits

a. Hadits Nabi riwayat Thabrani :

"Abbas bin Abdul Muthallib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah, ia mensyaratkan agar dananya tidak mengarungi lautan, menuruni lembah berbahaya, atau membeli ternak yang berparuparu basah, jika menyalahi peraturan maka yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikannyalah syarat-syarat tersebut ke Rasulullah SAW dan diapun memperkenankannya." (Hadits dikutip oleh Imam Alfasi dalam Majma Azzawaid 4/161)

b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib :

"Nabi bersabda, 'Ada tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan (1) menjual secara tangguh, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual."

c. Hadits Nabi riwayat Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf:

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang Halal atau menghalalkan yang haram."

3. Al-Ijma

Imam Zailai dalam kitabnya *Nasbu Ar-Rayah* (4/13) telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus akan legitimasi pengolahan harta yatim secara mudharabah. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit hadits yang dikutip oleh Abu Ubald dalam kitab *Al-Amwal* (454) :

"Rasulullah SAW telah berkhotbah di depan kaumnya seraya berkata wahal para wali yatim, bergegaslah untuk menginvestasikan harta amanah yang ada ditanganmu janganlah didiamkan sehingga termakan oleh zakat."

Indikasi dari hadits ini adalah apabila menginvestasikan harta yatim secara mudharabah sudah dianjurkan, apalagi mudharabah dalam harta sendiri. Adapun pengertian zakat disini ialah seandainya harta tersebut diinvestasikan, maka zakatnya akan diambil dari return on investment bukan dari modal. Dengan demikian harta amanat tersebut akan senantiasa berkembang, bukan berkurang.

4. Kaidah Fiqh

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. "

❖ **Pengertian Al Mudharabah Muqayyadah**

1. Al-Mudharabah (asal kata : dharb) adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.
2. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.

Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

3. Secara umum, mudharabah terbagi menjadi dua jenis :
 - a. Al-Mudharabah Muthlaqah, adalah bentuk kerja sama antara shahibul maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.
 - b. Al-Mudharabah Muqayyadah (disebut juga restricted mudharabah / specified mudharabah) adalah kebalikan dari mudharabah muthlaqah. Si mudharib dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha.
4. Al-Mudharabah Muqayyadah dalam tehnik perbankan adalah kerjasama antara pemilik modal dengan pedagang / pengelola melalui perantara bank, dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan dimuka diantara ke dua belah pihak dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal. Dalam hal ini bank mendapatkan *agency fee*.
5. Implementasi Al-Mudharabah Muqayyadah dalam tehnik perbankan :
 - a. Nasabah memiliki proyek
 - b. Nasabah meminta pembiayaan dari bank untuk membiayai proyek
 - c. Bank menawarkan proyek kepada pemilik modal
 - d. Pemilik modal setuju, Nasabah mengelola proyek
 - e. Bagi hasil keuntungan ditetapkan dimuka dengan kesepakatan bersama antara nasabah dengan pemilik modal
 - f. Jangka waktu pengelolaan ditentukan bersama
 - g. Jangka waktu pembagian bagi hasil ditentukan bersama

- h. Nasabah mengembalikan modal dan bagi hasil yang telah disepakati
 - i. Bank mendapatkan biaya administrasi atas pelayanan (*agency fee*)
6. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi pembiayaan mudharabah ini adalah mudharib (pemilik proyek atau pengelola)
 7. Pemilik modal adalah pihak yang memiliki dana / modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang dikelola oleh nasabah (pemilik proyek)
 8. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat jenis, jangka waktu, dan besarnya pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membiayai proyek yang dikelolanya.
 9. Akad mudharabah muqayyadah adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara pemilik modal (shahibul maal) dengan nasabah (mudharib) berkaitan dengan transaksi pembiayaan mudharabah muqayyadah.
 10. Akad wakalah I adalah akad antara bank dengan mudharib yang antara lain berisi penunjukan bank sebagai wakil mudharib untuk mencari calon shahibul maal dan tugas-tugas / fungsi bank sebagai wakil serta penentuan imbalan jasa bagi bank
 11. Akad wakalah II adalah akad antara bank dengan shahibul maal yang antara lain berisi pengangkatan bank sebagai agen fasilitas / penjaminan, tugas dan tanggung jawab bank serta Hal-Hal lain yang disepakati

12. Surat penawaran pada pemilik modal adalah surat dari bank kepada pemilik modal (shahibul maal) untuk meminta kesediaannya membiayai proyek yang di ajukan oleh nasabah
13. Surat persetujuan dari pemilik proyek adalah surat dari nasabah kepada bank sebagai pernyataan tidak keberatan proyek yang dimiliki ditawarkan / dibiayai oleh pemilik modal yang ditunjuk.
14. Surat persetujuan dari pemilik modal adalah surat dari pemilik modal kepada bank sebagai pernyataan kesediaannya membiayai proyek yang ditawarkan oleh nasabah melalui bank
15. Surat permohonan realisasi mudharabah muqayyadah adalah surat dari nasabah kepada bank tentang permintaan untuk merealisir pembiayaan, yaitu setelah ditandatanganinya akad mudharabah muqayyadah.
16. Bank adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah
17. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
18. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah
19. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seluruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Al Mudharabah Muqayyadah**

1. Rukun mudharabah :
 - a. Ada pemilik modal (shahibul maal).
 - b. Ada pengelola / pengusaha / pelaksana (mudharib)
 - c. Ada proyek / usaha yang layak dan Halal

- d. Ada keuntungan (ribh)
 - e. Ada perjanjian / sighthat (Ijab qabul), yaitu pengikatan antara pemilik modal dan pengelola
2. Ketentuan pembiayaan :
- a. Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh bank kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif
 - b. Dalam pembiayaan mudharabah muqayyadah ini pemilik modal sebagai shahibul maal membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha
 - c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (bank dan pengusaha)
 - d. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan bank tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan
 - e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang
 - f. Pemilik modal sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah muqayyadah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian

- g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, pemilik modal dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan (untuk menutup kerugian pemilik modal) apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap Hal-Hal yang telah disepakati bersama dalam akad
 - h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh kedua belah pihak dengan memperhatikan fatwa Dewan Syariah Nasional
 - i. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib
 - j. Dalam Hal penyandang dana (pemilik modal) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan
3. Penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum
4. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut :
- a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad)
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modem

5. Modal ialah sejumlah uang dan / atau asset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut :
 - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya
 - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk asset, maka asset tersebut harus dinilai pada waktu akad
 - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad
6. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi :
 - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak
 - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan
 - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan
7. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut :

- a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan
 - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan
 - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu
8. Beberapa ketentuan hukum pembiayaan :
- a. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu
 - b. Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi
 - c. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (yad al-amanah), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan
 - d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

7. AI – MUSYARAKAH

❖ Landasan Syariah Al Musyarakah

1. Al-Qur'an
 - a. Firman Allah OS. An-Nisaa' (4) : 12 :

“ . . . Tetapi kalau saudara-saudara seibu itu lebih dari dua orang, mereka mendapat sepertiga untuk bersama, sesudah wasiat dan hutang-hutangnya dipenuhi, dengan tidak merugikan ahli waris. Itulah ketetapan dari Allah. Dan Allah Maha Mengetahui lagi Maha Penyantun.”

b. Firman Allah QS. Shaad (38) : 24 :

Daud berkata : “Dia telah menganiayamu dengan meminta kambingmu yang hanya seekor itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan kebanyakan orang-orang yang sama-sama peserta, kadangkala sebagiannya menganiaya yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan perbuatan kebajikan. Mereka yang begini, amat sedikit.” Dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya. Lalu ia meminta ampun kepada Tuhannya sambil menyungkur sujud dan bertaubat.

Kedua ayat di atas menunjukkan perkenan dan pengakuan Allah SWT akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja dalam surah an-Nisaa' ayat 12 perserikatan terjadi secara otomatis (jabr) karena waris, sedangkan dalam surah Shaad ayat 24 terjadi atas dasar akad (ikhtiyari)

c. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

Hal orang-orang yang beriman ! Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan, tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menuliskannya dengan jujur Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan

kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskan itu, dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya .. "

2. Al-Hadist

a. Hadits riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah :

"Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, "Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, aku keluar dari mereka." (HR Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim)

b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhalb :

"Nabi bersabda, "Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan (1) menjual secara tangguh, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual.

3. Al-Ijma

Abdullah Ibn Ahmad Ibnu Qudamah dalam kitabnya, al-Mughni (Mughni wa Syarh Kabir), telah berkata, "Kaum muslimin telah berkonsensus terhadap legitimasi musyarakah secara global walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemennya.

4. Kaidah Fiqh

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

❖ **Pengertian Al Musyarakah**

1. Al-Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal / expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
2. Al-Musyarakah, implementasinya dalam perbankan dapat diilustrasikan sebagai berikut :
 - a. Nasabah memiliki proyek
 - b. Nasabah membutuhkan modal dan meminta bank berserikat membiayai proyek
 - c. Bank setuju berserikat membiayai proyek dan menyerahkan modal
 - d. Proyek dilaksanakan
 - e. Bagi hasil keuntungan ditetapkan dimuka (waktu dan nisbah) dengan kesepakatan bersama
 - f. Jangka waktu pengelolaan / pelaksanaan proyek disepakati bersama
 - g. Nasabah mengembalikan modal bank dan bagi hasil sesuai nisbah yang telah disepakati
3. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi musyarakah ini adalah pihak yang memiliki proyek dan membutuhkan modal dari bank.

4. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat jenis / spesifikasi proyek yang akan dilaksanakan, jumlah modal keseluruhan, jumlah bantuan modal yang dimintakan kepada bank (besarnya pembiayaan), waktu pelaksanaan proyek, bagi hasil dan jangka waktu pembayaran kembali dan sebagainya.
5. Akad musyarakah adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara bank dengan nasabah berkaitan dengan transaksi musyarakah, yang memenuhi rukun dan syarat musyarakah
6. Surat permohonan realisasi musyarakah adalah surat dari nasabah kepada bank tentang permintaan untuk merealisasikan pembiayaan, yaitu setelah persetujuan musyarakah
7. Surat persetujuan musyarakah adalah surat dari bank kepada nasabah tentang putusan / persetujuan pembiayaan musyarakah yang antara lain memuat jumlah / besarnya pembiayaan, jangka waktu, cicilan, biaya-biaya dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah
8. Bank adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Syariah
9. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
10. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah
11. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seluruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Al Musyarakah**

1. Rukun musyarakah :

- a. Ada pemilik modal (shahibul maal).
 - b. Ada proyek / usaha yang layak dan Halal
 - c. Ada pelaksana
 - d. Ada perjanjian / sighat (ijab qabul), adalah pernyataan niat dari dua pihak yang berkontrak
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut :
- a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad)
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak
 - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern
3. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
- a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil
 - c. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur asset musyarakah dalam proses bisnis normal
 - d. Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola asset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan

kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja

e. Seorang mitra tidak diijinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri

4. Obyek akad (modal, kerja / proyek, keuntungan dan kerugian) :

a. Modal:

1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari asset perdagangan, seperti barang-barang, property, dan sebagainya. Jika modal berbentuk asset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra

2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan

3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, bank dapat meminta jaminan

b. Kerja / proyek :

1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam Hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya

2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak

c. Keuntungan:

- 1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau ketika penghentian musyarakah
- 2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
- 3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya
- 4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad

d. Kerugian :

Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal

5. Biaya operasional dan persengketaan

- a. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama
- b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

6. Obyek pembiayaan musyarakah dapat berupa : jenis usaha yang harus dibuat terlebih dahulu, usaha restoran, waralaba, kemitraan, penyediaan modal kerja maupun aktivitas ekspor-impor
7. Pengelola wajib melaporkan aktivitas dan laba / rugi pada bank setiap bulan
8. Penyertaan modal bisa dilakukan sekaligus atau bertahap sesuai kesepakatan bersama, dan selama jangka waktu pengelolaan dapat ditambah bila perlu
9. Jika ada biaya-biaya lain yang dibutuhkan, maka beban biaya tidak termasuk dalam perhitungan modal.
10. Selama jangka waktu pengelolaan kedua belah pihak tidak dapat mengubah nisbah, kecuali bila terjadi penambahan modal yang akan berpengaruh pada nisbah.

8. AL – QARDH

❖ Landasan Syariah Al Qard

1. Al-Qur'an

a. Firman Allah QS. Al-Hadiid (57) : 11

“Siapa yang mau memberikan pinjaman yang baik kepada Allah akan dilipatgandakan balasan kepadanya, dan akan diberi pahala yang sangat baik. ”

b. Firman Allah QS. Al-Hadiid (57) : 18 :

"Sesungguhnya orang-orang yang dengan sukarela mengorbankan harta bendanya baik laki-laki maupun perempuan serta memebrikan pinjaman yang baik kepada Allah, niscaya akan dilipatganadakan balasannya dan akan diberi pahala yang amat baik”

c. Firman Allah QS. Al-Ma'idah (5) : 1 :

"Hal orang yang beriman ! Penuhilah akad-akad itu ...

d. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 280 :

"Dan jika ia (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, berilah tangguh sampai ia berkelapangan.....

2. Al-Hadist

a. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah :

Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa Nabi SAW berkata; "Bukan seorang muslim mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) sedekah. "

b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah :

Anas bin Malik berkata bahwa Rasulullah berkata, "aku melihat pada waktu malam pada pintu syurga tertulis: sedekah dibalas sepuluh kali lipat dan qardh delapan belas kali. Aku bertanya, "Wahai Jibril, mengapa qardh lebih utama dari sedekah? ia menjawab, "Karena, peminta-minta sesuatu dan ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan."

c. Hadits Nabi riwayat Muslim

"Barang siapa yang telah melepaskan saudaranya yang muslim satu dari kesusahan dunia, maka Allah SWT akan membantunya di dunia dan akhirat. Sesungguhnya Allah SWT senantiasa membantu seorang hamba, selama hamba tersebut membantu saudaranya."

d. Hadits Nabi riwayat Jama'ah :

“Penundaan (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah satu kezaliman.....”

3. Al-ijma

Para ulama telah menyepakati bahwa al-qardh boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorangpun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam-meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.

"Setiap utang piutang yang mendatangkan manfaat (bagi yang berpiutang, muqddli) adalah riba.”

❖ **Pengertian Al Qard**

1. Al-Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain (muqtaridh) yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.
2. Al-Qardh dalam literature fiqih klasik dikategorikan dalam aqd tathawwui atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.
3. Al-Qardh implementasinya dalam perbankan dapat diilustrasikan sebagai berikut:
 - a. Nasabah membuluhkan dana untuk keperluan mendesak (bukan konsumtif) didukung surat keterangan kriteria nasabah
 - b. Bank melakukan pemeriksaan dan analisa atas kemampuan nasabah mengembalikan qardh

- c. Bank memberikan pinjaman qardh kepada nasabah
 - d. Bank membebaskan biaya administrasi yang besarnya tidak memberatkan dan disepakati bersama dengan nasabah
 - e. Jangka waktu dan cara pengembalian disepakati bersama
 - f. Nasabah mengembarkan pinjaman qardh kepada bank sesuai perjanjian
4. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi qardh ini adalah yang membutuhkan / mendapatkan pinjaman dari bank.
 5. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat identitas nasabah, kebutuhan dana, tujuan penggunaan, jangka waktu dan cara pembayaran kembali dll.
 6. Akad qardh adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara bank dengan nasabah berkaitan dengan transaksi peminjaman qardh oleh bank dan memenuhi rukun dan syarat qardh.
 7. Surat persetujuan qardh adalah surat dari bank kepada nasabah tentang putusan / persetujuan pembiayaan qardh yang antara lain memuat jumlah / besarnya pembiayaan / pinjaman, jangka waktu, cicilan, biaya administrasi dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah.
 8. Bank adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Syariah
 9. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
 10. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah

11. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai Kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seuruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Al Qard**

1. Rukun Al-Qardh :
 - a. Ada peminjam (muqtaridh)
 - b. Ada pemberi pinjaman (muqidh)
 - c. Ada jumlah dana (qardh)
 - d. Ada ijab qabui (sighat)
2. Dana yang diberikan sebagai pinjaman qardh harus memberikan manfaat, diantaranya :
 - a. Memungkinkan nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapat talangan jangka pendek
 - b. Mengandung misi sosial di samping misi komersial
 - c. Meningkatkan loyalitas masyarakat terhadap bank syariah
3. Akad qardh dalam aplikasi perbankan biasanya diterapkan sebagai berikut :
 - a. Sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang telah terbukti loyalitas dan bonafiditasnya, yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang relatif pendek.
 - b. Sebagai fasilitas nasabah yang memerlukan dana cepat, sedangkan ia tidak bisa menarik dananya karena, misalnya, tersimpan dalam bentuk deposito.

- c. Sebagai produk untuk menyumbang usaha yang sangat kecil atau membantu sektor sosial. Guna pemenuhan skema khusus ini dikenai suatu produk khusus yaitu al-qardh, al-hasan
4. Ketentuan umum al-Qardh :
- a. Al-Qardh adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (muqtaridh) yang memerlukan
 - b. Nasabah al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama
 - c. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah
 - d. Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu
 - e. Nasabah al-Qardh dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada bank selama tidak diperjanjikan dalam akad
 - f. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan bank telah memastikan ketidakmampuannya, bank dapat :
 - 1) Memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - 2) Menghapus (write off) sebagian atau seluruh kewajibannya
5. Sanksi :
- a. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, bank dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah

- b. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah tidak terbatas pada penjualan barang jaminan
 - c. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh
6. Dana al-Qardh dapat bersumber dari :
- a. Bagian modal bank;
 - b. Keuntungan bank yang disisihkan; dan
 - c. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada bank
7. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui

9. AR – RAHN

❖ Landasan Syariah Ar-Rahn

- 1. Al-Qur'an
 - a. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

"Hal orang-orang yang beriman ! Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan, tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menuliskannya dengan jujur. Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskan itu, Dan

hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya....."

b. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 283 :

"Jika kamu dalam perjalanan, sedang penulis tidak ada, maka hutang piutang itu dilakukan secara gadai dengan jaminan. Tetapi jika kedua belah pihak telah percaya mempercayai, hendaknya orang yang dipercayai berhutang itu membayar hutangnya, Dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya. Dan para saksi janganlah menyembunyikan kesaksiannya. Barangsiapa yang menyembunyikan kesaksiannya berarti sudah berdosa hatinya. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."

2. Al-Hadits

a. Hadits Nabi riwayat Bukhari :

"Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dan seorang Yahudi Dan menjaminkan kepadanya baju besi."

(HR. Bukhari no.1926, kitab al-Buyu, dan Muslim)

b. Hadits Nabi riwayat Bukhari :

Anas r.a. berkata, "Rasulullah menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau." (HR.Bukhari no.1927, kitab al-Buyu, Ahmad, Nasa'l, dan Ibnu Majah)

c. Hadits Nabi riwayat Abu Hurairah :

Abu Hurairah r.a. berkata bahwasanya Rasulullah saw. bersabda, "Barang yang digadaikan itu tidak boleh ditutup dan pemifik yang menggadaikannya. Baginya adalah keuntungan dan tanggung jawabnyalah bila ada kerugian (atau biaya)." (HR Syafi'i dan Daruqutni)

d. Hadits Nabi riwayat Abu Hurairah :

Abu Hurairah r.a. berkata bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "Apabila ada ternak digadaikan, punggungnya boleh dinaiki (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Apabila ternak itu digadaikan, air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Kepada orang yang naik dan minum, ia harus mengeluarkan biaya (perawatan)nya."

(HR.Jamaah kecuali Muslim dan Nasa'i, Bukhari no.2329, kitab ar-Rahn)

3. Kaidah Fiqh

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

❖ **Pengertian Ar-Rahn**

1. Ar-Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.

2. Ar-Rahn, implementasinya dalam perbankan dapat diilustrasikan sebagai berikut:
 - a. Nasabah membutuhkan dana untuk keperluan yang mendesak
 - b. Nasabah mengajukan pinjaman kepada bank dengan jaminan barang bergerak
 - c. Bank melakukan penilaian jaminan dan kemampuan nasabah
 - d. Bank memberikan pinjaman kepada nasabah
 - e. Bank mendapatkan biaya administrasi dan jasa penyimpanan
 - f. Jangka waktu pelunasan disepakati bersama
 - g. Nasabah membayar kembali pinjaman selambat-lambatnya pada akhir periode yang diperjanjikan
3. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi Rahn ini adalah pihak yang membutuhkan dana pinjaman dari bank
4. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank yang antara lain memuat besarnya kebutuhan dana, jenis / spesifikasi barang jaminan, jangka waktu pengembalian dan sebagainya.
5. Akad Rahn adalah pernyataan ijab dan qabul antara bank (murtahin) dengan nasabah (rahin) berkaitan dengan transaksi pembiayaan (marhun bih) dengan jaminan (marhun)
6. Bank adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah
7. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
8. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah

9. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai Kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seluruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Ar-Rahn**

1. Rukun rahn :
 - a. Ada rahin (yang menggadaikan)
 - b. Ada murtahin (yang menerima gadai = bank)
 - c. Ada marhun / rahn (barang yang digadaikan)
 - d. Ada marhun bih (hutang)
 - e. Ada akad
2. Syarat-syarat rahn :
 - a. Nasabah memenuhi syarat cakap hukum
 - b. Nasabah mampu mengembalikan pinjaman
 - c. Barang yang digadaikan bebas dari ikatan / syarat tertentu
 - d. Barang yang digadaikan jelas milik nasabah
3. Aplikasi dalam perbankan :
 - a. Sebagai produk pelengkap.

Maksudnya sebagai akad tambahan terhadap produk lain seperti murabahah. Bank harus menahan barang nasabah sebagai jaminan, sebagai konsekuensi dari akad ini.
 - b. Sebagai produk tersendiri

Diterapkan pada produk pinjaman, dimana bank tidak memperoleh apa-apa kecuali biaya pemeliharaan, penjagaan, jasa penyimpanan

10. AI - HAWALAH

❖ Landasan Syariah Al Hawalah

1. Al-Qur'an

a. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

"Hal orang-orang yang beriman ! Apabila kamu mengadakan hutang piutang dalam waktu yang ditentukan, tuliskanlah ! Hendaklah ada di antaramu penulis yang akan menuliskannya dengan jujur. Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, hendaklah dituliskannya ! Hendaklah orang yang bersangkutan membacakan apa yang hendak dituliskan itu, dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah bertindak mengurangi sedikitpun dari jumlahnya .."

b. Firman Allah QS. Al-Ma'idah (5) : 1 :

"Hai orang yang beriman ! Penuhilah akad-akad itu "

2. Al-Hadits

a. Hadits riwayat Bukhari dari Abu Hurairah, Rasulullah bersabda :

"Menunda-nunda pembayaran hutang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka, jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihawalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah."

b. Hadits Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang Halal atau menghalalkan yang

haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

3. Al-Ijma

Para ulama telah berkonsensus akan keabsahan hiwalah karena ia merupakan proses pemindahan hutang dan bukan barang

4. Kaidah Fiqh

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

"Bahaya (beban berat) harus dihilangkan."

❖ **Pengertian Ar-Rahn**

1. Al-Hawalah adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.
2. Kontrak al-Hawalah dalam perbankan biasanya diterapkan pada hal-hal berikut:
 - a. Factoring atau anjak piutang, di mana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
 - b. Post-dated check, di mana bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.

