

PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN DALAM PEMBAGIAN RISIKO

PADA PERJANJIAN *MURABAHAH BIL WAKALAH*

(Studi Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)

SKRIPSI

Oleh

**MARIA ULFA KN
NIM 13220117**



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2017

PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN DALAM PEMBAGIAN RISIKO

PADA PERJANJIAN *MURABAHAH BIL WAKALAH*

(Studi Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)

SKRIPSI

Oleh:

**MARIA ULFA KN
NIM : 13220117**



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2017

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN DALAM PEMBAGIAN RISIKO

PADA PERJANJIAN MURABAHAH BIL WAKALAH

(Studi Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindahkan data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 5 September 2017



Maria Ulfa KN

NIM 13220117

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Maria Ulfa KN NIM: 13220117
Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri
Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

**PENERAPAN ASAS KESEIMBANGANDALAM PEMBAGIAN RISIKO
PADA PERJANJIAN MURABAHAH BIL WAKALAH
(Studi Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)**

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-
syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 5 September 2017

Mengetahui,

Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP.197408192000031002

Dosen Pembimbing,



Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP.197408192000031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara Maria Ulfa KN, NIM 13220117, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan Judul:

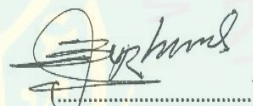
**PENERAPAN ASAS KESEIMBANGANDALAM PEMBAGIAN RISIKO
PADA PERJANJIAN MURABAHAH BIL WAKALAH
(Studi Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai

Dengan Penguji:

1. Dr. Burhanddin Susanto, S.HI., M. Hum.

NIP. 197801302009121002


(.....)

Ketua

2. Dr. Fakhruddin, M.HI.

NIP. 197408192000031002


(.....)
Sekretaris

3. Dr. Khoiril Hidayah, S.H., M.H.

NIP. 197805242009122003


(.....)
Penguji Utama

Malang, 5 September 2017

Dekan



Dr. H. Saifulah, SH. M.Hum
NIP. 196512052000031001

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۗ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ عَلَىٰ
 إِلَّا تَعَدَّلُوا ۗ أَعَدَّلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ.

“Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

(QS. al-Maidah: 8)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil 'alamiin,

Puji Syukur ke hadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh semangat dan kelancaran, Engkaulah faktor utama dalam keberhasilan penulisan skripsi ini. Selanjutnya shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad Saw, yang merupakan *uswatun hasanah* atau suri tauladan bagi seluruh umat manusia di muka bumi ini.

Dengan telah terselesaikannya skripsi ini yang berjudul “Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Pembagian Risiko Pada Perjanjian *Murabahah Bil Wakalah* (Studi Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)” penulis melakukannya dengan penuh usaha maksimal, sehingga usaha ini tidak dapat berarti tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, baik bantuan moral maupun bantuan spiritual. Oleh karena itu, penulis merasa sangat berhutang budi atas bantuan, bimbingan saran serta kebaikan yang tidak ternilai harganya, untuk itu selayaknya penulis mengucapkan terimakasih yang paling dalam kepada:

1. Prof. Dr. H. Abd. Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, SH. M.Hum selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang selalu berjuang tanpa lelah untuk kemajuan dan perkembangan Fakultas Syari'ah.

3. Dr. Fakhruddin, M.HI, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah banyak memberikan motivasi serta arahan kepada mahasiswa jurusan Hukum Bisnis Syari'ah angkatan 2013-2017 dalam menyelesaikan skripsi.
4. Bapak Dr. Fakhruddin, M.HI, selaku dosen pembimbing dalam penulisan skripsi ini, yang dengan tulus, sabar serta banyak meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis hingga terselesainya penulisan skripsi ini.
5. Segenap dosen fakultas Syari'ah beserta stafnya selama penulis belajar di kampus tercinta ini, yang senantiasa memberikan solusi-solusi terhadap segala permasalahan akademik serta penulisan skripsi ini.
6. Dr. H. Abbas Arfan, Lc, MH, selaku dosen wali yang memberikan pengarahan dan nasehat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
7. Kedua orang tuaku Bapak Drs. M. Khusnan dan Ibu Siti Qomar'iah, S.Ag yang tak henti-hentinya mengingatkan, memberikan doa, kasih sayang, serta memberikan kebutuhan yang diperlukan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
8. Keluargaku, untuk Adekku Berliana Dwi Puspita Sari Dewi KN, MuhamadFaruk KN, Ilham KN yang selalu memberikan dukungan dan bulek Esti dan pak Duwan , adek Kiki Dan Zidan dan mbah utiyang telah memberikan kasih sayangnya sebagai seorang saudara dengan penuh kasih sayang dan dukungan dalam penulisan skripsi ini.

9. Kepada sahabat-sahabatku Layynatul Fuadah, Sarie Fatun, Diah Atika Pramono, Iva Maisaroh, Nova Tuhfah, Arista Khairunisa, Linda. W. Mey, Ahmad Syaifur Rizal, Rizal Antoni, Faiyadh Musadaq, dan Fahmi Azhari, alik alfarisi yang selalu mengingatkan dan mengisi hari-hariku dengan penuh canda dan tawa.
10. Seluruh teman-teman Hukum Bisnis Syari'ah angkatan 2013-2017 yang telah memberikan saling tolong menolong, kekompakan, serta kebersamaannya selama ini yang mungkin takkan terlupakan oleh penulis.

Penulis yakin bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, akan tetapi penulis merasa mendapatkan kebahagiaan tersendiri dengan selesainya penulisan skripsi ini karena merupakan tugas paling berat selama kuliah, dan mungkin teman-temanku merasakan hal yang sama, untuk itu dengan segenap jiwa penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada seluruh pihak-pihak yang terkait dalam membantu penulisan skripsi ini, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua dengan harapan semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat bagi semua lapisan masyarakat terutama masyarakat luas.

Malang, 5 September 2017

Penulis,

Maria Ulfa KN
NIM 13220117

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi yang dimaksud di sini adalah pemindahalihan dari bahasa Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia.

B. Konsonan

ا	Tidak ditambahkan	ض	dl
ب	b	ط	th
ت	t	ظ	dh
ث	ts	ع	'(koma menghadap ke atas)
ج	j	غ	gh
ح	h	ف	f
خ	kh	ق	q
د	d	ك	k
ذ	dz	ل	l
ر	r	م	m
ز	z	ن	n
س	s	و	w
ش	sy	ه	h
ص	sh	ي	y

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan Arab dalam bentuk tulisan Latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

Khusus bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat di akhirnya.

Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay” seperti contoh berikut:

Diftong (aw) = و misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = ي misalnya خير menjadi khayrun

D. Ta’ Marbûthah (ة)

Ta’ marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada ditengahahtengah

kalimat, tetapi apabila *ta’ marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditaransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya: الرسالة للمدرسة menjadi *al-risâlahli al-mudarrisah*, atau apabila berada ditengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlâf* dan *mudlâf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya:

فيرحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafadh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhâfah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan.....
3. Masyâ’ Allâh kâna wa mâlam yasyâ lam yakun
4. Billâh „azza wa jalla

F. Nama dan Kata Arab terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Seperti penulisan nama “Abdurrahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya.

Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan telah terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd”, “Amîn Raîs”, dan bukan ditulis dengan “shalât”.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT	xiii
مستخلص البحث.....	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat penelitian	6
E. Definisi Operasional	7
F. Sistematika Penulisan	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu	11
B. Kajian Pustaka	20
1. Perjanjian Syariah	20
a. Pengertian Perjanjian Syariah	20
b. Syarat-syarat Perjanjian Syariah	22
c. Asas Keseimbangan	24
2. Risiko	27
3. Konsep <i>Murabahah</i>	30
a. Pengerian <i>Murabahah</i>	30
b. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	31
c. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	33
d. Beberapa Hal Yang Perlu diperjelas dan Jual Beli <i>Murabahah</i>	36
e. Jenis-jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	37
4. Konsep Pembiayaan	38
a. Pengertian Pembiayaan	38
b. Unsur-unsur Pembiayaan	40
c. Jenis Pembiayaan dibagi Berdasarkan Sifatnya	41

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	44
B. Pendekatan Penelitian	45
C. Lokasi Penelitian	46

D. Sumber Data	46
E. Metode Pengolahan Data	47
F. Metode Analisis Data	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Paparan Data	51
1. Profil Perusahaan Bank Tabungan Negara Syariah	51
a. Sejarah	51
b. Visi Bank Tabungan Negara Indonesia	53
c. Misi Bank Tabungan Negara Indonesia	53
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan	59
1. Praktik Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang	59
2. Penerapan Asas Keseimbangan dalam Pembagian Risiko Pada Perjanjian <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang	68
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	82
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara.
- Lampiran 3 Surat-Surat Penelitian.
- Lampiran 4 Bukti Konsultasi
- Lampiran 5 Foto-Foto
- Lampiran 6 Formulir Daftar dan Akad Pembiayaan *Murabahah* Multimanfaat
Bank Tabungan Negara Syariah
- Lampiran 7 Daftar Riwayat Hidup

ABSTRAK

Maria Ulfa KN, 13220117, 2017, **Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Pembagian Risiko Pada Perjanjian *Murabahah Bil Wakalah* (Studi Di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang)**. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. Fakhruddin, M.HI

Kata Kunci:Asas, Keseimbangan, Risiko, Perjanjian, *Murabahah*.

Praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang yaitu bank menjual barang kepada nasabah dengan harga dan keuntungan bank yang sudah disepakati. Namun, dalam pembiayaan tersebut ada suatu kontrak yang mana bank yang mempunyai posisi lebih tinggi secara ekonomi menekan nasabah sebagai pihak yang lemah. Hal tersebut dituangkan dalam suatu klausul yang isinya adalah pengalihan risiko, yang awalnya bank sebagai penjual tidak mau bertanggung jawab dan dialihkan menjadi tanggung jawab nasabah. Sedangkan Islam menghendaki keseimbangan dalam segala hal kehidupan. Seharusnya dalam perjanjian kontrak baku tersebut bank dan nasabah harus mempunyai kedudukan yang seimbang.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang. Bagaimana penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dan pendekatan bersifat kualitatif yuridis. Adapun sumber data menggunakan data primer dan data sekunder serta tersier. Metode pengumpulan data diperoleh dari data-data yang terdapat pada Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang dan data dari berbagai sumber yang terpercaya, serta data dari beberapa pertanyaan yang diajukan pada saat wawancara dengan pihak Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang dan dilengkapi dengan bukti dokumentasi. Metode analisis data dalam penelitian ini berupa pemeriksaan data (editing), klasifikasi (classifying), verifikasi (verifying), analisis data (analyzing), dan kesimpulan (concluding).

Di dalam penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa: 1) di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang dalam praktik pembiayaan *murabahah* menggunakan akad *murabahah bil wakalah* tidak menggunakan *murabahah* murni. 2) Mengenai penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang sudah sesuai dengan asas keseimbangan dalam perjanjian syariah sebagaimana yang telah dituangkan dalam hak dan kewajiban perjanjian *murabahah bil wakalah* antara Bank Tabungan Syariah Cabang Malang dengan nasabah dan kedua belah saling sepakat dan ridha dalam membuat perjanjian tersebut.

ABSTRACT

Maria Ulfa KN, 13220117, 2017, **The Implementation of Balance Principle in Risk Sharing On *Murabahah Bil Wakalah* Agreement (Study In National Savings Bank Syariah Branch Malang)**. Undergraduate Thesis. Department of Business Law Syariah. Faculty of Sharia. State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor: Dr. Fakhruddin, M.HI

Keywords: Principle, Balance, Risk, Agreement, *Murabahah*.

Murabahah bil wakalah financing practices in National Savings Bank Syariah Branch Malang namely banks sell goods to customers with prices and profits of banks that have been agreed. However, in such financing there is a contract in which the bank has a higher position as a customer presses the economically weaker party. It was stated in a clause whose content is the transfer of risk, which was originally a bank as the seller does not want to be responsible and have been transferred to the customer. While Islam requires balance in all ways of life. Should be in the standard contract agreement banks and customers must have a balanced position.

The formulation of the problem in this research are: How *Murabahah bil wakalah* financing practice in the National Savings Bank Syariah Branch Malang. How the implementation of balance principle in the distribution of risk in *Murabahah bil wakalah* agreement in National Savings Bank Syariah Branch Malang.

This research uses empirical juridical and juridical approach is qualitative. The source of the data using primary data and secondary and tertiary. Methods of data collection was obtained from the data contained in National Savings Bank Syariah Branch Malang and data from various sources are reliable, as well as data from some of the questions asked during the interview with the National Savings Bank Syariah Branch Malanga equipped with the documentary evidence. Methods of data analysis in this study of the examination of the data (editing), classification (classifying), verification (verifying), data analysis (analyzing), the draft conclusions (concluding).

In this research can be concluded that: 1) in the National Savings Bank Syariah Branch Malang in the practice of *murabahah* financing using *murabahah* scheme *wakalah* not use pure *murabahah*. 2) Regarding the application of the principle of equilibrium in risk sharing in the *murabahah bil wakalah* agreement in the National Savings Bank Syariah Branch Malang is in accordance with the principle of equilibrium in the sharia agreement as set forth in the rights and obligations of *murabahah bil wakalah* agreement between National Savings Bank Syariah Branch Malang with customers and both mutual agreement and approval in making the agreement.

ملخص البحث

ماريا الفة ك ن ، ١١٧ ، ١٣٣٢٢٠ ، ٢٠١٧ ، تطبيق مبدأ التوازن في تقاسم المخاطر على اتفاقية المراجعة الوكالة (دراسة في بنك المدخرات الوطنية فرع الشرعية مالانج) أ طروحة . قسم القانون التجاري في الشريعة . كلية الشريعة . جامعة الدولة الإسلامية مولانا مالك إبراهيم مالانج . المشرف: الدكتور فخر الدين الماجستير .

الكلمات الأساسية: مبدأ، بره، المخاطر، الاتفاق، المراجعة.

الممارسات تمويل المراجعة الوكالة فيبنك المدخرات الوطنية الشرعية فرع مالانجوهي البنوك بيع السلع للعملاء مع الأسعار والأرباح من البنوك التي تم الاتفاق عليها . ومع ذلك، في هذا التمويل هناك عقد في البنك الذي لديه موقف العالي، ويضغط العميل الطرف الأضعف اقتصاديا . وذكر في فقرة مضمونها نقل المخاطر، الذي كان في الأصل أحد البنوك لأن البائع لا يريد أن يكون مسؤولا وتم نقلها إلى العملاء . بينما الإسلام يتطلب التوازن في كل سبل الحياة . يجب أن يكون في البنوك اتفاق عقد القياسية والعملاء يجب أن يكون موقف متوازن .

صياغة المشكلة في هذا البحث هي : كيف الممارسة تمويل تمويل المراجعة الوكالة في البنك الوطني الادخار الشرعية فرع مالانج . كيفية تطبيق مبدأ التوازن في توزيع المخاطر في اتفاق تمويل المراجعة الوكالة في بنك المدخرات الوطنية الشرعية فرع مالانج

يستخدم هذا البحث المنهج القانوني والقضائي التحريية هو نوعي . مصدر البيانات باستخدام البيانات الأولية والثانوية والثالثية . تم الحصول على طرق جمع البيانات من البيانات الواردة فيبنك المدخرات الوطنية الشرعية فرع مالانج والبيانات من مختلف المصادر الموثوقة، فضلا عن بيانات من بعض الأسئلة التي طرحت خلال مقابلة مع بنك المدخرات الوطنية الشرعية فرع مالانجوجهزة أدلة وثائقية . طرق تحليل البيانات في هذه الدراسة لفحص البيانات تحرير، تصنيف تصنيفها، التحقق التحقق، وتحليل البيانات تحليل، مشروع الاستنتاجات الختامية .

في هذا البحث يمكن استنتاج ما يلي : (١) في بنك الادخار الوطني فرع السريان مالانج في ممارسة تمويل المراجعة باستخدام نظام المراجعة الوكالة لا تستخدم المراجعة الصرفة . (٢) فيما يتعلق بتطبيق مبدأ التوازن في تقاسم المخاطر في اتفاق المراجعة الوكالة في بنك الادخار الوطني فرع الشرع مالانج هو وفقا لمبدأ التوازن في الشريعة المنصوص عليها في حقوق والتزامات اتفاق المراجعة الوكالة بيل ووكالة بين تابونغان الشرع فرع مالانج مع العملاء وعلى حد سواء والاتفاق المتبادل والموافقة على اتخاذ الاتفاق



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan yang mana bertugas menghimpundan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Saat ini pengembangan perbankan di Indonesia memakai sistem perbankan ganda (*dual banking system*) yang mendapat pijakan yuridis Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Hal ini memberikankesempatan bagi bank-bank umum untuk memberikan layanan syariah dengan terlebih dahulu membentuk unit bank syariah. Dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS), khususnya akad *bai' al-murabahah* diterapkanebagai produk

pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan modal investasi.

Pada *murabahah* mekanisme bank menjual barang kepada nasabah dengan harga dan keuntungan bank yang sudah disepakati. Dengan demikian, jika terkait dengan pihak bank diwajibkan untuk menerangkan tentang harga beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan kepada nasabah. Dalam konteks ini, bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi bank yang akan membelinya pesanan komoditas nasabah dari pihak ketiga, dan kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua belah pihak. Kebolehan pembiayaan dalam *murabahah* ini boleh dilakukan sesuai dengan dalil al-Qur'an :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. an-Nisa: 29).¹

Dari ayat diatas, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, dan menolak serta melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syariah, dan sah untuk operasional dalam praktik

¹Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 111.

pembiayaan bank syariah karena ini merupakan salah satu bentuk jual beli yang tidak mengandung unsur ribawi.

Untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum pada produk penerimaan dana dan pembiayaan di perbankan syariah, maka diperlukan adanya suatu perjanjian. Termasuk pada produk pembiayaan *murabahah bil wakalah* juga memerlukan adanya suatu perjanjian dalam kegiatan usahanya. Suatu perjanjian melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak dan harus mematuhi kewajiban-kewajiban yang telah diperjanjikan. Pasal 1313 KUHPerdara mendefinisikan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Upaya untuk menjaga stabilitas kegiatan dalam perbankan dan melindungi kepentingan pihak bank, yang dalam hal ini menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana bagi masyarakat, bank konvensional maupun bank syariah menggunakan perjanjian baku pada setiap kegiatannya dalam menyalurkan dana tersebut.

Pada *murabahah bil wakalah* mekanisme bank menjual barang kepada nasabah dengan harga dan keuntungan bank yang sudah disepakati. Namun, karena ini perjanjian baku, bank yang mempunyai posisi lebih tinggi secara ekonomi menekan nasabah sebagai pihak yang lemah. Hal tersebut dituangkan dalam suatu klausul yang isinya adalah pengalihan risiko, yang awalnya bank sebagai penjual tidak mau bertanggung jawab dan dialihkan menjadi tanggung jawab nasabah. Kredit atau pembiayaan

sebagai salah satu sumber pendanaan yang penting bagi masyarakat, mempunyai risiko dalam pelaksanaannya. Risiko tersebut akan ditanggung baik oleh bank maupun oleh debitur. Perjanjian kredit bank dibuat dalam bentuk baku oleh bank dimana didalamnya terdapat klausul-klausul baku. Karena itu bank dapat dikatakan mempunyai kedudukan yang lebih kuat jika dibandingkan dengan nasabah debitur. Ketidaksamaan kedudukan dalam perjanjian kredit bank ini menimbulkan risiko bagi pihak nasabah debitur, terutama isi perjanjian bank yang memuat klausul eksonerasi yang membebaskan bank sebagai kreditur dari kewajibannya. Hal ini tentu merugikan nasabah debitur sebagai konsumen dari jasa yang diberikan bank. *Murabahah bil wakalah* merupakan perjanjian jual beli dimana dalam semua transaksinya mengandung perjanjian timbal balik antara penjual dan pembeli. Sedangkan salah satu asas utama yang melandasi hukum perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak. Pemahaman terhadap asas ini membawa pengertian bahwa setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengikatkan dirinya pada orang lain.

Dengan banyaknya perjanjian standar/baku dipergunakan dalam berbagai transaksi, dan melihat dalam perjanjian tersebut, dimana posisi dominan oleh satu pihak, maka ada kemungkinan perjanjian standar/baku tersebut, telah mengurangi perwujudan asas kebebasan berkontrak yang seimbang bagi para pihak. Adanya klausul pembagian risiko pada nasabah dalam pembiayaan *murabahah bil wakalah* ini mengakibatkan

tidak memenuhi tujuan dari perjanjian tersebut. Dimana Bank sebagai pembeli barang atas pembiayaan yang diajukan nasabah kepada bank. Namun dalam pembagian risiko nasabah harus menanggung semua risikonya sehingga tidak terpenuhinya asas keseimbangan dalam perjanjian pembiayaan *murabahah bil wakalah* tersebut. Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Dengan demikian tidak ada kesetaraan(keseimbangan) antara bank dan nasabah. lalu bagaimana di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang, Apakah dalam penyaluran *murabahah bil wakalah* menjaga keseimbangan dan bagaimana bentuknya. Maka dari itu pentingnya diadakan sebuah penelitian dari latar belakang ini sehingga penulis akan mengambil judul tentang “**Penerapan Asas Keseimbangan dalam Pembagian Risiko pada Perjanjian *Murabahah Bil Wakalah* (Studi di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang).**”

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah diatas penulis merumuskan masalah yang perlu dikaji sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang?

2. Bagaimana penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktek pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang.
2. Untuk mengetahui penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang.

D. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini memberikan manfaat baik yang bersifat teoritis maupun manfaat yang bersifat praktis.

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu Hukum Bisnis Syariah yang berkaitan dengan penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang.

2. Manfaat Praktis

Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam melakukan perjanjian pembiayaan *murabahah bil wakalah*.

E. DEFINISI OPERASIONAL

Untuk menghindari kerancuan dan memahami istilah dalam penelitian ini, maka perlu dijelaskan dalam definisi operasional sebagai berikut:

1. Asas

Asas adalah sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat.²

Secara umum pengertian asas adalah prinsip dasar yang menjadi acuan berpikir seseorang dalam mengambil keputusan-keputusan yang penting dalam hidupnya.

2. Keseimbangan

keadaan yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian.³ keadaan seimbang dalam perjanjian *murabahah* ini yang di maksud adalah keadaan yang seimbang antara nasabah dan pihak bank. Kedua belah pihak memenuhi kewajibannya masing-masing.

²Kbbi.Web.Id/Asas Diakses Pada Tanggal 27 Mei 2017

³[Http://Repository.Unhas.Ac.Id/Bitstream/Handle/123456789/14964/Skripsi%20lengkap-Perdata-Fidya%20ramadhani.Pdf?Sequence=1](http://Repository.Unhas.Ac.Id/Bitstream/Handle/123456789/14964/Skripsi%20lengkap-Perdata-Fidya%20ramadhani.Pdf?Sequence=1) Diakses Pada Tanggal 27 Mwi 2017

3. Risiko

Risiko adalah segala sesuatu yang harus ditanggung oleh pihak-pihak yang melakukan perikatan. Risiko terdapat dalam perjanjian sepihak dan dalam perjanjian timbal balik.⁴

4. Perjanjian

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁵

5. Murabahah

Perjanjian jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjukanya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.⁶

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Hasil penelitian akan dilaporkan dalam bentuk skripsi dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Pada bab pertama, yaitu pendahuluan. Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika pembahasan, latar belakang masalah yang menjadikan

⁴Wawan, Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, (Bandung: Cv. Pustaka Setia, 2011), h. 111

⁵[Http://Www.Hukumonline.Com/Klinik/Detail/Lt4e3b8693275c3/Perbedaan-Dan-Persamaan-Dari-Persetujuan-Perikatan-Perjanjian-Dan-Kontrak](http://Www.Hukumonline.Com/Klinik/Detail/Lt4e3b8693275c3/Perbedaan-Dan-Persamaan-Dari-Persetujuan-Perikatan-Perjanjian-Dan-Kontrak) Diakses Pada Tanggal 27 Mei 2017

⁶Muhamad Syafo'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101.

penulismemilih judul penelitian tentang Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Pembagian Risiko Pada Perjanjian *Murabaha* (Studi di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang). Kemudian membuat rumusan masalah yang berupa pertanyaan yang selanjutnya dijawab pada tujuan penelitian yang menjelaskan tentang jawaban rumusan masalah. Manfaat dari penelitian dibagi menjadi dua macam meliputi manfaat teoritis dan manfaat praktis. Kemudian sistematika penulisan sebagai ringkasan deskripsi dari hasil laporan penelitian yang digunakan untuk memudahkan pembaca dalam mengetahui hal-hal yang dituliskan oleh peneliti dalam penelitian ini.

Pada bab kedua, yaitu kajian pustaka. Bab ini tentang penelitian terdahulu dan kajian pustaka. Tinjauan pustaka mengenai pengertian tentang perjanjian, syarat-syarat perjanjian, risiko, asas keseimbangan, dan bentuk-bentuk pembiayaan dalam *murabahah*. Sedangkan Penelitian terdahulu berisi informasi tentang penelitian yang telah dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya, baik dalam bentuk buku yang sudah diterbitkan maupun masih berupa disertasi, tesis, atau skripsi yang belum diterbitkan. Sedangkan kajian pustaka berisi tentang teori atau konsep-konsep yuridis tentang pembiayaan *murabahah* sebagai landasan teoritis untuk pengkajian dan analisis masalah penerapan asas keseimbangan.

Bab ketiga, yaitu metode penelitian. Bab ini berisi tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode pengolahan data. Jenis penelitian

ini menggunakan hukum empiris(yuridis empiris), pendekatan penelitian kualitatif, lokasi penelitian di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang, JL. Jaksa Agung Suprpto No. 87-Malang, Jawa Timur, 65112.

Bab keempat, yaitu hasil penelitian dan pembahasan. Bab ini merupakan inti dari penelitian karena pada bab ini akan menganalisis data-data baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Bagaimana praktek pembiayaan murabahah di BTN Syariah Cabang Malang. Bagaimana penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang.

Bab kelima, yaitu penutup. Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan pada bab ini bukan merupakan ringkasan dari penelitian yang dilakukan, melainkan jawaban singkat atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Saran adalah usulan atau anjuran kepada pihak-pihak terkait atau pihak yang memiliki kewenangan lebih terhadap tema yang diteliti demi kebaikan masyarakat, dan usulan atau anjuran untuk penelitian berikutnya di masa-masa mendatang.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan sesuatu yang penting sebagai tolak ukur dalam suatu penelitian unruk mengetahui perbedaan tentang subtansi penelitian. Adapun penelitian-penelitian terdahulu antara lain:

1. Dwi Fidhayanti

Dwi Fidhayanti, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2014. Berjudul “*Keabsahan Klausula Pengalihan Risiko pada Nasabah Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah*”.⁷ Tesis ini membahas tentang klausula pengalihan risiko pada nasabah dalm perjanjian pembiayaan *murabahah* ditinjau dari hukum Islam, UU No. 8 Tahun

⁷Dwi Fidhayanti, *Keabsahan Klausula Pengalihan Risiko pada Nasabah Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah*, Tesis, (Malang , Universitas Brawijaya, 2014).

1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Hukum Perjanjian KUHPerdara, serta akibat hukum yang ditimbulkan bagi para pihak dengan dicantumkannya klausula pengalihan risiko kepada nasabah dalam perjanjian *murabahah*. Metode yang digunakan adalah penelitian normatif dengan dua pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*).

Berdasarkan hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa keabsahan klausula pengalihan risiko pada nasabah dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* menurut hukum positif yaitu hukum Islam, Undang-Undang No. 8 Tahun 2008 tentang Perlindungan Konsumen dan Hukum Perjanjian batal demi hukum karena adanya perbedaan pencantuman klausula pengalihan risiko kepada nasabah dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* yaitu penggunaan indikator keabsahan. Pemikul tanggung jawab atas risiko menurut tiga hukum tersebut adalah bank sebagai penjual. Serta akibat hukum yang ditimbulkan dari adanya klausula pengalihan risiko pada nasabah dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* yang batal demi hukum.

2. Sa'adah

Sa'adah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari, Kalimantan selatan, 2015. ⁸Skripsi ini berjudul tentang "*Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Pembiayaan Murabahah di Perbankan*

⁸Sa'adah, *Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, Skripsi, (Kalimantan selatan: IAIN Antasari , 2015).

Syariah". Jurnal ini membahas tentang Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Menurut Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Analisis Perlindungan Konsumen dalam Pembiayaan *Murabahah*. Metode yang digunakan adalah penelitian normatif dengan dua pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*).

Berdasarkan hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa adanya UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam rangka mewujudkan terjaminnya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan hukum kepada konsumen, termasuk dalam skim pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Terkait dengan upaya perlindungan konsumen, regulasi yang ada tentang *murabahah* sudah mengakomodir upaya perlindungan konsumen kecuali pada penerapan akad baku. Dalam akad baku yang klausulanya ditetapkan secara sepihak, berpotensi merugikan pihak nasabah atau konsumen. Semestinya perumusan akad secara terbuka, transparan dan para pihak dalam posisi atau kedudukan yang sama.

3.Fanny Yunita Sri Rejeki

Fanny Yunita Sri Rejeki, Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratu Langi , Manado, 2013.⁹ Skripsi ini tentang "*Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*" Skripsi ini membahas tentang Prosedur dan Persyaratan Akad Pembiayaan *Murabahah* dan Akibat Hukum Para Pihak Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Metode penelitian hukum normatif dan penelitian lapangan (*field research*).

Berdasarkan hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa Prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan *Murabahah* antara calon nasabah dengan Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan yang meliputi: Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha, yang kesemuanya telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) PT. Bank Syariah Mandiri. serta Akibat hukum para pihak dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Selain itu,

⁹Fanny Yunita Sri Rejeki, *Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*, Skripsi. (Manado: Universitas Sam Ratu Langi , 2013).

akibat hukum yang timbul dari suatu hubungan hukum, ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka di sini terjadi akibat hukum berupa pemenuhan kewajiban tersebut. Apabila terjadi wanprestasi atau kegagalan membayar angsuran di PT. Bank Syariah Mandiri, maka penyelesaian sengketa tersebut harus berdasarkan pada isi akad, yang jika di dalam isi akad menentukan klausul penyelesaian sengketa tertentu, maka klausul dalam isi akad itulah yang menentukan kesepakatan para pihak untuk menyelesaikan dengan cara tertentu seperti melalui penyelesaian sengketa melalui peradilan atau di luar peradilan. PT. Bank Syariah Mandiri menerapkan klausul penyelesaiannya dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, apabila cara seperti itu tidak dapat mencapai kesepakatan, barulah upaya terakhir diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat.

4. Fidya Ramadhani

Fidya Ramadhani, *Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Penyedia Jasa Konstruksi Dan Pejabat Pembuat Komitmen*, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2014.¹⁰Skripsi ini tentang” *Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Penyedia Jasa Konstruksi Dan Pejabat Pembuat Komitmen*”. Teknik penelitian yang dilakukan yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan melalui wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait.

¹⁰Fidya Ramadhani, *Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Penyedia Jasa Konstruksi Dan Pejabat Pembuat Komitmen*, Skripsi, (Makassar:Universitas Hasanuddin, 2014).

Hasil penelitian yang diperoleh di lapangan adalah, bahwa Penerapan asas keseimbangan dalam isi perjanjian antara penyedia jasa dan pengguna jasa dalam hal ini PPK, masih kurang berimbang karena adanya beberapa klausul di dalam perjanjian yang dapat merugikan pihak penyedia jasa, sehingga menyebabkan ketidaksetaraan posisi kedua belah pihak, yang mana pihak PPK menjadi lebih tinggi kedudukannya dibandingkan penyedia jasa. Bentuk perlindungan hukum terhadap penyedia jasa konstruksi dan pejabat pembuat komitmen telah tertuang dalam kontrak kerja konstruksi. Adapun salah satu bentuk perlindungan hukum bagi pejabat pembuat komitmen, yaitu ketika penyedia jasa konstruksi terlambat menyelesaikan pekerjaannya maka secara otomatis mereka akan dikenakan denda yang akan dipotong langsung dari pembayaran prestasinya. Sedangkan perlindungan hukum bagi penyedia jasa konstruksi belum sepenuhnya terpenuhi karena ketika penyedia jasa konstruksi merasa dirugikan oleh pihak pejabat pembuat komitmen yang melakukan wanprestasi, sangat sulit bagi penyedia jasa konstruksi untuk melakukan gugatan sebab terkendala pada rasa kekhawatiran yang tinggi bahwa hal tersebut akan berpengaruh terhadap penilaian kinerjanya pada masa yang akan datang.

5. Dewayani Wisnuputri

Dewayani Wisnuputri, *“Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Pemborongan*

Pengadaan Dan Pemasangan Paku Marka Sebanyak 1.000 Buah Di Ruas Salatiga-Boyolali-Solo”, Universitas Diponegoro Semarang, Semarang, 2012.¹¹ Skripsi membahas tentang”*Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Pemborongan Pengadaan Dan Pemasangan Paku Marka Sebanyak 1.000 Buah Di Ruas Salatiga-Boyolali-Solo*”. Metode yang digunakan adalah penelitian normativedengan pendekatan pendekatan perundang-undangan.

Hasil penelitian Pada perjanjian pemborongan ini tidak semua asas keseimbangan terpenuhi. Kriteria asas keseimbangan tidak hanya terfokus pada kedudukan para pihak yang seimbang namun juga dalam menentukan hak dan kewajibannya.pihak pertama yang bertindak untuk dan atas nama pemerintah Republik Indonesia, sedangkan pihak kedua bertindak untuk dan atas nama CV. Wira Adidaya yang merupakan badan hukum privat. Perbedaan seimbang, namun para pihak telah mengatur secara proporsional mengenai hak dan kewajiban masing-masing, misal: pembayaran baru dilaksanakan saat pekerjaan telah selesai. Ini berarti bahwa saat pihak pertama telah mendapat haknya maka ia harus melakukan kewajibannya sehingga tidak ada klausul yang berisi menghilangkan kewajiban salah satu pihak (klausula

¹¹Dewayani Wisnuputri, “*Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pemborongan Pengadaan Dan Pemasangan Paku Marka Sebanyak 1.000 Buah Di Ruas Salatiga-Boyolali-Solo*”, Skripsi, (Semarang,: Universitas Diponegoro Semarang, 2012).

eksonerasi sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 18 Undang Nomor Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen).

Tabel I
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Dwi Fidhayanti, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2014	<i>Keabsahan Klausula Pengalihan Risiko pada Nasabah Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah</i>	Sama-sama membahas tentang pembiayaan <i>murabahah</i>	Dalam Tesis Hukum Dwi Fidhayanti, Pembahasannya Tentang Keabsahan Klausula Pengalihan Risiko Pada Nasabah Dalam Perjanjian Pembiayaan <i>Murabahah</i>
2	Sa'adah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari, Kalimantan selatan, 2015.	<i>Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah</i>	Sama-sama membahas tentang pembiayaan <i>murabahah</i>	Dalam Skripsi Hukum Sa' Adah Pembahasannya Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah Di Perbankan Syariah</i>
3	Fanny Yunita Sri Rejeki, Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratu Langi , Manado, 2013.	<i>Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado</i>	Sama-sama membahas tentang pembiayaan <i>murabahah</i>	Dalam skripsi ini lebih menekankan pada Prosedur dan Persyaratan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan Akibat Hukum Para Pihak Dalam Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT. Bank Syariah

				Mandiri Cabang Manado.
4.	Fidya Ramadhani, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2014.	<i>Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Penyedia Jasa Konstruksi Dan Pejabat Pembuat Komitmen</i>	Sama-sama membahas tentang penerapan asas keseimbangan	Dalam peletian skripsi ini membahas tentang <i>Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Penyedia Jasa Konstruksi Dan Pejabat Pembuat Komitmen.</i>
5.	Dewayani Wisnuputri, Jur usan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Univers itas Diponegoro, Semarang, 2012.	<i>Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pemborongan Pengadaan Dan Pemasangan Paku Marka Sebanyak 1.000 Buah Di Ruas Salatiga- Boyolali-Solo</i>	Sama-sama membahas tentang penerapan asas keseimbangan	Dalam penelitian skripsi ini membahas tentang <i>Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pemborongan Pengadaan Dan Pemasangan Paku Marka Sebanyak 1.000 Buah Di Ruas Salatiga- Boyolali-Solo</i>
5	Maria Ulfa KN, Hukum Bisnis Syariah,	<i>Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Pembagian</i>	-	-

	Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017.	<i>Risiko Pada Perjanjian Murabaha (Studi Di BTN Syariah Cabang Malang)</i>		
--	--	---	--	--

B. Kajian Pustaka

1. Konsep Perjanjian Syariah

a. Pengertian Perjanjian Syariah

Perjanjian atau akad berasal dari bentuk masdar dari *'aqada*, *yaqidu*, *'aqdan*. Dari kata tersebut terjadilah perkembangan dan perluasan arti dengan konteks pemakainya. Misalnya, *'aqada* dengan arti”menyimpul, mengikat atau dengan arti menikat janji”. Selain itu para ahli hukum Islam juga mendefinisikan akad adalah hubungan ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perjanjian.¹² Sedangkan menurut KUHPerdara Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu. Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa ketika seorang atau lebih berjanji melaksanakan perjanjian atau saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Sedangkan menurut pasal 1313 KUHPerdara “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Perjanjian sedikitnya melibatkan dua orang atau dua

¹²Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, h.6.

pihak yang saling memberikan kesepakatan mereka, yang biasanya disebut para pihak. Para pihak itu terdiri dari satu pihak yang berkewajiban memenuhi isi perjanjian(debitur) dan pihak lain yang berhak atas pemenuhan kewajiban tersebut(kreditur). Kedua belah pihak itu tidak harus orang perorangan, tetapi juga bisa badan hukum, seperti Perseorangan Terbatas (PT). keduanya merupakan subjek hukum, yaitu pihak-pihak yang dapat melakukan perbuatan hukum.¹³

Setiap perjanjian agar secara sah mengikat bagi para pihak yang mengadakan perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang mana tertuang dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu perlunya ada kesepakatan para pihak (konsensus), kecakapan bertindak dari para pihak, adanya objek tertentu, dan mempunyai kausa yang halal. Dianggap tidak ada kesepakatan kalau di dalamnya terdapat paksaan(*dwang*), kekhilafan(*dwaling*), maupun penipuan(*bedrog*).¹⁴

Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjiaan itu menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Sedangkan yang dimaksud dengan perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan yang mana satu pihak berhak menuntut sesuatu hak dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk

¹³Dadang Sukandar, *Membuat Surat Perjanjian*, (Yogyakarta, Andi Offset: 2011), h.8.

¹⁴Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, (Jakarta: Visimedia, 2010), h. 5.

memenuhi tuntutan tersebut. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan orang yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu dinamakan debitur atau si berutang.

Konsekuensi yuridis jika salah satu syarat tidak dapat dipenuhi adalah kebatalan dari perjanjian yang bersangkutan, baik dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Sedangkan konsensus yuridis dari perjanjian yang sah adalah mengikat bagi para pihak seperti Undang-Undang (pasal 1338 KUHPerdara), disamping itu menjadikan para pihak wajib melaksanakannya dengan itikad baik dan tidak bisa memutuskan perjanjian tersebut secara sepihak.

b. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Para ulama fiqh menetapkan beberapa syarat umum yang harus dipenuhi oleh suatu akad antara lain:

- 1) Ijab dan qabul harus dilakukan oleh orang-orang yang cakap melakukan perbuatan hukum.
- 2) Ijab dan qabul harus tertuju kepada objek tertentu.
- 3) Ijab dan qabul dilakukan oleh kedua belah pihak dalam perjanjian atau jika salah satu tidak hadir, maka dapat diwakilkan oleh pihak ketiga menyampaikannya kepada pihak yang tidak hadir, dan pihak yang tidak hadir menyatakan qabulnya.
- 4) Akad tidak dilarang oleh syara'.
- 5) Memenuhi syarat-syarat khusus pada akad tertentu.
- 6) Akad itu harus manfaat.

- 7) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis.
- 8) Tujuan akad harus jelas dan diakui oleh syara'.

Selain itu juga diatur pada pasal 1320 KUHPerdara, tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

- (1) sepakat mereka yang mengikat dirinya,
- (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- (3) suatu hal tertentu,
- (4) suatu sebab yang halal¹⁵.

Syarat pertama dan kedua adalah mengenai syarat subjektif atau pihak-pihak dalam perjanjian sehingga disebut sebagai syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat objektif karena mengenai objek suatu perjanjian. Dalam hal ini harus dibedakan antara syarat subjektif dan syarat objektif. Dalam hal syarat objektif, kalau syarat ini tidak dipenuhi, perjanjian batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.¹⁶ Tujuan para pihak mengadakan perjanjian tersebut adalah melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal. Dengan demikian, tidak ada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. Sedangkan dalam hal syarat subjektif, jika syarat ini tidak terpenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu,

¹⁵Hasanuddin Rahmat, *Aspek-Aspek Hukum Pemberiaan Kredit Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Pt. Citra Aditya Bakti, 1998), h. 136.

¹⁶Hasanuddin Rahmat, *Aspek-Aspek Hukum Pemberiaan Kredit Perbankan di Indonesia*, Hal. 137.

adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi.

c. Asas Keseimbangan

Salah satu karakteristik ekonomi syariah adalah adanya keseimbangan yang merupakan karakteristik dasar dari ekonomi syariah, yang aktualisasinya adanya keseimbangan kepemilikan individu dan kepemilikan publik. Transaksi Syariah menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan keadilan dalam memperoleh manfaat (*sharing economics*) sehingga seseorang tidak boleh mendapat keuntungan di atas kerugian orang lain. Implementasi keadilan dalam kegiatan usaha salah satunya adalah berupa aturan prinsip *muamalah* yang melarang adanya unsur bunga dalam segala bentuk dan jenisnya.¹⁷

Asas dalam bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan pondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat. Hubungan *muamalah* dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Oleh karena itu sesama manusia memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka hendaknya manusia satu dan yang lain saling melengkapi atas kekurangan dan kelebihan yang dimilikinya.

¹⁷Ahda Muyassir, *Asas Keadilan Dalam Penetapan Biaya Administrasi Pembiayaan Di Bank Syariah*, (Banjarmasin: Iain Antasari Banjarmasin ,2016), h. 86.

Dalam melakukan perjanjian hendaknya didasarkan pada asas keseimbangan. Asas ini menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut perlunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur juga memikul beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat dilihat bahwa kedudukan kreditur yang kuat seimbang dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang. Hukum perjanjian syariah Islam tetap menekankan perlunya keseimbangan baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko.¹⁸

Asas keseimbangan dalam transaksi tercermin pada batalnya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul risiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, di mana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala risiko atas kerugian usaha, sementara kreditor bebas sama sekali dan harus mendapat prosentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif. Keseimbangan antara hak-hak yang diraih dengan kewajiban yang ditunaikan atau antara hasil yang diperoleh dengan usaha yang dilakukan harus sinkron. Sesuai dengan firman Allah Swt:¹⁹

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَى ..