- c. Bill discounting, yang secara prinsip serupa dengan hawalah. Hanya saja, dalam bill discounting, nasabah harus membayar fee, sedangkan pembahasan fee tidak didapati dalam kontrak hawalah.
3. Al-Hawalah dapat memberikan banyak sekali manfaat dan keuntungan, di antaranya:
 - a. Memungkinkan penyelesaian hutang dan piutang dengan cepat dan simultan
 - b. Tersedianya talangan dana untuk hibah bagi yang membutuhkan
 - c. Dapat menjadi salah satu fee based income atau sumber pendapatan non pembiayaan bagi bank syariah
4. Implementasi Al-Hawalah dalam teknis perbankan :
 - a. Nasabah berhutang kepada mitra usahanya akibat transaksi bisnis / perdagangan di antara mereka
 - b. Nasabah meminta bank melakukan pembayaran kepada mitra usaha
 - c. Bank menilai permintaan nasabah dan mitra usahanya
 - d. Bank setuju dan melakukan pembayaran kepada mitra usaha
 - e. Bank mendapatkan fee yang disepakati bersama antara nasabah dengan bank
 - f. Jangka waktu penyelesaian hutang piutang antara nasabah dengan bank ditentukan bersama
 - g. Nasabah membayar hutang dan fee kepada bank
5. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank, yang dalam transaksi al-hawalah ini adalah yang berhutang (muhil)

6. Aplikasi permohonan pembiayaan adalah surat permohonan dari nasabah kepada bank untuk membayarkan hutangnya kepada mitra usahanya dan menjadikan bank sebagai kreditornya.
7. Akad hawalah adalah perjanjian / sighthat (ijab qabul) antara para pihak yang melakukan hawalah yaitu : muhil (pihak yang berhutang), muhal / muhtal (pihak yang berpiutang) dan muhal 'alaih (bank).
8. Muhil adalah nasabah atau pihak yang berhutang yang meminta hutangnya dihawalahkan kepada pihak lain (muhal 'alaih / bank)
9. Muhal atau muhtal (mitra usaha dari muhil) adalah pihak yang berpiutang kepada muhil
10. Muhal 'alaih adalah pihak yang menerima pemindahan hutang muhil kepada muhal dan berkewajiban membayarnya, dalam hal ini adalah bank
11. Fee adalah pendapatan yang diperoleh bank berdasarkan kesepakatan para pihak dalam transaksi hawalah
12. Bank adalah Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah
13. Kanca adalah Kantor Cabang BRI Syariah
14. Kancapem adalah Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah
15. Unit Usaha Syariah KP BRI adalah unit kerja di kantor pusat BRI yang berfungsi sebagai kantor induk dan bertugas mengawasi dan mengatur seluruh kegiatan Kanca / Kancapem

❖ **Ketentuan Ar-Rahn**

1. Rukun hawalah :
 - a. Ada muhil, yakni orang yang berhutang

- b. Ada muhal atau muhtal, yakni orang berpiutang kepada muhil
 - c. Ada muhal 'alaih, yakni orang yang berhutang kepada muhil dan wajib membayar hutang kepada muhtal
 - d. Ada muhal bin, yakni hutang muhil kepada muhtalAda sighat (Ijab qabul)
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad)
 3. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modem
 4. Hawalah dilakukan harus dengan persetujuan muhil, muhal / muhtal, dan muhal 'alaih.
 5. Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
 6. Jika transaksi hawalah telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah muhtal dan muhal 'alaih; dan penagihan muhal berpindah kepada muhal'alaih
 7. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Uraian tentang produk BRI Syariah serta pengaturan dan pembatasan mengenai produk pembiayaannya, menunjukkan bahwa secara konseptual BRI Syariah telah menjalankan proses bisnis yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan adanya pengaturan secara

internal ini diharapkan kemurnian pelaksanaan dalam pemberian pembiayaan dapat dicapai.

4. Pengaturan dan Tata Cara Pemberian Pembiayaan

Pengertian prosedur pembiayaan yang sehat adalah proses pembiayaan yang harus mengikuti tahapan sebagai berikut :

a. Prinsip Utama dalam Mengelola Risiko Pembiayaan

Dalam rangka mempertahankan portofolio pembiayaan yang sehat, maka risiko pembiayaan harus dikelola dengan prinsip-prinsip sebagai

berikut :

i. Pemisahan Pejabat Pembiayaan

Pemisahan dilakukan berdasarkan bidang tugasnya, dimana pejabat pembiayaan dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

(1) Pejabat pembiayaan bidang Relationship Management (RM) yang bertanggung jawab dalam hal berhubungan dengan nasabah, analisis pembiayaan serta pengembalian pembiayaan.

(2) Pejabat pembiayaan bidang Credit Risk Management (CRM) yang bertanggung jawab atas pengendalian risiko pembiayaan dan manajemen portofolio pembiayaan.

ii. Penerapan *Four Eyes Principle*

Four Eyes Principle adalah suatu prinsip dalam pelaksanaan kewenangan pembiayaan (memutus pembiayaan) yang harus dilakukan bersama oleh minimal 2 (dua) Pejabat Pemutus, yang salah satu atau keduanya memiliki limit yang cukup, yang dilaksanakan dengan cara simetri maupun asimetri.

Pelaksanaan secara simetri, yaitu putusan pembiayaan yang dilakukan secara bersama-sama oleh Pejabat Pembiayaan bidang RM dan Pejabat Pembiayaan bidang CRM, yang salah satu atau kedua-duanya memiliki limit pembiayaan yang cukup.

Pelaksanaan secara asimetri, yaitu putusan pembiayaan yang dilakukan secara bersama-sama oleh 2 (dua) Pejabat Pembiayaan jajaran RM atau jajaran CRM, di mana salah satu atau kedua-duanya memiliki limit pembiayaan yang cukup.

iii. Penerapan *Risk Scoring System*

Risk Scoring System adalah suatu sistem yang digunakan untuk menilai suatu risiko pembiayaan secara obyektif dan realistis. Hasil dari *Risk Scoring System* dapat digunakan antara lain untuk menentukan nisbah/margin, perencanaan, manajemen portofolio, dll yang dianggap perlu.

iv. Pemisahan Pengelolaan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan yang telah masuk dalam kategori pembiayaan bermasalah (Kurang Lancar, Diragukan dan Macet) pengelolaannya harus dipindahkan dari jajaran *Relationship Management* (RM) kepada jajaran *Credit Risk Management*

(CRM) atau petugas di jajaran RM yang ditunjuk untuk menangani pembiayaan bermasalah. Dalam hal jajaran CRM telah menerima pelimpahan pengelolaan NPL, maka tanggung jawab pengelolaan pinjaman atau pembiayaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab jajaran CRM.

b. Prosedur Pembiayaan Yang Sehat

Pengertian prosedur pembiayaan yang sehat adalah proses pembiayaan yang harus mengikuti tahapan sebagai berikut :

i. Penetapan Pasar Sasaran

(1). Pengertian

Pasar sasaran (PS) adalah sekelompok nasabah dalam suatu industri, segmen ekonomi, atau suatu daerah geografis, yang memiliki ciri-ciri tertentu yang diinginkan, untuk pengalokasian usaha dan biaya pemasaran dalam mencari peluang-peluang bisnis baru atau perluasan bisnis sesuai dengan prinsip syariah. PS Bisnis Syariah adalah PS yang disetujui Direktur yang membidangi bisnis syariah, diuji Direktur Kepatuhan dan disahkan oleh Direktur Pengendalian Kredit sehingga dapat memberikan keuntungan yang optimal. PS Kanca Syariah adalah jenis usaha yang memiliki prospek yang diperkirakan akan memberikan keuntungan yang optimal, yang dipilih berdasarkan analisa terhadap faktor kemampuan Kanca serta sektor ekonomi atau pasar yang dipilih tersebut.

(2) Tujuan Penetapan PS

Penetapan PS bertujuan agar pembiayaan dilakukan lebih terarah, sehingga sumber daya yang dimiliki Bisnis Syariah dapat memberikan hasil yang optimal.

ii. Penetapan Kriteria Risiko yang dapat Diterima

(1) Batasan dan Pengertian

Kriteria Risiko yang dapat Diterima (KRD) adalah kriteria-kriteria yang menunjukkan suatu risiko yang dapat diterima/ditolelir oleh BRI Syariah dalam satu sektor ekonomi, satu pasar, atau satu daerah geografis yang ditetapkan UUS BRI sebagai hasil analisis terhadap PS dan kemampuan internal BRI.

Kriteria-kriteria tersebut dapat bersifat kualitatif dan kuantitatif atas kondisi calon nasabah, antara lain :

- (a) Tidak termasuk dalam daftar hitam giro Bank Indonesia
- (b) Tidak termasuk dalam nasabah pembiayaan/kredit macet sesuai informasi Bank Indonesia.
- (c) Tidak termasuk dalam *negative list* BKPM
- (d) Tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Ketentuan tentang KRD selengkapnya akan diatur dalam ketentuan tersendiri oleh UUS BRI.

(2) Tujuan KRD

KRD bertujuan untuk meminimalkan risiko pembiayaan dan mengoptimalkan keuntungan.

iii. Penetapan Rencana Pemasaran Tahunan

(1) Batasan dan Pengertian

Rencana Pemasaran Tahunan (RPT) adalah suatu rencana pemasaran pembiayaan tahunan yang dibuat oleh Kanca/Kancapem dan UUS, yang dituangkan secara tertulis untuk memenuhi target Rencana Kerja Anggaran (RKA) yang dialokasikan kepada masing-masing pejabat pemrakarsa pembiayaan, memuat rencana jumlah pembiayaan yang akan dilayani.

(2) Tujuan RPT

Tujuan pembuatan RPT adalah agar pembiayaan di Kanca/Kancapem dan UUS dilakukan secara terencana sesuai dengan PS dan KRD yang telah ditetapkan, sehingga dapat dilaksanakan prinsip *ihtiyath* dalam pembiayaan.

(3) Prosedur Penetapan RPT UUS

(a) Setelah ada RKA, Pejabat Pembiayaan UUS mengalokasikan target pencapaian RKA kepada masing-masing pejabat pembiayaan.

- (b) Penetapan RPT, minimal memuat identitas nasabah, Perkiraan besarnya pembiayaan yang akan diberikan, Keterangan (baru/suplesi), dll.
 - (c) RPT wajib direview setiap terjadi revisi RKA dengan menyesuaikan pencapaian target sesuai RKA yang baru. Perubahan RPT juga dimungkinkan apabila Pejabat Pembiayaan UUS memandang perlu untuk melakukan perubahan komposisi rencana pembiayaan yang tidak sesuai dengan rencana semula (tidak merubah total pembiayaan sesuai target RKA).
- (4) Prosedur penetapan RPT Kanca/Kancapem
- (a) Pejabat pembiayaan Kanca/Kanca mengidentifikasi rencana pembiayaan sesuai PS, KRD dan RKA.
 - (b) Pinca/Pincapem dan AO menetapkan RPT Kanca/Kancapem dan RPT masing-masing pejabat pembiayaan.
 - (c) ADP Kanca/Kancapem mengadministrasikan hasil penetapan RPT Kanca/Kancapem dan RPT masing-masing pejabat pembiayaan yang telah disetujui Pinca/Pincapem.

5. Organisasi dan Manajemen Pembiayaan

Untuk mendukung pemberian pembiayaan yang sehat dan penerapan unsur pengendalian intern mulai dari tahap awal proses kegiatan pembiayaan sampai pembiayaan tersebut lunas, diperlukan adanya organisasi dan manajemen pembiayaan yang baik. Disamping keterkaitan pejabat-pejabat BRI dalam pembiayaan seperti Dewan Komisaris, Direksi, Direktur Bidang, pejabat pembiayaan lainnya dan atau satuan-satuan kerja lainnya,

BRI juga memiliki Komite Kebijakan Perkreditan (KKP) dan Komite Kredit (KK) yang semua disebut sebagai perangkat pembiayaan BRI.

Diluar struktur organisasi dan manajemen pembiayaan yang ada di BRI sebagaimana tersebut diatas, dalam Bisnis Syariah juga memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang mempunyai kewenangan untuk mengawasi seluruh kegiatan operasional perbankan syariah apakah telah sesuai dengan prinsip syariah.

Organisasi dan manajemen pembiayaan Bisnis Syariah dibagi menjadi 2 (dua) bidang, yaitu bidang *Relationship Management* (RM) yang berada dibawah Direktur Bisnis Mikro dan Ritel dan *Credit Risk Management* (CRM) yang berada dibawah Direktur Pengendalian Kredit.

Pembagian unit kerja yang termasuk dalam jajaran RM dan CRM adalah sebagai berikut :

1. Jajaran RM

- a. Kantor Pusat
 - i. Direktur Bisnis Mikro dan Ritel (yang membidangi Bisnis Syariah)
 - ii. Unit Usaha Syariah
- b. Kantor Cabang
- c. Kantor Cabang Pembantu

2. Jajaran CRM

- a. Kantor Pusat
 - i. Direktur Pengendalian Kredit
 - ii. Divisi Analisis Risiko Kredit (ARK)

iii. Divisi Restrukturisasi dan Penyelesaian Pembiayaan bermasalah (RPKB)

iv. Divisi Administrasi Kredit (ADK)

b. Kantor Wilayah (ARK, RPKB dan ADK)

c. Kantor Cabang

d. Kantor Cabang Pembantu

A. Satuan Kerja Pembiayaan dan Pejabat Pembiayaan

a. Satuan Kerja Pembiayaan

Satuan Kerja Pembiayaan adalah jajaran RM di UUS, Kanca, dan Kancapem serta jajaran CRM di Kanpus, Kanwil, Kanca, dan Kancapem.

b. Pejabat Pembiayaan

Satuan Kerja Pembiayaan dikelola oleh Pejabat Pembiayaan yang terdiri dari :

(1) Pejabat Pembiayaan Lini

Pejabat Pembiayaan Lini adalah pejabat yang memiliki tugas dan tanggung jawab menyangkut prakarsa, putusan pemberian fasilitas pembiayaan, restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Berdasarkan tugas dan tanggung jawabnya, Pejabat Pembiayaan Lini dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Pejabat Pemrakarsa

2. Pejabat Pemutus

Adapun Pejabat Pembiayaan Lini meliputi :

i. Pejabat Pembiayaan Lini bidang RM, yaitu :

- (1) Direktur Utama
- (2) Direktur Keuangan dan Internasional (sebagai anggota Komite Kredit)
- (3) Direktur Bisnis Mikro dan Ritel (yang membidangi Bisnis Syariah)
- (4) Kepala Unit Usaha Syariah
- (5) Wakil Kepala Unit Usaha Syariah
- (6) Kepala Bagian / *Group Head* Bisnis Syariah UUS
- (7) *Account Officer* Bisnis Syariah UUS
- (8) Pemimpin Cabang Syariah
- (9) *Account Officer* Cabang Syariah
- (10) Pemimpin Cabang Pembantu Syariah
- (11) *Account Officer* Cabang Pembantu Syariah

ii. Pejabat Pembiayaan Lini bidang CRM, yaitu :

- (1) Direktur Pengendalian Kredit
- (2) Kepala Divisi / Wakil Kepala Divisi ARK
- (3) Kepala Divisi / Wakil Kepala Divisi RPKB
- (4) *Group Head* ARK Kanpus dan Kanwil
- (5) *Group Head* RPKB Kanpus dan Kanwil
- (6) Staf ARK Kanpus dan Kanwil
- (7) *Account Officer* RPKB Kanpus dan Kanwil

(8) Pemimpin Cabang Syariah dan AO Kanca Syariah

(9) Pincapem Syariah dan AO Kancapem Syariah.

(2) Pejabat Pembiayaan Support Bisnis Syariah

Pejabat Pembiayaan Support adalah pejabat pembiayaan di Kantor Pusat, Kantor Wilayah, Kantor Cabang dan Kancapem yang merupakan pejabat pendukung bagi pejabat pembiayaan lini dan tidak memiliki wewenang dalam putusan pembiayaan.

Pejabat pembiayaan support terdiri dari :

i. Kantor Pusat :

(1) Kepala / Wakil Kepala Divisi ADK,

(2) Kepala Bagian Kebijakan Kredit Divisi ADK,

(3) Kepala Bagian Administrasi dan Dokumentasi Kredit Divisi ADK,

(4) Kepala Bagian Penunjang Bisnis Divisi ADK,

(5) Kepala Bagian Manajemen Portofolio Kredit Divisi ADK,

(6) Kepala Bagian Penyelia UUS.

ii. Kantor Cabang Syariah :

1. Asisten Manajer Operasional,

2. Petugas Administrasi Pembiayaan.

iii. Kantor Cabang Pembantu Syariah :

- (1) Supervisor Operasional,
- (2) Petugas Administrasi Pembiayaan.

B. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Pejabat Pembiayaan

a. Direktur Bisnis Mikro dan Ritel

Direktur Bisnis Mikro dan Ritel mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- i. Mengusulkan peraturan pembiayaan yang terkait dengan Bisnis Syariah, yang dituangkan antara lain dalam bentuk Surat Keputusan, Surat Edaran, Surat, Facsimili dan lain-lain, sesuai dengan prosedur dan kewenangan yang diatur dalam KUP dan PPP Bisnis Syariah.
- ii. Menyetujui PS dan KRD, beserta perubahannya berdasarkan usulan dari Divisi ADK.
- iii. Memastikan bahwa pelaksanaan pembiayaan telah sesuai dengan rencana.
- iv. Melakukan evaluasi penggunaan PDWP yang telah diberikan kepada pejabat pembiayaan.
- v. Bertanggung jawab terhadap kualitas portofolio pembiayaan.
- vi. Melakukan koordinasi dengan Direktur Bidang lainnya dalam perencanaan dan pelaksanaan pembiayaan.
- vii. Bersama-sama dengan Direktur Pengendalian Kredit mendelegasikan kewenangan memutus pembiayaan kepada pejabat RM yang ditunjuk, sesuai dengan batas kewenangan yang dimiliki.

- viii. Memutus pembiayaan sesuai kewenangan yang dimiliki.
- ix. Memastikan proses pembiayaan sesuai dengan KUP-BRI dan PPP Bisnis Syariah telah dilaksanakan secara benar, konsisten dan kualitas portofolio dalam keadaan baik, sesuai dengan bidang tugasnya.
- x. Mengkoordinasikan kelancaran arus informasi agar Bisnis Syariah dapat melaksanakan kegiatannya dengan baik yaitu dalam rangka pembinaan pembiayaan, kelancaran pemenuhan kewajiban nasabah, pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP).
- xi. Mengusahakan agar KUP-BRI dan PPP Bisnis Syariah diterapkan secara konsekuen dan konsisten untuk mencapai keuntungan yang maksimal dengan risiko yang minimal.
- xii. Memastikan bahwa setiap unit kerja pada bidang Bisnis Syariah telah mendapat bantuan dan dukungan dalam pelaksanaan strategi dan rencana tindak lanjut.
- xiii. Mendiskusikan strategi dan rencana tindakan baru apabila berdasarkan evaluasi ternyata strategi dan rencana tindakan terdahulu tidak efektif.
- xiv. Mengupayakan pemenuhan kebutuhan jumlah Pejabat Pembiayaan Lini.
- xv. Selaku anggota KKP ikut menetapkan kebijakan perkreditan BRI.
- xvi. Memahami dan mentaati UU RI No.7 tahun 1992 tentang Perbankan yang terakhir dirubah dengan UU No.10 tahun 1998 tentang perubahan UU No.7 / 1992, KUP-BRI, PPP Bisnis Syariah, SE, SK dan ketentuan lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan.

b. Direktur Pengendalian Kredit

Tugas dan tanggung jawab Direktur Pengendalian Kredit adalah sebagai berikut :

- i. Menjamin pelaksanaan dan kepatuhan terhadap peraturan pembiayaan yang berlaku dan manajemen risiko Bisnis Syariah.
- ii. Bertanggung jawab terhadap tercapainya portofolio pembiayaan yang sehat sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan.
- iii. Mereview kebijakan dan pedoman pembiayaan secara periodik atau sewaktu-waktu bila dianggap perlu.
- iv. Memprakarsai, mengkoordinasikan, mengelola dan meningkatkan sistem pembiayaan secara terus-menerus.
- v. Menyusun, mengevaluasi dan meninjau ulang struktur kewenangan memutus pembiayaan.
- vi. Bersama-sama dengan Direktur yang membidangi bisnis syariah mendelegasikan kewenangan memutus pembiayaan kepada pejabat *Credit Risk Management* yang ditunjuk sesuai dengan batas kewenangan yang dimiliki.
- vii. Bersama-sama unit kerja lainnya menyelesaikan masalah-masalah pembiayaan yang sangat penting dan atau pengecualian-pengecualian dari kebijakan.
- viii. Mengesahkan PS dan KRD Bisnis Syariah.
- ix. Mengevaluasi penggunaan PDWP yang telah diberikan kepada pejabat pembiayaan.
- x. Memutus pembiayaan sesuai kewenangan yang dimiliki.

- xi. Memastikan proses pembiayaan sesuai dengan KUP-BRI dan PPP Bisnis Syariah telah dilaksanakan secara benar, konsisten dan kualitas portofolio dalam keadaan baik, sesuai dengan bidang tugasnya
- xii. Menerjemahkan visi, misi dan arah strategi pengendalian pembiayaan
- xiii. Membuat usul-usul kepada Direktur Utama untuk perbaikan dan pengembangan pengendalian pembiayaan.
- xiv. Membina kerjasama dengan unit kerja lain (*internal / external*) BRI sepanjang masih dalam batas-batas kewenangan pengendalian pembiayaan.
- xv. Membina dan meningkatkan kemampuan jajaran CRM.
- xvi. Sebagai anggota Komite Kebijakan Perkreditan.
- xvii. Memahami dan mentaati UU RI No.7 tahun 1992 tentang Perbankan yang terakhir dirubah dengan UU No.10 tahun 1998 tentang perubahan UU No.7 / 1992, KUP-BRI, PPP Bisnis Syariah, SE, SK dan ketentuan lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan.

c. Unit Usaha Syariah

- i. Kepala / Wakil Kepala Unit Usaha Syariah

Kepala / Wakil Kepala Unit Usaha Syariah bertanggung jawab atas strategi pembiayaan, pembinaan, pengendalian, dan pengembangan pembiayaan dalam batas kewenangannya.

Kepala / Wakil Kepala Unit Usaha Syariah mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- (1) Memahami dan mentaati undang-undang perbankan yang berlaku, KUP BRI, PPP Syariah, SK, SE dan ketentuan lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan syariah.
- (2) Mengkoordinasikan pengelolaan dan optimalisasi usaha pembiayaan yang sudah ada, serta pengembangan usaha-usaha pembiayaan yang baru sesuai dengan prioritas dan ketentuan yang berlaku untuk mengusahakan adanya pendapatan yang memadai dan portofolio pembiayaan yang baik.
- (3) Memberikan masukan dalam penyusunan pasar sasaran (PS) Nasional, Kriteria Risiko Yang Diterima (KRD) serta memantau keragaan Bisnis Syariah agar kualitas portofolio sesuai dengan target.
- (4) Memberikan masukan atau usulan dalam rangka penyusunan dan perubahan ketentuan pembiayaan atau produk pembiayaan yang terkait dengan bisnis syariah.
- (5) Mengorganisasikan pemasaran pembiayaan untuk meningkatkan *market share* BRI.
- (6) Mengawasi pembinaan dan monitoring portofolio pembiayaan melalui laporan, kunjungan ke unit kerja BRI, ke nasabah atau ke pihak ketiga lainnya yang terkait.
- (7) Menyajikan fakta-fakta/kondisi dan risiko yang ada pada nasabah yang dikelolanya secara menyeluruh.

- (8) Selaku anggota KKP (khusus Kepala Unit Usaha Syariah) berperan aktif dalam menyusun, merevisi dan mengamankan kebijaksanaan pembiayaan BRI.
- (9) Bertindak sebagai penghubung antara pembuat kebijakan dan pelaksana untuk semua hal khususnya yang berkaitan dengan masalah-masalah pembiayaan.
- (10) Melakukan koordinasi dengan *Assets Liabilities Committee Syariah (ALCOS)* dalam aspek pendanaan pembiayaan (khusus untuk Kanpus).
- (11) Bersama-sama dengan pejabat CRM mendelegasikan kewenangan memutus pembiayaan kepada Pejabat CRM yang ditunjuk sesuai dengan batas kewenangan yang dimiliki.
- (12) Melakukan evaluasi penggunaan PDWP yang telah diberikan kepada pejabat pembiayaan.
- (13) Memutus pembiayaan sesuai kewenangannya.
- (14) Melakukan monitoring / evaluasi pelaksanaan kebijakan pembiayaan.
- (15) Mengusulkan *review* PPP Bisnis Syariah, minimal setiap ada perubahan KUP-BRI, sesuai dengan bidang tugasnya.
- (16) Membina dan meningkatkan kualitas Pejabat Pembiayaan Lini (PPL) beserta jajaran yang terkait / terlibat dalam pengelolaan pembiayaan, serta mengupayakan pemenuhan kebutuhan / jumlah PPL.

- (17) Memberikan masukan dan pertimbangan kepada Direktur yang membidangi Bisnis Syariah mengenai penempatan PPL di unit kerja Bisnis Syariah.
- (18) Memastikan proses pembiayaan sesuai dengan KUP-BRI dan PPP Bisnis Syariah telah dilaksanakan secara benar, konsisten dan kualitas portofolio dalam keadaan baik, sesuai dengan bidang tugasnya.
- (19) Mengajukan usul-usul / saran-saran dalam rangka pengembangan UUS kepada Direksi/Direktur yang membidangi bisnis syariah.
- (20) Memperhatikan dan menindaklanjuti rekomendasi dari Auditor tentang perbaikan-perbaikan sebagai tanggapan positif atas temuan-temuan audit dalam bidang pembiayaan.
- (21) Mengusulkan, memberikan masukan dan pertimbangan kepada Direktur yang membidangi bisnis syariah mengenai penempatan Pejabat Pembiayaan Lini di Unit Kerja Syariah.
- (22) Membina dan meningkatkan kualitas Pejabat Pembiayaan Lini beserta jajaran yang terkait/terlibat dalam pengelolaan pembiayaan, serta mengupayakan pemenuhan kebutuhan jumlah Pejabat Pembiayaan Lini.
- (23) Memotivasi, membina dan mengembangkan pegawai guna meningkatkan kinerja UUS.
- (24) Mengadakan kerjasama dengan unit kerja/divisi-divisi dan instansi-instansi lain sesuai wewenang yang dimiliki.