¹⁸Lukman Santoso, *Hukum Perikatan (Teori Hukum Dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja Sama Dan Bisnis)*, Malang: Setara Press, 2016, hal. 59

¹⁹Muhamad Alim, *Asas-Asas Negara Hukum Modern dalam Islam*, Yogyakarta: Pt. LKIS Printing Cemerlang, 2010, Hal. 371

Artinya” dan bahwasannya seseorang manusia tiada memperoleh selain dari apa yang telah dilakukan.” (QS. An-Najm:39)

Penekanan asas keadilan dalam hukum Islam adalah keseimbangan dalam arti janganlah suatu pihak bisa duduk santai karena dia seorang tuan tanah, lalu penggarap tanah tersebut banting tulang, memeras keringat, namun hasil dari panen tanah tersebut sebagian besar milik tuan tanah sedangkan si penggarap mendapatkan hasil yang sedikit. Begitu juga tidak adil bahwa pemilik uang yang meminjamkan uangnya kepada si peminjam, lalu diperjanjikan bunga sekian persen dari pinjaman yang harus disetorkan setiap bulan oleh si peminjam kepada pemilik uang, dengan tidak memperhitungkan bahwa apakah usaha, kalau uang meminjam untuk modal berusaha, mendapat laba atau rugi, atau bahkan dengan tidak peduli apakah kebutuhan tersebut untuk kebutuhan investasi atau malah hanya untuk konsumsi.

Ketidakseimbangan dari dua contoh tersebut bahwa di satu pihak tuan tanah atau pemilik uang tidak mengeluarkan energi untuk mendapat keuntungan sementara, di pihak lain si peminjam tanah atau peminjam uang bekerja sekuat tenaga, namun mendapatkan bagian yang sedikit atau malahan tidak mendapat sama sekali dalam hal usaha yang dibiayai dari meminjam uang dengan bunga tertentu mengalami kerugian. Maka asas kekeluargaan menjadi hilang, asas usaha bersama menjadi sirna, asas mengeksploitasi menjadi tidak ada.

2. Risiko

a. Pengertian Risiko

Konsep risiko berawal dari ketidak pastiaan atas waktu yang akan datang. Ketidak mampuan kita mengetahui kejadian pada waktu yang kan datang terkait erat dengan apa yang kita lakukan pada hari ini. Setiap bisnis pasti tidak luput dari risiko, begitu juga bank. Dalam hal ini bank sebagai kreditur atau pihak yang memberikan (pembiayaan) kepada debitur tentu dapat mengakulasi risiko yang dapat timbul terkait aktivitas pemberian pembiayaan tersebut.²⁰ Kalkulasi itu setidaknya dapat meminimalkan potensi risiko yang dapat terjadi. Selain itu, segala sesuatu yang terkait persyaratan terkait pinjaman yang diberikan kepada debitur hendaknya dapat dilaksanakan oleh debitur dengan baik sesuai kesepakatan hingga pembiayaan tersebut dilunasi. Berdasarkan *Basel Committee On Banking Supervision* (BCBS), risiko kredit/pembiayaan didefinisikan sebagai potensi kegagalan peminjam (*counterpart*) untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Bank perlu mengelola risiko pembiayaan yang melekat pada seluruh portofolio dan mempertimbangkan hubungan antara risiko pembiayaan dan risiko lainnya. Pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif merupakan komponen penting bagi keberhasilan setiap organisasi perbankan. Bagi sebagian besar bank, pinjaman merupakan sumber terbesar dan paling nyata dari risiko pembiayaan.

²⁰Ikatan Banker Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015, Hal. 74

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tanggal 02 November 2011 menyatakan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Termasuk dalam kelompok risiko pembiayaan adalah risiko konsentrasi, yaitu risiko yang timbul akibat terkonsentrasinya penyedia dana kepada 1 (satu) pihak atau kelompok pihak, industri, sektor, atau area geografis tertentu yang berpotensi menimbulkan kerugian yang cukup besar dan dapat mengancam keberlangsungan usaha bank.²¹

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum adalah:²²

1). Risiko Kredit

Risiko akibat kegagalan pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank, termasuk risiko kredit akibat kegagalan debitur, risiko konsentrasi kredit, *counterparty credit risk*, dan *settlement risk*.

2). Risiko Pasar

Risiko pada posisi neraca dan rekening administratif, termasuk derivatif, akibat perubahan secara keseluruhan dari kondisi pasar, termasuk resiko perubahan harga *option*.

²¹Ikatan Banker Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, h.74.

²²Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank.

3). Risiko Likuiditas

Risiko akibat ketidakmampuan bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas dan/atau dari aset likuiditas berkualitas tinggi yang dapat diagunkan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

4). Risiko Operasional

Risiko akibat ketidakcukupan dan/atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

5). Risiko Kepatuhan

Risiko akibat Bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan.

6). Risiko Hukum

Risiko akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek yuridis

7). Risiko Reputasi

Risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan (*stakeholder*) yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank.

8). Risiko *Stratejik*

Risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan/atau pelaksanaan suatu keputusan stratejik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.

3. Konsep *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah merupakan produk finansial yang berbasis *bai'* atau jual beli. *Murabahah* adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha. Namun *murabahah* bukan transaksi jual beli biasa antara penjual dan pembeli biasa.²³ Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan terlebih dahulu membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank itu menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *merk-up*/ margin atau keuntungan di mana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berupa besarnya *merk-up*/ margin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d. Menurut penjelasan pasal tersebut *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Keuntungan (*merk-up*/ margin) tersebut harus disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dan nasabah

²³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah (Produk-Produk Dan Aspek Hukumnya)*, Kencana: Jakarta, 2014, Hak. 190

sebelum lembaga pembiayaan syariah dan nasabah membuat akad/perjanjian.

b. Dasar Hukum *Murabahah*

1. Pengaturan dalam Hukum Positif

- a). Pasal 1 Ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.
- b). Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha bank umum syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*
- c). PBNo.9/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
- d). Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI.2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- f). Ketentuan Pembiayaan *Murabahah* dalam Praktik Perbankan Syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

2. Pengaturan dalam Hukum Islam

Murabahah merupakan produk layanan pembiayaan bank syariah yang diperbolehkan dengan mengacu pada dalil-dalil:²⁴

1). Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Dan Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, Hal. 102

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (al-Baqarah: 275)²⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ نَبِيًّا
رَحِيمًا .

Artinya: “hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.” (an-Nisa’: 29)²⁶

Berdasarkan ayat diatas melarang segala bentuk transaksi yang batil. Diantara transaksi yang mengandung batil adalah yang mengandung riba, sebagaimana yang terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan bunga namun hanya menggunakan margin. Disamping ayat tersebut juga mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.²⁷

2). Al-Hadits

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ ,
وَالْمَقَارَضَةُ, وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Dari suhaib r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh,

²⁵Al-Qur’an Al-Baqarah,275

²⁶Al-Qur’an an-Nisa’, 29

muqaradhah(mudharabah), dan mencampur gandum dan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual.” (HR. Ibnu Majah)

3). Ijma’

Transaksi ini sudah dipraktekkan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya.

4). Kaidah fiqh yang menyatakan:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

c. Rukun dan Syarat Murabahah²⁸

Rukun murabahah adalah:

1) Adanya pihak yang melakukan akad, yaitu:

- a) Penjual
- b) Pembeli
- c) Objek yang diakadkan.
- d) Barang yang diperjualbelikan.
- e) Harga.

Akad/sighat yang terdiri dari ijab (serah) dan qabul (terima).

Selanjutnya rukun yang diatas tersebut harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Pihak yang berakad harus cakap hukum.
- b) Sukarela (ridha), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada di bawah tekanan atau ancaman.

²⁸Suhensi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Grafindo Persada,1997, Hal. 29

- c) Objek yang diperjualbelikan harus:
- d) Tidak termasuk yang diharamkan atau terlarang.
- e) Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
- f) Penyerahan murabahah dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan
- g) Merupakan hak milik penuh yang berakad.
- h) Sesuai spesifikasi antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- i) Akad/sighat
 - 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
 - 2) Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
 - 3) Tidak mengandung klausul yang menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

Selain itu ada beberapa syarat-syarat sahnya jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

a) Mengetahui Harga Pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip *murabahah*. Sehingga para ulama fiqh menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi fasid (tidak sah) pada praktek perbankan syariah, bank dapat menunjukkan bukti pembelian objek jual beli *murabahah* kepada nasabah, sehingga

dengan bukti pembelian tersebut nasabah mengetahui harga pokok bank.

b) Mengetahui Keuntungan

Keuntungan juga seharusnya diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan dalam praktek perbankan syariah sering disebut dengan margin *murabahah* dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga kedua belah pihak, terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

c) Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan, dan hitungan. Ini merupakan syarat *murabahah*. Harga bisa menggunakan ukuran awak, ataupun dengan ukuran yang berbeda, yang penting bisa diukur dan bisa diketahui.

d) Jual beli *murabahah* tidak tercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

e) Akad Jual Beli Pertama Harus Sah

Bila akad pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *murabahah* adalah jual beli yang menggunakan harga pokok ditambah keuntungan, jika jual beli *murabahah* yang pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* selanjutnya juga tidak sah.²⁹

²⁹ Nasrul Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 44.

4. Beberapa Hal Yang Perlu Diperjelas dan Jual Beli *Murabahah*

Jualbeli *murabahah* pada dasarnya adalah jual beli amanah (bedasarkan kepercayaan) dan transparan, karena pihak pembeli mempercayai dan menyakini bahwa pihak penjual telah telah memberikan informasi dan penjelasan yang benar tentang harga perolehan, keadaan dan kondisi barang yang menjadi objek jual beli. Karena itu kepercayaan harus dijaga, sebagaimana firman Allah Swt.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا ءَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, jagalah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhamad) dan juga janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayai kepadamu, sedang kamu mengetahui." (Qs. Al-Anfal: 27)³⁰

Rasulullah bersabda:

مَنْ غَشَّنَا فَلَيْسَ مِنَّا

Artinya: "Barangsiapa yang menipu kami, maka tidak termasuk golongan kami." (HR. Muslim)³¹

Untuk menjaga kepercayaan itu ada beberapa yang harus dijelaskan dalam pembelim, diantaranya adalah:

a) Cacat atau aib yang baru terjadi pada jual beli

Bilaada cacat pada objek jual beli yang terjadinya objek tersebut berada ditangan penjual, kemudia ia ingin menjualnya secara *murabahah* maka ia harus menjelaskan cacat yang terjadi pada objek tersebut.

³⁰QS. Al-Anfal (9): 27

³¹Hadits Riwayat Muslim

b) Terjadinya penambahan pada objek

Bilaterjadi pada tambahan pada objek jual beli seperti objeknya melahirkan anak, jika objek itu binatang, atau objek tersebut berbuah, maka menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah hal tersebut harus dijelaskan kepada pihak pembeli. Karena sesuatu yang tumbuh atau berasal dari objek jual beli merupakan bagian dari objek tersebut.³²

5. Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Karim pembiayaan *murabahah* dapat dibagi menjadi dua kategori, antara lain :³³

1). Berdasarkan Jenisnya

a) *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah dimana bank melakukan pembelian barang setelah adanya permintaan akan barang dari pihak nasabah, dan sifatnya bisa mengikat dan tidak mengikat, dimana pihak bank bisa memaksa nasabah untuk membeli barang yang telah dipesankan oleh bank.

³²Retno Dyah Agus Setyowati, *Uang Muka Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Npmot 13 Prespektif Tinjauan Fiqih Empat Mahzab*, (Malang: Uin Malang, 2016), h. 46.

³³Kiki Priscilia Ramadhani, *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pt.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Xxx Di Kota Mojokerto)*, (Malang: Universitas Brawijaya Malang, 2014), h. 7.

b) *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah ada yang pesan atau tidak (ada yang beli atau tidak) bank syariah menyediakan barang dagangannya. Persediaan barang pada *murabahah* tanpa pesanan ini tidak terpengaruhi atau terkait langsung dengan adatidaknya pesanan atau pembeli.

2). Berdasarkan Cara Pembayaran

a) Tunai, artinya adalah membayar barang pesanan nasabah membayar secara langsung atau lunas.

b) Cicilan, artinya dalam membayar barang pesanan nasabah membayar dengan cara cicilan.

6. Konsep Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam penyaluran dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang sangat besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam. Salah satu fungsi pokok bank syariah adalah menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008. Penyaluran

pembiayaan tersebut merupakan salah satu bisnis utama dan oleh karena itu menjadi sumber pendapatan utama bank syariah. Sejalan dengan perkembangan perbankan syariah yang relatif baru di Indonesia, pembiayaan syariah dengan segala jenis akad dan karakteristik yang belum dipahami dengan baik oleh masyarakat, bahkan pegawai dan pejabat bank syariah tersebut.³⁴

Pertumbuhan pembiayaan di Indonesia relatif besar jika dibandingkan dengan negara-negara Asia lainnya. Dengan melihat pertumbuhan pembiayaan yang cukup besar tersebut, apalagi pembiayaan merupakan salah satu aktivitas bisnis utama perbankan syariah. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- 3) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
- 4) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan penjelasan diatas berdasarkan UU No. 10 Th. 1998, tentang Perbankan yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu

³⁴Ikatan Banker Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, h. 2.

berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah harga, imbalan atau pembagian hasil. Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.³⁵

b. Unsur-unsur pembiayaan

Ada beberapa unsur yang harus dipenuhi dalam pembiayaan antara lain:³⁶

1) Bank syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

2) Mitra usaha/*partner*

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

3) Kepercayaan (*trust*)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka tertentu yang diperjanjikan.

³⁵Ikatan Banker Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, h. 2.

³⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 107.

4) Akad

Akad merupakan suatu perjanjian atau kesepakatan yang dilaku antara bank syariah dan nasabah/mitra.

5) Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

6) Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, menengah, dan jangka panjang.

7) Balas jasa

Sebagai balas jasa dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar tertentu sesuai akad yang telah disepkati antara bank dan pihak nasabah.

c. Jenis Pembiayaan Dibagi Berdasarkan Sifatnya

a). Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang diberikan untuk pembelian yang bersifat konsumtif atau digunakan sendiri, seperti

rumah, apartemen, mobil, barang-barang elektronik, dan lain-lain. Berikut ini jenis produk pembiayaan konsumtif.

- a) Pembiayaan Pemilikan Rumah (KPR), yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian rumah/tempat/apartemen/rukan yang dijual melalui *developer* atau *nondeveloper*.
- b) Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor, merupakan fasilitas yang diberikan untuk membeli kendaraan bermotor.
- c) Pembiayaan Tanpa Anggungan, pembiayaan yang diberikan dengan mempertimbangkan kemampuan nasabah pembiayaan untuk membayar angsurannya setiap bulan, atau dilakukan dengan perlindungan asuransi berbasis syariah.
- d) Pembiayaan multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan perorangan/individu yang memiliki pendapatan/penghasilan tetap maupun tidak tetap untuk berbagai keperluan atau keperluan konsumtif dengan anggungan/jaminan berupa rumah tinggal atau apartemen.
- e) Kartu pembiayaan syariah merupakan kartu plastic yang dikeluarkan oleh bank syariah yang diberikan kepada nasabah untuk dapat digunakan sebagai alat pembayaran dan pengambilan tunai berdasarkan prinsip syariah yang sesuai dengan ketentuan DSN-MUI.³⁷

³⁷Ikatan Banker Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, h. 50

b). Pembiayaan Produktif

Pembiayaan Produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan
- 2) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
- 3) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 4) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*)



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah suatu cara yang digunakan peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya yang dibandingkan dengan standar ukuran yang telah ditentukan. Chalid Narbuko memberikan pengertian metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran seksama untuk mencapai tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan.³⁸ Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi : jenis

³⁸ Chalid Narbuko, Abu Ahmad, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003), h. 1

penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber-sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

A. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris (yuridis empiris),³⁹ yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan pengamatan dan penelitian yang ada di lapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undang yang terkait sebagai acuan untuk memecah masalah.⁴⁰

Adapun yang menjadi obyek penelitian adalah penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah metode atau cara mengadakan penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yuridis. Artinya, pendekatan kualitatif karena data-data yang dibutuhkan dan digunakan berupa sebaran-sebaran informasi yang tidak perlu dikuantifikasikan.⁴¹

Tujuan diadakan penelitian kualitatif ini adalah ingin menggambarkan realita empirik di balik fenomena secara rinci dan

³⁹Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2008, Hal. 123

⁴⁰Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, Hal. 52

⁴¹Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Prraktis Untek Peneliti Pemula*, (Yogyakarta:Gadjah Mada University Press, 2006),h. 113-114.

mendalam. Dalam hal ini, maka peneliti mencoba memberikan informasi yang bertujuan untuk menggambarkan penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah* di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti bertempat di Bank Tabungan Nasional Syariah Cabang Malang JL. Jaksa Agung Suprpto No. 87-Malang, Jawa Timur, 65112.

D. Sumber Data

Sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Sumber data merupakan salah satu yang paling vital dalam penelitian. Sumber data dibagi menjadi tiga yaitu sumber data primer, sumber data sekunder, dan sumber data tersier:

1. Sumber Data Primer, yakni data yang langsung diperoleh dari masalah melalui wawancara untuk penelitian kualitatif.⁴² Di dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara dan observasi kepada bagian legal officer di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang guna memperoleh data yang akurat.

⁴² Fakultas Syariah UIN Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Malang: Fakultas Syariah, 2012), h. 28.

2. Sumber Data Sekunder, yakni yang dapat digunakan adalah informasi yang diperoleh dari buku-buku atau dokumen tertulis.⁴³

Dalam hal ini peneliti menggunakan buku yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan *murabahah* serta buku-buku yang lainnya yang berkaitan dengan pembahasan untuk mendukung pembahasan dalam penelitian ini.

3. Sumber Data Tersier, yakni data-data penunjang yakni bahan-bahan yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap data primer dan data sekunder diantaranya kamus dan ensiklopedi.⁴⁴

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standart untuk memperoleh data yang diperlukan.⁴⁵ Metode pengumpulan data sebagai bahan kajian ilmu hukum empiris, sangat tergantung pada model kajian dan instrument yang mengumpulkan fakta-fakta sosial dapat dilakukan dengan berbagai macam instrument penelitiain.

Adapun metode pengumpulan data primer dalam penelitian empirik dengan pendekatan kualitatif adalah wawancara, dan dokumentasi.

1. Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara

⁴³Fakultas Syariah UIN Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, h. 29.

⁴⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Pres, 1986), h. 12.

⁴⁵ Sarwono Dan Jonathan, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif*,(Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), h. 93.

pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara.⁴⁶

2. Dokumentasi merupakan suatu pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasarkan perkiraan.⁴⁷Data lapangan yang diperlukan sebagai data penunjang diperoleh melalui informasi dan pendapat-pendapat dari responden yang ditentukan secara *purposive sampling* (ditentukan oleh peneliti berdasarkan kemauannya) dan/atau *random sampling* (ditentukan oleh peneliti secara acak).⁴⁸Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi. Dalam suatu penelitian, pada umumnya observasi dilakukan tidak terhadap populasi, akan tetapi dilaksanakan pada sampel.⁴⁹

F. Metode Analisa Data

Setelah data diproses dengan proses yang telah disebutkan sebelumnya, maka tahapan selanjutnya yaitu pengolahan data. Untuk menghindari agar tidak terjadi banyak kesalahan dan mempermudah

⁴⁶ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), h.133.

⁴⁷ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cet: III, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hal. 107.

⁵¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cet: 14, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), h. 119.

pemahaman maka peneliti dalam menyusun penelitian ini melakukan beberapa upaya diantaranya:⁵⁰

a. Pemeriksaan data (*editing*)

Tahap pertama dilakukan untuk meneliti kembali data-data yang telah diperoleh terutama dari kelengkapan, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok data yang lain dengan tujuan apakah data-data tersebut sudah mencukupi untuk memecahkan permasalahan yang diteliti termasuk mengurangi kesalahan dan kekuarangan data dalam penelitian serta untuk meningkatkan kualitas data.⁵¹

b. Klasifikasi (*classifying*)

Klasifikasi adalah usaha mengklasifikasikan jawaban-jawaban kepada responden baik yang berasal dari interview maupun yang berasal dari observasi. Klasifikasi ini digunakan untuk menandai jawaban-jawaban dari responden karena setiap jawaban pasti ada yang tidak sama atau berbeda, oleh karena itu klasifikasi berfungsi memilih data-data yang diperlukan serta untuk mempermudah kegiatan analisa selanjutnya.

c. Verifikasi (*verifying*)

Verifikasi data adalah pembuktian kebenaran data untuk menjamin validitas data yang telah terkumpul. Verifikasi ini dilakukan dengan

⁵⁰Soejono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Tt, h. 230-231

⁵¹Lexy J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT Raja Rosdakarya, 2011), h. 186.

cara menemui sumber data (responden) dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang diinformasikan olehnya atau tidak.⁵²

d. Analisis Data (*analyzing*)

Dalam hal ini analisa yang akan digunakan oleh penulis adalah deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang mengagambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisahkan menurut kategorinya untuk memperoleh kesimpulan.

e. Kesimpulan (*concluding*)

Sebagai tahapan akhir dari pengolahan data adalah *concluding*. Adapun yang dimaksud dengan *concluding* adalah pengambilan kesimpulan dari data-data yang diperoleh setelah melakukan analisis untuk memperoleh jawaban kepada pembaca atas kegelisahan dari apa yang dipaparkan pada latar belakang masalah.

⁵²Koentjoro Ningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997), h. 272.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

1. Profil Perusahaan

a. Sejarah Pembentukan

PT BTN Persero (Bank Tabungan Negara) pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tanggal 6 Januari 2004 telah menetapkan untuk membuka Unit Usaha Syariah (UUS). Adapun yang melatar belakangi Unit Usaha Syariah adalah sebagai berikut: a. Tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuntungan syariah, b.

Keunggulan dalam prinsip syariah, c. Fatwa DSN-MUI No. 1 Tahun 2004 Tentang Bunga Bank, d. Rapat Umum Pemegang Saham tentang rancangan kerja anggaran dan pendapatan 2004.

Sedangkan tujuan dari pembentukan uus tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Meningkatkan daya saing.
- 2) Memperluas dan menjangkau segmen masyarakat yang menghendaki produk perbankan syariah.
- 3) Mempertahankan loyalitas nasabah Bank Tabungan Negara yang menghendaki transaksi perbankan berdasarkan prinsip syariah.

Bank Tabungan Negara Syariah mulai beroperasi sejak tanggal 14 Februari 2005 terus berkembang pada tahun ke tahun. Hal ini ditandai dengan dibukanya 7 Kantor Cabang Syariah (KCS) yang ada di kota-kota besar di Indonesia. Kantor-kantor tersebut berada di Jakarta, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, Makasar, Malang, Dan Solo. Pada tahun 2006 di buka kantor cabang di Batam dan Medan, tahun 2009 dibuka kantor cabang baru di Indonesia. Saat ini Bank Tabungan Negara Syariah telah memiliki 20 kantor cabang syariah (kcs), 3 kantor cabang pembantu, dan 147 kantor layanan syariah di seluruh Indonesia.

Adapun kantor cabang BTN Syariah di Malang adalah: Lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti bertempat di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang JL. Jaksa Agung Suprpto No. 87- Malang, Jawa Timur, 65112.

b. Visi Bank Tabungan Negara Syariah

Menjadi strategi bisnis (*strategic business*) unit dalam Bank Tabungan Negara Syariah yang sehat dan terkemuka dalam jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama.

c. Misi Bank Tabungan Negara Syariah

- 1) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank Tabungan Negara
- 2) Memberikan jasa layanan syariah yang unggul dalam pembiayaan rumah dan produk serta jasa syariah terkait sehingga memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pasar yang diharapkan.
- 3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan Bank Tabungan Negara dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholdervalue*.
- 4) Memberikan keseimbangan dalam pemenuhan segenap *stakeholder* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah

Dalam suatu perusahaan tentunya mempunyai bagian-bagian dalam menyelesaikan suatu tahap pekerjaan. Bagian atau departemen pada tiap perusahaan berbeda-beda, sesuai dengan kebutuhan dan luas usaha. Semua departemen dalam perusahaan ini harus bekerjasama dengan baik supaya tujuan atau target perusahaan yang telah ditetapkan dapat tercapai. Disamping itu juga ada pembagian kerja yang tepat, tanggung

jawab serta wewenang sesuai dengan kemampuan masing-masing karyawan untuk tercapainya suasana kerja yang baik dan dinamis.

Job description dari masing-masing departem yang ada pada Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

1) Kepala cabang

Adapun *job description* dari kepala cabang pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Bertanggung jawab atas perencanaan peinsip mengenai nasabah.
- b) Bertanggung jawab atas pelaksanaan otoritas batas kewenangan.
- c) Bertanggung jawab atas pengelplaan risiko bisnis, baik yang dilakuakn oleh cabang syariah, KANCAPEM syariah, dan KANKAS syariah.
- d) Bertanggung jawab atas kebenaran laporan *check list* kepatuhan dan manajemen risiko.
- e) Bertanggung jawab atas penetapan target pendanaan, pembiayaan jasa dan penetapan anggaran Bank Tabungan Negara Cabang Syariah secara keseluruhan.
- f) Bertanggung jawab atas pencapaian target pendanaan, pembiayaan, dan jasa.
- g) Bertanggung jawab atas operasional Bank Tabungan Negara Syariah secara keseluruhan.

2) Kepala Seksi Ritel

Adapun *job diskription* dari Kepala Seksi Ritel pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Bertanggung jawab atas penerapan prinsip mengenai nasabah.
- b) Bertanggung jawab atas perencanaan dan penerapan strategis bisnis unit kerja yang bertanggung jawab sesuai kebijakan bank.
- c) Bertanggung jawab atas pelaksanaan otoritas sesuai dengan wewenang.
- d) Bertanggung jawab atas paket analisis pembiayaan.
- e) Bertanggung jawab atas pengelolaan risiko yang ada pada unit kerja yang dibawah.
- f) Bertanggung jawab atas *selling service*, dan fungsi *financing service* di kantor cabang dengan baik.
- g) Bertanggung jawab atas pembuatan target dana, pembiayaan *feesed* dan peningkatan fitur produk.

3) Kepala Seksi Operasional

Adapun *job description* Kepala Seksi Operasional pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Bertanggung jawab atas penerapan prinsip mengenai nasabah.

- b) Bertanggung jawab atas perencanaan dan penerapan strategi bisnis di unit kerja yang menjadi tanggung jawabnya sesuai dengan kebijakan bank.
- c) Bertanggung jawab atas pelaksanaan otoritas sesuai batas kewenangan.
- d) Bertanggung jawab atas pengelolaan risiko yang ada pada unit kerja yang dibawah.
- e) Bertanggung jawab atas berjalanya fungsi *trans processing*, *accounting control*, *financing administration*, dan *general branch administration*.

4) *Teller service*

Adapun *job description* dari *Teller service* pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Melayani transaksi penyetoran valas atau non valas.
- b) Melayani penarikan valas atau non valas.
- c) Administrasi kas.
- d) Melakukan manajemen likuiditas.

5) *Customer service*

Adapun *job description* dari *Customer service* pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan pemasaran produk dana, pembiayaan dan jasa.
- b) Memberikan informasi kepada nasabah.

- c) Memberikan layanan pembukaan dan penutupan rekening.
 - d) Melakukan pengelolaan dan statis nasabah dan CIF.
 - e) Melakukan administrasi kartu ATM.
- 6) *Financing service* atau *account officer*

Adapun *job description* dari *Financing service* atau *account officer* pada BTN Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan permohonan pembiayaan.
- b) Melakukan analisa pembiayaan.
- c) Melayani pelunasan pembiayaan.
- d) Melayani klaim nasabah pembiayaan.

7) *Transaction Processing*

Adapun *job description* dari *Transaction processing* pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan administrasi pembiayaan.
- b) Melakukan dokumentasi pembiayaan.
- c) Memberikan dukungan administrasi terhadap *finacing service*.

8) *Financing administration*

Adapun *job description* dari *Financing administration* pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan administrasi pembiayaan
- b) Melakukan dokumentasi pembiayaan.

c) Memberikan dukungan administrasi terhadap *financing service*.

9) *General Bank Administration*

Adapun *job description* dari *General bank administration* pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan manajemen kepegawaian.
- b) Melalulan anggaran atau KPA.
- c) Melakukan aktiva tetap cabang.
- d) Menyediakan logistik.
- e) Melakukan manajemen arsip dan surat menyurat.
- f) Melalulan protokoler dan kesekretariatan.

10) *Accounting And Control*

Adapun *job description* dari *Accounting and control* pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Malang adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan internal control cabang.
- b) Melakukan rekonsiliasi SL-GL.
- c) Mengelola bukti-bukti transaksi.
- d) Menyediakan penyelesaian suspense.
- e) Menyiapkan lapiran untuk pihak eksternal dan internal.
- f) Sebagai kordinator RKAP.
- g) Sebagai kordinator dalam pemeriksaan *auditor intern* dan *ekstern*.

B. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Praktik Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang.

Dalam Islam, manusia diwajibkan untuk berusaha agar ia mendapatkan rizeki guna memenuhi kehidupannya. Islam juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga rezeki-Nya sangat luas. Bahkan Allah tidak memberikan rezeki kepada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang berkerja keras. Banyak ayat Al-Qur'an dan hadits Nabi saw yang memerintahkan manusia agar bekerja. Manusia dapat bekerja apa saja, yang penting tidak melanggar garis-garis yang telah ditentukan oleh syariat. Ia dapat melakukan kegiatan produksi, seperti perkebunan, peternakan, pengolahan makanan dan minuman dan sebagainya. Selain itu dapat melakukan kegiatan distribusi, seperti, perdagangan, atau dalam bidang jasa, seperti transportasi, kesehatan, dan sebagainya.⁵³

Untuk memenuhi usaha seperti itu diperlukan modal, seberapapun kecilnya. Adakalanya seorang mendapatkan modal dari simpanan atau dari keluarga. Adapula yang meminjam kepada rekan-rekannya. Jika tidak tersedia, peran lembaga keuangan menjadi sangat penting karena dapat menyediakan modal bagi orang yang ingin berusaha. Dalam Islam, hubungan pinjam meminjam tidak dilarang, bahkan dianjurkan agar terjadi hubungan yang saling menguntungkan, yang gilirannya berakibat

⁵³Muhamad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori dan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), H. 169.

pada hubungan persaudaraan. Hal yang perlu diperhatikan adalah apabila hubungan itu tidak mengikuti aturan yang diajarkan oleh Islam. Karena itu, pihak-pihak yang berhubungan harus mengikuti etika yang digariskan oleh Islam.

Salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah dalam operasionalnya yaitu Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang, dimana Bank Tabungan Negara Syariah ini menawarkan dan menggunakan prinsip syariah dalam mengelola dana dan produknya. Berikut ini penjelasan dan hasil wawancara dengan narasumber:

Wawancara dengan pihak *consumer financing service* tentang bagaimana praktik melakukan perjanjian pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Malang.

“ Ini aplikasinya mbak, nasabah mengisi persyaratan untuk mengajukan pembiayaan multimanfaat seperti aplikasi permohonan, fotocopy KTP, kartu keluarga dan surat nikah/cerai, pasfoto pemohon dan pasangan, slip gaji asli atau surat keterangan penghasilan, fotocopy surat keputusan (SK) pengangkatan pegawai, adanya jaminan fix asset atau BPKB. Lalu melengkapi form aplikasi pembiayaan konsumem timbal balik, kemudian kita wawancarai mengenai nominal yang dimintai, berapa tahun, kerjanya dimana, sudah kerja ndak?.. kalau ndak kerja ya berarti ibu rumah tangga, berapa gajinya, cicilannya apa, tujuannya apa, data yang dilengkapi seperti itu dah.”⁵⁴

Praktik perjanjian *murabahah* ini diawali dengan adanya pembiayaan multimanfaat yang diajukan oleh nasabah. Pembiayaan multimanfaat berlaku untuk barang-barang konsumtif dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, kemudian bank mewakilkan

⁵⁴Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang 3 Juli 2017).

kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah bilwakalah* atas nama bank untuk membeli sendiri barang konsumtif yang diinginkan nasabah.

Setelah nasabah mendapatkan barang yang dibeli, nasabah menyerahkan bukti pembayaran barang/kwitansi tersebut kepada bank. Pembiayaan multimanfaat ini hanya berlaku bagi para pegawai, baik pegawai Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang atau pegawai selain dari bank tersebut. Di dalam akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan multimanfaat, terdapat *margin* atau selisih harga sebagai keuntungan yang diambil oleh bank dan margin tersebut disepakati antara nasabah dengan bank di awal perjanjian.

Wawancara dengan *consumer financing service* tentang mengenai apakah akad yang digunakan sudah syariah.:

“Kita itu gini mbak terus terang kita belum pure syariah karena kita tidak bisa mengontrol dan kita mau mengontrol itu kesusahan”.⁵⁵

Didalam hukum Islam orang yang melakukan akad yang dilakukan harus mempunyai mempunyai syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Ijab dan qabul harus dilakukan oleh orang-orang yang cakap melakukan perbuatan hukum.
- 2) Ijab dan qabul harus tertuju kepada objek tertentu.
- 3) Ijab dan qabul dilakukan oleh kedua belah pihak dalam perjanjian atau jika salah satu tidak hadir, maka dapat diwakilkan oleh pihak

⁵⁵Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang 3 Juli 2017).

ketiga menyampaikannya kepada pihak yang tidak hadir, dan pihak yang tidak hadir menyatakan qabulnya.

- 4) Akad tidak dilarang oleh syara.
- 5) Memenuhi syarat-syarat khusus pada akad tertentu.
- 6) Akad itu harus manfaat.
- 7) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis.
- 8) Tujuan akad harus jelas dan diakui oleh syara'.

Di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang praktiknya secara akad sudah syariah akan tetapi realisasi di masyarakat belum syariah. Karena bank susah untuk mengontrol masyarakat yang melakukan pembiayaan. Selain itu BTN Syariah Cabang Malang bukan bank asli syariah jadi harus tunduk bank induknya.

Selain itu sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sesuatu perjanjian harus memuat yaitu:

- a. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak.
- b. Kecapakan bertindak dari kedua belah pihak.
- c. Adanya objek tertentu.
- d. Mempunyai kausa yang halal.

Praktik perjanjian pembiayaan multimanfaat di BTN Syariah Cabang Malang jika nasabah belum pernah melakukan pembiayaan maka pihak bank akan mengikat para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut sehingga tercapainya suatu kesepakatan antara pada pihak yang mengadakan perjanjian. Para pihak yang melakukan

perjanjian baik nasabah, bank dan pihak ketiga harus mempunyai kecakapan dalam bertindak, orang yang tidak cakap dalam melakukan suatu perjanjian dianggap tidak sah. Selain itu objek yang diperjanjikan dalam pembiayaan multimanfaat harus jelas spesifikasinya seperti rumah, motor, atau mobil dan lain sebagainya. Suatu perjanjian dalam pembiayaan multimanfaat itu harus mempunyai klausa yang halal artinya dalam pembiayaan tersebut jika mengandung sesuatu yang haram tidak diperbolehkan diadakan perjanjian.

Bank sebagai lembaga keuangan yang sangat sensitif maka perlu berhati-hati dalam melakukan pembiayaan sehingga perlu diperhatikan beberapa hal dalam melakukan pembiayaan. Nasabah yang ingin mengajukan permohonan secara tertulis kepada lembaga keuangan mikro syariah (LKMS), pengajuan permohonan pembiayaan. Bagian pelayanan/administrasi dan dokumentasi pembiayaan penerimaan permohonan pembiayaan dari nasabah dan meregistrasikan dalam buku registrasi yang disebut dengan buku “register/daftar permohonan pembiayaan” kemudian diberi nomor urut serta tanggal penerimaan pada aplikasi tersebut.⁵⁶

Pelayanan/administrasi dan dokumentasi pembiayaan menyerahkan berkas permohonan kepada kabag pembiayaan berdasarkan catatan dalam buku register yang dilanjutkan kepada *account officer* yang membidangnya. Kabag pembiayaan meneliti permohonan nasabah

⁵⁶Ahmad Subagyo, *Manajemen Operasional Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015, Hal. 97.

sampai sejauh mana dapat memenuhi standar kriteria sebagaimana yang telah digariskan manajemen/pengurus dalam kebijaksanaan umum pembiayaan.

- a. Jika memenuhi syarat, tunjuk *accout officer* yang akan menangani nasabah tersebut.
- b. Jika tidak memenuhi standar kriteria, namun ada hal-hal yang lain yang perlu di pertimbangkan, tunjuk *accout officer* untuk menyusun proposal awal untuk untuk disampaikan kepada direktur/manajer pembiayaan guna memperoleh tanggapan/persetujuan untuk proses lebih lanjut.
- c. Jika permohonan tersebut sama sekali tidak memenuhi persyaratan yang ada, siapkan surat penolakan.

Selanjutnya wawancara dengan pihak *consumer financing service* tentang apakah hak dan kewajiban dalam pembiayaan kontrak diterangkan oleh pihak BTN Syariah Cabang Malang:

*"..ndak ... tujuan nasabah mengajukan pembiayaan untuk apa? Untuk pembelian ini, sistemnya seperti ini yaa, dah gitu aji. Misalnya...pak pengajuan multimanfaat, pembelian apa? Pembelian barang elektronik kan. Dah..Sistemnya dikita itu, bapak mengajukan, pengajuan kita proses. Setelah pengajuan kita proses dananya masuk kerekening bapak ya. Ok, setelah dananya masuk ke rekening bapak lalu bapak belanjakan setelah itu bapak kasih kwitansi/bukti pembayaran. Mengenai hak dan kewajiban nasabah hanya membayar tepat waktu ."*⁵⁷

Didalam pembiayaan multimanfaat ini pihak bank hanya menjelaskan hak dan kewajiban tidak secara detail, nasabah hanya di

⁵⁷Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang, 3 Juli 2017).

beritahukan hak dan kewajiban secara umumnya saja. Dibawah ini adalah tabel penjelasan mengenai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi antara pihak bank sebagai pihak yang memberikan pembiayaan dengan nasabah sebagai pihak yang membutuhkan pembiayaan.

Tabel hak dan kewajiban antara pihak bank dan nasabah.

no	Hak	kewajiban
1.	<p>Nasabah</p> <p>a. Nasabah berhak untuk mengajukan klaim/keberatan kepada bank dengan disertai bukti-bukti pembayaran yang sah, apabila pembukuan/pencatatan bank atas kewajiban dan pembayaran yang dilakukan tidak benar.</p> <p>a. Nasabah berhak mendapatkan pelayanan atas pembiayaan Multi Manfaat BTN iB.</p>	<p>Nasabah</p> <p>a. Nasabah wajib melakukan pembayaran kembali pembiayaan secara angsuran sebesar sebagaimana tercantum pada pasal 1 huruf (h) sampai dengan seluruh utang nasabah lunas.</p> <p>b. Nasabah melakukan pembayaran angsuran secara tunai melalui loket-loket di seluruh kantor cabang</p> <p>c. Nasabah diwajibkan untuk menyimpan dengan baik dan tertib semua bukti pembayaran yang berhubungan dengan pembayaran kewajiban, dan wajib memperlihatkan bukti kepada bank jika diminta oleh bank</p> <p>d. Jika nasabah lalai membayar seluruh kewajiban pada waktu yang telah ditetapkan, nasabah wajib membayar denda sesuai dengan tarif yang telah ditetapkan oleh bank.</p> <p>e. Selama jangka waktu pembiayaan Multi Manfaat BTN iB atau seluruh kewajiban berdasarkan akad ini belum dilunasi, nasabah wajib untuk menutup asuransi jiwa pembiayaan.</p> <p>f. Nasabah wajib membayar dengan seketika dan sekaligus melunasi sisa kewajiban yang ditagih oleh bank atau melakukan upaya-upaya hukum lain untuk menyelesaikan.</p>

2	<p>Bank</p> <p>a. Bank tidak diwajibkan untuk mengirim surat-surat tagihan kepada nasabah</p> <p>b. Bank berhak melakukan penagihan langsung kepada nasabah atas kewajiban-kewajiban pembayaran.</p> <p>c. Apabila nasabah wanprestasi, bank berhak untuk memberikan peringatan baik secara lisan maupun dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat atau akta lainnya yang sejenis yang dikirimkan ke alamat nasabah.</p> <p>d. Bank berhak mengakhiri jangka waktu pembiayaan Multi Manfaat BTN iB dan dapat untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa kewajiban yang timbul dari akad..</p>	<p>Bank</p> <p>a. Setiap pembayaran yang diterima oleh bank dari nasabah atas kewajiban pembiayaan yang dibukukan oleh bank ke dalam rekening nasabah</p> <p>b. Nasabah memberi kuasa kepada bank, untuk meminta dan menerima lainnya yang menjadi hak nasabah untuk pembayaran angsuran/utang nasabah kepada bank mendahului kewajiban nasabah kepada pihak lain</p> <p>c. Bank diberi kuasa oleh nasabah untuk mendebet rekening nasabah pada bank, baik dana yang diblokir maupun dana lainnya yang dijadikan jaminan, guna pembayaran seluruh kewajiban maupun biaya-biaya yang dimaksud dalam akad tersebut.</p>
---	--	---

Sumber: contoh akad pembiayaan multi manfaat BTN iB.

Diolah berdasarkan akad *murabahah* pembiayaan multi manfaat BTN syariah iB antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan Subhan

Selanjutnya wawancara dengan pihak bagian *consumer financing* servicemengenai skim yang diterapkan di BTN Syariah Cabang Malang:

“Secara alurnya bank mengirim ke rekening suplayer kemudian suplayer mengirim barang ke nasabah, kita jarang menggunakan itu mbak tapi biasanya kita lebih banyak mencairkan dana kepada nasabah terus bank beli barang kemudia setelah itu kita minta

struk jadi menggunakan akad wakalah tapi diakadnya cuman satu.
“

Skim yang diterapkan di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang tidak menggunakan pembiayaan *murabahah* murni akan tetapi menggunakan *murabahah bil wakalah* dengan alasan bank tidak mempunyai tempat untuk menampung barang yang dipesan nasabah dalam pembiayaan multimanfaat. konsep *murabahah bil wakalah* suatu akad yang terjadi ketika nasabah membutuhkan suatu pembiayaan untuk digunakan dalam pembelian suatu produk kepada bank, dan bank memproses pembiayaan tersebut kepada nasabah dan memberikan sejumlah uang kepada nasabah untuk membeli produk, akan tetapi dalam hal ini bank tidak bisa menghubungi langsung kepada orang yang menjual produk tersebut maka pihak bank mewakilkan pembiayaan tersebut kepada nasabah dengan menggunakan atas nama kepemilikan bank terlebih dahulu baru setelah itu dijual kepada pihak nasabah.