(25) Mengkoordinasikan pembuatan, pelaksanaan dan pengawasan RKA dan RKF yang menyangkut bisnis syariah.

(26) Membuat laporan-laporan pembiayaan sesuai ketentuan yang berlaku, baik rutin maupun insidental.

(27) Melaksanakan tugas kedinasan lainnya sesuai dengan penugasan dari Direktur yang membidangi bisnis syariah/Direksi.

ii. Kepala Bagian Bisnis Unit Usaha Syariah / *Group Head* Bisnis Syariah

Kepala Bagian Bisnis Unit Usaha Syariah / *Group Head* Bisnis Syariah mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

(1) Mengkoordinasikan pengembangan dan pengelolaan seluruh usaha dengan total pinjaman di atas Rp. 1 Milyar sampai dengan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) BRI dengan portofolio pembiayaan yang sehat.

(2) Bersama dengan Staf (*Account Officer*) berfungsi sebagai pemrakarsa dan melaksanakan kewenangan kredit sesuai dengan peraturan pembiayaan BRI untuk melakukan perluasan pembiayaan dengan cara yang efektif dan untuk memberikan pelayanan yang baik kepada nasabah.

(3) Bersama dengan Staf (*Account Officer*) membantu Kepala Divisi mempersiapkan rekomendasi dan atau opini atas proses pembiayaan.

(4) Mengkoordinasikan pelaksanaan kewenangan pembiayaan sesuai dengan peraturan perkreditan BRI untuk melakukan perluasan pembiayaan

dengan cara yang efektif dan untuk memberikan pelayanan yang baik kepada nasabah.

- (5) Mengkoordinasikan pembinaan hubungan secara aktif dengan lembaga eksternal untuk menambah kepekaan BRI tentang kondisi dan peraturan eksternal tersebut sehubungan dengan pembinaan nasabah.
- (6) Mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan-kegiatan pemasaran produk-produk yang dapat diberikan pada masing-masing *Account Officer*, antara lain :
 - (a) Memberikan pelayanan informasi kepada calon nasabah sehubungan dengan produk yang ditawarkan
 - (b) Melaksanakan pemantauan atas tindak lanjut dari usaha-usaha tersebut diatas
 - (c) Mempersiapkan usulan/laporan kepada Pimpinan
- (7) Mengkoordinasikan pemantauan / pelaksanaan proses suatu permohonan, seperti :
 - (a) Menerima, memeriksa kelengkapan suatu permohonan.
 - (b) Menganalisis suatu permohonan dengan cara antara lain menginventarisasi data-data yang diperlukan untuk kemudian dimintakan kepada nasabah.
 - (c) Melakukan pemeriksaan ke lokasi nasabah/calon nasabah, serta melakukan pengecekan dengan instansi lain yang terkait dengan usaha nasabah / calon nasabah dan jaminan yang diberikan.

- (d) Mempersiapkan paket pembiayaan (*Approval Notesheet* dan *Worksheet*) untuk dibahas dan diputus oleh pejabat pemutus kredit yang berwenang.
- (8) Mengkoordinasikan dan memelihara hubungan baik dengan nasabah dalam rangka pembinaan, mengidentifikasikan masalah-masalah yang dapat timbul dan membicarakannya bersama-sama dengan pimpinan dan nasabah, serta untuk dapat memantau fasilitas pembiayaan yang diberikan di Kantor Cabang Pembuku.
- (9) Menjamin bahwa manajemen lini waspada terhadap *trend* dari portofolio pembiayaan antara lain dengan menyediakan sistem-sistem dan keahlian yang diperlukan untuk mengawasi dan menilai perkembangan-perkembangan yang sesungguhnya di dalam portofolio kredit dibanding dengan standar-standar dan tujuan yang telah ada.
- (10) Menjamin bahwa proses-proses penting pembiayaan mulai dari pengajuan, persetujuan dan realisasi dilaksanakan secara wajar, dipantau dan diberikan tindak lanjutnya.
- (11) Mengkoordinasikan dan mengawasi pembuatan dan pelaksanaan Rencana Kerja Fungsional (RKF) serta Rencana Kerja Anggaran (RKA).
- (12) Memperhatikan rekomendasi dari Auditor tentang perbaikan-perbaikan sebagai tanggapan positif atas temuan audit.
- (13) Memotivasi, membina dan mengembangkan kemampuan staf/AO untuk meningkatkan kinerja pembiayaan UUS.

- (14) Membuat usul-usul tentang perbaikan dan pengembangan unit kerjanya.
- (15) Mengawasi dan mengevaluasi kinerja serta kualitas pembiayaan.
- (16) Membantu Kepala / Wakil Kepala Unit Usaha Syariah dalam mengawasi dan membina penyelenggaraan administrasi pembiayaan dan kelengkapan berkas/dokumen II atas nasabah-nasabah yang menjadi binaannya.
- (17) Mengawasi pembuatan laporan-laporan mengenai bidang usahanya, baik secara teratur maupun secara insidental.
- (18) Melakukan tugas-tugas kedinasan lainnya yang diberikan oleh Kepala / Wakil Kepala Unit Usaha Syariah.

iii. Group Staf / *Account Officer* Unit Usaha Syariah

Group Staf / *Account Officer* Unit Usaha Syariah mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- (1) Bersama dengan *Group Head* berfungsi sebagai pemrakarsa dan melaksanakan kewenangan pembiayaan sesuai dengan peraturan perkreditan BRI untuk melakukan pengembangan pembiayaan dengan cara yang efektif dan untuk memberikan pelayanan yang baik kepada nasabah.
- (2) Melakukan proses pemasaran produk-produk yang dapat diberikan antara lain :

- (a) Memberikan pelayanan informasi kepada calon nasabah sehubungan dengan produk yang ditawarkan.
 - (b) Melaksanakan pemantauan atas tindak lanjut dari usaha-usaha tersebut di atas.
 - (c) Mempersiapkan usulan/laporan kepada Pimpinan.
- (3) Menganalisis suatu permohonan dengan cara antara lain menginventarisir data yang diperlukan untuk kemudian dimintakan kepada nasabah.
 - (4) Melakukan pemeriksaan ke lokasi nasabah/calon nasabah, serta melakukan pengecekan dengan unit kerja/instansi lain yang terkait dengan usaha nasabah/calon nasabah dan jaminan yang diberikan.
 - (5) Melakukan koordinasi dengan unit kerja lain dalam rangka analisis pembiayaan.
 - (6) Mempersiapkan paket pembiayaan (*Approval Notesheet* dan *Worksheet* atau Memorandum Analisis Kredit) untuk di bahas dan diputus oleh pejabat pemutus yang berwenang.
 - (7) Memelihara hubungan baik dengan nasabah dengan cara melaksanakan pertemuan secara rutin dengan nasabah, mengidentifikasi masalah-masalah yang timbul untuk dibicarakan dengan nasabah dan Pimpinan serta memantau fasilitas pembiayaan yang diberikan di Kantor Cabang (*Booking Office*).

- (8) Memperhatikan rekomendasi dari Auditor tentang perbaikan-perbaikan sebagai tanggapan positif atas temuan audit.
- (9) Membuat usul-usul perbaikan dan pengembangan unit kerjanya.
- (10) Mengevaluasi kinerja serta kualitas pembiayaan nasabah yang menjadi binaannya.
- (11) Memeliharakerjakan kelengkapan berkas/dokumen II atas nasabah-nasabah yang menjadi binaannya.
- (12) Membuat laporan-laporan mengenai bidang usahanya, baik secara teratur maupun secara insidental.
- (13) Melaksanakan tugas-tugas kedinasan lainnya yang diberikan oleh atasan.

2. Pejabat Pembiayaan Lini di Kantor Cabang

a. Pemimpin Cabang (Pinca) BRI Syariah

Pinca mempunyai tugas dan tanggung jawab atas pengembangan dan pengelolaan bisnis syariah guna memperoleh keuntungan/penghasilan yang optimal dengan risiko yang dapat diterima dan tetap mempertahankan kualitas portofolio yang sehat. Tugas dan tanggung jawab Pinca terdiri dari :

- i. Memastikan agar KUP-BRI, PPP Bisnis Syariah dan peraturan perkreditan lainnya yang terkait dengan Bisnis Syariah dipatuhi secara benar dan konsisten guna memperoleh keuntungan yang optimal dengan risiko yang dapat diterima, serta menciptakan pelayanan yang prima.
- ii. Memprakarsai dan memutus pembiayaan sesuai dengan kewenangannya.

- iii. Memberikan informasi kepada UUS atas calon nasabah potensial di wilayah kerjanya.
- iv. Mempelajari dan melakukan analisis terhadap potensi ekonomi di wilayah kerjanya, sehingga dapat mengidentifikasi peluang bisnis yang ada.
- v. Mengidentifikasi potensi ekonomi di wilayah kerjanya, sehingga dapat dijadikan informasi dalam pengusulan PS, KRD dan penetapan RPT Kanca.
- vi. Mengusulkan PS, KRD dan menetapkan RPT Kanca.
- vii. Melakukan negosiasi dengan nasabah guna meningkatkan keuntungan Kantor Cabang yang optimal.
- viii. Menjalin hubungan dengan nasabah dan pihak ketiga sesuai dengan kewenangannya.
- ix. Mengamankan dan melaksanakan putusan kebijakan yang dibuat oleh atasan untuk wilayah kerjanya.
- x. Melakukan pembinaan pembiayaan yang menjadi tanggung jawabnya mulai dari realisasi pembiayaan sampai dengan pembiayaan dilunasi.
- xi. Membantu pembinaan pembiayaan putusan Kantor Pusat (sebagai *booking branch*).
- xii. Secara aktif meningkatkan kemampuan bawahan.
- xiii. Menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan putusan pembiayaan, antara lain : Akad Pembiayaan, Pengikatan Agunan, dll.

- xiv. Melaksanakan fungsi restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah bila ditunjuk untuk menangani pembiayaan bermasalah.
- xv. Berperan serta dalam pengembangan dan pelaksanaan strategis bisnis syariah dan menetapkan strategi Kanca dalam meningkatkan penetrasi pasar, sesuai dengan yang telah direncanakan, dianggarkan dan disetujui UUS.
- xvi. Mengevaluasi RPT AO
- xvii. Memahami dan mentaati UU Perbankan yang berlaku, KUP BRI dan PPP Syariah, SK, SE dan ketentuan lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan syariah.

b. *Account Officer* (AO) Kanca

AO mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam memberikan pelayanan prima kepada nasabah, dan mengelola sejumlah account dalam batas-batas yang ditetapkan untuk mencapai pendapatan yang optimal bagi Kanca.

Tugas dan tanggung jawab AO terdiri dari :

- i. Memastikan agar KUP-BRI, PPP Bisnis Syariah dan peraturan perkreditan lainnya yang terkait dengan Bisnis Syariah dipatuhi secara benar dan konsisten guna memperoleh keuntungan yang optimal dengan risiko yang dapat diterima, serta menciptakan pelayanan yang prima.
- ii. Mempelajari dan melakukan analisis terhadap potensi ekonomi di wilayah kerjanya, sehingga dapat mengidentifikasi peluang Bisnis yang ada untuk menyusun RPT berdasarkan PS, KRd, dan RKA.

- iii. Memberikan informasi kepada Pinca atas calon nasabah potensial di wilayah kerjanya dalam rangka proses prakarsa pembiayaan Kantor Cabang.
- iv. Mempersiapkan dan melaksanakan rencana atas *account* yang menjadi tanggung jawabnya serta memantau hasil yang dapat dicapainya (pendapatan / keuntungan) dan menetapkan prioritas pembinaan atas *account* yang dikelolanya.
- v. Melakukan negosiasi dengan nasabah dalam rangka menyusun struktur dan tipe pembiayaan sesuai dengan batas kewenangannya.
- vi. Bertindak sebagai Pejabat Pemrakarsa (penganalisa, pengevaluasi dan merekomendasi) pembiayaan.
- vii. Menyampaikan masalah-masalah yang timbul dalam pelayanan nasabah kepada atasannya untuk diselesaikan dengan unit kerja terkait.
- viii. Melaporkan situasi dan kondisi bisnis nasabah baik yang masih lancar maupun memburuk serta memberikan usul, saran pemecahan atau penyelesaiannya.
- ix. Melaksanakan fungsi restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah bila ditunjuk untuk menangani pembiayaan bermasalah.
- x. Melakukan pembinaan dan penagihan serta pengawasan pembiayaan yang menjadi tanggung jawabnya mulai dari realisasi pembiayaan sampai dengan pembiayaan dilunasi.
- xi. Memahami *account* AO lain yang di *backup* nya sesuai dengan yang ditentukan oleh atasannya.

xii. Membantu pembinaan pembiayaan-pembiayaan prakarsa UUS (sebagai *booking branch*).

xiii. Memahami dan mentaati UU Perbankan yang berlaku, KUP BRI dan PPP Syariah, SK, SE dan ketentuan lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan syariah.

3. Pejabat Pembiayaan Lini Kantor Cabang Pembantu

a. Pemimpin Cabang Pembantu (Pincapem)

Tugas dan tanggung jawab Pincapem adalah sebagai berikut :

- i. Memastikan agar KUP-BRI, PPP Bisnis Syariah dan peraturan perkreditan lainnya yang terkait dengan Bisnis Syariah dipatuhi secara benar dan konsisten guna memperoleh keuntungan yang optimal dengan risiko yang dapat diterima, serta menciptakan pelayanan yang prima.
- ii. Menetapkan PS, KRД dan RKA Kantor Cabang Pembantu.
- iii. Mengidentifikasi potensi ekonomi di wilayah kerjanya, sehingga dapat dijadikan informasi dalam pengusulan PS, KRД dan penetapan RPT Kancapem.
- iv. Memutus pembiayaan sesuai dengan kewenangannya.
- v. Sebagai Pejabat Pemrakarsa untuk restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang memerlukan putusan Kantor Cabang.
- vi. Mengadakan / melakukan negosiasi dengan nasabah guna meningkatkan keuntungan Kantor Cabang yang optimal.

- vii. Menjalin hubungan dengan nasabah dan pihak ketiga sesuai dengan wewenangnya.
- viii. Mengamankan dan melaksanakan putusan kebijakan yang dibuat atasannya untuk wilayah kerjanya.
- ix. Melakukan pembinaan pembiayaan yang menjadi tanggung jawabnya mulai dari realisasi pembiayaan sampai dengan pembiayaan dilunasi.
- x. Secara aktif meningkatkan kemampuan bawahan.
- xi. Mengusahakan agar KUP BRI dan PPP Bisnis Syariah dipatuhi secara benar dan konsisten guna memperoleh keuntungan yang optimal dengan risiko yang dapat diterima serta menciptakan pelayanan yang prima.

b. *Account Officer* Kantor Cabang Pembantu

Tugas dan tanggung jawab *Account Officer* Kantor Cabang Pembantu terdiri dari :

- i. Memastikan agar KUP-BRI, PPP Bisnis Syariah dan peraturan perkreditan lainnya yang terkait dengan Bisnis Syariah dipatuhi secara benar dan konsisten guna memperoleh keuntungan yang optimal dengan risiko yang dapat diterima, serta menciptakan pelayanan yang prima.
- ii. Menetapkan PS, KRД dan RKA Kantor Cabang Pembantu.
- iii. Mengidentifikasi potensi ekonomi di wilayah kerjanya, sehingga dapat dijadikan informasi dalam pengusulan PS, KRД dan penetapan RPT Kancapem.
- iv. Memutus pembiayaan sesuai dengan kewenangannya.

- v. Sebagai Pejabat Pemrakarsa untuk restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang memerlukan putusan Kantor Cabang.
- vi. Mengadakan / melakukan negosiasi dengan nasabah guna meningkatkan keuntungan Kantor Cabang yang optimal.
- vii. Menjalin hubungan dengan nasabah dan pihak ketiga sesuai dengan wewenangnya.
- viii. Mengamankan dan melaksanakan putusan kebijakan yang dibuat atasannya untuk wilayah kerjanya.
- ix. Melakukan pembinaan pembiayaan yang menjadi tanggung jawabnya mulai dari realisasi pembiayaan sampai dengan pembiayaan dilunasi.
- x. Secara aktif meningkatkan kemampuan bawahan.
- xi. Mempersiapkan dan melaksanakan rencana atas *account* yang menjadi tanggung jawabnya serta memantau hasil yang dapat dicapainya (pendapatan / keuntungan) dan menetapkan prioritas pembinaan atas *account* yang dikelolanya.
- xii. Melakukan negosiasi dengan nasabah dalam rangka menyusun struktur dan tipe pembiayaan sesuai dengan batas kewenangannya.
- xiii. Bertindak sebagai Pejabat Pemrakarsa (penganalisa, pengevaluasi dan merekomendasi) pembiayaan.
- xiv. Menyampaikan masalah-masalah yang timbul dalam pelayanan nasabah kepada atasannya untuk diselesaikan dengan unit kerja terkait.

- xv. Melaporkan situasi dan kondisi bisnis nasabah baik yang masih lancar maupun memburuk serta memberikan usul, saran pemecahan atau penyelesaiannya.
- xvi. Melaksanakan restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan bermasalah bila ditunjuk untuk mengelola pembiayaan bermasalah.
- xvii. Melakukan pembinaan dan penagihan serta pengawasan pembiayaan yang menjadi tanggung jawabnya mulai dari realisasi pembiayaan sampai dengan pembiayaan dilunasi.
- xviii. Memahami *account* AO lain yang dibackupnya sesuai dengan yang ditentukan oleh atasannya.

b. Staf Perencana UUS

Staf Perencana UUS mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- xix. Merancang strategi pengembangan bisnis syariah baik dalam jangka panjang, menengah maupun jangka pendek.
- xx. Menyusun, mengkoordinasikan, menegosiasikan dan mengevaluasi pencapaian RKA bisnis syariah.
- xxi. Mengkompilasi, menganalisis dan mengevaluasi RKF bisnis syariah.
- xxii. Memantau pelaksanaan *business plan* bisnis syariah.
- xxiii. Menganalisis dan mengevaluasi perkembangan kinerja bisnis syariah
- xxiv. Mengembangkan/mereview system peningkatan kinerja jajaran bisnis syariah serta menyusun program implementasinya.

- xxv. Mengevaluasi realisasi/pencapaian sasaran dari kegiatan pengembangan dan kebijakan bisnis syariah serta mengusulkan alternatif solusi peningkatan kinerja
- xxvi. Mengkoordinasikan rencana-rencana dan strategi *marketing* untuk jajaran bisnis syariah.
- xxvii. Menyusun rencana kerja dan anggaran penelitian dan pengembangan bisnis syariah.
- xxviii. Merancang dan melaksanakan kegiatan penelitian dan pengembangan di bidang bisnis syariah dalam bentuk studi kelayakan, perbandingan dan ataupun evaluasi baik dari aspek internal maupun eksternal sesuai kebutuhan bisnis.
- xxix. Menyampaikan laporan baik dalam bentuk tertulis maupun presentasi hasil penelitian kepada Direktur yang membidangi bisnis syariah dengan memberikan masukan/rekomendasi dalam rangka perbaikan dan pengembangan serta penyusunan strategi dan kebijakan bisnis serta pendukungnya.
- xxx. Memberikan masukan dan pertimbangan kepada UUS dalam penyusunan panduan PS dan KRD.
- xxxi. Membantu dalam mengevaluasi, menafsirkan dan menerapkan KUP BRI, PPP Bisnis Syariah serta kebijakan pembiayaan lainnya.
- xxxii. Mengevaluasi rencana kerja dan pencapaian target UUS.
- xxxiii. Mengkoordinasi RKA dan RKF bisnis syariah untuk disampaikan ke divisi terkait.
- xxxiv. Mengkaji *Corplan* bisnis syariah bersama Divisi Renstra.

4. Pejabat Pembiayaan Support Kantor Cabang/Kancapem

Tugas dan Tanggung Jawab Administrasi Pembiayaan Kantor Cabang/Kancapem adalah sebagai berikut :

- a. Mengelola proses dan prosedur administrasi pembiayaan di Kantor Cabang/Kancapem.
- b. Memastikan bahwa ketaatan terhadap KUP BRI dan PPP untuk setiap permohonan pembiayaan telah dilaksanakan dengan memberikan pendapat / opini bahwa pemberian pembiayaan telah sesuai dengan KUP dan PPP serta PS dan KRД.
- c. Memantau dan mengevaluasi pelaksanaan Putusan Pembiayaan terutama mengenai pemenuhan persyaratan pembiayaan dan dokumentasi pembiayaan.
- d. Menginformasikan pembiayaan-pembiayaan yang akan jatuh tempo 3 bulan yang akan datang kepada pejabat pemrakarsa pembiayaan.
- e. Memastikan bahwa pengelolaan berkas I pembiayaan telah dilaksanakan sesuai ketentuan dan sisdur yang berlaku.
- f. Memastikan bahwa akad pembiayaan dibawah tangan atau notariil dibuat sesuai dengan Putusan Pembiayaan.
- g. Memastikan bahwa asuransi pembiayaan, asuransi kerugian dan asuransi jiwa yang berkaitan dengan pembiayaan telah dikelola/ diadministrasikan sesuai ketentuan yang berlaku.
- h. Mengadministrasikan PDWP Pejabat Pembiayaan Lini di Kantor Cabang/Kancapem.

- i. Memastikan bahwa aspek yuridis yang berkaitan dengan pembiayaan telah dipenuhi dan memberikan perlindungan yang memadai bagi BRI.
- j. Menginformasikan kepada Pejabat Pembiayaan Lini tentang dokumen-dokumen yang telah jatuh tempo.
- k. Menginformasikan kepada Pejabat Pembiayaan Lini dokumen yang harus dipenuhi atas Putusan Penundaaan Dokumen (PPND).
- l. Memastikan bahwa *Offering Letter* telah dibuat sesuai dengan Putusan Pembiayaan (PTP).
- m. Memastikan bahwa Instruksi Realisasi Pembiayaan (IRP) telah dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- n. Mempunyai kewenangan menerbitkan Instruksi Realisasi Pembiayaan setelah semua persyaratan pembiayaan terpenuhi.
- o. Melakukan pembatasan realisasi pembiayaan sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam Putusan Pembiayaan.
- p. Menerima bukti asli kepemilikan agunan dari nasabah sesuai dengan yang dipersyaratkan.

C. Unit Kerja Pembuku Pembiayaan (*Booking Branch*)

Unit Kerja Pembuku Pembiayaan adalah unit kerja yang bertugas melakukan pembukaan rekening, membuku dan merealisasikan pembiayaan atas permintaan / instruksi tertulis unit kerja pemutus dan atau pengendali pembiayaan.

Tugas dan tanggung jawab Unit Kerja Pembuku antara lain :

1. Membuka dan membuku account / rekening nasabah UUS
2. Mengelola dan melayani aktivitas transaksi nasabah UUS
3. Menyiapkan data untuk keperluan pelaporan keragaan bisnis.
4. Mengelola dokumentasi pembiayaan (Barkas I atau III)
5. Menatakerjakan surat-menyurat antara Kanca Pembuku dengan Divisi Bisnis.
6. Pengawasan pelaksanaan skim pembiayaan
7. Pelaporan
8. Membantu dalam pembinaan nasabah UUS.
9. Mencari peluang bisnis (*cross selling*)

D. Komite Pembiayaan

Komite Pembiayaan merupakan komite yang mandiri dalam mengevaluasi dan atau memutus permohonan pembiayaan untuk jumlah di atas PDWP Direktur.

Tugas Komite Pembiayaan adalah memberikan persetujuan atau penolakan pembiayaan sesuai dengan batas wewenang atau jenis pembiayaan sebagai berikut :

1. Memastikan bahwa nasabah atau calon nasabah yang akan diputus sudah termasuk dalam PS dan KRD.
2. Memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dari pemrakarsa.
3. Mempertimbangkan semua aspek bisnis, aspek legal baik secara makro maupun mikro sebelum memutus pembiayaan.
4. Mempertimbangkan semua pendapat para anggota komite sebelum memutus pembiayaan.

5. Menyetujui / menolak pembiayaan setelah mempertimbangkan aspek bisnis, legal, dan pendapat dari para anggota Komite.

Ketentuan lebih rinci menyangkut keanggotaan, tugas dan tanggung jawab Komite Pembiayaan diatur dalam aturan tersendiri.