Maka dari itu pihak bank memilih menggunakan pembiayaan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Selanjutnya wawancara dengan pihak bagian *consumer financing service* apakah pembiayaan multimanfaat ini hanya diperuntuk pegawai saja atau di luar pegawai bisa:

*“Untuk saat ini yang bisa mengajukan pembiayaan multimanfaat hanya pegawai saja yang sudah bekerjasama dengan instansi, dan jangka waktunya maksimal 5 tahun.”*⁵⁸

Berdasarkan wawancara diatas yang boleh melakukan pembiayaan multimanfaat hanya bagi pegawai yang sudah bekerjasama dengan instansi

⁵⁸Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang 3 Juli 2017).

ditempatnya ia kerja. Jadi pembiayaan multimanfaat yang dilakukan di BTN Syariah Cabang Malang selain pegawai belum ada untuk saat ini. Selanjutnya mengenai bagaimana mekanisme pembayaran yang dilakukan pada pembiayaan multimanfaat di BTN Syariah Cabang Malang. Wawancara dengan pihak bagian *consumer financing service* cara pembayaran yang dilakukan oleh nasabah dalam pembiayaan *murabahah*.

“Pembayarannya, pertama kalau dia bekerjasama dengan instansi bisa potong gaji dengan bendahara lalu bendahara setor pemotongan gaji ke rekening nasabah yang melakukan pembiayaan multimanfaat, kedua kalau dia pakai anggunan/jaminan dia bisa setiap bulan setor sendiri ke rekening. Pokoknya multimanfaat itu digunakan untuk konsumtif, seperti barang elektronik dan lain sebagainya.”⁵⁹

Pembayaran pembiayaan multimanfaat yang ada di BTN Syariah Cabang Malang ada dua cara pembayarannya, *pertama*, jika nasabah bekerjasama dengan instansi maka pembayarannya dengan potong gaji yang dilakukan bendahara kemudian bendahara menyetorkan pemotongan gaji tersebut kepada nasabah yang melakukan pembiayaan multimanfaat tersebut. *Kedua*, jika nasabah tersebut menggunakan anggunan jaminan maka nasabah tersebut bisa langsung datang sendiri ke bank melakukan pembayaran.

2. Penerapan Asas Keseimbangan dalam Pembagian Risiko pada Perjanjian *Murabahah Bil Wakalah* di BTN Syariah Cabang Malang

⁵⁹Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang 3 Juli 2017).

Dalam prespektif ekonomi syariah ada satu titik awal yang harus diperhatikan yaitu ekonomi syariah itu bermuara kepada akidah Islam yang bersumber pada al-Qur'an dan hadits. Dalam hal ini ekonomi syariah bisa menciptakan *human well being* melalui pengalokasian dan pendistribusian sumber daya alam yang langka sesuai dengan syariah Islam. Tanpamengabaikan kebebasan individu atau terus menciptakan makro ekonomi yang semakin baik dan mengurangi terjadinya ketidakseimbangan ekologi.

Salah satu karakteristik ekonomi syariah adalah adanya keseimbangan yang merupakan karakteristik dasar dari ekonomi syariah, yang aktualisasinya adanya keseimbangan kepemilikan individu dan kepemilikan publik. Transaksi Syariah menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan keadilan dalam memperoleh manfaat (*sharing economics*) sehingga seseorang tidak boleh mendapat keuntungan di atas kerugian orang lain.⁶⁰ Implementasi keadilan dalam kegiatan usaha salah satunya adalah berupa aturan prinsip *muamalah* yang melarang adanya unsur bunga dalam segala bentuk dan jenisnya. Salahsatu transaksi jual beli yang diperbolehkan harus menggunakan akad secara syariah salah satunya pembiayaan multimanfaat. Semua kegiatan yang kita lakukan tidak bisa lepas dari yang namanya risiko. Begitu juga dengan di perbankan yang mengalami risiko yang kompleks. Berikut ini wawancara yang dilakukan dengan pihak BTN Syariah Cabang Malang mengenai risiko :

⁶⁰Ahda Muyassir, (Banjarmasin:IAIN Antasari Banjarmasin), 2016, h. 88.

Wawancara dengan pihak *consumer financing service* mengenai risiko:

“Risiko itu ya itu...akibat resiko bisnis mbak, kalau di bank sih seperti itu. Trus risikonya multimanfaat itu dia gak bayar, dia risein, kalau dia seperi itu ya tetap kita tagih mbak ke instansinya. Kalau susah itu kalau dia sudah resain. Pendekatannya ya kita tagih ke keluarganya. Misalnya nih...mbak punya cicilan disini gak bayar yaudah saya keja-kejar si mbak dalam artian tetap kita tagih. kita datangin rumahnya...ya pokoknya kita tagih secara baik-baiklah. Kalau dia punya anggunan/jaminan kita eksekusi jaminan, kita jual atau di lelang seperti itu.”⁶¹

Menurut Undang-Undang Nomor 18/POJK. 03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum pengertian risiko adalah “Risiko adalah petensi kerugian akibat terjadinya sesuatu peristiwa tertentu.”⁶² Pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif merupakan komponen penting bagi keberhasilan setiap organisasi perbankan. Bagi sebagian besar bank, pinjaman merupakan sumber terbesar dan paling nyata dari risiko pembiayaan.

Sedangkan yang dimaksud risiko pembiayaan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 Tanggal 02 November 2011 menyatakan bahwa risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Termasuk dalam kelompok risiko pembiayaan adalah risiko konsentrasi, yaitu risiko yang timbul akibat terkonsentrasinya penyedia dana kepada 1 (satu) pihak atau kelompok pihak, industri, sektor, atau area geografis tertentu yang berpotensi

⁶¹Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang, 7 Juli 2017).

⁶²Undang-Undang Nomor 18/POJK. 03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum

menimbulkan kerugian yang cukup besar dan dapat mengancam keberlangsungan usaha bank.⁶³

Wawancara dengan *consumer financing service* mengenai risiko barang:

“Kalau masalah barang terus terang secara pribadi jarang mengecek yang jelas kita hanya meminta kwitansi saja ke nasabah”. kita nerimanya kukurin dulu setelah itu melampirkan kwitansi. Kaya kemarin tuh nasabahku beli motor tuh. Yaudahah, kita kukurin dana ke dia lalu dananya sudah selesai ntar kita aku minta kwitansinya gitu. Jadi jika barang tidak sesuai dengan pesanan nasabah bank ndak bertanggung jawab mbak .⁶⁴

secara teoritis bank menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Bank syariah dengan kontrak *murabahah* ,diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dengan kondisi yang baik. Menurut fiqh, nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya atau tidak sesuai dengan spesifikasinya. Dalam praktiknya di BTN Syariah Cabang Malang menghindari risiko-risiko tersebut dengan klausul kontrak bakunya. Klausul kontrak disusun sedemikian rupa sehingga membantu BTN Syariah Cabang Malang untuk menghindari segala risiko yang terkait dengan barang.

Wawancara dengan *consumer financing service* mengenai barang yang cacat:

“ya bank gak mau tanggung risiko mbak, kan nasabah sendiri yang milih-milih barang bank gak mau ikut campur kalau ada risiko pada barangnya yang sudah di beli nasabah mbak.”⁶⁵

⁶³Ikatan Banker Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, h.74.

⁶⁴Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang, 7 Juli 2017).

⁶⁵Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang, 7 Juli 2017).

Dalam pembiayaan *murabahah*, lembaga keuangan syariah menghadapi berbagai risiko diantaranya adalah mengenai barang. Berkaitan dengan risiko atas barang adalah adanya kerusakan atas barang sebagai objek pertukaran. Adanya kerusakan yang timbul terhadap objek pertukaran merupakan tanggung jawab para yang melakukan perusakan objek tersebut dan perjanjian dapat diteruskan atau dibatalkan sesuai dengan tingkat risiko yang timbul dan atas kesepakatan dari para pihak yang berakad tersebut.

Apabila kerusakan objek pertukaran itu terjadi sebelum diserahkan kepada pembeli dan bukan oleh pembeli maka pertukaran itu batal. Akan tetapi, apabila kerusakan tersebut oleh pembeli, maka pembeli yang bertanggung jawab untuk mengganti barang tersebut. Adapun apabila kerusakan tersebut setelah diserahkan kepada pembeli dan kerusakan tersebut bukan dari penjual, maka pertukaran telah terjadi, sedangkan apabila kerusakan tersebut oleh penjual, maka penjual itu yang harus mengganti barang tersebut atau pembeli membatalkan akadnya.

Di dalam pertimbangan fuqoha, prinsip keadilan harus ditegakkan pada saat terjadi kerusakan atau risiko. Selama objek belum diserahkan kepada pembeli, maka risiko tersebut dibebankan oleh penjual, yang masih menjadi pemilik sah dari barang tersebut, sampai barang tersebut secara sah diserahkan kepada pembeli, yang berarti kepemilikannya pun telah beralih atau pindah kepada pembeli. Dengan diberikannya barang

tersebut kepada pembeli, maka berubahlah risiko atas benda tersebut berpindah dari penjual kepada pembeli.

Sebagai perbandingan, tampaknya pembahasan para *fuqaha* tersebut juga sejalan dengan perundang-undang yang ada, seperti dalam KUHPerdara. Menurut prof subekti dalam mengacu pasal 1474, pasal 1475, dan pasal 1454 KUHPerdara, bahwa penjual mempunyai kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya. Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli. Bahwa apa yang telah ditetapkan di dalam perjanjian tukar-menukar, harus di pandang sebagai asas yang berlaku umumnya dalam perjanjian timbal balik, yaitu risiko mengenai suatu barang ditanggung oleh pemiliknya.

Penerapan hukum syariah dalam konteks hukum positif sebagai sumber hukum dasar nasional dapat diwujudkan dalam operasional perbankan syariah, sebagaimana pada umumnya setiap transaksi antara bank syariah dengan nasabah, terutama yang berbentuk pemberian fasilitas pembiayaan, secara legal formal dituangkan dalam surat perjanjian kredit (*letter of offer*).⁶⁶ Dengan demikian para pihak yang melakukan perbuatan hukum, yaitu antara bank syariah dengan nasabah, dapat memasukan aspek-aspek syariah dalam konteks hukum positif indonesia sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak akan tetapi tidak mengurangi aspek

66

Taufik Kurrohman, *Penerapan Asas Keseimbangan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Teori Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Uin Syarif Hidayatullah, 2016), h. 47.

syariahnya. Asas kebebasan berkontrak ini harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, baik menurut syariah maupun KUH perdata pasal 1320, yaitu: Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Mengenai suatu pokok perjanjian tertentu dan mengenai suatu sebab yang tidak dilarang.

Dengan kata lain, jika bank syariah dan nasabah membuat perjanjian yang bentuk formalnya didasarkan pada pasal 1320 KUH perdata dan pasal 1338 KUHPperdata, tapi isi materi atau substansinya didasarkan atas ketentuan syariah, maka perjanjian tersebut dapat dikatakan sah, baik dipandang dari sisi hukum positif maupun dari sisi syariah. Pada praktiknya, penyusunan suatu perjanjian antara bank syariah dengan nasabah, dari sisi hukum positif, selain mengacu pada KUH Perdata, juga harus merujuk pada Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, sehingga dari sisi syariah para pihak tersebut berpedoman pada fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Dengan demikian jika suatu perjanjian atau kandungan isi akad dianggap batal demi hukum maka konsekuensi hukumnya adalah bahwa perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada. Menurut asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) yang dianut dalam hukum perjanjian yang diatur dalam KUH perdata, para pihak dalam suatu perjanjian memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian dengan syarat-

syarat dan ketentuan-ketentuan (isi perjanjian) berupa apapun yang diinginkan dan disepakati oleh para pihak tersebut. Akan tetapi, asas kebebasan berkontrak tersebut bukan tanpa batas. Salah satu yang membatasi asas tersebut adalah undang-undang.

Menurut pendapat penulis dalam upaya mencapai tujuan terlaksananya perbankan syariah, optimalisasi sumber daya manusia pada perbankan syariah merupakan suatu keniscayaan untuk mencapai tujuan-tujuan berjalannya prinsip-prinsip syariah dan itu merupakan salah satu dari aspek kepuasan nasabah terhadap perbankan syariah. Pada tataran konsep ekonomi syariah pada prinsipnya sama, ia mengeluarkan suatu produk yang akan disampaikan kepada masyarakat muslim untuk dilaksanakan berdasarkan keyakinan yang bernilai kehalalan. Karena disaat yang sama nasabah bank kritis terhadap apapun yang mereka alami pada aspek pelayanan atau aspek produk.

Wawancara dengan *consumer financing service* mengenai seberapa penting pencantuman klausula risiko dalam pembiayaan murabahah, alasannya:

“Haduuuh mbak.... saya gak bisa jawab mbak, gini mbak biar nasabah tau, kalau nasabah gak bayar maka risiko yang nanggung nasabah, lalu si nasabah bilang “loh saya gak pernah dijelaskan tentang risikonya” kemudia pihak bank menjawab” woow..ada pak di penjelasan pernjanjian pembiayaan” seperti itu mbak. Tetap kita cantumkan dalam perjanjian pembiayaan.”⁶⁷

Ekonomi syariah bertujuan bahwa setiap manusia didasarkan kepada pengabdian kepada Allah Swt., untuk memakmurkan bumi, maka dalam

⁶⁷Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang, 7 Juli 2017).

melakukan kegiatan ekonomi umat Islam harus mengutamakan keharmonisan dan pelestarian alam. Kebahagiaan yang dikejar dalam Islam bukan hanya semata-mata kebahagiaan di dunia saja tetapi juga kebahagiaan akhirat. Sistem ekonomi syariah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:⁶⁸

- 1). Ekonomi syariah merupakan bagian dari sistem keseluruhan dan keyakinan merupakan satu bagian saja dari sistem syariah. Oleh sebab itu hubungan akidah dan syariat ekonomi dalam syariah berbeda dengan aktivitas ekonomi yang diciptakan manusia.
- 2). Ekonomi syariah merealisasikan keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat, hal ini sesuai dengan cita-cita ekonomi syariah yaitu untuk merealisasikan kekayaan, kesejahteraan hidup, dan keuntungan umum bagi masyarakat, bukan untuk menciptakan persaingan dan monopoli serta sikap mementingkan diri sendiri.

Selanjutnya wawancara dengan *consumer financing service* mengenai apakah sejak awal risiko di jelaskan sejak awal perjanjian:

“Waktu realisasi di jelaskanya mbak, dari awal kita gak dijelaskan kan dia baru pengajuan, kalau dia awal di takut-takutin gak jadi mengajukan mbak. Misalnya awas pak, kalau nanti gak bayar..jadi pas perjanjian tidak dijelaskan tentang risikonya segini baru pas realisasi kita jelasin risikonya, misalnya bapak gak bayar risikonya seperti ini-seperti ini dan seperti itu. Alasan kenapa kita gak menjelaskan risiko di awal nasabahnya jadi mikir. Misalnya nih kamu mau makan di warung. Pak ini makannanya harga segini-gini kaya doktrin nakut-nakutin gituloh. Kalau waktu akad kita jelasin risikonya, nasabah gak jadi melakukan perjanjian pembiayaan, kalau menjelasinnya pas realisasi nasabah jadi mikir ...loh aku sudah setor ke bank nominal sekian sehingga nasabah

⁶⁸Ahda Muyassir, (Banjarmasin: IAIN Antasari Banjarmasin, 2016), h. 90.

terlalu mikir biasanya gak jadi malahan. Saya jelasinnya pasti pas realisasi. Secara garis besar tanggapan orang itu kalau utang...yaudah harus bayar.”⁶⁹

Dari penjelasan diatas tersebut bank tidak menjelaskan tentang risiko yang ditanggung oleh nasabah tidak di awal akad, tetapi pihak bank menjelaskan ketika realisasi akad tersebut. Sehingga ini menjadikan nasabah merasa di rugikan karena tidak diberi tahu tentang seberapa besar risiko yang dia tanggungunya. Pembiayaan suatu kebutuhan yang sangat diperlukan oleh nasabah. Nasabah tidak punya pilihan lain, mau tidak mau harus mengikutinya karena risiko dijelaskan waktu realisasi akad bukan pada di awal perjanjian. Pada saat yang demikian tersebut, nasabah lebih mempertimbangkan pembiayaan sebagai suatu kebutuhan. Sehingga tidak memikirkan berat ringannya suatu risiko yang akan dihadapi oleh nasabah. Nasabah lebih berkepentingan agar pembiayaan dapat terealisasi. Menolak syarat dan prosedur yang ada, sama artinya tidak menginginkan pembiayaan terealisasi. Dalam hal ini nasabah dan bank pada posisi yang tidak seimbang. Pada posisi yang demikian itu, ada pihak yang merasa keberatan, walaupun tidak secara eksplisit. Kondisi-kondisi dalam transaksi syariah ini semaksimal mungkin dihindari, agar terhindar eksploitatif.

Adapun tujuan hukum adalah menciptakan ketertiban, dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia terlindungi. Dalam mencapai tujuannya

⁶⁹Usman Sulun, *Wawancara*, (Malang, 7 Juli 2017).

itu, hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antara perorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Disinilah asas keseimbangan harus ditekankan oleh BTN Syariah dalam pembuatan perjanjian pembiayaan *murabahah* di BTN Syariah Cabang Malang. Asas keseimbangan harus menjadi pedoman bagi BTN Syariah Cabang Malang dalam setiap transaksinya. BTN Syariah Cabang Malang sebagai pihak yang memberikan pembiayaan yang mempunyai daya tawar yang lebih tinggi dari nasabah. Nasabah calon penerima pembiayaan berada pada posisi yang lebih lemah karena sebagai pemohon pembiayaan *murabahah* sangat berharap permohonan disetujui oleh pihak bank sehingga dengan kondisi tersebut nasabah harus menerima dan memenuhi berbagai persyaratan persetujuan yang ditetapkan oleh BTN Syariah Cabang Malang termasuk tentang besarnya risiko yang ditanggung nasabah walaupun berat menerimanya. Nasabah juga tidak memikirkan seberapa besar risiko yang ditanggungnya sepanjang pembiayaan *murabahah* disetujui oleh pihak bank. Dengan posisi inilah yang dapat dimanfaatkan bank dengan memasukkan unsur risiko pada pembiayaan.

Menurut peneliti, seharusnya penetapan besarnya risiko yang dialami nasabah itu dijelaskan di awal sehingga nasabah bisa tahu seberapa besar risiko yang ditanggungnya. Bukan pada waktu realisasinya baru dijelaskan hal ini akan berakibat pada nasabah merasa keberatan

dalam melakukan pembiayaan. Posisi bank dan nasabah akan seimbang jika diawal sudah dijelaskan secara detail dalam pembagian risiko.

Dalam pengkaji analisis UU No. 21 Tahun 2008 menjelaskan tentang makna suatu konsep keadilan dalam penerapan di bank syariah yaitu terdapat dalam pasal 2 bahwa perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Penjelasan mengenai maksud pasal 2 ini bahwa pelaksanaan penerapan perbankan syariah mengenai hubungan antara nasabah dan pihak bank harus diterapkan dengan adanya nilai-nilai suatu keadilan dan pemerataan agar tidak adanya pihak yang merasa dirugikan ataupun diuntungkan secara lebih.

Konsep keadilan yang ada di dalam Islam dan keadilan yang terdapat Undang Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah semuanya menjelaskan bahwa pemerataan yang terjadi dalam hubungan antara nasabah dengan pihak bank harus mendapatkan suatu bentuk keadilan. Salah satu karakteristik ekonomi syariah adalah adanya keseimbangan yang merupakan karakteristik dasar dari ekonomi syariah, yang aktualisasinya adanya keseimbangan kepemilikan individu dan kepemilikan publik. Transaksi Syariah menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan keadilan dalam memperoleh manfaat (*sharing economics*) sehingga seseorang tidak boleh mendapat keuntungan di atas kerugian orang lain.

Keseimbangan antara hak-hak yang diraih dengan kewajiban yang ditunaikan atau antara hasil yang diperoleh dengan usaha yang dilakukan harus seimbang. Sesuai dengan firman Allah Swt:⁷⁰

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَى ..

Artinya: "Dan bahwasannya seseorang manusia tiada memperoleh selain dari apa yang telah dilakukan." (QS. An-Najm: 39)

Dari ayat tersebut telah dijelaskan bahwa manusia harus berusaha untuk mendapatkan sesuatu yang diinginkan. Dalam pembagian hak dan kewajiban antara bank dan nasabah hendaknya sama banyaknya begitu juga dalam membagi resiko harus sama banyaknya. Jika risiko yang menanggung salah satu pihak saja maka tidaklah terpenuhi prinsip keseimbangan dalam suatu perjanjian pembiayaan *murabahah* tersebut. Sedangkan islam mengedepankan prinsip keislaman dalam segala konteks kehidupan.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ

عَلَّاءَ لَّا تَعْدِلُوا ۚ وَعَدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا

تَعْمَلُونَ.

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan." (QS. al-Maidah: 8)

⁷⁰Muhamad Alim, *Asas-Asas Negara Hukum Modern dalam Islam*, (Yogyakarta: PT. LKIS Printing Cemerlang, 2010), h. 371.

Dari ayat diatas dijelaskan bahwa untuk berlaku adil kepada siapa saja sesuai banyaknya sesuai dengan porsinya. Dalam konteks ini perjanjian yang dilakukan antara BTN Syariah Cabang Malang dan nasabah harus berlaku adil atau seimbang dalam membagi semua hak dan kewajiban serta risiko yang ada dalam perjanjian pembiayaan multi manfaat tersebut.





BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan penelitian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik pembiayaan murabahah yang ada di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* suatu akad yang terjadi ketika nasabah membutuhkan suatu pembiayaan untuk digunakan dalam pembelian suatu produk kepada bank, dan bank memproses pembiayaan tersebut kepada nasabah dan memberikan sejumlah uang kepada nasabah untuk membeli produk, akan tetapi dalam hal ini bank tidak bisa menghubungi langsung kepada orang yang menjual produk tersebut maka pihak bank mewakilkan pembiayaan

tersebut kepada nasabah dengan menggunkan atas nama kepemilikan bank terlebih dahulu baru setelah itu dijual kepada pihak nasabah.