E. Pejabat Yang Terkait Dalam Proses Putusan Pembiayaan

Pejabat yang terkait dalam proses putusan pembiayaan adalah terdiri dari pejabat pemrakarsa pembiayaan dan pejabat pemutus pembiayaan untuk jajaran RM, sedangkan untuk jajaran CRM terdiri dari Pemrakarsa / Penganalisis Pembiayaan dan Pejabat Pemutus Pembiayaan. Tugas dan tanggung jawab Pemrakarsa Pembiayaan dan Pemutus Pembiayaan jajaran RM adalah sebagai berikut :

1. Tugas dan Tanggung Jawab Pejabat Pemrakarsa Pembiayaan :
 - a. Menciptakan hubungan awal dengan calon nasabah atau nasabah yang akan dilayani.
 - b. Memastikan bahwa nasabah / calon nasabah yang akan dilayani sudah termasuk dalam PS, KRD.
 - c. Melaksanakan tugasnya terutama dalam pemberian prakarsa pembiayaan berdasarkan kemahiran profesionalismenya secara jujur, objektif, cermat dan seksama.
 - d. Setiap pejabat pemrakarsa / penganalisa dan pengevaluasi pembiayaan bertanggung jawab baik untuk diri sendiri maupun secara bersama-sama dengan pejabat yang terlibat dalam proses putusan pembiayaan (tanggung renteng)

- e. Setiap pembiayaan yang diprakarsai telah sesuai dengan ketentuan perbankan dan asas-asas pembiayaan yang sehat serta prinsip kehati-hatian.
 - f. Menerima dan menindaklanjuti permohonan tertulis dari nasabah atas kebutuhan pembiayaannya.
 - g. Meyakini dan menyampaikan secara tertulis kebenaran data dan informasi awal tentang nasabah.
 - h. Meyakini bahwa dokumen yang disajikan oleh calon nasabah masih berlaku / sah, sesuai dengan aslinya dan mempunyai kekuatan hukum.
 - i. Meneliti dan memastikan bahwa dokumen yang mendukung putusan pembiayaan masih berlaku, sah dan berkekuatan hukum.
 - j. Melakukan negosiasi awal dengan nasabah dan melaporkan hasil negosiasi tersebut secara tertulis.
 - k. Menyajikan analisis dan evaluasi pembiayaan sesuai dengan format yang berlaku.
 - l. Menyajikan secara tertulis risiko yang dapat diidentifikasi berdasarkan hasil analisis .
 - m. Meyakini bahwa tipe, struktur dan syarat pembiayaan yang diusulkan bersifat melindungi BRI.
 - n. Menindaklanjuti penyelesaian PPND.
 - o. Melakukan review dokumen yang menjadi tanggung jawabnya.
2. Tugas dan Tanggung Jawab Pejabat Pemutus Pembiayaan
- a. Melaksanakan tugasnya berdasarkan kemahiran profesionalnya secara jujur, objektif, cermat dan seksama.

- b. Setiap pejabat pemutus pembiayaan / anggota komite kredit bertanggung jawab baik untuk diri sendiri maupun secara bersama-sama dengan pejabat yang terlibat dalam proses putusan pembiayaan (tanggung renteng).
- c. Setiap pembiayaan yang diputus telah sesuai dengan ketentuan perbankan dan asas-asas pembiayaan yang sehat serta prinsip kehati-hatian.
- d. Memastikan bahwa nasabah yang akan diputus telah sesuai dengan PS, KRD, dan yang telah ditetapkan.
- e. Meyakini kebenaran data dan informasi awal yang disajikan.
- f. Meneliti dan meyakini dokumen yang mendukung putusan pembiayaan masih berlaku, sah, dan berkekuatan hukum.
- g. Meyakini bahwa analisis dan evaluasi pembiayaan telah dilakukan dengan benar dan memadai, sehingga tercermin kekuatan / kelemahan nasabah dan usahanya serta adanya proyeksi *cashflow* yang mendukungnya.
- h. Meyakini kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam putusan pembiayaan.
- i. Memastikan bahwa tipe dan struktur pembiayaan telah disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.
- j. Melaksanakan tugasnya terutama dalam kaitannya dengan pemberian putusan pembiayaan berdasarkan kemahiran profesionalismenya secara jujur, objektif, cermat dan seksama.

- k. Untuk nasabah lama yang diperpanjang, suplesi, restrukturisasi dan penyelesaian kredit, meyakini bahwa review dokumen dan usaha nasabah telah dilaksanakan dengan berkesinambungan.
- l. Untuk nasabah lama yang diperpanjang, suplesi, restrukturisasi dan penyelesaian pembiayaan, meyakini bahwa pembinaan administratif maupun pembinaan lapangan telah dilaksanakan.
- m. Memberikan persetujuan atau penolakan kredit sesuai dengan batas wewenang / jenis kredit yang ditetapkan Direksi.
- n. Meyakini bahwa dokumen yang disyaratkan dapat dipenuhi oleh nasabah.
- o. Meyakini bahwa dokumen yang disajikan oleh pejabat pemrakarsa pembiayaan masih berlaku dan sesuai dengan aslinya.
- p. Memastikan bahwa PPND telah dibuat secara tertulis dan dipastikan jadwal pemenuhannya.
- q. Meyakini bahwa pembinaan administratif maupun pembinaan lapangan telah dilaksanakan.
- r. Setiap pemberian putusan pembiayaan harus dilakukan oleh pejabat pemutus yang berwenang sesuai PDWP serta berdasarkan kriteria warnanya (kriteria “Putih” atau kriteria “Abu-abu”)
- s. Setiap pembiayaan yang diputus telah sesuai dengan ketentuan perbankan dan asas-asas pembiayaan yang sehat serta prinsip kehati-hatian.

F. Fungsi-Fungsi Administrasi Pembiayaan

Fungsi yang melaksanakan administrasi pembiayaan yang ada di UUS dan ADP di Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu adalah sebagai berikut :

1. Fungsi Administrasi Pembiayaan

Fungsi administrasi pembiayaan di Kantor Pusat dilaksanakan oleh Bagian Perencana UUS, sedangkan di Kanca/Kancapem dilaksanakan oleh ADP Kanca/Kancapem.

Tugas dan tanggung-jawab fungsi administrasi pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a. Memeliharakerjakan PPP Bisnis Syariah, SK, SE, dan sebagainya sehubungan dengan adanya perubahan-perubahan.
- b. Mengusahakan agar kebijakan dan prosedur pembiayaan didalam PPP Bisnis Syariah, SK, SE dan lain-lain dilaksanakan secara konsisten, efektif dan efisien.
- c. Membantu dalam menafsirkan dan menerapkan kebijakan, KUP BRI, PPP Bisnis Syariah, SK dan SE.
- d. Menjamin pendelegasian wewenang memutus pembiayaan telah dilaksanakan sesuai aturan.
- e. Menerima usulan PDWP dari Kantor Cabang / UUS untuk diteruskan kepada pejabat pemutus untuk mendapatkan putusan.
- f. Meneruskan PDWP yang telah diputus kepada unit kerja pengusul.
- g. Memastikan bahwa para pejabat pembiayaan lini telah memutus pembiayaan sesuai dengan PDWP yang telah diberikan.

- h. Menyajikan data-data untuk kepentingan Kepala UUS / Pinca secara periodik guna memantau dan mengevaluasi kualitas penggunaan PDWP putusan UUS / Kantor Cabang.

2. Fungsi Operasional Pembiayaan

Fungsi operasional pembiayaan di Kantor Pusat dilaksanakan oleh Divisi ADK sedangkan di Kanca/Kancapem dilaksanakan oleh ADP Kanca/Kancapem.

Tugas dan tanggung jawab Fungsi Operasional Pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a. Memastikan bahwa proses pembiayaan seperti prakarsa dan putusan pembiayaan berjalan dengan lancar.
- b. Menerima paket permohonan pembiayaan.
- c. Memeriksa apakah dokumentasi yang diperlukan bagi putusan pembiayaan sudah memadai, lengkap dan sesuai dengan peraturan / undang-undang maupun dengan KUP-BRI dan PPP Bisnis Syariah.
- d. Mereview berkas pembiayaan untuk memeriksa hal-hal yang relevan, menyangkut riwayat pemohon dan fasilitas pembiayaan yang sedang dinikmati.
- e. Menambah informasi di atas paket permohonan pembiayaan untuk membantu pejabat pembiayaan lini dalam mengambil keputusan.
- f. Memperbaharui catatan “permohonan pembiayaan yang menunggu putusan”, untuk mempermudah tindak lanjut penyelesaian aplikasi pembiayaan tersebut.
- g. Meneruskan paket pembiayaan langsung ke pejabat pemutus lebih tinggi jika PPP Bisnis Syariah menentukan demikian.

- h. Bagi pembiayaan yang disetujui, mempersiapkan administrasi realisasi pembiayaan
- i. Bagi pembiayaan yang ditolak, mencatat kembali pada daftar permohonan yang menunggu putusan dan memberitahukan kepada pemrakarsa.
- j. Menyiapkan informasi bagi manajemen lini / bisnis sebagai bahan monitoring dan pengawasan pembiayaan.
- k. Membuat laporan-laporan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (khusus untuk ADP Kanca/Kancapem).

3. Fungsi Monitoring dan Analisis Portofolio Pembiayaan

Fungsi monitoring dan analisis portofolio pembiayaan di Kantor Pusat dilaksanakan oleh Divisi ADK sedangkan di Kanca/Kancapem dilaksanakan oleh ADP Kanca/Kancapem.

Tugas dan tanggung jawab Fungsi Monitoring dan Analisis Portofolio Pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a. Membuat analisis dan melakukan prediksi dari kualitas portofolio pembiayaan untuk masa yang akan datang.
- b. Membantu manajemen lini untuk membuat perkiraan portofolio pembiayaan serta menilai pengaruh faktor-faktor luar dalam kaitannya dengan portofolio pembiayaan.
- c. Mempersiapkan laporan periodik portofolio pembiayaan baik per besaran pembiayaan, per Bisnis, per sektor ekonomi, per total eksposur, dan per baki debit.
- d. Memberi peringatan dini kepada manajemen lini sehingga tindakan perbaikan dapat segera dilakukan sebelum masalahnya semakin besar.

- e. Memberikan umpan balik kepada pejabat lini apabila perkembangan portofolio pembiayaan menunjukkan perlu adanya perubahan - perubahan atas kebijaksanaan, standar dan prosedur pembiayaan.
- f. Mengawasi dan melaporkan kualitas pembiayaan yang meliputi kuantitatif dan kualitatif untuk kepentingan intern dan ekstern.
- g. Informasi untuk kepentingan intern, meliputi :
 - i. Data kuantitatif yaitu plafond pembiayaan, baki debit, tunggakan pokok, tunggakan margin, dan kelonggaran tarik.
 - ii. Data kualitatif yaitu kolektibilitas, ATMR dan penyebaran pembiayaan.
- h. Informasi untuk kepentingan ekstern, meliputi :
 - i. Data kuantitatif yaitu pelampauan *legal lending limit* (LLL), *cash collateral*, dan *action plan* pembiayaan.
 - ii. Data kualitatif yaitu kolektibilitas pembiayaan dan *action plan*.
- i. Mengevaluasi perkembangan kualitas pembiayaan per Kantor Cabang, per sektor ekonomi, per bisnis, per besaran, per kolektibilitas, secara nasional dan menyampaikan kepada Divisi / unit kerja terkait.
- j. Mengadakan hubungan-hubungan dengan unit kerja terkait dalam batas-batas wewenang yang dimiliki.
- k. Membuat analisis portofolio dan melakukan prediksi dari kualitas portofolio pembiayaan untuk masa yang akan datang.

- l. Mengusahakan agar informasi pembiayaan yang diperlukan oleh manajemen lini dapat dipenuhi.
- m. Mengusahakan agar manajemen lini menyadari adanya gejala memburuk portofolio nasional.
- n. Memelihara kerjakan informasi mengenai kualitas pembiayaan.
- o. Mengadakan komunikasi dengan pihak ekstern dan intern.

G. Tugas dan Wewenang Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Disamping Organisasi dan Manajemen Pembiayaan Bisnis Syariah yang telah ada dalam intern Struktur Organisasi BRI, khusus yang berkaitan dengan bisnis syariah dikenal juga adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS).

1. Tugas Pokok DPS adalah :
 - a. Memberikan pengarahan dan melakukan pengawasan dalam melaksanakan fatwa Dewan Syariah Nasional atas produk/jasa dan kegiatan usaha agar sesuai dengan prinsip syariah.
 - b. Sebagai mediator antara Perseroan dengan Dewan Syariah Nasional dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari Perseroan yang memerlukan kajian dan fatwa dari Dewan Syariah Nasional.
2. Para anggota DPS berhak meminta penjelasan tentang segala hal yang berkaitan dengan kegiatan usaha syariah kepada Direksi dan Kepala Unit Usaha Syariah.

Dari uraian diatas maka dapat ditarik garis besar yang menunjukkan perbedaan secara prinsipil antara kredit dan pembiayaan syariah sebagai berikut :

Deskripsi	Kredit Konvensional	Pembiayaan Syariah
Dasar Hukum	Undang-undang	Al Quran, Al Hadits & Undang-undang
Kontrak/Perjanjian	Utang-piutang	Adanya <i>underlying transaction</i> yang berupa transaksi jual-beli; sewa/ sewa beli; dan bagi hasil
Kompensasi	Bunga/interest	Profit margin; pendapatan sewa; bagi hasil
Penggunaan	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif dan hukum Islam
Target bisnis	Selalu untung sesuai dengan besarnya bunga yang telah diperjanjikan	Untuk bagi hasil, keuntungan dan kerugian ditentukan oleh hasil usaha yang dikelola nasabah

C. Aspek-aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan

Dalam proses pemberian pembiayaan Bank BRI Syariah sangat memperhatikan faktor kehati-hatian (*ikhtiyat*) mengingat bahwa pembiayaan yang diberikan kepada debitur mengandung resiko tidak terbayar. Untuk itu Bank BRI Syariah telah mengantisipasi dengan upaya preventif yakni memberikan rambu-rambu yang berupa pedoman dalam proses pemberian pembiayaan. Bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan harus mengikuti dan memperhatikan aspek-aspek hukum sebagai berikut :⁵⁶

1. Aspek Hukum Dalam Proses Awal Pemberian Pembiayaan

Dalam awal pemberian kredit yang harus diperhatikan adalah identitas dari calon debitur, dimana identitas adalah merupakan faktor penting untuk mengenal dan mengetahui informasi awal, baik dari sisi diri pribadi maupun dari sisi kegiatan usahanya. Adapun aspek-aspek dimaksud adalah sebagai berikut :

⁵⁶ Dikutip dan disarikan dari Buku Legal Manual Bidang Kredit, Divisi Hukum Bank BRI Kanpus Jakarta serta hasil wawancara dengan petugas administrasi pembiayaan BRI Syariah Semarang dan Indrijadi, SH. Notaris/PPAT rekanan BRI Syariah Semarang.

b. Aspek Hukum Identifikasi Pribadi Calon Debitur

i. Dokumen Identifikasi WNI :

- (1) KTP
- (2) SIM
- (3) Akte Kelahiran
- (4) Akte Perkawinan

ii. Dokumen Identifikasi WNA :

- (1) Passport
- (2) Izin singgah
- (3) Izin Kunjungan
- (4) Izin Tinggal Terbatas
- (5) Izin Tinggal Tetap
- (6) Surat Perjalanan Laksana Paspor (SPLP)

iii. Kecakapan Calon Debitur :

(1) Kedewasaan

Menurut KUHPerdata Pasal 330 dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau telah menikah; Sedangkan menurut UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan dinyatakan dewasa jika telah berumur 18 tahun; sedangkan dalam UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan dewasa apabila telah berumur 18 tahun atau telah menikah.

(2) Tidak Dalam Pengampuan

Dikatakan dalam pengampuan karena tidak cakap hukum yang dapat berupa; Penderita gangguan jiwa, cacat mental, dan tidak dapat

menggunakan akal pikirannya secara normal. Disamping itu juga orang yang dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga.

c. Aspek Hukum Identifikasi Reputasi Calon Debitur

Reputasi calon debitur dapat dilihat dari beberapa riwayat hubungannya dengan lembaga keuangan utamanya perbankan dengan melihat data-data yang bersumber dari:

- i. Daftar Hitam BI
- ii. Sistem Informasi Debitur
- iii. Informasi Bank
- iv. Daftar Hitam Internal

d. Aspek Hukum Identifikasi Perizinan Usaha/Profesi Calon Debitur

- i. Perizinan Usaha
 - (1) Izin Gangguna/SITU
 - (2) SIUP
 - (3) TDP
 - (4) NPWP
 - (5) Perizinan Usaha Lainnya
 - (a) AMDAL
 - (b) Izin Usaha Jasa Konstruksi
 - (c) Izin Usaha Industri
 - (d) Tanda Daftar Industri
 - (e) Angka Pengenal Impor
- ii. Perizinan Profesi

Perizinan Profesi ini dapat berupa ijin Profesi Dokter, Bidan, Apoteker, Notaris/PPAT, Advokat dan profesi lain yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku. Peraturan yang mengatur hal tersebut diantaranya UU No. 29 tahun 2004 tentang Praktek Dokter; Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat dan PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

e. Aspek Hukum Identifikasi Bentuk Usaha Calon Debitur

i. Bentuk Perusahaan

(1) Perusahaan Perorangan

Perusahaan perorangan adalah perusahaan yang dikelola secara kekeluargaan atau secara pribadi dari pemilik usahanya tanpa mempunyai partner/sekutu. Perusahaan ini biasanya berupa Usaha Dagang (UD) atau Perusahaan Dagang (PD). Dalam mendirikan Perusahaan perorangan ini tidak mempunyai persyaratan formal dalam pendiriannya. Akan tetapi cukup dengan melengkapi izin usaha yang berupa SIUP, SITU, TDP dan izin lain yang berkaitan dengan segmen usahanya.

(2) Perusahaan Persekutuan

Perusahaan Persekutuan dapat berupa :

(a) Persekutuan Perdata

Persekutuan Perdata mempunyai karekteristik yang hampir sama dengan perusahaan perorangan, akan tetapi dalam persekutuan perdata terdapat partner yang memasukkan inbreng dalam persekutuan tersebut. Persekutuan Perdata didirikan berdasarkan

perjanjian dari para sekutunya baik secara notariil maupun di bawah tangan dan tidak ada kewajiban pendaftaran maupun pengumuman secara formal. Tanggung jawab sekutu terhadap pihak ketiga adalah sebatas pada sekutu yang melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga tersebut, sehingga sekutu lain yang tidak terlibat dalam perbuatan hukum tersebut tidak dapat dimintai tanggung jawabnya.

(b) Firma (Fa)

Persekutuan firma adalah persekutuan untuk menjalankan usaha bersama dengan nama salah satu sekutu firma atau merupakan gabungan nama sebagian dari para sekutu firma. Pendirian Firma disyaratkan dengan dibuatnya akta otentik (Pasal 22 KUHD) dan didaftarkan pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri (Pasal 23 KUHD) dan diumumkan di Berita Negara RI (Pasal 28 KUHD). Tanggung jawab terhadap pihak ketiga adalah merupakan tanggung jawab seluruh sekutu secara pribadi.

(c) Perseroan Komanditer (CV)

Perseroan Komanditer adalah badan usaha dalam bentuk persekutuan firma yang mempunyai sekutu aktif dan sekutu pasif (sekutu komanditer) dimana sekutu pasif tidak turut mengelola perusahaan secara aktif dan tanggung jawabnya terhadap pihak ketiga hanya sebatas inbreng yang dimasukkan dalam perseroan. Pendirian perseroan komanditer adalah dibuat dengan akta otentik (pasal 22 KUHD) didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri (Pasal 23

KUHD) dan diumumkan di Berita Negara (Pasal 28 KUHD). Apabila pendaftaran dan pengumuman tersebut tidak dilaksanakan maka persekutuan ini dianggap seperti persekutuan pada umumnya yang berarti tanggung jawabnya meliputi tanggung jawab pribadi dari seluruh sekutu tanpa ada pengecualian (Pasal 29 KUHD).

(3) Perusahaan Berbadan Hukum

Badan hukum adalah suatu institusi yang diberikan kewenangan oleh hukum dengan hak dan kewajiban yang melekat layaknya seorang manusia. Dengan status demikian maka badan usaha yang berbadan hukum dianggap sebagai subyek hukum yang dapat memiliki harta kekayaan terpisah dari para pendirinya. Badan usaha yang demikian dapat berupa :

(a) Perseroan Terbatas

Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang melakukan kegiatan usaha dengan modal yang terbagi dalam bentuk saham secara keseluruhan. Perseroan terbatas didirikan oleh dua orang atau lebih dengan akta notaris dan kemudian dilakukan pendaftaran pada kantor Departemen Hukum dan HAM untuk kemudian diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI. Status badan hokum diperoleh setelah dilakukan pendaftaran oleh departemen Hukum dan HAM. Selama proses pendaftaran dan pengumuman, Direksi bertanggung jawab secara pribadi atas segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh perseroan secara tanggung renteng. Pemegang saham perseroan

hanya bertanggung jawab sebatas saham yang dimiliki dalam perseroan. Perbuatan hukum yang akan diambil yang berhubungan dengan kekayaan perseroan harus mendapat izin dari RUPS. Dasar hukum dari Perseroan Terbatas ini adalah UU No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.

(b) Koperasi

Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang perorang atau badan hukum koperasi. Koperasi yang beranggotakan orang-perorangan disebut koperasi primer, sedangkan yang beranggotakan badan hukum koperasi disebut koperasi sekunder. Koperasi primer didirikan sekurang-kurangnya 20 orang anggota dan koperasi sekunder didirikan sekurang-kurangnya oleh 3 Koperasi Primer. Koperasi memperoleh status badan hukum setelah akta pendiriannya disahkan oleh Menteri Koperasi dan telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI. Anggota Koperasi hanya bertanggung jawab sebatas simpanan yang diberikan kepada koperasi tersebut dan tanggung jawab pengurus tidak meliputi tanggung jawab pribadi sepanjang tindakan hukum yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan tidak terdapat unsure kesalahan dan kelalaian.

(c) BUMN

Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah Badan Usaha yang keseluruhan atau sebagian sahamnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan langsung dari kekayaan Negara yang dipisahkan.

Ketentuan-ketentuan yang berlaku pada BUMN yang berbentuk Persero adalah segala ketentuan yang diatur dalam UU No. 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Sedangkan ketentuan BUMN yang berbentuk Perum diatur dalam UU No. 19 tahun 2003 tentang BUMN.

ii. Lembaga yang Tidak Menjalankan Usaha

(1) Perkumpulan

Perkumpulan pada dasarnya terdiri dari orang-orang yang menggabungkan diri karena suatu kepentingan atau tujuan yang sama dan berorientasi pada bidang-bidang sosial dan keagamaan dan tidak bermotifkan bisnis. Tanggung jawab pengurus bersifat pribadi masing-masing yang melakukan perbuatan hukum.

(2) Badan Hukum Publik

Badan hukum publik adalah suatu institusi kekuasaan yang memegang pengendalian Negara berdasarkan konstitusi. Badan hukum publik terdiri dari pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah. Dasar hukum dari Pemerintahan Daerah adalah UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

(3) Yayasan

Yayasan adalah badan hukum yang mempunyai kekayaan yang dipisahkan untuk tujuan tujuan sosial, keagamaan, kemanusiaan dan tidak memiliki anggota. Yayasan didirikan oleh satu orang atau lebih dengan akta notaris dan didaftarkan pada Departemen Hukum dan HAM serta diumumkan

dalam Tambahan Berita Negara RI. Selama dalam proses pendaftaran dan pengumuman segala tanggung jawab hukum menjadi tanggung jawab pengurus secara tanggung renteng.