2. Mengenai penerapan asas keseimbangan dalam pembagian risiko pada perjanjian *murabahah* Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang nilai keseimbangan dalam membagi risiko sudah bisa dikatakan adil atau seimbang, sebagaimana telah dijelaskan dalam perjanjian pembagian hak dan kewajiban antara Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang dengan nasabah sudah diatur sedemikian adil dan para pihak yang melakukan perjanjian tersebut saling sepakat dan ridha.

B. SARAN

Mengacu pada hasil penelitian tersebut di atas, maka peneliti dapat memberikan rekomendasi atau saran-saran sebagai berikut:

1. Untuk meminimalisir risiko yang ada dalam pembiayaan *murabahah* seharusnya dibagi secara seimbang antara pihak bank dan nasabah risiko jangan hanya ditanggung oleh satu pihak saja tetapi kedua belah pihak harus menanggungnya sesuai dengan porsi masing-masing sehingga terciptanya posisi seimbang antara bank dan nasabah.
2. Sebelum nasabah melakukan pembiayaan *murabahah* seharusnya pihak Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Malang menjelaskan secara detail seberapa besar risiko yang ditanggung nasabah. Jangan waktu realisinya pembiayaan pihak bank baru menjelaskan risiko yang ditanggung nasabah. Supaya nasabah mengerti dan paham seberapa

besar risikonya yang harus ditanggung sehingga nasabah juga bisa berfikir apakah nasabah bisa melakukan pembiayaan atau tidak sesuai dengan kemampuan ekonominya sehingga tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan diantara kedua belah pihak. Selain itu nasabah juga harus teliti ketika akan melakukan perjanjian sehingga bisa mengantisipasi sesuatu yang tidak diinginkan dari perjanjian tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Quran

QS. an-Nisa: 29

QS. an-Najm:39

QS al-Baqarah: 275

QS an-Nisa': 29

QS. al-Anfal: 39

2. Hadits.

HR. Ibnu Majah

HR. Muslim

3. Buku

Ali , Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Cet: III, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

Banker Indonesia, Ikatan, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.

Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial: Format-format Kuantitatif dan Kualitatif*, Surabaya: Airlangga University Press, 2001.

Dan, Sarwono Jonathan, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.

Dyah, Retno Agus Setyowati, *Uang Muka Murabahah dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Npmot 13 Prespektif Tinjauan Fiqih Empat Mahzab*, Malang: Uin Malang, 2016.

- Djamil, Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Fakultas Syariah UIN Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Malang: Fakultas Syariah, 2012.
- Hanitijo, Ronny Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Haroen, Nasrul, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Hendi, Suhensi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 1997.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2014.
- J, Lexy Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: PT Raja Rosdakarya, 2011.
- Johan, Bahder Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum, Bandung: Mandar Maju*, 2008, Hal. 123
- Mertokusumo, Sudikmo, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010
- Muhamad Alim, *Asas-Asas Negara Hukum Modern dalam Islam*, Yogyakarta: Pt. LKIS Printing Cemerlang, 2010.
- Muhwan, Wawan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, (Bandung: Cv. Pustaka Setia, 2011.
- Muyassir, Ahda, *Asas Keadilan Dalam Penetapan Biaya Administrasi Pembiayaan Di Bank Syariah*, Banjarmasin: Iain Antasari Banjarmasin, 2016.
- Naja, Daeng, *Akad Bank Syariah*, Jakarta Selatan: Pustaka Yustisia, 2011.

- Narbuko, Chalid, Abu Ahmad, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2003.
- Ningrat, Koentjoro, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997.
- Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Jakarta: Visimedia, 2010.
- Rahmat, Hasanuddin, *Aspek-Aspek Hukum Pemberiaan Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung: Pt. Citra Aditya Bakti, 1998.
- Remy, Sutan Sjahdeini, *Perbankan Syariah (Produk-Produk Dan Aspek Hukumnya)*, Kencana: Jakarta, 2014.
- Santoso, Lukman, *Hukum Perikatan (Teori Hukum Dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja Sama Dan Bisnis)*, Malang: Setara Press, 2016.
- Soekanto, Soejono, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, tt.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Pres, 1986.
- Sukandar, Dadang, *Membuat Surat Perjanjian*, Andi Offset: Yogyakarta, 2011.
- Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian : Petunjuk Prraktis Untuk Peneliti Pemula*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cet: 14, Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Subagyo, Ahmad, *Manajemen Operasional Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015.
- Syafi'I, Muhammad Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Dan Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Taufiq, Muhammad, *Keadilan Substansial Memangkas Rantai Birokrasi Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, tt.

4. Skripsi

Fidhayanti, Dwi, *Keabsahan Klausula Pengalihan Risiko pada Nasabah Dalam Perjanjian Pembiayaan Murabahah*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2014.

Huda, Miftahul, *Sistem Pembayaran Angkutan Kota Malang Prespektif Konsep Keadilan Dalam Islam*, Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik

Kurrohman, Taufik, *Penerapan Asas Keseimbangan Berkontrak Pada Akad Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Teori Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Uin Syarif Hidayatullah, 2016 Ibrahim Malang, 2016.

Priscilia, KikiRamadhani, *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pt.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Xxx di Kota Mojokerto)*, Malang: Universitas Brawijaya Malang 2014.

Ramadhani, Fidyah, *Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Penyedia Jasa Konstruksi Dan Pejabat Pembuat Komitmen*, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2014.

Sa'adah, *Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari, Kalimantan selatan*, 2015.

Yunita, Fanny Sri Rejeki, *Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*, Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratu Langi , Manado, 2013.

Wisnuputri, Dewayani, *Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Pemborongan Pengadaan dan Pemasangan Paku Marka Sebanyak 1.000 Buah Di Ruas Salatiga-Boyolali-Solo*, Universitas Diponegoro Semarang, Semarang, 2012.

5. Wawancara

Usman Sulun, *Wawancara*, Malang 3 Juli 2017

Usman Sulun, *Wawancara*, Malang 7 Juli 2017

6. Undang-undang

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

PBI No.9/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI.2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

7. Internet

Kbbi.Web.Id/Asas

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 21 TAHUN 2008

TENTANG

PERBANKAN SYARIAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Mengingat:

Menimbang: a. bahwasejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dikembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah;

- b. bahwa kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah semakin meningkat;
- c. bahwa perbankan syariah memiliki kekhususan dibandingkan dengan perbankan konvensional;
- d. bahwa pengaturan mengenai perbankan syariah di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 belum spesifik sehingga perlu diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tersendiri;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu membentuk Undang-Undang tentang Perbankan Syariah;

1. Pasal 20 dan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);

3. Undang-
Undang ...



Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357);

dan

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4420);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: UNDANG-UNDANG TENTANG PERBANKAN SYARIAH.

5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
2. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

3. Bank ...



3. Bank Indonesia adalah Bank Sentral Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bank Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat.
5. Bank Umum Konvensional adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
6. Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
7. Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
8. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
9. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
10. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
11. Kantor Cabang adalah kantor cabang Bank Syariah yang bertanggung jawab kepada kantor pusat Bank yang bersangkutan dengan alamat tempat usaha yang jelas sesuai dengan lokasi kantor cabang tersebut melakukan usahanya.
12. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

13. Akad ..

- pemegang saham dan keluarganya, keluarga komisaris, dan keluarga direksi.
13. Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.
 14. Rahasia Bank adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keterangan mengenai Nasabah Penyimpan dan Simpanannya serta Nasabah Investor dan Investasinya.
 15. Pihak Terafiliasi adalah:
 - a. komisaris, direksi atau kuasanya, pejabat, dan karyawan Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS;
 - b. pihak yang memberikan jasanya kepada Bank Syariah atau UUS, antara lain Dewan Pengawas Syariah, akuntan publik, penilai, dan konsultan hukum; dan/atau
 - c. pihak yang menurut penilaian Bank Indonesia turut serta memengaruhi pengelolaan Bank Syariah atau UUS, baik langsung maupun tidak langsung, antara lain pengendali bank,
 16. Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa Bank Syariah dan/atau UUS.
 17. Nasabah Penyimpan adalah Nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan/atau UUS dalam bentuk Simpanan berdasarkan Akad antara Bank Syariah atau UUS dan Nasabah yang bersangkutan.
 18. Nasabah Investor adalah Nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan/atau UUS dalam bentuk Investasi berdasarkan Akad antara Bank Syariah atau UUS dan Nasabah yang bersangkutan.
 19. Nasabah Penerima Fasilitas adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan Prinsip Syariah.
 20. Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh Nasabah kepada Bank Syariah dan/atau UUS berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dalam bentuk Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
 21. Tabungan ...
an ...

21. Tabungan adalah Simpanan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Investasi dana berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.
22. Deposito adalah Investasi dana berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan Akad antara Nasabah Penyimpan dan Bank Syariah dan/atau UUS.
23. Giro adalah Simpanan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan perintah pemindahbukuan.
24. Investasi adalah dana yang dipercayakan oleh Nasabah kepada Bank Syariah dan/atau UUS berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah

dalam bentuk Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

25. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
 - a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
 - b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
 - c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam, dan istishna*';
 - d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
 - e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

26.
Agunan .

..

26. Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.
27. Penitipan adalah penyimpanan harta berdasarkan Akad antara Bank Umum Syariah atau UUS dan penitip, dengan ketentuan Bank Umum Syariah atau UUS yang bersangkutan tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut.
28. Wali Amanat adalah Bank Umum Syariah yang mewakili kepentingan pemegang surat berharga berdasarkan Akad *wakalah* antara Bank Umum Syariah yang bersangkutan dan pemegang surat berharga tersebut.
29. Penggabungan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu Bank atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Bank lain yang telah ada yang mengakibatkan aktiva dan pasiva dari Bank yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Bank yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum Bank yang menggabungkan diri berakhir karena hukum.
30. Peleburan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua Bank atau lebih untuk meleburkan diri dengan cara mendirikan satu Bank baru yang karena hukum memperoleh aktiva dan pasiva dari Bank yang meleburkan diri dan status badan hukum Bank yang meleburkan diri berakhir karena hukum.
31. Pengambilalihan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perseorangan untuk mengambil alih saham Bank yang mengakibatkan beralihnya pengendalian atas Bank tersebut.
32. Pemisahan adalah pemisahan usaha dari satu Bank menjadi dua badan usaha atau lebih, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

ASAS, TUJUAN, DAN FUNGSI

Pasal 2

Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasarkan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.



Pasal 3

Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Pasal 4

- (1) Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- (2) Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
- (3) Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).
- (4) Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat

(2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

PERIZINAN, BENTUK BADAN HUKUM, ANGGARAN DASAR,
DAN KEPEMILIKAN

Bagian Kesatu

Perizinan

Pasal 5

- (1) Setiap pihak yang akan melakukan kegiatan usaha Bank Syariah atau UUS wajib terlebih dahulu memperoleh izin usaha sebagai Bank Syariah atau UUS dari Bank Indonesia.
- (2) Untuk memperoleh izin usaha Bank Syariah harus memenuhi persyaratan sekurang-kurangnya tentang:

- a. susunan organisasi dan kepengurusan;
- b. permodalan;
- c. kepemilikan;
- d. keahlian di bidang Perbankan Syariah; dan
- e. kelayakan usaha.

(3) Persyaratan ..



Pasal 6

- (3) Persyaratan untuk memperoleh izin usaha UUS diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bank Indonesia.
 - (4) Bank Syariah yang telah mendapat izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mencantumkan dengan jelas kata “syariah” pada penulisan nama banknya.
 - (5) Bank Umum Konvensional yang telah mendapat izin usaha UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mencantumkan dengan jelas frase “Unit Usaha Syariah” setelah nama Bank pada kantor UUS yang bersangkutan.
 - (6) Bank Konvensional hanya dapat mengubah kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dengan izin Bank Indonesia.
 - (7) Bank Umum Syariah tidak dapat dikonversi menjadi Bank Umum Konvensional.
 - (8) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah tidak dapat dikonversi menjadi Bank Perkreditan Rakyat.
 - (9) Bank Umum Konvensional yang akan melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah wajib membuka UUS di kantor pusat Bank dengan izin Bank Indonesia.
- (1) Pembukaan Kantor Cabang Bank Syariah dan UUS hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.
 - (2) Pembukaan Kantor Cabang, kantor perwakilan, dan jenis-jenis kantor lainnya di luar negeri oleh Bank Umum Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.
 - (3) Pembukaan kantor di bawah Kantor Cabang, wajib dilaporkan dan hanya dapat dilakukan setelah mendapat surat penegasan dari Bank Indonesia.
 - (4) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah tidak diizinkan untuk membuka Kantor Cabang, kantor perwakilan, dan jenis kantor lainnya di luar negeri.

Bagian Kedua

Bentuk Badan Hukum

Pasal 7

Bentuk badan hukum Bank Syariah adalah perseroan terbatas.

Bagian ...



Bagian Ketiga

Anggaran Dasar

Pasal 8

Di dalam anggaran dasar Bank Syariah selain memenuhi persyaratan anggaran dasar sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan memuat pula ketentuan:

- a. pengangkatan anggota direksi dan komisaris harus mendapatkan persetujuan Bank Indonesia;
- b. Rapat Umum Pemegang Saham Bank Syariah harus menetapkan tugas manajemen, remunerasi komisaris dan direksi, laporan pertanggungjawaban tahunan, penunjukkan dan biaya jasa akuntan publik, penggunaan laba, dan hal-hal lainnya yang ditetapkan dalam Peraturan Bank Indonesia.

Bagian Keempat

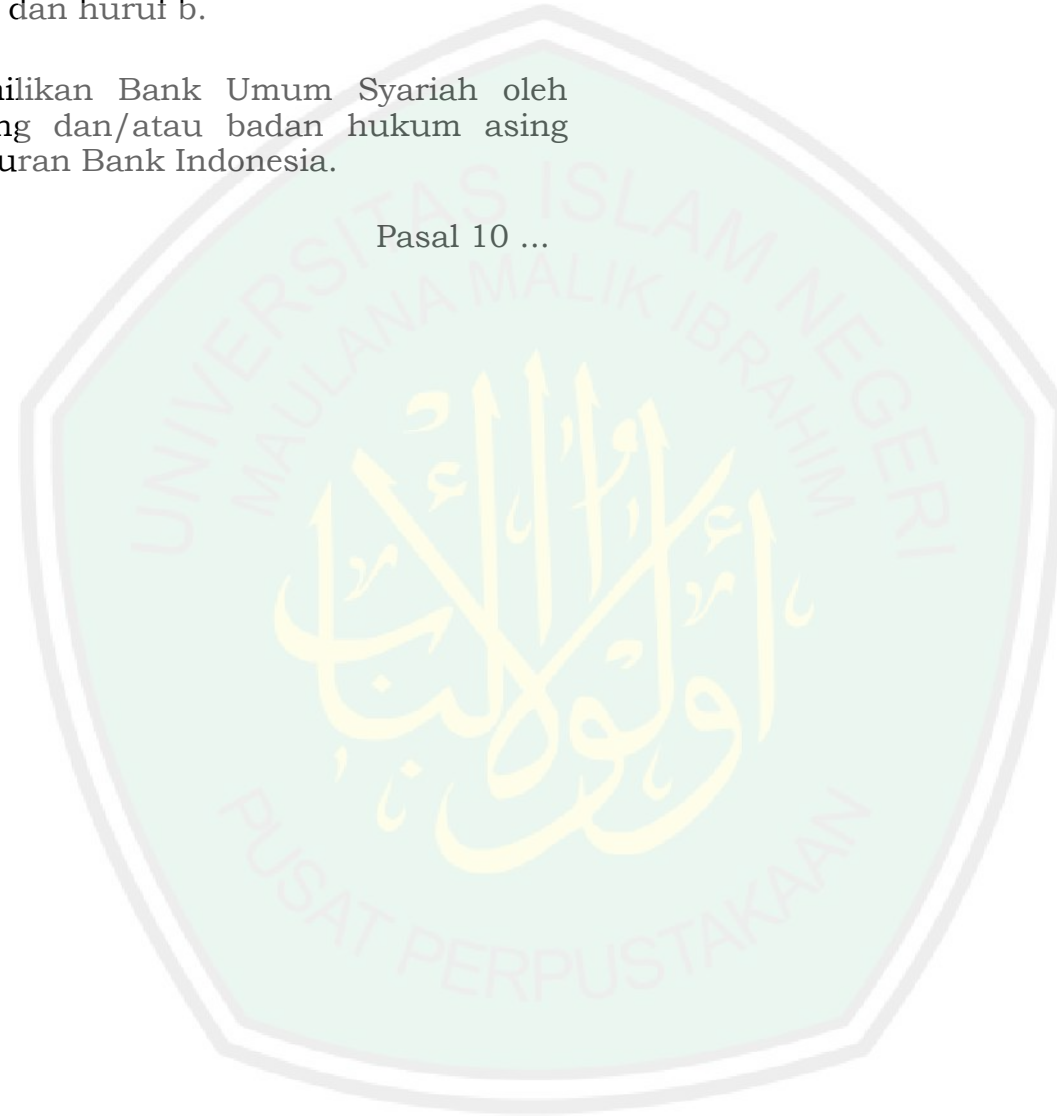
Pendirian dan Kepemilikan Bank Syariah

Pasal 9

- (1) Bank Umum Syariah hanya dapat didirikan dan/atau dimiliki oleh:
 - a. warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia;
 - b. warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia dengan warga negara asing dan/atau badan hukum asing secara kemitraan; atau
 - c. pemerintah daerah.
- (2) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah hanya dapat didirikan dan/atau dimiliki oleh:
 - a. warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya warga negara Indonesia;
 - b. pemerintah daerah; atau

- c. dua pihak atau lebih sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b.
- (3) Maksimum kepemilikan Bank Umum Syariah oleh warga negara asing dan/atau badan hukum asing diatur dalam Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 10 ...



- 10 -

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai perizinan, bentuk badan hukum, anggaran dasar, serta pendirian dan kepemilikan Bank Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 9 diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 11

Besarnya modal disetor minimum untuk mendirikan Bank Syariah ditetapkan dalam Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 12

Saham Bank Syariah hanya dapat diterbitkan dalam bentuk saham atas nama.

Pasal 13

Bank Umum Syariah dapat melakukan penawaran umum efek melalui pasar modal sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Pasal 14

- (1) Warga negara Indonesia, warga negara asing, badan hukum Indonesia, atau badan hukum asing dapat memiliki atau membeli saham Bank Umum Syariah secara langsung atau melalui bursa efek.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

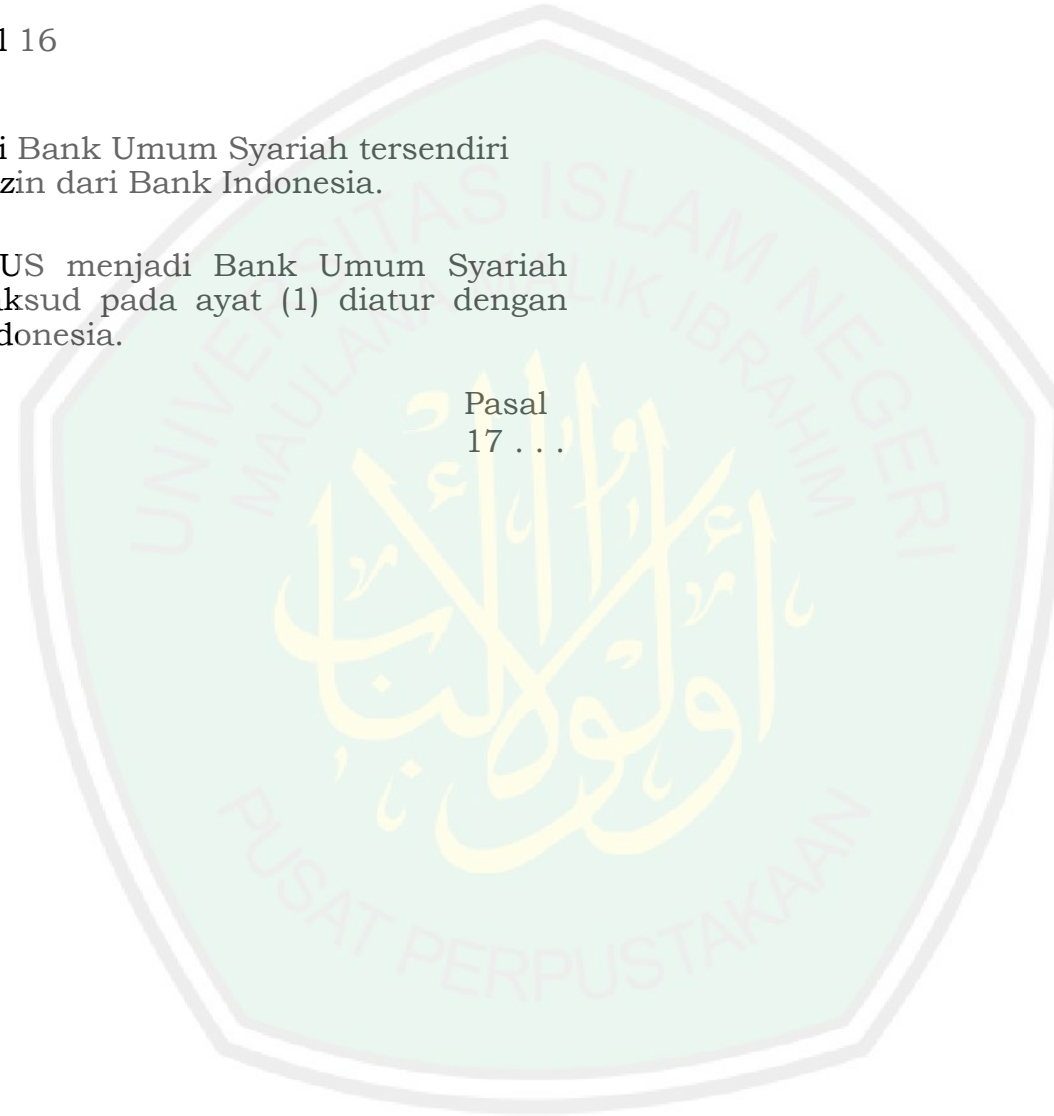
Pasal 15

Perubahan kepemilikan Bank Syariah wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 14.

Pasal 16

- (1) UUS dapat menjadi Bank Umum Syariah tersendiri setelah mendapat izin dari Bank Indonesia.
- (2) Izin perubahan UUS menjadi Bank Umum Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal
17



Pasal 17

- (1) Penggabungan, Peleburan, dan Pengambilalihan Bank Syariah wajib terlebih dahulu mendapat izin dari Bank Indonesia.
- (2) Dalam hal terjadi Penggabungan atau Peleburan Bank Syariah dengan Bank lainnya, Bank hasil Penggabungan atau Peleburan tersebut wajib menjadi Bank Syariah.
- (3) Ketentuan mengenai Penggabungan, Peleburan, dan Pengambilalihan Bank Syariah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

JENIS DAN KEGIATAN USAHA, KELAYAKAN PENYALURAN DANA,
DAN

LARANGAN BAGI BANK SYARIAH DAN UUS

Bagian Kesatu

Jenis dan Kegiatan Usaha

Pasal 18

Bank Syariah terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Pasal 19

(1) Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

- a. menghimpun dana dalam bentuk Simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan

Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;

- c. menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- e. menyalurkan ..



- e. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- f. menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad ijarah dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarahmuntahiya bittamlik* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- g. melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- h. melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- i. membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip Syariah, antara lain, seperti Akad ijarah, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*;
- j. membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
- k. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah;
- l. melakukan Penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu Akad yang berdasarkan Prinsip Syariah;
- m. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
- n. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
- o. melakukan fungsi sebagai Wali Amanat berdasarkan Akad *wakalah*;
- p. memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
- q. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Kegiatan

...



(2) Kegiatan usaha UUS meliputi:

- a. menghimpun dana dalam bentuk Simpanan berupa Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menghimpun dana dalam bentuk Investasi berupa Deposito, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- c. menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah*, Akad *musyarakah*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- d. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- e. menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- f. menyalurkan Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- g. melakukan pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- h. melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- i. membeli dan menjual surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan Prinsip Syariah, antara lain, seperti Akad *ijarah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*;
- j. membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia;
- k. menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah;
- l. menyediakan

- l. menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah;
- m. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah berdasarkan Prinsip Syariah;
- n. memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan Prinsip Syariah; dan
- o. melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), Bank Umum Syariah dapat pula:
 - a. melakukan kegiatan valuta asing berdasarkan Prinsip Syariah;
 - b. melakukan kegiatan penyertaan modal pada Bank Umum Syariah atau lembaga keuangan yang

melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah;

- c. melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya;
- d. bertindak sebagai pendiri dan pengurus dana pensiun berdasarkan Prinsip Syariah;
- e. melakukan kegiatan dalam pasar modal sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- f. menyelenggarakan kegiatan atau produk bank yang berdasarkan Prinsip Syariah dengan menggunakan sarana elektronik;
- g. menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka pendek berdasarkan Prinsip Syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar uang;
- h. menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka panjang berdasarkan Prinsip Syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar modal; dan
- i. menyediakan
...

- i. menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Umum Syariah lainnya yang berdasarkan Prinsip Syariah.
- (2) Selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2), UUS dapat pula:
- a. melakukan kegiatan valuta asing berdasarkan Prinsip Syariah;
 - b. melakukan kegiatan dalam pasar modal sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
 - c. melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya;
 - d. menyelenggarakan kegiatan atau produk bank yang berdasarkan Prinsip Syariah dengan menggunakan sarana elektronik;
 - e. menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka

pendek berdasarkan Prinsip Syariah baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar uang; dan

- f. menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Umum Syariah lainnya yang berdasarkan Prinsip Syariah.
- (3) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi:

- a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - 1. Simpanan berupa Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah; dan
 - 2. Investasi berupa Deposito atau Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;

b. menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:

1. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *mudharabah* atau *musyarakah*;

2. Pembiayaan ...



Pasal 22

2. Pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna'*;
3. Pembiayaan berdasarkan Akad *qardh*;
4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah berdasarkan Akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*; dan
5. pengambilalihan utang berdasarkan Akad *hawalah*;

Setiap pihak dilarang melakukan kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk Simpanan atau Investasi berdasarkan Prinsip Syariah tanpa izin terlebih dahulu dari Bank Indonesia, kecuali diatur dalam undang-undang lain.

Bagian Kedua

Kelayakan Penyaluran Dana

- c. menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Investasi berdasarkan Akad *mudharabah* dan/atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- d. memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan Nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS; dan
- e. menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan Prinsip Syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

Pasal 23

(1) Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.

(2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib

melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Bagian ...



Bagian Ketiga

Larangan Bagi Bank Syariah dan UUS

Pasal 24

(1) Bank Umum Syariah dilarang:

- a. melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung di pasar modal;
- c. melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b dan huruf c; dan
- d. melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.

(2) UUS dilarang:

- a. melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung di pasar modal;
- c. melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c; dan
- d. melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.

Pasal 25

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dilarang:

- a. melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah;
- b. menerima Simpanan berupa Giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;
- c. melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia;

- d. melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah;
- e. melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah; dan
- f. melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Pasal
26 . . .



Pasal 26

- (1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 dan/atau produk dan jasa
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7) syariah, wajib tunduk kepada Prinsip Syariah.
- (8) Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia.
- (9) Fatwa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia.
- (10) Dalam rangka penyusunan Peraturan Bank Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bank Indonesia membentuk komite perbankan syariah.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembentukan, keanggotaan, dan tugas komite perbankan syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

BAB V

PEMEGANG SAHAM PENGENDALI, DEWAN KOMISARIS,

DEWAN PENGAWAS SYARIAH, DIREKSI,

DAN TENAGA KERJA ASING

Bagian Kesatu

Pemegang Saham Pengendali

Pasal 27

- (1) Calon pemegang saham pengendali Bank Syariah wajib lulus uji kemampuan dan kepatutan yang dilakukan oleh Bank Indonesia.
- (2) Pemegang saham pengendali yang tidak lulus uji kemampuan dan kepatutan wajib menurunkan kepemilikan sahamnya menjadi paling banyak 10% (sepuluh persen).

(3) Dalam hal pemegang saham pengendali tidak menurunkan kepemilikan sahamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka:

- a. hak suara pemegang saham pengendali tidak diperhitungkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham;
- b. hak suara pemegang saham pengendali tidak diperhitungkan sebagai penghitungan kuorum atau tidaknya Rapat Umum Pemegang Saham;
- c. dividen . .

Bagian Kedua

Dewan Komisaris dan Direksi

- c. deviden yang dapat dibayarkan kepada pemegang saham pengendali paling banyak 10% (sepuluh persen) dan sisanya dibayarkan setelah pemegang saham pengendali tersebut mengalihkan kepemilikannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- d. nama pemegang saham pengendali yang bersangkutan diumumkan kepada publik melalui 2 (dua) media massa yang mempunyai peredaran luas.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai uji kemampuan dan kepatutan diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.
- Pasal 28
- Ketentuan mengenai syarat, jumlah, tugas, kewenangan, tanggung jawab, serta hal lain yang menyangkut dewan komisaris dan direksi Bank Syariah diatur dalam anggaran dasar Bank Syariah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pasal 29
- (1) Dalam jajaran direksi Bank Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib terdapat 1 (satu) orang direktur yang bertugas untuk memastikan kepatuhan Bank Syariah terhadap pelaksanaan ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas untuk memastikan kepatuhan Bank Syariah terhadap pelaksanaan ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan lainnya

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 30

- (1) Calon dewan komisaris dan calon direksi wajib lulus uji kemampuan dan kepatutan yang dilakukan oleh Bank Indonesia.
- (2) Uji kemampuan dan kepatutan terhadap komisaris dan direksi yang melanggar integritas dan tidak memenuhi kompetensi dilakukan oleh Bank Indonesia.

(3) Komisari
s

- (3) Komisaris dan direksi yang tidak lulus uji kemampuan dan kepatutan wajib melepaskan jabatannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai uji kemampuan dan kepatutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 31

- (1) Dalam menjalankan kegiatan Bank Syariah, direksi dapat mengangkat pejabat eksekutif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengangkatan pejabat eksekutif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 32

- (1) Dewan Pengawas Syariah wajib dibentuk di Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS.
- (2) Dewan Pengawas Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat
 - (1) diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham atas rekomendasi Majelis Ulama Indonesia.
 - (3) Dewan Pengawas Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat
 - (1) bertugas memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan Prinsip Syariah.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan Dewan Pengawas Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

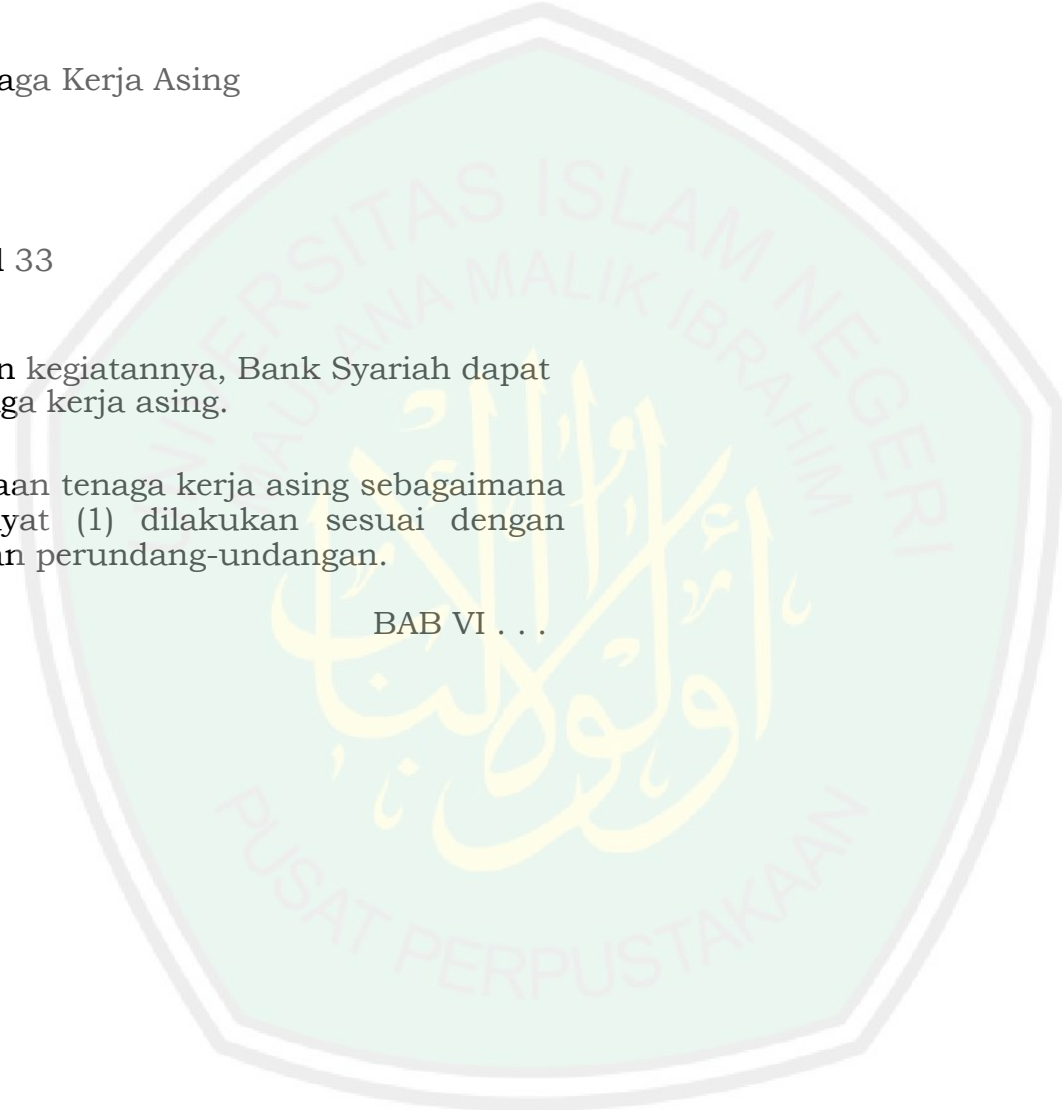
Bagian Keempat

Penggunaan Tenaga Kerja Asing

Pasal 33

- (1) Dalam menjalankan kegiatannya, Bank Syariah dapat menggunakan tenaga kerja asing.
- (2) Tata cara penggunaan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI . . .



- 21 -

BAB VI

TATA KELOLA, PRINSIP KEHATI-HATIAN,
DAN PENGELOLAAN RISIKO PERBANKAN SYARIAH

Bagian Kesatu

Tata Kelola Perbankan Syariah

Pasal 34

- (1) Bank Syariah dan UUS wajib menerapkan tata kelola yang baik yang mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional, dan kewajaran dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Bagian Kedua

Prinsip Kehati-hatian

Pasal 35

- (2) Bank Syariah dan UUS wajib menyusun prosedur internal mengenai pelaksanaan prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata kelola yang baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.
- (1) Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
- (2) Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

- (3) Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.
- (4) Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- (5) Bank Syariah wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi kepada publik dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh Bank Indonesia.

Pasal
36 . . .



Pasal 36

Dalam menyalurkan Pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau UUS dan kepentingan Nasabah yang mempercayakan dananya.

Pasal 37

- (1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah dan UUS kepada Nasabah Penerima Fasilitas atau sekelompok Nasabah Penerima Fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
- (2) Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari

modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

- (3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah kepada:
 - a. pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh persen) atau lebih dari modal disetor Bank Syariah;
 - b. anggota dewan komisaris;
 - c. anggota direksi;
 - d. keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;
 - e. pejabat bank lainnya; dan
 - f. perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e.
- (4) Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh melebihi 20% (dua puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

(5) Pelaksaan ...

Bank Syariah dan UUS wajib menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi Nasabah yang dilakukan melalui Bank Syariah dan/atau UUS.

- (5) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Pasal 40

Bagian Ketiga

Kewajiban Pengelolaan Risiko

Pasal 38

- (1) Bank Syariah dan UUS wajib menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 39

G. Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

H. Bank Syariah dan UUS harus memperhitungkan harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.

I. Dalam hal harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada Nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian Agunan.

- J.** Ketentuan lebih lanjut mengenai pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

BAB VII . .



BAB VII

Pasal 42

RAHASIA BANK

- (1) Untuk kepentingan penyidikan pidana perpajakan, pimpinan Bank Indonesia atas permintaan Menteri Keuangan berwenang mengeluarkan perintah tertulis kepada Bank agar memberikan keterangan dan memperlihatkan bukti tertulis serta surat mengenai keadaan keuangan Nasabah Penyimpan atau Nasabah Investor tertentu kepada pejabat pajak.

Bagian Kesatu

Cakupan Rahasia Bank

- (2) Perintah tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyebutkan nama pejabat pajak, nama nasabah wajib pajak, dan kasus yang dikehendaki keterangannya.

Pasal 41

Bank dan Pihak Terafiliasi wajib merahasiakan keterangan mengenai Nasabah Penyimpan dan Simpanannya serta Nasabah Investor dan Investasinya.

Pasal 43

Bagian Kedua

- (1) Untuk kepentingan peradilan dalam perkara pidana, pimpinan Bank Indonesia dapat memberikan izin kepada polisi, jaksa, hakim, atau penyidik lain yang diberi wewenang berdasarkan undang-undang untuk memperoleh keterangan dari Bank mengenai

Simpanan atau Investasi tersangka atau terdakwa pada Bank.

- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara tertulis atas permintaan tertulis dari Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia, Jaksa Agung, Ketua Mahkamah Agung, atau pimpinan instansi yang diberi wewenang untuk melakukan penyidikan.

(3) Permintaan . . .



- (3) Permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menyebutkan nama dan jabatan penyidik, jaksa, atau hakim, nama tersangka atau terdakwa, alasan diperlukannya keterangan, dan hubungan perkara pidana yang bersangkutan dengan keterangan yang diperlukan.

Pasal 44

Bank wajib memberikan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Pasal 43.

Pasal 45

Dalam perkara perdata antara Bank dan Nasabahnya, direksi Bank yang bersangkutan dapat menginformasikan kepada pengadilan tentang keadaan keuangan Nasabah yang bersangkutan dan memberikan keterangan lain yang relevan dengan perkara tersebut.

Pasal 46

- (1) Dalam rangka tukar-menukar informasi antarbank, direksi Bank dapat memberitahukan keadaan keuangan Nasabahnya kepada Bank lain.
- (2) Ketentuan mengenai tukar-menukar informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 47

Atas permintaan, persetujuan, atau kuasa dari Nasabah Penyimpan atau Nasabah Investor yang dibuat secara tertulis, Bank wajib memberikan keterangan mengenai Simpanan Nasabah Penyimpan atau Nasabah Investor pada Bank yang bersangkutan kepada pihak yang ditunjuk oleh Nasabah Penyimpan atau Nasabah Investor tersebut.

Pasal 48

Dalam hal Nasabah Penyimpan atau Nasabah Investor telah meninggal dunia, ahli waris yang sah dari Nasabah Penyimpan atau Nasabah Investor yang bersangkutan

berhak memperoleh keterangan mengenai Simpanan Nasabah Penyimpan atau Nasabah Investor tersebut.

Pasal 49 ...



Pasal 49

Pihak yang merasa dirugikan oleh keterangan yang diberikan oleh Bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Pasal 43, Pasal 45, dan Pasal 46, berhak untuk mengetahui isi keterangan tersebut dan meminta pembetulan jika terdapat kesalahan dalam keterangan yang diberikan.

BAB VIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 50

Pembinaan dan pengawasan Bank Syariah dan UUS dilakukan oleh Bank Indonesia.

Pasal 51

- (1) Bank Syariah dan UUS wajib memelihara tingkat kesehatan yang meliputi sekurang-kurangnya mengenai kecukupan modal, kualitas aset, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas manajemen yang menggambarkan kapabilitas dalam aspek keuangan, kepatuhan terhadap Prinsip Syariah dan prinsip manajemen Islami, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha Bank Syariah dan UUS.
- (2) Kriteria tingkat kesehatan dan ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Bank Syariah dan UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 52

- (1) Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan segala keterangan dan penjelasan mengenai usahanya kepada Bank Indonesia menurut tata cara yang ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia.
- (2) Bank Syariah dan UUS, atas permintaan Bank Indonesia, wajib memberikan kesempatan bagi pemeriksaan buku-buku dan berkas-berkas yang ada padanya, serta wajib memberikan bantuan yang diperlukan dalam rangka memperoleh kebenaran dari segala keterangan, dokumen, dan penjelasan yang

dilaporkan oleh Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.

- (3) Dalam rangka pelaksanaan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Bank Indonesia berwenang:

a.

memeriksa . .



- a. memeriksa dan mengambil data/dokumen dari setiap tempat yang terkait dengan Bank;
 - b. memeriksa dan mengambil data/dokumen dan keterangan dari setiap pihak yang menurut penilaian Bank Indonesia memiliki pengaruh terhadap Bank; dan
 - c. memerintahkan Bank melakukan pemblokiran rekening tertentu, baik rekening Simpanan maupun rekening Pembiayaan.
- (4) Keterangan dan laporan pemeriksaan tentang Bank Syariah dan UUS yang diperoleh berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tidak diumumkan dan bersifat rahasia.

Pasal 53

- (1) Bank Indonesia dapat menugasi kantor akuntan publik atau pihak lainnya untuk dan atas nama Bank Indonesia, melaksanakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2).
- (2) Persyaratan dan tata cara pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 54

- (1) Dalam hal Bank Syariah mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya, Bank Indonesia berwenang melakukan tindakan dalam rangka tindak lanjut pengawasan antara lain:
 - a. membatasi kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham, komisaris, direksi, dan pemegang saham;
 - b. meminta pemegang saham menambah modal;
 - c. meminta pemegang saham mengganti anggota dewan komisaris dan/atau direksi Bank Syariah;
 - d. meminta Bank Syariah menghapusbukkan penyaluran dana yang macet dan memperhitungkan kerugian Bank Syariah dengan modalnya;
 - e. meminta Bank Syariah melakukan penggabungan atau peleburan dengan Bank Syariah lain;
 - f. meminta Bank Syariah dijual kepada pembeli yang bersedia mengambil alih seluruh kewajibannya;
 - g. meminta
...

- g. meminta Bank Syariah menyerahkan pengelolaan seluruh atau sebagian kegiatan Bank Syariah kepada pihak lain; dan/atau
- h. meminta Bank Syariah menjual sebagian atau seluruh harta dan/atau kewajiban Bank Syariah kepada pihak lain.
- (2) Apabila tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum cukup untuk mengatasi kesulitan yang dialami Bank Syariah, Bank Indonesia menyatakan Bank Syariah tidak dapat diselamatkan dan menyerahkan penanganannya ke Lembaga Penjamin Simpanan untuk diselamatkan atau tidak diselamatkan.
- (3) Dalam hal Lembaga Penjamin Simpanan menyatakan Bank Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diselamatkan, Bank Indonesia atas permintaan Lembaga Penjamin Simpanan mencabut izin usaha Bank Syariah dan penanganan lebih lanjut dilakukan oleh Lembaga Penjamin Simpanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Atas permintaan Bank Syariah, Bank Indonesia dapat mencabut izin usaha Bank Syariah setelah Bank Syariah dimaksud menyelesaikan seluruh kewajibannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pencabutan izin usaha Bank Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

BAB IX

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 55

- (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
- (3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

BAB X ..