(4) Badan Hukum Pendidikan

Badan Hukum Pendidikan yang dimaksud disini adalah Perguruan Tinggi Negeri (PTN) yang telah ditetapkan Pemerintah menjadi Badan Hukum Milik Negara (BHMN). PTN yang telah ditetapkan sebagai badan hukum memiliki otonomi sendiri terlepas dari Departemen Pendidikan Nasional dan berhak melakukan perbuatan hukum sebagaimana badan hukum pada umumnya. PTN yang telah mendapat status BHMN adalah UI, IPB, ITB dan UGM. Dasar Hukum dari BHMN adalah PP No. 61 Tahun 1999 tentang penetapan PTN sebagai Badan Hukum.

f. Aspek Hukum Identifikasi Harta Kekayaan Calon Debitur

Berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata bahwa segala harta kekayaan orang yang berhutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi tanggungan untuk segala perikatan hutang-hutang yang dibuatnya. Oleh sebab itu dalam proses pemberian pembiayaan khususnya dalam penilaian dan pengikatan obyek jaminan, bank harus meyakini secara pasti apakah obyek tersebut memenuhi syarat sebagai jaminan bagi segala hutang calon debiturnya. Untuk itu kita akan membahas hal-hal yang berkaitan benda atau harta kekayaan calon debitur sebagai berikut :

i. Pengertian Benda

Secara yuridis benda dimaksudkan sebagai tiap-tiap barang atau hak yang dapat dikuasai dengan hak kepemilikan. Termasuk sebagai benda adalah hak yang melekat pada benda tersebut.

ii. Hak Kebendaan

Hak kebendaan adalah hak yang melekat pada suatu benda dimana hak tersebut memberikan kekuasaan mutlak pada suatu benda dan dapat dipertahankan kepada siapapun benda itu berada.

iii. Jenis Benda

Secara yuridis benda dapat digolongkan menjadi benda berwujud dan tidak berwujud; benda bergerak dan benda tidak bergerak; benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan; benda yang sudah ada dan yang akan ada; benda yang dapat diperdagangkan dan tidak dapat diperdagangkan; serta benda yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi.

iv. Hak Perorangan

Hak perorangan adalah hak relatif, yaitu suatu hak yang timbul dari adanya suatu perikatan. Hak ini mempunyai keterbatasan, dimana hak ini tidak melekat pada obyek perikatan. Contoh dari hak perorangan ini adalah hak penyewa untuk menempati obyek sewa yang timbul dari perjanjian sewa menyewa.

v. Benda Yang Tidak Dapat Dijadikan Jaminan

Meskipun dalam pasal 1131 KUH Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan atau kekayaan debitur menjadi jaminan pelunasan hutang-hutangnya, akan tetapi ada pengecualian karena sebab-sebab tertentu. Benda-benda yang tidak dapat dijadikan sebagai jamina hutang antara lain :

- (1) Barang Wakaf (Dasar Hukum UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf)
- (2) Barang Sitaan (Dasar Hukum HIR Staatsbald No. 44 Tahun 1941)
- (3) Barang Milik Negara/Daerah (Dasar Hukum UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah)
- (4) Barang milik perusahaan pembiayaan dan Dana Pensiun (Dasar Hukum Keputusan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 dan UU No. 11 tahun 1992 tentang Dana Pensiun)
- (5) Barang Milik Yayasan untuk Kepentingan Pihak Lain (UU No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan dan UU No. 28 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Yayasan)
- (6) Hak Atas Manfaat Pensiun (UU No. 11 tahun 1992 tentang Dana Pensiun)
- (7) Tanah yang dikuasai Masyarakat hukum Adat (UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)

g. Aspek Hukum Identifikasi Keterkaitan Calon Debitur

Sehubungan dengan ketentuan BI tentang BMPK maka diatur mengenai Konsep Hubungan Total Pemohon Kredit (KHTPK). Oleh sebab itu bank harus meneliti dan mencermati keterkaitan calon debitur dengan hal-hal sebagai berikut :

- Pembiayaan yang tengah dinikmati oleh calon debiturnya
- Ketentuan grup/kelompok debitur
- Ketentuan pihak terkait dengan bank

Hubungan pengendalian dan pihak terkait dengan bank dapat dijelaskan sebagai berikut:

i. Hubungan Pengendalian

Adanya hubungan pengendalian antara calon debitur dengan pihak-pihak terkait terjadi apabila terdapat hubungan kepemilikan dan atau hubungan kepengurusan dalam perusahaan.

ii. Ketentuan BMPK

Dalam menyalurkan pembiayaan bank tidak boleh melanggar ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) sesuai dengan PBI No. 7/3/PBI/2005.

BMPK sebagaimana dimaksud ditentukan sebagai berikut :

- Pihak yang terkait dengan bank BMPK 10% dari modal Bank
- Peminjam tidak terkait dengan bank BMPK 20% dari modal bank
- Kelompok Peminjam tidak terkait dengan bank BMPK 25% dari modal bank
- BUMN yang mempengaruhi hajat hidup orang banyak BMPK 30% dari modal bank

2. Aspek Hukum Dalam Realisasi Pembiayaan

a. Putusan Pembiayaan

Apabila bank telah melakukan segala analisa (5c) dan identifikasi baik dari aspek finansial maupun hukum maka untuk tahap selanjutnya bank perlu memutuskan apakah akan menerima atau menolak permohonan pembiayaan dari calon debitur. Tindakan memutus pembiayaan suatu rangkaian proses dalam mekanisme intern bank yang menyangkut berbagai aspek seperti teknis pembiayaan, kebijakan/kewenangan

yang berlaku di bank, dan pengawasan/pembinaan bank. Berdasarkan KUP BRI sebagai dasar hukum tertinggi kebijakan perkreditan dan pembiayaan syariah di BRI proses putusan pembiayaan dimulai dari adanya permohonan, analisis dan evaluasi, negosiasi penetapan struktur dan tipe pembiayaan, rekomendasi pemberian putusan pembiayaan, kelengkapan paket pembiayaan. Dari sisi hukum, suatu putusan pembiayaan menyangkut aspek kewenangan dalam menentukan kebijakan pengurusan suatu perseroan. Penentuan kebijakan pengurusan yang utama bagi bank antara lain memutus hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan dimana hal tersebut merupakan tugas dan kewenangan Direksi sebagai organ yang bertanggung jawab atas pengurusan perseroan. Dalam pelaksanaannya Direksi berwenang mendelegasikan kewenangan yang dimilikinya tersebut kepada jajaran dibawahnya, di BRI Syariah pendelegasian kewenangan pejabat pemrakarsa dan pejabat pemutus pembiayaan dituangkan dalam bentuk Putusan Delegasi Wewenang Pembiayaan (PDWP) yang diberikan secara berjenjang kepada para pejabat/pekerja diberbagai tingkat manajemen seperti di jajaran UUS, Kanca Syariah dan KCP Syariah. Setiap pejabat yang mendapatkan pendelegasian kewenangan memutus pembiayaan mempunyai kewenangan menjalankan apa yang telah didelegasikan sekaligus memikul segala tanggung jawab terhadap apa yang diputusnya. Dalam menjalankan kewenangannya, seorang pejabat pemutus pembiayaan perlu memahami apa saja tanggung jawab dalam memutus pembiayaan dan konsekuensi hukum yang timbul dari adanya tanggung jawab tersebut. Dalam SK Dir BI No.27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995, pemutus pembiayaan dibebani tanggung jawab untuk melakukan langkah sebagai berikut :

- memastikan bahwa setiap pembiayaan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai dengan azas-azas pembiayaan yang sehat;
- memastikan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan telah sesuai dengan KUP dan PPP serta ketentuan lainnya ;
- memastikan bahwa pemberian pembiayaan telah didasarkan pada penilaian yang jujur, obyektif, cermat dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan;
- meyakini bahwa pembiayaan yang akan diberikan dapat dilunasi kembali pada waktunya dan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah.

b. Penawaran Putusan Pembiayaan (*offering letter*)

Dalam hal suatu permohonan pembiayaan (kecuali jenis tertentu) telah disetujui oleh bank, maka putusan tersebut diberitahukan secara resmi oleh bank kepada pemohon pembiayaan melalui surat penawaran putusan pembiayaan (*offering letter*). Surat penawaran tersebut memuat hal-hal sebagai berikut :

- struktur dan tipe pembiayaan;
- syarat dan ketentuan pembiayaan;
- batas waktu persetujuan/penolakan penawaran.

Penawaran yang disampaikan pada dasarnya masih bisa dinegosiasikan dengan bank namun apabila pemohon menyetujui persyaratan yang terkandung dalam surat penawaran, maka pemohon wajib menandatangani surat tersebut dan mengembalikan sebelum jangka waktu penawaran berakhir. Jika sampai dengan batas waktu yang

telah ditetapkan pemohon kredit tidak memberikan tanggapan maka penawaran menjadi batal dan tidak berlaku lagi.

Surat penawaran putusan pembiayaan dapat dikategorikan sebagai dokumen pra kontrak berupa penawaran untuk melakukan suatu perbuatan hukum (pemberian pembiayaan). Agar apa yang ditawarkan dapat direalisasikan dan mengikat para pihak maka surat penawaran tersebut harus ditindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian pembiayaan. Dengan demikian suatu surat penawaran pada dasarnya belum menimbulkan perikatan yang sempurna bagi pihak bank maupun pemohon pembiayaan, hal ini dikarenakan :

- surat penawaran putusan pembiayaan baru memuat gambaran secara umum tentang syarat dan ketentuan pembiayaan yang bakal dituangkan dalam perjanjian pembiayaan sehingga belum memenuhi syarat sahnya perjanjian mengenai adanya “hal tertentu” (syarat obyektif) ;
- dalam pemberian pembiayaan, bank tunduk pada peraturan yang telah ditetapkan Bank Indonesia, dimana setiap pemberian pembiayaan harus dibuat perjanjian pembiayaan secara tertulis

c. Perjanjian Pembiayaan

i. Azas Hukum Perjanjian

Dalam hal permohonan pembiayaan telah diputus oleh bank dan penawaran putusan pembiayaan (offering letter) telah disampaikan dan disetujui oleh pemohon, maka para pihak wajib menindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian. Dengan ditandatanganinya perjanjian maka terjadilah perikatan antara bank dengan pemohon yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak dimana

disatu sisi bank berkewajiban untuk memberikan pembiayaan atau komitmen pembiayaan kepada penerima pembiayaan dan debitur mempunyai hak untuk menerima uang pinjaman atau menarik plafond yang telah disediakan bank. Berdasarkan pasal 1338 KUHPER perjanjian kredit yang dibuat bank dan debitur berlaku sebagai undang-undang bagi pihak pembuatnya sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan pemberian pembiayaan mulai dari prestasi para pihak sampai dengan wanprestasi tunduk pada ketentuan yang diatur dalam perjanjian pembiayaan.

Meskipun pada prinsipnya setiap orang bebas memperjanjikan /menuangkan sesuatu dalam perjanjian namun untuk pembuatan perjanjian pembiayaan para pihak khususnya bank harus memperhatikan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia sebagai pembina dan pengawas bank. Berdasarkan SK Dir BI No.27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 Tentang PPKB, setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati pemohon wajib dituangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad) secara tertulis. Bentuk dan format perjanjian pembiayaan ditetapkan oleh masing-masing bank, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank;
- memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan pembiayaan lainnya sebagaimana ditetapkan dalam putusan pembiayaan.

Untuk memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum sebagaimana yang disyaratkan Bank Indonesia tersebut maka pembuatan perjanjian pembiayaan harus berpedoman ketentuan hukum perdata umum sebagaimana yang diatur dalam Buku III KUHPER tentang Perikatan yang meliputi prinsip/azas-azas hukum perjanjian, syarat sah serta hapusnya perjanjian dan aturan-aturan lainnya tentang perjanjian dalam KUHPER sebagai berikut :

1. Azas Hukum Perjanjian Pembiayaan

Sebagaimana perjanjian pada umumnya perjanjian pembiayaan tunduk pada azas-azas umum perjanjian yang dianut dalam KUHPER yaitu azas konsensual, kebebasan berkontrak, personaliteit dan optional seperti sebagai berikut :

- azas konsensual, yang menyatakan perjanjian timbul sejak tercapai kesepakatan sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Kesepakatan dalam pemberian pembiayaan ditandai dengan ditandatanganinya Perjanjian pembiayaan oleh para pihak;
- azas kebebasan berkontrak, yang menyatakan para pihak bebas menentukan isi/materi dari perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan hukum.
- azas personaliteit, yang menyatakan para pihak hanya dapat mengikatkan diri/pihak dalam perjanjian dan tidak dapat mengikat orang lain di luar perjanjian;
- azas optional, yang menyatakan para pihak dapat membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpangi ketentuan peraturan-peraturan

yang dimuat dalam Buku III KUHPER dan apabila para pihak tidak mengaturnya maka berlaku ketentuan yang diatur dalam Buku III KUHPER.

ii. Syarat Sahnya Perjanjian

Sebagaimana perjanjian pada umumnya syarat sah perjanjian pembiayaan harus mengacu pada syarat sah perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPER yaitu adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal/legal.

a) Kesepakatan

Kesepakatan adalah syarat yang terkait dengan subyek perjanjian. Kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan dinyatakan dalam bentuk penanda-tanganan/paraf pada tiap lembar, coretan/renvoi, dan pada akhir akta perjanjian kredit dan ketentuan syarat-syarat umum (model SU BRI). Pembubuhan tandatangan tersebut secara hukum diartikan sebagai tindakan penundukan diri atau persetujuan terhadap apa-apa yang tertulis di atasnya. Kesepakatan /penandatanganan dianggap sah apabila diberikan secara bebas dalam hal ini tanpa adanya kekhilafan, paksaan, dan penipuan. Untuk itu sebelum penandatanganan perjanjian kredit, petugas bank perlu memberikan informasi yang cukup kepada calon debitur khususnya informasi mengenai risiko yang mungkin timbul dan biaya-biaya yang harus ditanggung calon debitur.

b) Kecakapan Pihak Yang Menandatangani

Sebagaimana kesepakatan, syarat kecakapan juga merupakan syarat yang terkait dengan subyek perjanjian. Cakap menurut hukum adalah orang yang sudah dewasa dan orang dewasa yang tidak ditaruh dibawah pengampuan. Kedewasaan seseorang dikaitkan dengan pencapaian usia tertentu atau adanya pernikahan, mengenai batasan usia tersebut terdapat beberapa ketentuan yang dapat menjadi acuan yaitu :

- KUHPER (Pasal 330) : 21 tahun/sudah pernah menikah
- UU No.1/1974 tentang Perkawinan : 18 tahun
- UU No.30/2004 tentang Jabatan Notaris : 18 tahun/sudah pernah menikah
- Yurisprudensi (Put.MA tanggal 31 Oktober 1976 No.477K/Sip/1976) : 18 tahun

c) Suatu hal tertentu/obyek tertentu

Hal/obyek tertentu dalam perjanjian kredit adalah pemberian/penyediaan uang untuk membiayai usaha tertentu atau konsumsi debitur, untuk memenuhi syarat obyek tertentu maka dalam perjanjian pembiayaan perlu dijabarkan secara spesifik pinjaman/pembiayaan yang diberikan sekurang-kurangnya mencakup jumlah, jenis, margin/nisbah, dan jangka waktu pembiayaan.

d) Suatu sebab yang halal/legal

Halal yang dimaksud disini adalah tidak bertentangan dengan kaidah hukum, kepatutan dan kesusilaan. Semua kegiatan-kegiatan yang bertentangan dengan hukum, kepatutan dan kesusilaan dilarang dibiayai oleh bank, pelanggaran terhadap azas ini akan menyebabkan perjanjian pembiayaan menjadi “batal demi hukum” . Kegiatan terlarang untuk dibiayai bank meliputi kegiatan yang

terkait dengan tindak pidana dalam lingkup Pidana Umum seperti antara lain pencurian/pembalakan kayu, narkoba, perjudian, pembajakan HAKI, tindak pidana ekonomi seperti penyelundupan, kegiatan yang tidak sesuai dengan norma kesusilaan dan kepatutan seperti pornografi, prostitusi dan hal-hal yang dilarang oleh syariah Islam.

iii. Bentuk Perjanjian

Bentuk suatu perjanjian pembiayaan pada dasarnya bergantung dari jenis fasilitas kredit yang diberikan.

iv. Struktur Perjanjian

Ditinjau dari strukturnya akad pembiayaan terdiri dari lima bagian yaitu :

1. Judul
2. Komparisi
3. Premis
4. Batang tubuh/materi
5. Penutup

v. Pembuatan Perjanjian

a. Akta Bawah Tangan

Berdasarkan pasal 1874 KUHPdata, akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat dan ditandatangani tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian apabila tanda-tangan yang tertera didalamnya diakui oleh pihak penandatangan atau dianggap telah diakui menurut hukum. Akta di bawah tangan dapat dibuat tanpa formalitas

husus dan untuk perjanjian pembiayaan perbankan pada umumnya dibuat dalam bentuk perjanjian standar.

b. Akta Otentik

Dalam pasal 1 ayat 7 UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dinyatakan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan undang-undang tersebut. Adapun pengertian akta otentik sesuai pasal 1868 KUHPerdara adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat dimana akta dibuat. Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan, suatu akta otentik memberikan kepada para pihak serta ahliwarisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik menjamin kebenaran dan kepastian tanggal, tanda tangan, identitas, keterangan dan hal-hal lain yang dituangkan dalam akta. Sebagai alat bukti, akta otentik merupakan bukti yang mengikat dalam arti apa yang dituangkan didalamnya harus diterima sebagai sesuatu yang benar, kecuali pihak yang menyangkal dapat membuktikan hal sebaliknya di depan persidangan.

3. Aspek Hukum Dalam Penerimaan Jaminan Pembiayaan

A. Pengertian Jaminan

Dalam konteks ilmu hukum, jaminan bisa diartikan baik sebagai suatu kebendaan maupun orang/penanggung (borgtoch) yang diberikan oleh debitur/pihak ketiga

untuk menjadi tanggungan pelunasan perikatan/hutang debitur. Jaminan berupa kebendaan secara prinsip dinyatakan dalam pasal 1131 KUHPerdara yang menegaskan bahwa segala kebendaan milik orang yang berhutang, baik bergerak maupun tidak bergerak yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang dibuatnya. Selanjutnya pasal 1132 KUHPerdara menegaskan bahwa kebendaan tersebut akan dibagi secara prorata menurut besar kecilnya piutang, kecuali ada alasan/hak-hak untuk didahulukan. Alasan atau hak-hak yang dapat dijadikan dasar untuk mengutamakan/ mendahulukan seorang kreditur tersebut timbul dari hak jaminan kebendaan berupa gadai, hipotek, Hak Tanggungan, dan fidusia. Terakhir dengan diterbitkannya UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, lembaga jaminan kebendaan bertambah satu lagi dengan nama Lembaga Jaminan Resi Gudang. Adapun jaminan orang/penanggung adalah suatu perjanjian dimana pihak ketiga mengikatkan diri kepada kreditur untuk menanggung pembayaran hutang debitur apabila debitur wanprestasi. Akan tetapi dalam pemberian penanggungan, pihak kreditur tidak mempunyai hak yang diutamakan terhadap kreditur lain sehingga kedudukannya sama dengan kreditur konkuren lainnya. Dalam konteks hukum perbankan, jaminan mempunyai pengertian yang sedikit berbeda dengan uraian jaminan sebagaimana tersebut diatas. Jaminan berdasarkan UU Perbankan diartikan sebagai keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan calon debitur untuk melunasi kewajibannya, dimana keyakinan tersebut diperoleh melalui penilaian seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha calon debitur (penjelasan pasal 8 UU Perbankan). Disamping terminologi “jaminan” UU

Perbankan mempergunakan juga istilah “agunan” yang diartikan sebagai jaminan tambahan yang diserahkan debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit/pembiayaan. Agunan dapat berupa benda atau proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan atau benda lain yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai atau lazimnya dikenal sebagai agunan tambahan. Benda-benda yang terkait langsung atau dibiayai oleh kredit pada dasarnya harus dijadikan agunan oleh bank sedangkan benda-benda yang tidak terkait langsung tidak wajib dijadikan agunan. Disamping jaminan sebagai lembaga maupun jaminan sebagai suatu keyakinan dalam praktek dikenal juga adanya pranata hukum lain yang bukan merupakan suatu lembaga jaminan namun seringkali dimaksudkan sebagai suatu pemberian jaminan. Seperti penggunaan cession dan surat kuasa jual/pengalihan sebagai dasar penguasaan kebendaan debitur, hal ini seringkali dilakukan mengingat terdapat obyek-obyek yang mempunyai nilai ekonomi namun tidak dapat diikat dengan lembaga jaminan yang ada seperti tagihan yang akan ada atas termin proyek, hak menempati kios pasar dll. Dalam prakteknya hak-hak yang bersifat non kebendaan tersebut relatif sulit untuk dialihkan kepada pihak lain sehingga penggunaannya sebagai jaminan lebih dikarenakan pertimbangan psikologis semata.

B. Pengikatan Jaminan

Berdasarkan pasal 1132 KUHPerdara dapat disimpulkan bahwa penerimaan kebendaan debitur sebagai jaminan belum memberikan perlindungan yang cukup bagi kreditur, mengingat kebendaan tersebut nantinya masih akan dibagi secara prorata diantara para kreditur kecuali terdapat alasan untuk didahulukan.

Untuk mendapatkan perlindungan hukum yang cukup, bank perlu mengikat kebendaan yang diserahkan kepadanya dengan lembaga jaminan kebendaan yang diperuntukan untuk itu (gadai, hipotek, Hak Tanggungan, fidusia, dan resi gudang) sehingga bank mendapatkan kedudukan yang diutamakan/didahulukan (preferen) dari kreditur lain. Dalam hal pengikatan jaminan kebendaan masih dirasa belum cukup, maka bank dapat meminta jaminan non kebendaan berupa penanggung hutang (borgtoch) dari pihak ketiga sehingga bank dapat memintakan pembayaran hutang debitur kepada pihak tersebut.

1. Lembaga Jaminan Kebendaan

Lembaga jaminan kebendaan terdiri dari lembaga jaminan kebendaan tidak bergerak dan lembaga jaminan kebendaan bergerak. Lembaga jaminan tidak bergerak terdiri dari hipotek dan Hak Tanggungan, sedangkan lembaga jaminan barang bergerak terdiri dari gadai dan fidusia. Disini akan dijelaskan pengertian dan hal hal yang berkaitan dengan lembaga jaminan sebagai berikut :

a. Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur, atau orang lain atas namanya yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya. Dasar Hukum Gadai diatur dalam Bab XX Buku III KUHPerdara pasal 1133 s/d 1153. Obyek Gadai. Obyek Gadai adalah benda bergerak baik berwujud dan tidak berwujud seperti kendaraan, perhiasan / logam mulia, Deposito / Piutang-piutang, Surat berharga (saham dan efek lainnya), Alat elektronik.

Agar perjanjian gadai dapat diakui secara hukum dan mengikat bagi para pihak maka pemberiannya harus melalui tiga fase sebagai berikut :

- 1) Pembuatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok;
- 2) Pembuatan perjanjian pemberian gadai yang menunjuk pada perjanjian pokok;
- 3) Penyerahan penyerahan/penguasaan benda yang menjadi obyek gadai kepada Kreditur;

Gadai adalah perjanjian riil, oleh karenanya penyerahan obyek gadai merupakan syarat mutlak yang tidak dapat disimpangi bagi sahnya gadai, kesepakatan untuk memberikan gadai saja belum melahirkan gadai sampai dengan adanya penyerahan atau pengeluaran benda gadai dari kekuasaan debitur/pemberi gadai. Gadai atas benda yang tetap dibiarkan dalam kekuasaan pemberi gadai menjadi tidak sah demikian juga halnya apabila barang gadai keluar dari kekuasaan penerima gadai. Penyerahan atau pengeluaran benda yang digadaikan dari kekuasaan pemberi gadai tersebut dilakukan dengan menyerahkan kekuasaan atas benda yang digadaikan secara langsung kepada kreditur atau kepada pihak ketiga yang bertindak untuk kepentingan kreditur. Agar barang gadai dianggap telah diserahkan secara sah kepada bank/penerima gadai maka penyerahan harus dilakukan sesuai ketentuan sebagai berikut :

- o untuk benda bergerak berwujud, seperti kendaraan bermotor, alat elektronik, perhiasan-perhiasan penyerahannya dilakukan secara fisik kepada penerima gadai/bank untuk kemudian disimpan di bank atau oleh pihak lain yang

- bertindak untuk kepentingan bank; o untuk benda bergerak, seperti surat-surat berharga atas tunjuk penyerahannya dilakukan dengan menyerahkan fisik surat surat berharga beserta endorsemennya;
- o untuk benda bergerak tidak bertubuh, seperti piutang atas nama seperti deposito penyerahan dilakukan dengan menyerahkan fisik bilyet deposito dan pemberitahuan kepada siapa hak gadai harus dilaksanakan (orang/pihak yang harus membayar piutang yang diserahkan). Penyerahan dan pemberitahuan tersebut tidak disyaratkan dalam bentuk akta cession namun cukup dengan pemberitahuan biasa.
 - o untuk benda bergerak berupa saham Perseroan Terbatas penyerahannya dilakukan dengan menyerahkan fisik saham dan pemberitahuan perihal gadai tsb kepada Perseroan ybs untuk dicatatkan dalam Daftar Pemegang Saham. Apabila saham belum dicetak maka yang diserahkan dapat berupa bukti penyetoran saham yang ditandatangani oleh Direksi Perseroan (recepis). Hak Pemegang Gadai. Kreditur sebagai penerima gadai mempunyai hak yang dilindungi hukum berupa hak-hak sebagai berikut :
 - hak untuk mengambil pelunasan dari penjualan barang gadai;
 - hak memperoleh ganti rugi dari pemberi gadai atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara barang gadai;
 - hak menahan barang gadai sampai seluruh hutang terbayar lunas (Hak Retensi);

- hak untuk menggadaikan ulang obyek gadai apabila hal tersebut sudah kebiasaan/kelaziman dilakukan pada obyek gadai ybs, seperti surat sero atau obligasi. Kewajiban Pemegang Gadai.

Disamping hak, seorang penerima gadai yang menguasai barang gadai mempunyai kewajiban atas hal-hal sebagai berikut :

- bertanggung jawab atas hilangnya/merosotnya nilai barang gadai yang terjadi akibat kelalaiannya (Pasal 1157 KUHPERdata). Dilain pihak debitur berkewajiban mengganti segala biaya yang dikeluarkan penerima gadai yang dikeluarkan untuk keselamatan/kepentingan barang gadai;
- memberitahukan pemberi gadai bilamana barang gadai akan dijual (pasal 1156 KUHPER);
- bertanggung jawab atas hasil penjualan barang gadai (pasal 1159 KUHPER);

Sebagaimana eksekusi pada Lembaga jaminan kebendaan lainnya eksekusi gadai dapat dilakukan dengan cara :

- Penjualan atas kekuasaan sendiri (Parate eksekusi) di muka umum melalui Kantor Lelang Negara ;
- Untuk barang berupa efek yang diperdagangkan di bursa penjualannya dilakukan sesuai tata cara yang berlaku di bursa;
- Untuk obyek gadai berupa deposito bank eksekusinya dapat dilakukan secara langsung di bank ybs.

Hapusnya Gadai. Gadai hapus karena sebab-sebab sbb :

- Hapusnya hutang yang dijamin. Gadai adalah perjanjian aksesoir dari perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya sehingga apabila perjanjian kredit hapus maka demi hukum perjanjian gadai akan turut hapus. Pada prinsipnya perjanjian kredit akan hapus antara lain karena pembayaran/pelunasan kredit, pembaruan hutang (novasi), pembebasan hutang (hapus tagih), kebatalan atau pembatalan oleh Pengadilan, dan kadaluwarsa (tidak dilakukan penagihan selama 30 tahun).
- Barang gadai lepas dari penguasaan penerima gadai. Penguasaan barang gadai merupakan syarat mutlak adanya gadai apabila barang tersebut sampai lepas dari penguasaan penerima gadai maka gadai demi hukum akan hapus (pasal 1152 KUHPerdara). Dalam hal barang lepas dari penguasaan penerima gadai karena hilang atau dicuri maka gadai akan hapus sampai dengan barang tersebut ditemukan kembali;
- Pengikatannya dilepas oleh penerima gadai. Gadai diberikan semata-mata untuk kepentingan kreditur/penerima gadai sehingga apabila penerima gadai secara sukarela melepaskannya maka gadai dengan sendirinya hapus.

b. Fidusia

Pengertian Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak dengan penguasaan tetap pada Pemberi Fidusia yang dimaksudkan sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lain. Pada jaminan Fidusia terdapat suatu konstruksi yuridis dimana Pemberi Fidusia

mengalihkan hak kepemilikan atas obyek Fidusia kepada penerima Fidusia/kreditur dan atas dasar kepercayaan benda tersebut tetap dibiarkan dalam penguasaan Pemberi Fidusia.

Pada awalnya penggunaan fidusia sebagai lembaga jaminan hanya dikenal dalam praktek hukum melalui putusan-putusan hakim yang kemudian menjadi yurisprudensi tetap, baru setelah diundangkannya UU No.42 Tahun 1999 tanggal 30 September 1999 Tentang Jaminan Fidusia, praktek fidusia mendapatkan dasar hukum yang jelas sebagaimana lembaga jaminan lainnya. Cakupan obyek fidusia pada dasarnya sangat luas yaitu meliputi segala benda bergerak yang dapat dimiliki dan dialihkan baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan dan Hipotek. Meskipun ada kesamaan antara obyek fidusia dengan obyek gadai, namun dalam fidusia obyek tidak perlu diserahkan fisik/penguasaannya kepada bank, sehingga benda-benda bergerak yang tidak dapat diikat gadai karena tidak dapat diserahkan fisiknya kepada bank karena merupakan sarana usaha debitur misalnya mobil taksi, dapat ditampung oleh lembaga jaminan fidusia.

Contoh benda-benda yang dapat dijadikan obyek jaminan fidusia antara lain :

- kendaraan bermotor/tidak bermotor;
- stock barang dagangan yang disimpan di gudang maupun di tempat barang diperdagangkan ;
- peralatan kantor/tempat usaha/rumah tangga;

- piutang-piutang;
- barang elektronik.
- bangunan diatas tanah orang lain;
- kapal dengan ukuran di bawah 20m³/Gross Tonage 7;
- pesawat terbang ringan yang tidak beregistrasi;
- mesin-mesin yang tidak dijadikan satu dengan fondasi bangunan ;

Agar jaminan fidusia dapat diakui secara hukum dan mengikat bagi para pihak maka pemberiannya harus melalui tiga fase sebagai berikut :

1. Pembuatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok;
2. Pembuatan perjanjian pemberian jaminan fidusia yang menunjuk pada perjanjian pokok dengan akta notaris;
3. Pendaftaran akta pemberian jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) dan Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia oleh KPF.

Eksekusi jaminan Fidusia dapat dilakukan melalui tiga 3 (tiga) cara sbb :

1. Melalui penjualan di bawah tangan. Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah melewati 1 bulan sejak diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah ybs.
2. Melalui kekuatan titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Fidusia. Eksekusi obyek Fidusia berdasarkan titel eksekutorial (irah-irah

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan YME”) dengan cara mengajukan permohonan fiat eksekusi kepada Pengadilan Negeri.

3. Melalui kekuasaan penerima Fidusia sendiri (parate eksekusi). Eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri (parate eksekusi) dengan cara mengajukan permohonan lelang langsung Kantor Lelang Negara. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Fidusia.
4. Pada saat pelaksanaan eksekusi Fidusia, obyek jaminan Fidusia harus dikuasai Penerima Fidusia dan untuk itu Pemberi Fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan kepada Penerima Fidusia. Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi obyek jaminan maka Penerima Fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek jaminan dan apabila diperlukan dapat meminta bantuan pihak yang berwenang ;
5. Eksekusi obyek Fidusia dilakukan dengan cara penjualan dimuka umum melalui Kantor Lelang Negara. Untuk obyek Fidusia yang berupa efek yang dijual di bursa, penjualannya dilakukan di tempat tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku dibursa ybs.

Hapusnya Jaminan Fidusia. Jaminan Fidusia hapus karena hal-hal sbb :

- o Hapus atau lunasnya hutang yang dijamin dengan Fidusia. Sesuai sifatnya sebagai perjanjian accesoir maka adanya jaminan fidusia tergantung dari adanya hutang yang dijamin dalam hal ini perjanjian kredit/perjanjian pokoknya, sehingga apabila perjanjian kredit tersebut hapus maka demi hukum perjanjian fidusia akan turut hapus. Adapun perjanjian kredit akan

hapus antara lain oleh sebab-sebab sebagai berikut : karena pembayaran/pelunasan kredit, pembaruan hutang (novasi), pembebasan hutang (hapus tagih), kebatalan atau pembatalan oleh Pengadilan, dan kadaluwarsa (tidak dilakukan penagihan selama 30 tahun).;

- o Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh Penerima Fidusia. Fidusia diberikan semata-mata untuk kepentingan kreditur/penerima fidusia sehingga apabila penerima fidusia secara sukarela melepaskannya maka fidusia dengan sendirinya hapus.
- o Musnahnya benda yang dijadikan obyek jaminan Fidusia. Dalam hal obyek fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan maka klaim asuransi akan menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.

c. Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur-kreditur lain. Dasar Hukum : UU Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 09 April 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT). Obyek Hak Tanggungan. Benda yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan dapat berupa tanah dan benda atau hasil karya yang terkait dengan tanah. Hak atas tanah yang dapat dibebani hak Tanggungan adalah tanah dengan status Hak Milik; Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; Hak Pakai Diatas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan;

Hak kepemilikan tanah eks hukum adat yang telah ada akan tetapi proses administrasi/konversinya belum dilaksanakan seperti girik, petuk, ketitir dan sejenisnya dapat juga dijadikan obyek Hak Tanggungan dengan ketentuan pembebanannya dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan. Pembebanan Hak Tanggungan dapat meliputi juga benda-benda yang terkait dengan tanah dengan memperjanjikannya dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan seperti : bangunan yang berada diatas tanah maupun dibawah permukaan tanah obyek Hak Tanggungan (basement); Satuan Rumah Susun/Apartemen yang berada di atas tanah obyek Hak Tanggungan (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Diatas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan); tanaman yang tumbuh di atas tanah obyek Hak Tanggungan; mesin-mesin yang tertanam dalam fondasi tanah obyek Hak Tanggungan; hasil karya lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan hak atas tanah obyek Hak Tanggungan dan secara hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak. Pemberian Hak Tanggungan.

Agar pembebanan Hak Tanggungan dapat diakui secara hukum dan mengikat bagi para pihak maka pemberiannya harus melalui tiga fase sebagai berikut :

1. Pembuatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok yang didalamnya terdapat janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan kredit;

2. Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang menunjuk pada perjanjian pokok dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang wilayah kerjanya mencakup tempat dimana hak atas tanah berada;
3. Pendaftaran APHT ke Kantor Pertanahan (BPN). Pendaftaran merupakan syarat mutlak lahirnya Hak Tanggungan dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga. Sebagai bukti pendaftaran Hak Tanggungan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) oleh kantor Pertanahan dimana sertifikat tersebut memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana putusan pengadilan. Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT). Pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan, hanya apabila benar-benar diperlukan yaitu dalam hal pemberi pemberi HT tidak dapat hadir dihadapan PPAT diperkenankan menggunakan SKMHT (penjelasan pasal 15 UUHT). Dalam hal pemberian Hak Tanggungan dilakukan melalui SKMHT maka kuasa yang diberikan tersebut tidak dapat ditarik kembali dan tidak dapat berakhir oleh sebab apapun kecuali kuasa tersebut telah dijalankan atau telah habis jangka waktunya. Jangka Waktu SKMHT. Mengenai jangka waktu SKMHT, UUHT membedakannya berdasarkan status hak atas tanah yang akan dibebani Hak Tanggungan dan jenis kredit yang diberikan seperti sebagai berikut : SKMHT untuk obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang sudah terdaftar (Hak Milik, Hak

Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai) jangka waktunya ditetapkan 1 (satu) bulan setelah diberikan; SKMHT untuk hak atas tanah yang sudah belum terdaftar (eks tanah hak adat atau konversi hak lama) jangka waktunya ditetapkan 3 (tiga) bulan setelah diberikan; SKMHT untuk kredit tertentu (Peraturan Menteri Negara Agraria No.4 tahun 1996) yaitu kredit Usaha Kecil (kredit kepada KUD, KUT, Koperasi Primer), Kredit Pemilikan Rumah/Rumah Susun Sederhana, dan Kredit produktif dengan plafond tidak melebihi Rp.50 juta (al.Kupedes, KGU), jangka waktunya ditetapkan sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok ybs. Yang dimaksud masa berlaku perjanjian pokok tsb adalah jangka waktu perjanjian kredit sehingga misalnya perjanjian kredit berjangka waktu 1 (satu) tahun maka SKMHT untuk kredit-kredit tsb juga berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Pembuatan SKMHT harus memenuhi syarat formil dan materiil yang ditetapkan UUHT (Pasal 15 UUHT) sbb :

1. Syarat Formil

- o Dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT. Sesuai ketentuan BPN akta SKMHT dibuat dengan menggunakan formulir standar yang dipersiapkan oleh BPN. Apabila terjadi kelangkaan/kekosongan stock formulir akta SKMHT di Kantor Pos setempat, maka sesuai ketentuan Kepala BPN No.640-1884 tanggal 31 Juli 2003 dapat dipergunakan fotocopy blanko akta SKMHT yang penggunaannya

disahkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau pejabat yang ditunjuk serta dibubuhi paraf dan cap dinas pada setiap halamannya.

- o Diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan. Pemberian SKMHT tidak boleh dikuasakan lagi kepada pihak lain, harus oleh pihak pemberi Hak Tanggungan sendiri.

2. Syarat Materiil

Tidak memuat kuasa melakukan perbuatan hukum lain selain membebankan Hak Tanggungan ;

- o Tidak memuat kuasa substitusi. Yang dimaksud substitusi adalah penggantian penerima kuasa melalui pengalihan kepada pihak lain. Tidak dianggap substitusi dalam konteks UUHT apabila pengalihan tersebut terjadi dalam rangka penugasan dalam di lingkungan internal Penerima Kuasa seperti pengalihan dari Direksi ke Pinca, dari Pinca ke Pincapem/Kaunit/pekerja Kanca lainnya;
 - Mencantumkan secara jelas obyek yang akan dibebani Hak Tanggungan, utang yang dijamin, kreditur Penerima Hak Tanggungan, dan debitur atau pihak yang berhutang. Eksekusi Hak Tanggungan. Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara sbb :
 - Melalui penjualan di bawah tangan. Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Hak Tanggungan jika cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi

yang menguntungkan para pihak. Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah melewati 1 bulan sejak diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah ybs atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

- Melalui kekuatan titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan. Eksekusi obyek Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial (irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan YME”) dengan cara mengajukan permohonan fiat eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri.
- Melalui kekuasaan penerima Hak Tanggungan sendiri (parate eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT). Eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri (parate eksekusi) dengan cara mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan langsung Kantor Lelang Negara.

Hapusnya Hak Tanggungan. Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sbb

:

- Hapusnya atau lunasnya hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan. Sesuai dengan sifat aksesoir dari Hak Tanggungan maka adanya Hak Tanggungan tergantung dari adanya hutang yang dijamin dalam hal ini perjanjian kredit/perjanjian pokoknya, sehingga apabila perjanjian kredit tersebut hapus maka demi hukum Hak Tanggungan akan turut hapus.

Adapun perjanjian kredit akan hapus antara lain oleh sebab-sebab sebagai berikut : karena pembayaran/pelunasan kredit, pembaruan hutang (novasi), pembebasan hutang (hapus tagih), kebatalan atau pembatalan oleh Pengadilan, dan kadaluwarsa (tidak dilakukan penagihan selama 30 tahun);

- Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak Tanggungan diberikan semata-mata untuk kepentingan kreditur/penerima Hak Tanggungan sehingga apabila penerima Hak Tanggungan secara sukarela melepaskannya maka Hak Tanggungan dengan sendirinya hapus;
- Pembersihan sisa nilai Hak Tanggungan yang membebani obyek Hak Tanggungan yang dijual dalam pelelangan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri;
- Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan. Hak atas tanah dapat hapus karena sebab-sebab yang ditentukan UUPA antara lain karena pencabutan hak oleh Negara, hapus jangka waktunya (Hak Pakai, HGB, HGU), karena pelepasan hak oleh pemiliknya, tanahnya musnah.

d. H i p o t e k

Pengertian Hipotek adalah hak jaminan yang dibebankan pada benda tidak bergerak untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur-kreditur lain. Sebelum berlakunya UUHT ketentuan hipotek berlaku untuk benda tidak bergerak berupa hak

atas tanah namun sejak berlakunya UUHT, hipotek hanya berlaku untuk benda tidak bergerak berupa kapal dan pesawat terbang/helikopter. Dasar Hukum : Ketentuan umum hipotek diatur dalam Bab XXI Buku III KUHPerdara sedangkan ketentuan yang lebih khusus berkaitan dengan obyeknya yaitu pesawat terbang/helikopter dan kapal masing-masing diatur lebih lanjut dalam UU No.15 tahun 1992 tentang Penerbangan dan Peraturan Pemerintah No.51 tahun 2002 Tentang Perkapalan. Obyek Hipotek. Obyek Hipotek adalah benda-benda tidak bergerak diluar hak atas tanah dan benda yang terkait dengan tanah yaitu :

- Kapal isi kotor 20 m³ keatas atau setara dengan tonase kotor 7 (GT.7). Yang dimaksud kapal adalah kendaraan air dengan bentuk dan jenis apapun, yang digerakan dengan tenaga mekanik, tenaga agin, atau ditunda, termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah permukaan air, serta alat apung dan bangunan terapung yang berpindah-pindah. Kapal dapat dibebani Hipotek apabila dilengkapi grose pendaftaran atau balik nama kapal. Kapal dalam pembangunan dapat juga dibebani hipotek apabila telah dilakukan pendaftaran sementara di Kantor Pendaftaran Kapal.
- Pesawat Terbang/Helikopter. Yang dimaksud pesawat terbang adalah pesawat udara yang lebih berat dari udara, bersayap tetap dan dapat terbang dengan tenaga sendiri. Adapun helikopter adalah pesawat udara yang lebih berat dari udara, bersayap putar dan dapat terbang dengan tenaga sendiri. Pesawat terbang dan helikopter dapat dibebani hipotek

apabila yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia. Pemberian Hipotek.

Agar pembebanan hipotek kapal dan pesawat terbang/helikopter dapat diakui secara hukum dan mengikat bagi para pihak maka pemberiannya harus melalui tiga fase sebagai berikut :

- Obyek Hipotek berupa Kapal
 - Pembuatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok;
 - Pembuatan Akta Hipotek oleh Pejabat Pendaftaran dan Pencatat Baliknama Kapal di tempat kapal didaftar (Pasal 33 ayat 1 PP No.51 tahun 2002 Tentang Perkapalan);
 - Pendaftaran akta hipotek dalam Daftar Baliknama Kapal .
- Obyek Hipotek berupa Pesawat Terbang/Helikopter
 - Pembuatan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok;
 - Pembuatan perjanjian pembebanan hipotek dengan akta notaris;
 - Pendaftaran akta hipotek dalam Daftar Baliknama Pesawat Terbang.

Sebagaimana eksekusi lembaga jaminan lainnya, eksekusi Hipotek dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara sbb :

- Melalui penjualan di bawah tangan. Penjualan di bawah tangan dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Hipotek jika cara demikian diyakini dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- Melalui kekuatan titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hipotek. Eksekusi obyek Hipotek berdasarkan titel eksekutorial (irah-

irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan YME”) dengan cara mengajukan permohonan fiat eksekusi kepada Pengadilan Negeri.

- Melalui kekuasaan penerima Hipotek sendiri (parate eksekusi berdasarkan pasal 1178 KUHPerdara. Eksekusi berdasarkan kekuasaan sendiri (parate eksekusi) dengan cara mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan langsung Kantor Lelang Negara.

Jaminan Hipotek hapus karena hal-hal sbb :

- Hapusnya hutang yang dijamin dengan Hipotek. Sesuai dengan sifat accesoir dari hipotek maka adanya hipotek tergantung dari adanya hutang yang dijamin dalam hal ini perjanjian kredit/perjanjian pokoknya, sehingga apabila perjanjian kredit tersebut hapus maka demi hukum hipotek akan turut hapus. Adapun perjanjian kredit akan hapus antara lain oleh sebab-sebab sebagai berikut : karena pembayaran/pelunasan kredit, pembaruan hutang (novasi), pembebasan hutang (hapus tagih), kebatalan atau pembatalan oleh Pengadilan, dan kadaluwarsa (tidak dilakukan penagihan selama 30 tahun); ;
- Dilepaskannya Hipotek oleh pemegang Hipotek. Hipotek diberikan semata-mata untuk kepentingan kreditur/ penerima hipotek sehingga apabila penerima hipotek secara sukarela melepaskannya maka hipotek dengan sendirinya hapus.;
- Karena penetapan/pembersihan peringkat oleh hakim. Pembeli obyek hipotek, baik dalam pelelangan maupun penjualan di bawah tangan,

dapat meminta supaya obyek yang dibeli dibebaskan dari beban hipotek yang melebihi harga pembelian. Namun khusus untuk penjualan di bawah tangan hal tersebut tidak dapat dilakukan apabila dalam akta hipotek telah diperjanjikan bahwa pemegang hipotek tidak akan melakukan pembersihan terhadap beban yang melebihi harga pembelian.

e. Hak Jaminan Resi Gudang

Pengertian Resi Gudang adalah dokumen bukti kepemilikan (surat berharga) atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada resi gudang untuk pelunasan suatu utang yang memberikan kedudukan diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditor lain. Resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang. Dasar hukum. Sistem resi gudang berserta penjaminannya diatur dalam UU No.9 Tahun 2006 tanggal 14 Juli 2006 Tentang Sistem Resi Gudang. Obyek Jaminan Resi Gudang. Obyek jaminan Resi Gudang adalah setiap benda bergerak yang dapat disimpan dalam jangka waktu tertentu dan diperdagangkan secara umum yang disimpan dalam Gudang. Setiap Resi Gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang. Pemberian Jaminan Resi Gudang. Pemberian jaminan resi gudang dilakukan dalam 3 (tiga) fase sebagai berikut :

1. Pembuatan perjanjian kredit/Pengakuan Hutang sebagai perjanjian pokoknya;

2. Pembuatan Akta Perjanjian Hak Jaminan Resi Gudang;
3. Pemberitahuan adanya penjaminan Resi Gudang kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang. Eksekusi Jaminan Resi Gudang.

Dalam hal debitur wanprestasi Penerima Hak Jaminan mempunyai hak eksekusi melalui lelang umum atau penjualan langsung tanpa memerlukan bantuan/penetapan pengadilan. Penjualan hanya dapat dilakukan atas sepengetahuan pihak pemberi hak jaminan. Atas hasil penjualan barang jaminan, penerima jaminan berhak untuk mengambil pelunasan setelah dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan. Hapusnya Jaminan Resi Gudang.

Sebagaimana hak jaminan kebendaan lainnya jaminan Resi Gudang hapus karena : Hapusnya utang pokok yang dijamin dengan hak jaminan resi gudang; Pelepasan hak jaminan resi gudang oleh penerima Hak jaminan resi gudang.

2. Lembaga Jaminan Perorangan (Penanggungan)

Jaminan perorangan (borgtoch) atau dikenal juga dengan penanggungan adalah merupakan suatu persetujuan dimana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang mana kala ia sendiri tidak memenuhinya. Dasar Hukum. Penanggungan diatur dalam Bab XVII pasal 1820 s/d 1850 KUHPdata dan khusus penanggungan berupa Bank Garansi diatur dalam Ketentuan Bank Indonesia mengenai Bank Garansi. Obyek Penanggungan. Dalam praktek penanggungan lebih dikenal dengan sebutan personal gurantee untuk penanggungan oleh orang perorangan,

corporate guarantee untuk penanggungan oleh perusahaan/badan hukum, dan bank garansi untuk penanggungan oleh bank. Berbeda dengan Jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur, penerima jaminan perorangan hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan kebendaan sipenanggung. Dalam penanggungan obyeknya pada dasarnya adalah orang/badan hukum yang berangkutan sehingga penilaiannya ada pada bonafiditas dari diri orang tersebut. Bonafiditas tersebut tidak semata-mata dari harta kekayaannya namun yang utama dari reputasinya dalam masyarakat maupun lingkungan mitra bisnisnya.

Pemberian Penanggungan.

Sebagaimana lembaga jaminan kebendaan pemberian penanggungan juga harus memenuhi beberapa fase. Namun untuk penanggungan tidak memerlukan fase publisitas dan pendaftaran seperti yang disyaratkan pada jaminan kebendaan sehingga hanya perlu melalui dua fase sebagai berikut :

1. Pembuatan perjanjian hutang/perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya;
2. Pembuatan akta penanggungan (personal/corporate guarantee) yang menunjuk pada perjanjian pokoknya.

Dalam pembuatan perjanjian penanggungan perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- Penanggungan hutang tidak dapat dipersangkakan sehingga harus diadakan dengan pernyataan yang tegas;
- Penggungan tidak boleh menanggung syarat-syarat yang lebih berat dari si berutang utama .

Penanggung mempunyai hak istimewa yang dapat dipergunakan untuk menangkis tuntutan pembayaran dari kreditur. Namun hak-hak istimewa tersebut dapat dikesampingkan atau dilepaskan apabila diperjanjikan dalam akta penanggungan. Hak-hak istimewa tersebut antara lain :

- Hak Penanggung untuk menuntut agar benda-benda siberhutang lebih dahulu disita dan dijual (pasal 1831 KUHPerdara);
- Hak Penanggung untuk menuntut pemecahan hutang si berhutang apabila terdapat lebih dari seorang penanggung (pasal 1837 KUHPerdara);
- Hak Penanggung untuk menggunakan segala tangkisan yang dapat dipakai oleh si berhutang dan hutangnya (pasal 1847 KUHPerdara);
- Hak Penanggung untuk dibebaskan apabila ia apabila karena salahnya si berpiutang penanggung tidak dapat menggantikan hak-haknya, jaminan-jaminan dan hak istimewa dari si berpiutang (pasal 1848 KUHPerdara).

Dalam eksekusi penanggungan, bank sebagai pihak berpiutang tidak mempunyai upaya paksa terhadap si penanggung sehingga jika penanggung tidak bersedia secara sukarela melaksanakan kewajibannya maka bank harus mengajukan gugatan kepada penanggung melalui pengadilan atau mengajukan gugatan pailit kepada penanggung melalui Pengadilan Niaga.

Jaminan Penanggungan hapus karena hal-hal sbb :

- Hapusnya hutang yang dijamin dengan penanggungan. Penanggungan lahir untuk menjamin perikatan pokok berupa perjanjian kredit sehingga keberadaannya bergantung dari adanya hutang yang dijamin tersebut. Apabila perjanjian kredit tersebut hapus maka demi hukum penanggungan

akan turut hapus. Adapun perjanjian kredit akan hapus antara lain oleh sebab-sebab sebagai berikut : karena pembayaran/pelunasan kredit, pembaruan hutang (novasi), pembebasan hutang (hapus tagih), kebatalan atau pembatalan oleh Pengadilan, dan kadaluwarsa (tidak dilakukan penagihan selama 30 tahun);

- Dilepaskannya jaminan-jaminan karena salahnya kreditur. Si penanggung dibebaskan dari penanggungan apabila karena salahnya si berpiutang/kreditur, si penanggung menjadi tidak bisa menggantikan hak-hak kreditur yang timbul dari hipotek, gadai, Hak Tanggungan, dan fidusia.
- Diterimanya kebendaan debitur sebagai pembayaran utang pokok. Jika kreditur secara sukarela menerima benda bergerak mauun tidak bergerak sebagai pembayaran utang pokok maka si penanggung hutang dibebaskan karenanya.

3. C e s s i e

Cessie adalah suatu sarana penyerahan hak kepemilikan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya (pasal 613 KUHPerdara). Sebagai suatu sarana penyerahan hak, cessie dilakukan karena adanya suatu kausa yang mendasari penyerahan tersebut, yang dapat berupa jual beli, hibah, tukar, menukar, jaminan atau kausa yang didasari hubungan hukum yang sah lainnya. Dasar hukum : Ketentuan cessie diatur dalam pasal 613 KUHPerdara.

Cessie dipergunakan sebagai sarana untuk penyerahan hak atas obyek sebagai berikut :

- Piutang atas nama.

Pada prinsipnya piutang yang dapat diserahkan adalah piutang yang telah ada, akan tetapi piutang yang akan ada juga dapat diserahkan dengan cessie sepanjang perikatannya sudah dibuat;

- Kebendaan tidak bertubuh.

Kebendaan tidak bertubuh adalah benda bergerak yang tidak berwujud suatu benda akan tetapi berupa hak-hak seperti hak atas kekayaan intelektual (antara lain hak cipta), hak untuk memanfaatkan sumber daya alam, hak untuk menggunakan/menempati tanah/bangunan dan hak perorangan lainnya.

Berdasarkan ketentuan pasal 613 KUHPerdara pembuatan cessie harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- Dibuat secara tertulis dalam bentuk akta otentik/notaris atau akta di bawah tangan;
- Diberitahukan secara resmi (betekend) dengan exploit juru sita kepada pihak yang berhutang atau diterima secara tertulis/diakui secara tertulis oleh pihak yang berhutang. Dalam hal cessie tidak diberitahukan dengan cara-cara tersebut maka cessie tidak mengikat bagi pihak yang berhutang.

Meskipun cessie tidak dimaksudkan sebagai lembaga pengikatan jaminan, namun dalam praktek cessie banyak dipergunakan sebagai sarana penguasaan harta kekayaan milik debitur oleh pihak bank sebagai jaminan hutang. Pada umumnya hal tersebut dilakukan karena terdapat hak-hak yang bernilai ekonomi namun tidak dapat diikat dengan lembaga jaminan kebendaan yang ada baik itu gadai, fidusia, hak tanggungan maupun hipotek

karena sifatnya bukan merupakan hak kebendaan namun berupa hak perorangan misalnya ijin menempati kios pasar, tagihan termijn atas proyek yang akan dikerjakan, konsesi/perijinan untuk memanfaatkan/mengelola suatu sumber daya alam dan lain sebagainya.

Penguasaan bank terhadap kekayaan debitur yang hanya didasarkan pada penggunaan lembaga non jaminan tersebut tidak memberikan perlindungan hukum yang cukup bagi bank karena pranata tersebut sejak semula memang tidak dimaksudkan sarana jaminan hutang bagi kreditur. Oleh karenanya penguasaan jaminan semacam itu cenderung hanya bersifat psikologis semata yang efektifitasnya sangat bergantung dari adanya itikad baik/kerja sama dari pihak debitur maupun pihak yang terkait dengan penerbitan obyek jaminan tersebut .

Dalam prakteknya BRI Syariah Semarang dalam melakukan pengikatan jaminan belum pernah menggunakan lembaga jaminan Hipotek dan Resi Gudang, akan tetapi yang paling sering digunakan adalah pengikatan dengan Hak Tanggungan dan fidusia karena biasanya nasabah pembiayaan menggunakan Hak atas tanah dan barang bergerak sebagai agunan atas pembiayaannya, selain itu kedua lembaga jaminan itu yang dirasakan cukup memberikan keamanan bagi bank jika terjadi kredit bermasalah.

4. Aspek Hukum Dalam Perubahan Pemberian Pembiayaan

Dalam perjalanan pemberian pembiayaan adakalanya bank perlu melakukan perubahan terhadap ketentuan yang diatur dalam perjanjian kredit akibat adanya tuntutan kebutuhan debitur maupun kebutuhan pihak bank sendiri. Pada dasarnya perubahan ketentuan pembiayaan tersebut dapat digolongkan menjadi tiga hal sebagai berikut :

1. Perubahan syarat dan ketentuan Pembiayaan.

Perubahan ini dapat berupa perubahan jangka waktu, jumlah, margin/nisbah, jumlah tunggakan margin/pokok, obyek yang dijadikan jaminan, restrukturisasi, dan perubahan syarat dan ketentuan lainnya.

2. Perubahan obyek perjanjian kredit.

Perubahan ini dapat berupa penggantian esensi perjanjian pembiayaan dengan pembuatan perjanjian baru, dengan mana perjanjian lama dihapuskan seperti konversi pemberian pembiayaan menjadi obligasi atau penyertaan sementara pada perusahaan debitur.

3. Perubahan subyek perjanjian kredit.

Perubahan ini dapat berupa perubahan terhadap diri pihak debitur seperti penambahan debitur, penggantian dan pelepasan debitur maupun perubahan terhadap pihak yang menjadi kreditur seperti penggantian kedudukan bank oleh kreditur lain. Untuk melakukan perubahan terhadap hal-hal yang telah diatur dalam suatu perjanjian diperlukan instrumen yuridis berupa adendum, novasi, delegasi, atau subrogasi. Masing-masing dari instrumen hukum tersebut pada prinsipnya mempunyai peruntukan yang berbeda yang penggunaannya bergantung dari perubahan yang akan dilakukan.

Adapun kegunaan masing-masing instrumen tersebut adalah sebagai berikut :

a. Adendum

Adendum diartikan sebagai perubahan dalam dokumen yang dilakukan dengan menambahkan, mengganti, atau menghilangkan bagian tertentu dari dokumen/perjanjian. Dalam prakteknya adendum dijadikan sebagai untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian khususnya yang berupa perubahan syarat

dan ketentuan perjanjian. Penggunaan Adendum. Dari definisi tersebut diatas dan sesuai kelaziman dalam praktek, adendum dipergunakan apabila terjadi perubahan pemberian pembiayaan yang berkaitan dengan :

- Penambahan syarat/ketentuan dan hal-hal lain yang diatur dalam perjanjian kredit;
- Penggantian syarat/ketentuan dan hal-hal lain yang diatur perjanjian kredit;
- Penghapusan atau menghilangkan bagian tertentu dari syarat dan ketentuan perjanjian kredit.

Dengan demikian pada dasarnya hampir semua perubahan yang menyangkut ketentuan pembiayaan yang diatur dalam perjanjian pembiayaan dapat dilakukan dengan adendum, kecuali perubahan-perubahan tertentu yang oleh hukum telah diatur secara tegas sarana perubahannya seperti :

- Perubahan obyek perjanjian pembiayaan (perubahannya harus dengan akta novasi).
- Perubahan/Penggantian debitur yang diikuti dengan pembebasan debitur lama (perubahannya harus dengan akta novasi).
- Penggantian kreditur yang menyebabkan berpindahnya hak dan kewajiban kreditur lama kepada kreditur baru (perubahannya dengan akta novasi, subrogasi, atau cessie). Ketentuan pembuatan adendum.

Formalitas pembuatan suatu adendum tidak diatur secara tegas oleh UU sehingga para pihak pada dasarnya bebas menentukan sendiri cara pembuatannya. Namun agar adendum yang dibuat dapat mempunyai kekuatan hukum maka pelaksanaannya perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Dibuat secara tertulis dengan akta notaris atau akta bawah tangan;
2. Menyebutkan kata “Adendum” atau kalimat “Perubahan Perjanjian Pembiayaan” pada judul akta;
3. Menunjuk perjanjian pembiayaan yang akan diadendum, penunjukan tersebut dituangkan dalam premisse perjanjian dengan menerangkan maksud atau latar belakang para pihak merubah syarat dan ketentuan perjanjian pembiayaan;
4. Cukup mengatur mengenai ketentuan/pasal yang akan dilakukan perubahan, ketentuan lain yang tidak dirubah pada dasarnya tidak perlu dicantumkan/diatur lagi dalam perjanjian adendum. Untuk menegaskan hal tersebut pada bagian akhir perjanjian adendum perlu diberikan penjelasan bahwa hal-hal yang tidak dirubah dalam perjanjian adendum tetap mengacu pada perjanjian semula. Akibat hukum dari adendum. Pembuatan perjanjian adendum tidak dimaksudkan untuk menghapus perjanjian sebelumnya sehingga keberadaannya akan menjadi satu kesatuan dengan perjanjian kredit yang diadendum. Oleh karena itu adendum tidak mempengaruhi eksistensi perjanjian pengikatan jaminan/agunan sebagai aksesoirnya.

b. Novasi

Novasi atau pembaharuan hutang adalah merupakan suatu perjanjian yang dibuat untuk membebaskan seseorang dari suatu perikatan yang dibuatnya. Dasar hukum novasi diatur dalam buku III KUHPerdara dalam bab mengenai hapusnya perikatan pasal 1413 s/d 1424.

Novasi dipergunakan apabila akan dilakukan perubahan perjanjian kredit yang menyangkut : obyek perjanjian kredit, penggantian dan pembebasan debitur, serta penggantian kreditur.

1. Perubahan obyek perjanjian pembiayaan.

Yang dimaksud obyek perjanjian adalah hal yang menjadi esensi dari suatu perjanjian, untuk perjanjian pembiayaan yang menjadi esensinya adalah pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan ketentuan pinjam meminjam. Apabila esensi perjanjian kredit akan dirubah menjadi bentuk perjanjian lain seperti dari pemberian pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur maka untuk keperluan tersebut harus dipergunakan novasi (novasi obyektif).

2. Penggantian subyek perjanjian pembiayaan.

Penggantian subyek perjanjian pembiayaan bisa berupa penggantian pihak yang menjadi kreditur (novasi subyektif aktif) maupun penggantian pihak yang menjadi debitur (novasi subyektif pasif).

- Penggantian kreditur. Akta novasi (novasi subyektif aktif) dipergunakan bilamana kedudukan kreditur lama akan digantikan oleh pihak lain sebagai kreditur baru (dapat berupa bank maupun lembaga lain) tanpa adanya pelunasan hutang debitur.

- Penggantian debitur.

Akta novasi (novasi subyektif pasif) dipergunakan bilamana terdapat debitur baru yang ditunjuk untuk menggantikan debitur lama, dan dengan penggantian tersebut debitur lama dibebaskan dari segala perikatannya oleh pihak bank. Dalam hal terjadi perubahan debitur namun bank/kreditur tidak

bermaksud membebaskan debitur lama maka pada dasarnya tidak perlu dilakukan novasi subyektif pasif.

Agar suatu akta novasi mengenai perubahan kreditur, pelepasan debitur, dan penggantian obyek perjanjian dapat berlaku dan membawa akibat hukum sebagai novasi maka pembuatannya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Syarat formal

harus dinyatakan dengan tegas (tidak boleh dipersangkakan) dan dibuat secara tertulis dengan akta bawah tangan atau dengan akta notaris; mencantumkan judul Novasi atau pembaharuan hutang;

b. Syarat materiil

Memuat pernyataan kehendak dari para pihak untuk melakukan novasi, pernyataan ini dicantumkan dalam premisse perjanjian novasi dengan menegaskan maksud para pihak untuk melakukan novasi/pembaharuan kredit.

Memuat pernyataan pembebasan segala kewajiban debitur atau kreditur lama untuk digantikan oleh debitur atau kreditur baru. Selain persyaratan yang bersifat wajib tersebut diatas dalam akta novasi perlu dicantumkan juga ketentuan yang menegaskan tetap dipertahankannya perjanjian pengikatan agunan/jaminan pada perjanjian kredit lama. Namun ketentuan tersebut hanya berlaku untuk novasi berupa :

- Penggantian kreditur (novasi subyektif aktif) dengan ketentuan harus dinyatakan dengan tegas dalam perjanjian novasi (pasal 1421 KUHPERDATA);

- Penggantian debitur (novasi subyektif pasif) dengan ketentuan debitur pemilik agunan yang dipertahankan ikut kembali sebagai debitur dalam perjanjian novasi (pasal 1423 KUHPerdara).

Novasi menyebabkan hapusnya perjanjian pembiayaan yang dinovasi sehingga hak-hak istimewa termasuk perjanjian pengikatan agunan yang melekat pada perjanjian tersebut tidak berpindah pada perjanjian novasi, kecuali terhadap novasi yang berupa :

- Penggantian kreditur (novasi subyektif aktif) dengan ketentuan dalam perjanjian novasi dinyatakan dengan tegas bahwa perjanjian pengikatan agunan/jaminan akan dipertahankan untuk kepentingan perjanjian novasi (pasal 1421 KUHPerdara).
- Penggantian debitur/novasi subyektif pasif dimana debitur pemilik agunan dalam perjanjian kredit yang dinovasi ikut kembali sebagai pihak debitur dalam perjanjian novasi dan untuk keperluan tersebut harus penegasan dalam perjanjian novasi (pasal 1423 KUHPerdara).

c. Delegasi

Pada dasarnya delegasi adalah salah bentuk novasi yang tidak sempurna (*onvollendige novatie*) berupa suatu pemindahan/ penggantian debitur dimana seorang yang berhutang/debitur memberikan kepada pihak yang berpiutang (dalam hal ini bank) seorang debitur baru yang mengikatkan dirinya kepada bank. Berbeda dengan ketentuan Novasi, dalam delegasi tidak ada pembebasan kewajiban terhadap debitur lama dan perjanjian yang lama tidak menjadi hapus.

Delegasi diatur dalam KUHPPerdata bab mengenai novasi pasal 1417. Delegasi dapat dipergunakan dalam hal bank akan menerima tambahan debitur baru untuk bergabung/menanggung hutang bersama-sama debitur lama. Dalam delegasi hanya terjadi penambahan debitur dan penambahan tersebut tidak menyebabkan debitur lama dibebaskan dari hutangnya. Pembuatan perjanjian delegasi. Pembuatan perjanjian delegasi pada dasarnya dapat diperlakukan sebagaimana pembuatan perubahan perjanjian pada umumnya (adendum), namun untuk delegasi perlu ada ketentuan khusus yang memuat penegasan adanya penerimaan debitur baru untuk mengikatkan diri pada kreditur. Akibat hukum dari delegasi. Delegasi menyebabkan kreditur mendapatkan tambahan pihak yang bertindak sebagai debitur. Penambahan debitur dalam delegasi tidak menyebabkan adanya penghapusan perjanjian atau pembebasan debitur lama sehingga delegasi tidak mempengaruhi eksistensi hak-hak istimewa termasuk perjanjian pengikatan agunan yang melekat pada perjanjian semula.

d. Subrogasi

Subrogasi adalah suatu penggantian kedudukan kreditur oleh pihak lain yang terjadi akibat adanya pembayaran yang diperjanjikan atau karena ditetapkan oleh undang-undang. Subrogasi diatur dalam pasal 1400 s/d 1403 KUHPPerdata. Subrogasi dapat terjadi karena diperjanjikan maupun karena undang-undang. Untuk kegiatan perkreditan pada umumnya yang terjadi adalah subrogasi yang diperjanjikan baik dari inisiatif debitur maupun inisiatif kreditur sendiri berupa suatu peristiwa hukum dimana adanya pihak ketiga yang melunasi utang seorang debitur kepada kreditur/bank dan bank bersedia mengalihkan hak-haknya sebagai kreditur kepada

pihak yang melakukan pembayaran tersebut. Mengingat yang disubrogasikan tersebut adalah pembayarannya maka jumlah utang yang dialihkan harus sama dengan pembayaran yang dilakukan. Selanjutnya dengan adanya pelunasan utang debitur tersebut maka terjadi pergeseran kedudukan kreditur kepada pihak yang melakukan pembayaran.

Subrogasi atas inisiatif kreditur, pihak kreditur/bank yang melakukan upaya untuk mendapatkan pihak ketiga yang bersedia membayar utang dari debitur. Untuk keperluan pelaksanaan subrogasi atas inisiatif kreditur harus dipenuhi persyaratan sebagai berikut (pasal 1401 ayat 1 KUHPerdara) :

- Kreditur lama dan kreditur baru membuat perjanjian subrogasi dengan memperjanjikan adanya subrogasi dan penegasan bahwa kreditur baru tersebut menggantikan hak-hak dan kedudukan kreditur lama;
- Adanya pembayaran hutang debitur oleh kreditur baru kepada kreditur lama yang dilakukan bersamaan dengan penandatanganan akta perjanjian subrogasi.

Subrogasi Atas Inisiatif Debitur pihak yang berutang/debitur, mengupayakan pelunasan utangnya pada kreditur dengan cara meminjam uang dari pihak ketiga.

Untuk keperluan pelaksanaan subrogasi atas inisiatif debitur harus dipenuhi persyaratan sebagai berikut (pasal 1401 ayat 2 KUHPerdara) :

- Debitur meminjam sejumlah uang kepada Kreditur baru untuk keperluan pelunasan hutangnya kepada Kreditur asli;
- Peminjaman uang tsb harus dituangkan dalam akta notaris, dimana didalamnya ditegaskan bahwa uang tersebut akan dipergunakan untuk melunasi hutang kepada kreditur lama;

- Kreditur lama membuat pernyataan/keterangan bahwa kreditur baru tersebut akan menggantikan kedudukan dan hak dari kreditur lama;
 - Kreditur lama membuat tanda pelunasan kepada debitur yang dibuat dengan akta notaris. Dalam tanda pelunasan tersebut dinyatakan bahwa pembayaran hutang debitur dilakukan dengan uang yang dipinjam debitur dari pihak ketiga.
- Subrogasi tidak menyebabkan hapusnya perikatan namun hanya menyebabkan beralihnya kedudukan kreditur kepada kreditur baru yang melakukan pembayaran utang debitur, sehingga apabila diperjanjikan hak-hak istimewa termasuk pengikatan jaminan yang melekat pada perjanjian yang disubrogasi dapat tetap melekat dan beralih kepada kreditur baru.

5. Aspek Hukum Dalam Penyelesaian Pembiayaan

Berdasarkan ketentuan pasal 1381 KUHPdata suatu perikatan hapus antara lain karena alasan-alasan sebagai berikut :

- a. pembayaran;
- b. pembaruan hutang (novasi);
- c. perjumpaan hutang/kompensasi;
- d. percampuran utang;
- e. pembebasan utang/hapus tagih;
- f. kebatalan dan pembatalan;
- g. lewatnya waktu.

Sebagaimana perikatan pada umumnya, perikatan yang timbul dari perjanjian pembiayaan juga hapus atau dianggap selesai karena alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas. Namun cara penyelesaian yang umum untuk pemberian pembiayaan adalah melalui pembayaran/pelunasan. Meskipun demikian tidak tertutup kemungkinan pembiayaan dianggap hapus karena sebab-sebab lain seperti karena dilakukannya pembaruan hutang (novasi), perjumpaan hutang/kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang/hapus tagih, kebatalan dan pembatalan, dan lewatnya waktu.

1. Pelunasan Pembiayaan

Pelunasan pembiayaan secara yuridis diartikan sebagai suatu pembayaran yang dilakukan untuk kepentingan debitur guna menyelesaikan kewajiban debitur yang telah ditentukan dalam perjanjian pembiayaan. Pada prinsipnya pelunasan tersebut dapat dilakukan oleh debitur sendiri atau oleh pihak yang bertindak sebagai penanggung utang dan bahkan dapat juga dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan terhadap utang debitur sepanjang dilakukan untuk dan atas nama debitur (pasal 1382 KUHPerdara). Dengan adanya pembayaran/pelunasan maka suatu perjanjian utang piutang termasuk perjanjian pembiayaan akan menjadi hapus dan dianggap selesai demi hukum (pasal 1381 KUHPerdara). Untuk mendapatkan pembayaran utang pada dasarnya dapat berlangsung secara sukarela maupun dengan tindakan hukum seperti dengan melakukan eksekusi agunan (atas kekuasaan sendiri/parate eksekusi maupun lewat Pengadilan), mengajukan gugatan kepailitan terhadap debitur/penanggungnya atau melakukan upaya paksa lainnya melalui bantuan Pengadilan. Disamping dari faktor debitur, kesulitan pembayaran dapat juga disebabkan oleh hal-hal yang berada diluar kemampuan debitur seperti kondisi perekonomian,

adanya perubahan kebijakan pemerintah yang mempengaruhi usaha debitur, situasi keamanan dan faktor eksternal lainnya. Dalam hal terjadi keadaan yang demikian, bank dimungkinkan untuk memberikan kelonggaran-kelonggaran agar debitur dapat memenuhi kewajibannya dengan mengatur ulang ketentuan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) antara lain dengan memberikan penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan margin/pokok pembiayaan. Pada kejadian yang luar biasa seperti terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) berupa bencana alam, huru-hara, peperangan dan keadaan diluar kendali debitur lainnya, seringkali bank tidak dapat lagi mengharapkan adanya pembayaran dari debitur/penanggung utang sehingga dalam kasus-kasus tertentu adakalanya bank tidak mempunyai pilihan selain melakukan pembebasan pembayaran utang (hapus tagih) terhadap debitur yang terkena langsung dampak keadaan tersebut

2. Keadaan Wanprestasi dan Somasi

Wanprestasi adalah kelalaian atau kealpaan pihak seseorang terhadap kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian. Seorang debitur dikatakan wanprestasi, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhi tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Secara umum adanya kelalaian atau wanprestasi tersebut harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi dalam suatu pernyataan lalai, dengan cara memperingatkan (somasi) pihak yang lalai untuk melaksanakan kewajibannya. Untuk perjanjian pembiayaan pada dasarnya keadaan wanprestasi dapat langsung terpenuhi meskipun tanpa adanya peringatan/pernyataan lalai terlebih dahulu dari pihak kreditur, mengingat keadaan wanprestasi tersebut telah ternyata dengan lewatnya waktu pemenuhan pembayaran pembiayaan yang telah

ditentukan. Disamping itu dalam perjanjian pembiayaan pada umumnya telah ditetapkan hal-hal yang masuk kategori keadaan wanprestasi dan bank dapat langsung menyatakan debitur wanprestasi tanpa perlu memberikan peringatan (somasi) kepada debitur, di BRI klausul tersebut secara standar telah tercantum dalam Pasal 11 Model SU BRI Tentang Syarat Umum Perjanjian Pinjaman Dan Kredit BRI. Namun demikian sesuai kelaziman dalam praktek, peringatan (somasi) kepada debitur tetap diperlukan dan untuk tindakan tertentu, peringatan tersebut dijadikan salah satu syarat yang harus dipenuhi bank, misalnya dalam hal bank akan mengajukan eksekusi jaminan di pengadilan (fiat eksekusi) maupun eksekusi langsung di Kantor Lelang (parate eksekusi). Berdasarkan ketentuan pasal 1238 KUHPerdara suatu surat peringatan (somasi) harus dibuat secara tertulis, adapun pelaksanaannya dapat dilakukan melalui perantaraan juru sita Pengadilan Negeri atau dilakukan sendiri oleh kreditur/kuasanya dengan surat tercatat atau dengan sarana lainnya yang tidak mudah dipungkiri debitur. Dalam hal debitur telah berada dalam keadaan wanprestasi maka bank mempunyai pilihan untuk melakukan penyelesaian secara sukarela atau melalui tindakan hukum. Pilihan tindakan mana yang akan dilakukan ditentukan dari berbagai faktor namun yang menjadi pertimbangan utama adalah ada atau tidaknya itikad baik dari pihak debitur atau penjaminnya.

a. Penyelesaian secara sukarela

Penyelesaian pembiayaan dapat digolongkan sebagai tindakan sukarela apabila penyelesaiannya dalam hal ini pembayaran atau pelunasannya dilakukan tanpa melalui tindakan hukum bank atau bantuan pengadilan/lembaga berwenang. Penyelesaian secara sukarela antara lain dapat dilakukan melalui pembayaran

sukarela baik yang bersumber dari debitur, penjualan agunan, pihak ketiga dan restrukturisasi.

b. Akibat Hukum Penyelesaian sukarela

Dalam hal kewajiban debitur berdasarkan perjanjian kredit telah dilunasi atau mendapatkan pelunasan dari suatu pembayaran maka akan timbul konsekuensi hukum sebagai berikut :

1. Hapusnya perjanjian kredit berikut perjanjian jaminan dan atau pengikatan agunan yang menyertai perjanjian kredit. Keadaan ini tidak berlaku bagi pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga untuk kepentingannya sendiri berdasarkan prinsip subrogasi dimana pembayaran tidak menghapus perikatan antara bank dengan debitur namun hanya menyebabkan beralihnya kedudukan bank kepada kreditur baru ;
2. Bank berkewajiban mengembalikan semua agunan beserta dokumen pemilikannya kepada pihak pemilik agunan. Dalam pelaksanaannya bank perlu memastikan bahwa dokumen pemilikan agunan diserahkan kepada orang yang berhak dalam hal ini adalah orang yang namanya tertera pada dokumen beserta dokumen peralihannya atau kepada kuasanya yang sah. Untuk pelunasan karena subrogasi, apabila dalam perjanjian subrogasi secara tegas diatur bahwa hak-hak istimewa yang melekat pada perjanjian pembiayaan dialihkan kepada kreditur baru maka agunan beserta dokumen pemilikan dan pengikatannya diserahkan kepada kreditur baru;
3. Bank berkewajiban memberikan tanda pelunasan pembiayaan untuk keperluan royalti agunan. Dalam hal pelunasan tidak menyebabkan hapusnya perjanjian

pembiayaan karena adanya perjanjian subrogasi, maka pada dasarnya keterangan pembiayaan lunas tidak diperlukan.

c. Penyelesaian Melalui Tindakan Hukum Bank

Penyelesaian pembiayaan melalui tindakan hukum bank dilakukan terhadap debitur yang lalai/wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan, utamanya terhadap debitur yang dianggap tidak mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya kepada bank. Apabila setelah ditegur/diperingatkan, debitur tidak bersedia secara sukarela atau tidak menunjukkan itikad baiknya untuk memenuhi kewajibannya maka bank sebagai kreditur berhak melakukan tindakan hukum untuk memperoleh pembayaran/pelunasan pembiayaan. Tindakan hukum bank tersebut pada dasarnya dapat dilakukan sendiri oleh bank melalui instrumen hukum yang diberikan oleh debitur kepada bank atau melalui bantuan pengadilan/lembaga lainnya yang mempunyai kewenangan untuk itu.

a. Tindakan Hukum Yang Dilakukan Sendiri Oleh Bank :

- Penjualan Agunan Secara Parate Eksekusi.

Parate Eksekusi hanya dapat dilakukan terhadap obyek agunan yang telah diikat Hak Tanggungan, hipotek, gadai, dan fidusia. Parate eksekusi dijalankan berdasarkan pemberian janji menjual atas kekuasaan sendiri yang diberikan pemilik/pemberi jaminan kepada bank dalam akta pengikatan jaminan. Berbeda dengan eksekusi agunan berdasarkan titel eksekutorial (irah-irah dalam sertifikat pengikatan jaminan) yang harus lewat bantuan pengadilan, penjualan agunan berdasarkan parate eksekusi dapat dilakukan secara langsung ke Kantor Lelang Negara tanpa bantuan pengadilan.

- Penjualan Agunan Melalui Surat Kuasa Jual.

Penjualan agunan melalui surat kuasa jual pada dasarnya hanya dapat dilakukan terhadap obyek agunan yang tidak dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan, hipotek, gadai, dan fidusia. Dalam penggunaan surat kuasa jual (khususnya bila obyeknya berupa tanah) perlu diperhatikan ketentuan larangan penggunaan kuasa mutlak yang diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 tanggal 06 Maret 1982. Berdasarkan instruksi tersebut surat kuasa pemindahan hak atas tanah tergolong surat kuasa mutlak apabila memenuhi dua unsur yaitu pertama surat kuasa tersebut tidak dapat dicabut kembali, kedua kuasa tersebut berisi pemberian kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanah serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya.

- b. Tindakan Hukum Bank Yang Dilakukan Melalui Bantuan Pengadilan/Lembaga Berwenang :

- Eksekusi Titel Eksekutorial Agunan.

Kekuatan eksekutorial dari suatu pengikatan agunan terdapat pada irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan YME” yang tercantum dalam sertifikat Hak Tanggungan, Hipotek, dan fidusia. Eksekusi jaminan berdasarkan titel eksekutorial dilaksanakan seperti eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu dilakukan atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dari wilayah obyek jaminan berada. Dalam pelaksanaannya Pengadilan akan menegur

(aanmaning) debitur agar dalam waktu 8 hari memenuhi kewajibannya kepada kreditur/bank, apabila setelah jangka waktu tersebut debitur tetap tidak menjalankan kewajibannya maka Pengadilan akan meletakkan sita eksekusi terhadap obyek jaminan dan dilanjutkan dengan pelelangan obyek jaminan melalui Kantor Lelang Negara.

- Eksekusi Titel Eksekutorial Grosse Akta Pengakuan Hutang.

Grosse akta (salinan pertama) dari akta pengakuan utang notariil yang mempunyai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan YME“ berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR/258 RBg mempunyai kekuatan seperti putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dapat langsung dimintakan eksekusinya kepada Pengadilan Negeri. Namun penggunaannya saat ini menjadi kurang efektif karena berdasarkan kebijakan Mahkamah Agung RI (Buku II Mahkamah Agung tahun 1994) grosse akta pengakuan hutang dapat dipergunakan hanya untuk pembiayaan yang berupa *fixed loan*. Disamping itu eksekusi grosse akta hanya bisa dilaksanakan apabila debitur sewaktu ditegur (*aamaning*) membenarkan jumlah utangnya. Apabila debitur membantah jumlah hutang maka besarnya hutang dianggap menjadi tidak fixed sehingga tidak dapat dieksekusi.

- Gugatan Perdata Kepada Debitur/Penanggung.

Pada dasarnya gugatan perdata dapat dijadikan sarana penyelesaian pembiayaan macet khususnya bagi debitur/ penanggungnya yang tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sedangkan bank tidak menguasai jaminan yang diikat hak tanggungan, hipotek, gadai, dan

fidusia atau bank hanya menguasai hak jaminan non kebendaan seperti penanggungan (personal/corporate guarantee). Melalui gugatan perdata, bank/kreditur dapat meminta Pengadilan Negeri untuk melakukan penyitaan terhadap harta kekayaan debitur/penanggungnya guna dieksekusi untuk menutup kewajibannya kepada bank. Namun penyelesaian melalui gugatan perdata membutuhkan waktu yang cukup lama karena adanya beberapa tahap upaya hukum (banding dan kasasi) yang dapat menunda pelaksanaan putusan hakim.

- Gugatan Pailit Kepada Debitur/Penanggung.

Berdasarkan UU No.37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dalam hal debitur mempunyai setidaknya dua kreditur dan salah satu utang telah jatuh waktu maka satu atau lebih krediturnya dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit terhadap debitur dimaksud. Putusan pernyataan pailit tersebut dapat dijatuhkan kepada debitur atau penanggungnya baik yang bersatus badan hukum maupun orang perorangan termasuk juga pesero dari suatu persekutuan firma/perseroan komanditer. Dengan adanya putusan pailit maka seluruh seluruh kekayaan debitur (meliputi juga kekayaan suami/isterinya yang menikah dalam persatuan harta) yang sekarang ada dan yang diperoleh debitur setelah kepailitan berada dalam keadaan sita umum untuk kemudian dibagikan secara proposional kepada para kreditur konkuren. Adapun untuk kreditur separatis (pemegang hak tanggungan, hipotek, gadai, dan fidusia) tetap dapat mengekusi jaminan yang

dikuasainya seolah-olah tidak terjadi kepailitan (Pasal 55 ayat 1 UU No.37 Tahun 2004). Bank dapat mempertimbangkan untuk mengajukan pailit terhadap debitur atau penanggungnya sebagai suatu upaya penyelesaian kredit apabila bank bertindak sebagai kreditur konkuren dalam hal ini bank tidak menguasai agunan yang diikat dengan hak tanggungan, hipotek, gadai, dan fidusia sedangkan debitur/penanggung diyakini memiliki harta kekayaan yang cukup untuk menutup hutang-hutangnya.

- Paksa Badan (Gijzeling) Terhadap Debitur/Penanggung.

Disamping upaya paksa terhadap kebendaan debitur seperti sita jaminan/eksekusi, secara hukum upaya paksa dapat juga dilakukan terhadap diri pribadi debitur/penanggung dengan paksa badan. Berdasarkan Peraturan MA No.1 tahun 2000 tanggal 30 Juni 2000 tentang Lembaga Paksa Badan, paksa badan dilakukan dengan cara memasukan seorang debitur yang beritikad tidak baik ke dalam Rumah Tahanan Negara yang ditetapkan oleh Pengadilan untuk memaksa debitur yang bersangkutan memenuhi kewajibannya. Paksa badan dilakukan atas perintah Ketua Pengadilan dan pelaksanaannya dijalankan oleh Jurusita Pengadilan dengan bantuan Alat Negara. Pada dasarnya tidak semua debitur dapat diajukan paksa badan, hanya debitur yang memenuhi persyaratan tertentu saja yang dapat diajukan paksa badan yaitu :

- debitur tidak beritikad baik yaitu debitur/penanggung yang mempunyai kemampuan tetapi tidak mau memenuhi kewajiban untuk

membayar hutang-hutangnya termasuk ahli waris yang telah menerima warisan dari debitur yang tidak beriktikad baik tersebut;

- hutangnya sekurang-kurangnya Rp.1 miliar; dan
- berusia dibawah 75 tahun.

- Penyelesaian Melalui Panitia Urusan Piutang dan Lelang Negara (PUPN)
Sebelum tanggal 6 Oktober 2006 kredit macet di bank-bank BUMN dikategorikan sebagai piutang negara sehingga pengurusan/penagihannya dapat dilakukan melalui perantaraan PUPN selaku lembaga khusus yang dibentuk untuk menyelesaikan piutang negara. Pada dasarnya penyelesaian kredit macet melalui PUPN dapat berjalan dengan cukup efektif mengingat lembaga tersebut mempunyai kewenangan yang sangat kuat layaknya suatu pengadilan seperti melakukan penyitaan terhadap harta kekayaan debitur/penanggungnya, melakukan paksa badan, dan mengeluarkan penetapan (Pernyataan Bersama dan Surat Paksa) yang dapat dilaksanakan seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum. Namun sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No.33 tahun 2006 tanggal 6 Oktober 2006, piutang BUMN termasuk piutang bank-bank BUMN tidak dipandang sebagai piutang negara sehingga penyelesaiannya tidak lagi melalui perantaraan PUPN/KP2LN. Sedangkan untuk kredit-kredit yang telah diserahkan kepada PUPN sebelum tanggal 6 Oktober 2006 penyelesaiannya tetap dilanjutkan oleh PUPN sesuai ketentuan UU No.49 Prp tahun 1960 tentang PUPN. Sebagaimana lembaga peradilan, PUPN mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan penetapan-penetapan yang

mempunyai kekuatan seperti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap seperti penyitaan, Pernyataan Bersama, dan Surat Paksa penyitaan.

d. Pembebasan Hutang (Hapus tagih)

Disamping penyelesaian utang melalui pembayaran sukarela dan melalui tindakan hukum/upaya paksa sebagaimana tersebut diatas, dalam situasi tertentu kadangkala kreditur tidak mempunyai pilihan dalam melakukan penyelesaian utang debitur selain melakukan pembebasan/penghapusan utang debitur baik sebagian maupun seluruhnya. Keadaan tersebut antara lain dapat terjadi karena adanya faktor-faktor diluar kendali debitur seperti adanya kejadian-kejadian *force majeure* seperti bencana alam, huru hara, peperangan dan keadaan diluar kendali debitur lainnya yang menyebabkan hilangnya kemampuan/harta kekayaan debitur/penanggungnya. Hapus tagih/pembebasan utang pada dasarnya merupakan tindakan hukum kreditur yang dimaksudkan untuk melepas hak atas tagihan yang dimilikinya. Dengan dilepasnya hak kreditur tersebut maka perikatan antara kreditur dengan debitur dengan sendirinya menjadi hapus (pasal 1381 KUHPerdara tentang hapusnya perikatan). Sebelum tanggal 6 Oktober 2006 pelaksanaan hapus tagih piutang BUMN termasuk piutang bank milik negara, harus dengan persetujuan Menteri Keuangan RI dimana permohonannya diajukan melalui Panitia Urusan Piutang dan Lelang Negara (PUPN). Namun sejak diberlakukannya PP No.33 tahun 2006 tanggal 6 Oktober 2006, hapus tagih piutang BUMN mekanismenya diserahkan pada prinsip-prinsip perusahaan yang sehat berdasarkan ketentuan perseroan terbatas dan UU BUMN. Dengan adanya ketentuan tersebut pada saat ini pelaksanaan hapus tagih kredit macet pada prinsipnya dapat dilakukan sendiri oleh bank BUMN

dengan cukup mendasarkan pada ketentuan Anggaran Dasar dan ketentuan internal lainnya, ketentuan Bank Indonesia serta ketentuan lainnya yang berlaku bagi BUMN. Berdasarkan Ketentuan Bank Indonesia yang dimuat dalam PBI No.7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005, hapus tagih harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- hanya dapat dilakukan terhadap penyediaan dana/kredit yang memiliki kualitas macet;
- hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi kredit atau dalam rangka penyelesaian kredit; dan
- hanya dapat dilakukan setelah bank melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali/menagih kredit yang diberikan.

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar BRI (pasal 12 ayat 6 huruf f) hapus tagih piutang macet harus memenuhi prosedur berikut :

- Penghapusan bukuan piutang/pembiayaan macet;
- Penetapan jumlah piutang macet yang akan dihapus tagih oleh RUPS;
- Persetujuan komisaris terhadap pelaksanaan hapus tagih yang jumlahnya telah ditetapkan RUPS. Disamping hapus tagih karena adanya pembebasan utang, hapusnya hak tagih atas utang debitur dapat juga terjadi karena lewatnya waktu/daluwarsa. Berdasarkan ketentuan pasal 1967 KUHPerdara tagihan akan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun. Namun daluwarsa tersebut bisa dicegah apabila dalam kurun waktu tersebut kreditur tetap menagih utang dan memberi teguran/peringatan kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya.

BAB IV

PENUTUP

G. Kesimpulan

1. Pembiayaan syariah dapat dipahami sebagai penyediaan barang, uang atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kontrak transaksi syariah yang berupa transaksi jual beli, sewa, atau bagi hasil (dengan menghindari transaksi yang ribawi dan yang dilarang oleh syariah Islam) dimana bank sebagai pemilik barang atau sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai pembeli barang, penyewa atau sebagai pengelola dana (*mudharib*), dimana bank mewajibkan nasabah tersebut membayar harga barang secara angsuran, atau membayar sewa atau mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu sebagai bentuk keuntungan dari transaksi jual beli, sewa atau bagi hasil dari dana yang telah dikelola oleh nasabah. Sedangkan kredit dapat diartikan sebagai penyediaan sejumlah uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan perjanjian utang-piutang antara bank dengan nasabah, yang mewajibkan nasabah tersebut untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan sejumlah bunga yang besaran bunganya telah diperjanjikan pada saat perjanjian dibuat. Dalam perjanjian kredit konvensional ini tidak mensyaratkan adanya kontrak bisnis/transaksi selain kesepakatan utang-piutang.
2. Dalam mengamankan pembiayaan yang diberikan kepada nasabahnya, Bank BRI Syariah Semarang sangat memperhatikan aspek-aspek hukum dalam pemberian pembiayaan dengan patuh menggunakan perangkat hukum positif yang diatur dalam hukum perikatan dan hak kebendaan yaitu Hipotek, Gadai dan Cessie serta Undang-undang yang

mengatur tentang Hak Tanggungan, Fidusia dan Resi Gudang. Selain ketentuan perundangan tersebut, Bank BRI juga menggariskan suatu ketentuan-ketentuan khusus dalam pemberian pembiayaan dengan mengaturnya dalam Ketentuan Umum Perkreditan (KUP) dan dijabarkan dalam Pedoman Pelaksanaan Pembiayaan Syariah (PPP Syariah) yang wajib dilaksanakan oleh seluruh jajaran Pejabat Pembiayaan Lini (PPL).

H. Saran-saran

1. Mengingat bahwa pembiayaan syariah adalah suatu konsep pembiayaan yang lebih memberikan rasa keadilan dan menghindari hal-hal yang dikategorikan haram menurut syariah Islam, maka seyogyanya lembaga perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah dapat menjadi jawaban dan suatu model bagi sistem ekonomi yang masalah dan menggeser sistem ekonomi konvensional yang sarat dengan semangat kapitalis dan liberalisasi perekonomian yang menjadikan modal dan kebebasan sebagai “Tuhan”-nya ekonomi.
2. Perbankan syariah diharapkan dapat lebih berperan dalam membangun perekonomian bangsa dengan cara yang efektif dan mampu menggerakkan sektor riil dengan menyalurkan pembiayaan untuk usaha mikro, kecil dan menengah demi kemaslahatan bangsa dan negara.
3. Perbankan syariah seyogyanya tetap konsisten dengan taat ketentuan-ketentuan syariah dan perundang-undangan yang berlaku sehingga pembiayaannya dapat berjalan dengan aman dan bermanfaat bagi seluruh bangsa Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abta, Asyhari Al Faraidl: Deskripsi Berdasar Hukum Islam Praktis dan Terapan, Pustaka Hikmah Perdana, Surabaya, 2005
- Abusaud, Mahmud, Garis-garis Besar Ekonomi Islam, Gema Insani Press, Jakarta, 1982
- Abdulrahim, Muhammad Imaduddin, Islam-Sistem Nilai Terpadu, Yayasan Pembina Sari Insan (YASSIN), Jakarta, 1999
- Adolf, Huala, Hukum Ekonomi Internasional Suatu Pengantar, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005
- Al Mishri, Abdul Sami', Pilar-Pilar Ekonomi Islam, Terjemahan Dimyauddin Buwain, Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 2006
- Ali, Tamam HB., Ekonomi Syariah Dalam Sorotan, Yayasan Amanah, Jakarta, 2003
- Antonio, Muhammad Syafii, Bank Syariah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan, BI-Tazkia Institut, Jakarta, 1999
- Arifin, Zainul, Keunikan Sistem Operasional Bank Syariah dibanding Bank Konvensional, dalam Majalah Pengembangan Perbankan Edisi No. 75, IBI, Jakarta, 1999
- Arifin, Zainul, Memahami Bank Syariah: Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek, Alvabet, Jakarta, 1999
- Badruzaman, Mariam Darius, Kompilasi Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Bank Indonesia, Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah, BI, Jakarta, 1999
- Bank Indonesia, Informasi Mengenai Peraturan Bank Indonesia Bagi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, BI, Jakarta, 2000
- Chapra, M. Umer, Islam dan Tantangan Ekonomi, Risalah Gusti Surabaya, 1999
- Dewi, Gemala, Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia, Jakarta, 2004
- Djazuli dan Yadi Janwari, Lembaga-lembaga Perekonomian Ummat, Sebuah Pengenalan, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002

- Fuady, Munir, Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek, Buku ke-empat, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002
- Faisal, Sanapiah, Format-Format Penelitian Sosial, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1989
- Haroen, Nasroen, Fiqih Muamalah, Gaya Medi Pratama, Jakarta, 2000
- Hadi, Sutrisno, Metodologi Research, Yogyakarta, 1981
- Joyosumarto, Subarjo, Kebijakan Pemerintah dalam Pengembangan Bank Syariah, Bank Indonesia, Jakarta, 1999
- Ka'bah, Rifyal, Hukum Islam di Indonesia, Universitas Yarsi, Jakarta, 1999
- Kelib, Abdullah, Asas-asas Hukum Islam, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1980
- Manan, Abdul M., Ekonomi Islam (Ringkasan Buku "Teori dan Praktek Ekonomi Islam"), Bahan Ajar, Jakarta, 2002
- Meliala, Djaya S., Perkembangan Hukum Perdata tentang Benda dan Hukum Perikatan, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2007
- Metwally, M.M., Teori dan Model Ekonomi Islam, diterjemahkan oleh M Husen Sawit, Bangkit Daya Insana, Jakarta, 1995
- Moleong, Lexy J, Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2007
- Muhammad, Manajemen Bank Syariah, UPP AMPYKPN, Yogyakarta, 2000
- Muhammad, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam, UII Press, Yogyakarta, 2000
- Mundiri, Logika, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998
- Nawawi, H. Hadari, dan HM. Martini Hadari, Instrumen Penelitian Bidang Sosial, Gadjahmada University Press, Yogyakarta
- Perwataatmadja, Karnaen A., "Sistem Keuangan Islam", dalam Majalah Pengembangan Perbankan Edisi No. 75, IBI, Jakarta, 1999
- Ritzer, George, Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda, Penerjemah: Aimandan, Raja Grafindo Persada Jakarta, 1992

- Salim, Agus, Teori dan Paradigma Penelitian Sosial (dari Denzin Guba dan Penerapannya), Tiara Wacana, Yogyakarta, 2001
- Saliman, Abdul Rasyid, et al, Hukum Bisnis untuk Perusahaan, Teori dan Contoh Kasus, Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- Shihab, M. Quraish, Lentera Hati-Kisah dan Hikmah Kehidupan, Mizan, Bandung, 1994
- Soemarjono, Maria SW, Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, Yogyakarta, 1989
- Soemitro, Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982
- Soemitro, Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998.
- Sukanto, Soerjono, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Rajawali Pers, Jakarta, 1985
- Sugema, Iman, Rahmat Mulyana, Achmad Munir, Enny Sri Hartati, Deniey Adi Purwanto, Usman Hidayat, Bank BRI Keluar Dari Krisis, INDEF, Jakarta, 2004
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2001
- Unit Usaha Syariah, Buku Pedoman Pembiayaan, Buku IIA, Kantor Pusat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), 2002.
- Unit Usaha Syariah, Buku Pedoman Pembiayaan, Buku IIB, Kantor Pusat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), 2002.
- Unit Usaha Syariah, Buku Panduan Praktis Hukum Jaminan BRI Syariah, Kantor Pusat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), 2003
- Widjanarto, Hukum & Ketentuan Perbankan di Indonesia, Cetakan Kedua, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1993
- _____, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit UI Press, Jakarta, 1984.

B. PERATURAN/PERUNDANGAN

- Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Bank Indonesia, Jakarta, 2003

Legal Manual Bidang Kredit, Divisi Hukum, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Jakarta, 2007

Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 10 tahun 1999 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 23 tahun 1999, tentang Bank Indonesia

Pedoman Akutansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI), Bank Indonesia, Jakarta

Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil

C. ARTIKEL/MAKALAH

A. Perwataatmaja, Karnaen, Upaya Memurnikan Pelayanan Bank Syariah, Khusus Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah di Indonesia, Jakarta, 2002

Basri, Ikhwan Abidin, Teori Akad Dalam Muamalah, 2000

Jayaprawira, Acep, Pola Pembiayaan Usaha Melalui Bank Syariah, Artikel Tazkia Journal On-Line, 2001

Muljawan, Dadang, Tinjauan Kritis Konsep Bagi Hasil dalam Kontrak Pembiayaan, Republika on-line, 2001

Pradjoto & Associates, Pembiayaan dalam Perbankan Syariah, Jakarta, 2007

Sakti, Ali, Implikasi Bunga Bank dalam Perekonomian, Tazkia Journal On-Line, 2003