BAB X

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 56

Bank Indonesia menetapkan sanksi administratif kepada Bank Syariah atau UUS, anggota dewan komisaris, anggota Dewan Pengawas Syariah, direksi, dan/atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, yang menghalangi dan/atau tidak melaksanakan Prinsip Syariah dalam menjalankan usaha atau tugasnya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini.

Pasal 57

- (1) Bank Indonesia mengenakan sanksi administratif kepada Bank Syariah atau UUS, anggota dewan komisaris, anggota Dewan Pengawas Syariah, direksi, dan/atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang melanggar Pasal 41 dan Pasal 44.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi ketentuan

pidana sebagai akibat dari pelanggaran kerahasiaan bank.

Pasal 58

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini adalah:
 - a. denda uang;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penurunan tingkat kesehatan Bank Syariah dan UUS;
 - d. pelarangan untuk turut serta dalam kegiatan kliring;
 - e. pembekuan kegiatan usaha tertentu, baik untuk kantor cabang tertentu maupun untuk Bank Syariah dan UUS secara keseluruhan;
 - f. pemberhentian pengurus Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, dan selanjutnya menunjuk dan mengangkat pengganti sementara sampai Rapat Umum Pemegang Saham mengangkat pengganti yang tetap dengan persetujuan Bank Indonesia;
 - g. pencantuman ..

g. pencantuman anggota pengurus, pegawai, dan pemegang saham Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS dalam daftar orang tercela di bidang perbankan; dan/atau

h. pencabutan izin usaha.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bank Indonesia.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 59

- (1) Setiap orang yang melakukan kegiatan usaha Bank Syariah, UUS, atau kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk Simpanan atau Investasi berdasarkan Prinsip Syariah tanpa izin usaha dari Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 22 dipidana dengan pidana penjara paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah).

- (2) Dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum, penuntutan terhadap badan hukum dimaksud dilakukan terhadap mereka yang memberi perintah untuk melakukan perbuatan itu dan/atau yang bertindak sebagai pemimpin dalam perbuatan itu.

Pasal 60

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja tanpa membawa perintah tertulis atau izin dari Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Pasal 43 memaksa Bank Syariah, UUS, atau pihak terafiliasi untuk memberikan keterangan, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 4 (empat) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah).

- (2) Anggota
...

- (2) Anggota direksi, komisaris, pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, atau Pihak Terafiliasi lainnya yang dengan sengaja memberikan keterangan yang wajib dirahasiakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dipidana dengan pidana penjara paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 4 (empat) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) dan paling banyak Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah).

Pasal 61

Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja tidak memberikan keterangan yang wajib dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, Pasal 47, dan Pasal 48 dipidana dengan pidana penjara paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 7 (tujuh) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah) dan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).

Pasal 62

- (1) Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja:

- a. tidak menyampaikan laporan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2); dan/atau
- b. tidak memberikan keterangan atau tidak melaksanakan perintah yang wajib dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52

dipidana dengan pidana penjara paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 10 (sepuluh) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

- (2) Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang lalai:

- a. tidak menyampaikan laporan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2); dan/atau

- b. tidak memberikan keterangan atau tidak melaksanakan perintah yang wajib dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52

dipidana . .



dipidana dengan pidana kurungan paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

Pasal 63

- (1) Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja:
 - a. membuat atau menyebabkan adanya pencatatan palsu dalam pembukuan atau dalam laporan, dokumen atau laporan kegiatan usaha, dan/atau laporan transaksi atau rekening suatu Bank Syariah atau UUS;
 - b. menghilangkan atau tidak memasukkan atau menyebabkan tidak dilakukannya pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, dokumen atau laporan kegiatan usaha, dan/atau laporan transaksi atau rekening suatu Bank Syariah atau UUS; dan/atau

- c. mengubah, mengaburkan, menyembunyikan, menghapus, atau menghilangkan adanya suatu pencatatan dalam pembukuan atau dalam laporan, dokumen atau laporan kegiatan usaha, dan/atau laporan transaksi atau rekening suatu Bank Syariah atau UUS, atau dengan sengaja mengubah, mengaburkan, menghilangkan, menyembunyikan, atau merusak catatan pembukuan tersebut

dipidana dengan pidana penjara paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah).

- (2) Anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja:
 - a. meminta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang, atau barang berharga untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarganya, dalam rangka:

1. mendapa
tkan ...

Pasal 64

1. mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, bank garansi, atau fasilitas penyaluran dana dari Bank Syariah atau UUS;
 2. melakukan pembelian oleh Bank Syariah atau UUS atas surat wesel, surat promes, cek dan kertas dagang, atau bukti kewajiban lainnya;
 3. memberikan persetujuan bagi orang lain untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi batas penyaluran dananya pada Bank Syariah atau UUS; dan/atau
- b. tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan Bank Syariah atau UUS terhadap ketentuan dalam Undang-undang ini

dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

Pihak Terafiliasi yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dipidana dengan pidana penjara paling singkat 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

Pasal 65

Pemegang saham yang dengan sengaja menyuruh anggota dewan komisaris, direksi, atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan yang mengakibatkan Bank Syariah atau UUS tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan Bank Syariah atau UUS terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dipidana dengan pidana penjara paling singkat 7 (tujuh) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan

paling banyak Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah).

Pasal 66 . . .



Pasal 66

- (1) Anggota direksi atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja:
- a. melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan perbuatan tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Bank Syariah atau UUS atau menyebabkan keadaan keuangan Bank Syariah atau UUS tidak sehat;
 - b. menghalangi pemeriksaan atau tidak membantu pemeriksaan yang dilakukan oleh dewan komisaris atau kantor akuntan publik yang ditugasi oleh dewan komisaris;
 - c. memberikan penyaluran dana atau fasilitas penjaminan dengan melanggar ketentuan yang berlaku yang diwajibkan pada Bank Syariah atau UUS, yang mengakibatkan kerugian sehingga membahayakan kelangsungan usaha Bank Syariah atau UUS; dan/atau
 - d. tidak melakukan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan Bank Syariah atau UUS terhadap ketentuan Batas Maksimum Pemberian Penyaluran Dana sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini dan/atau ketentuan yang berlaku
- dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- (2) Anggota direksi dan pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang dengan sengaja melakukan penyalahgunaan dana Nasabah, Bank Syariah atau UUS dipidana dengan pidana penjara paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 67

- (1) Bank Syariah atau UUS yang telah memiliki izin usaha pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku dinyatakan telah memperoleh izin usaha berdasarkan Undang-Undang ini.
- (2) Bank Syariah atau UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini paling lama 1 (satu) tahun sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini.

Pasal 68

- (1) Dalam hal Bank Umum Konvensional memiliki UUS yang nilai asetnya telah mencapai paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total nilai aset bank induknya atau 15 (lima belas) tahun sejak berlakunya Undang-Undang ini, maka Bank Umum Konvensional

dimaksud wajib melakukan Pemisahan UUS tersebut menjadi Bank Umum Syariah.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemisahan dan sanksi bagi Bank Umum Konvensional yang tidak melakukan Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, segala ketentuan mengenai Perbankan Syariah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790) beserta peraturan pelaksanaannya dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang ini.

Pasal 70

Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .



Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-Undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta

pada tanggal 16 Juli 2008

PRESIDEN REPUBLIK
INDONESIA,

ttd

DR. H. SUSILO BAMBANG
YUDHOYONO

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA,

ttd

ANDI MATTALATTA

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 16 Juli 2008

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT NEGARA RI

Kepala Biro Peraturan Perundang-undangan

Bidang Perekonomian dan Industri,

Setio Sapto Nugroh



PENJELASAN
ATAS
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 21 TAHUN 2008
TENTANG
PERBANKAN SYARIAH

I. UMUM

Sebagaimana diamanatkan oleh Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, tujuan pembangunan nasional adalah terciptanya masyarakat adil dan makmur, berdasarkan demokrasi ekonomi, dengan mengembangkan sistem ekonomi yang bertumpu pada mekanisme pasar yang berkeadilan. Guna mewujudkan tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan ekonomi nasional diarahkan pada perekonomian yang berpihak pada ekonomi kerakyatan, merata, mandiri, handal, berkeadilan, dan mampu bersaing di kancah perekonomian internasional.

Agar tercapai tujuan pembangunan nasional dan dapat berperan aktif dalam persaingan global yang sehat, diperlukan partisipasi dan kontribusi semua elemen masyarakat untuk menggali berbagai potensi yang ada di masyarakat guna mendukung proses akselerasi ekonomi dalam upaya merealisasikan tujuan pembangunan nasional. Salah satu bentuk penggalan potensi dan wujud kontribusi masyarakat dalam perekonomian nasional tersebut adalah pengembangan sistem ekonomi berdasarkan nilai Islam (Syariah) dengan mengangkat prinsip-prinsipnya ke dalam Sistem Hukum Nasional. Prinsip Syariah berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*rahmatan lil 'alamin*). Nilai-nilai tersebut diterapkan dalam pengaturan perbankan yang didasarkan pada Prinsip Syariah yang disebut Perbankan Syariah.

Prinsip Perbankan Syariah merupakan bagian dari ajaran Islam yang berkaitan dengan ekonomi. Salah satu prinsip dalam ekonomi Islam adalah larangan riba dalam berbagai bentuknya, dan menggunakan sistem antara lain prinsip bagi hasil. Dengan prinsip bagi hasil, Bank Syariah dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi risiko yang timbul sehingga akan menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya. Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal.

Perbankan . . .

Perbankan Syariah sebagai salah satu sistem perbankan nasional memerlukan berbagai sarana pendukung agar dapat memberikan kontribusi yang maksimum bagi pengembangan ekonomi nasional. Salah satu sarana pendukung vital adalah adanya pengaturan yang memadai dan sesuai dengan karakteristiknya. Pengaturan tersebut di antaranya dituangkan dalam Undang-Undang Perbankan Syariah. Pembentukan Undang-Undang Perbankan Syariah menjadi kebutuhan dan keniscayaan bagi berkembangnya lembaga tersebut. Pengaturan mengenai Perbankan Syariah dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 belum spesifik dan kurang mengakomodasi karakteristik operasional Perbankan Syariah, dimana, di sisi lain pertumbuhan dan volume usaha Bank Syariah berkembang cukup pesat.

Guna menjamin kepastian hukum bagi *stakeholders* dan sekaligus memberikan keyakinan kepada masyarakat dalam menggunakan produk dan jasa Bank Syariah, dalam Undang-Undang Perbankan Syariah ini diatur jenis usaha, ketentuan pelaksanaan syariah, kelayakan usaha, penyaluran dana, dan larangan bagi Bank Syariah maupun UUS yang merupakan bagian dari Bank Umum Konvensional. Sementara itu, untuk memberikan keyakinan pada masyarakat yang masih meragukan kesyariahan operasional Perbankan Syariah selama ini, diatur pula kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur riba, *maisir*, *gharar*, haram, dan zalim.

Sebagai undang-undang yang khusus mengatur perbankan syariah, dalam Undang-Undang ini diatur mengenai masalah kepatuhan syariah (*syariah compliance*) yang kewenangannya berada pada Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang direpresentasikan melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang harus dibentuk pada masing-masing Bank Syariah dan UUS. Untuk menindaklanjuti implementasi fatwa yang dikeluarkan MUI ke dalam Peraturan Bank Indonesia, di dalam internal Bank Indonesia dibentuk komite perbankan syariah, yang keanggotaannya terdiri atas perwakilan dari Bank Indonesia, Departemen Agama, dan unsur masyarakat yang komposisinya berimbang.

Sementara itu, penyelesaian sengketa yang mungkin timbul pada perbankan syariah, akan dilakukan melalui pengadilan di lingkungan Peradilan Agama. Di samping itu, dibuka pula kemungkinan penyelesaian sengketa melalui musyawarah, mediasi perbankan, lembaga arbitrase, atau melalui pengadilan di lingkungan Peradilan Umum sepanjang disepakati di dalam Akad oleh para pihak.

Untuk . . .

Untuk menerapkan substansi undang-undang perbankan syariah ini, maka pengaturan terhadap UUS yang secara korporasi masih berada dalam satu entitas dengan Bank Umum Konvensional, di masa depan, apabila telah berada pada kondisi dan jangka waktu tertentu diwajibkan untuk memisahkan UUS menjadi Bank Umum Syariah dengan memenuhi tata cara dan persyaratan yang ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, pengaturan tersendiri bagi Perbankan Syariah merupakan hal yang mendesak dilakukan, untuk menjamin terpenuhinya prinsip-prinsip Syariah, prinsip kesehatan Bank bagi Bank Syariah, dan yang tidak kalah penting diharapkan dapat memobilisasi dana dari negara lain yang mensyaratkan pengaturan terhadap Bank Syariah dalam undang-undang tersendiri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Kegiatan usaha yang berasaskan Prinsip Syariah, antara lain, adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- a. riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhli*), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*);
- b. *maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c. *gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
- d. haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah; atau
- e. zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Yang dimaksud dengan “demokrasi ekonomi” adalah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan.

Yang . . .

Ayat (3)

Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan “prinsip kehati-hatian” adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 3

Dalam mencapai tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, Perbankan Syariah tetap berpegang pada Prinsip Syariah secara menyeluruh (*kaffah*) dan konsisten (*istiqamah*).

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Persyaratan yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia sekurang-kurangnya memuat tentang:

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “dana sosial lainnya”, antara lain adalah penerimaan Bank yang berasal dari pengenaan sanksi terhadap Nasabah (*ta'zir*).

- a. susunan organisasi dan kepengurusan;
- b. modal kerja;
- c. keahlian di bidang Perbankan Syariah; dan
- d. kelayakan usaha.

Ayat (4)

Yang diwajibkan mencantumkan kata “syariah” hanya Bank Syariah yang mendapatkan izin setelah berlakunya Undang-Undang ini.

Penulisan kata “syariah” ditempatkan setelah kata “bank” atau setelah nama bank.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6) . .



Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

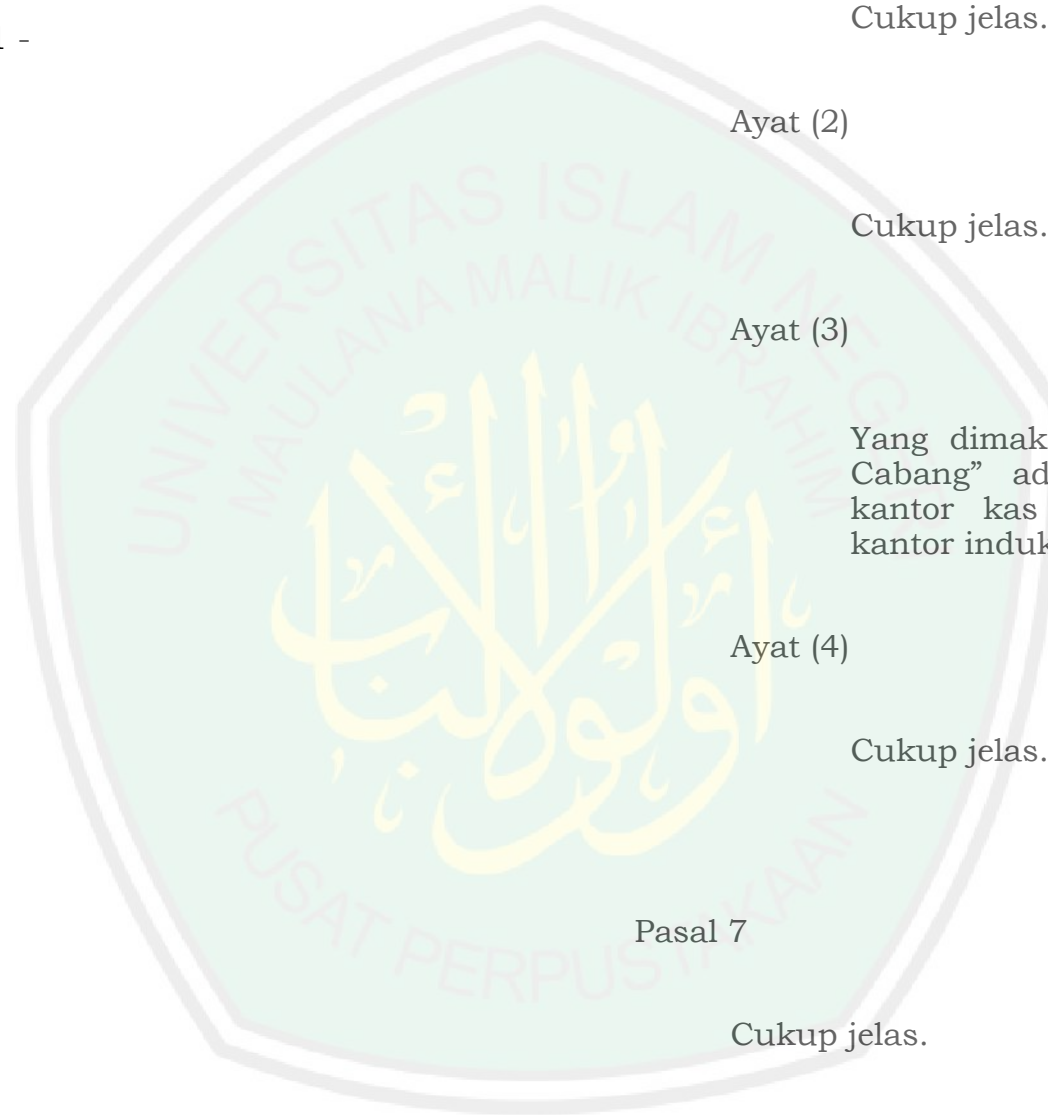
Yang dimaksud dengan “kantor di bawah Kantor Cabang” adalah kantor cabang pembantu atau kantor kas yang kegiatan usahanya membantu kantor induknya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.



Pasal 8

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Hal-hal yang dapat diatur dalam Peraturan Bank Indonesia antara lain:

- a. pemberhentian anggota direksi dan komisaris yang tidak lulus uji kemampuan dan kepatutan;
- b. pengalihan kepemilikan saham pengendali bank yang harus mendapatkan persetujuan Bank Indonesia;

c. penga
lihan

...

- c. pengalihan izin usaha dari nama lama ke nama baru, perubahan modal dasar, dan perubahan status menjadi Bank terbuka harus mendapatkan persetujuan Bank Indonesia;
- d. perubahan modal disetor Bank yang meliputi penambahan, pengurangan, dan komposisi harus mendapatkan persetujuan Bank Indonesia;
- e. pelarangan penjaminan saham yang dimiliki oleh pemegang saham pengendali.

Dalam hal salah satu pihak yang akan mendirikan Bank Umum Syariah adalah badan hukum asing, yang bersangkutan terlebih dahulu harus memperoleh rekomendasi dari otoritas perbankan negara asal. Rekomendasi dimaksud sekurang-kurangnya memuat keterangan bahwa badan hukum asing yang bersangkutan mempunyai reputasi yang baik dan tidak pernah melakukan perbuatan tercela di bidang perbankan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13 . . .



Ayat (1)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pokok-pokok pengaturan dalam Peraturan Bank Indonesia mencakup antara lain:

Pasal 14

Cukup jelas.

- a. minimum kecukupan modal;
- b. persiapan sumber daya manusia;
- c. susunan organisasi dan kepengurusan; dan
- d. kelayakan usaha.

Pasal 15

Perubahan kepemilikan Bank Syariah yang tidak mengakibatkan perubahan pemegang saham pengendali cukup dilaporkan secara tertulis kepada Bank Indonesia.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 16

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Akad *wadi’ah*” adalah Akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang atau uang dan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang.

Huruf b . . .



Huruf b

Yang dimaksud dengan “Akad *mudharabah*” dalam menghimpun dana adalah Akad kerja sama antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Nasabah) sebagai pemilik dana dan pihak kedua (*amil, mudharib*, atau Bank Syariah) yang bertindak sebagai pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Akad *mudharabah*” dalam Pembiayaan adalah Akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*amil, mudharib*, atau Nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

Yang dimaksud dengan “Akad *musyarakah*” adalah Akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Akad *murabahah*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Yang dimaksud dengan “Akad *salam*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.

Yang dimaksud dengan “Akad *istishna'* ” adalah Akad Pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni*) dan penjual atau pembuat (*shani*).

Huruf e . . .



Huruf e

Yang dimaksud dengan “Akad *qardh*” adalah Akad pinjaman dana kepada Nasabah dengan ketentuan bahwa Nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Akad *ijarah*” adalah Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Yang dimaksud dengan “Akad *ijarah muntahiyabittamlik*” adalah Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “Akad *hawalah*” adalah Akad pengalihan utang dari pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung atau membayar.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “transaksi nyata” adalah transaksi yang dilandasi dengan aset yang berwujud.

Yang dimaksud dengan “Akad *kafalah*” adalah Akad pemberian jaminan yang diberikan satu pihak kepada pihak lain, di mana pemberi jaminan (*kafil*) bertanggung jawab atas pembayaran kembali utang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n . . .



Ayat (2)

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Pasal 20

Huruf o

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Akad *wakalah*” adalah Akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf p

Cukup jelas.

Huruf b

Huruf q

Yang dimaksud dengan “kegiatan lain” adalah, antara lain, melakukan fungsi sosial dalam bentuk menerima dan menyalurkan dana zakat, infak, sedekah, serta dana kebajikan.

Yang dimaksud dengan “penyertaan modal” adalah penanaman dana Bank Umum Syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat berharga yang dapat dikonversi menjadi saham (*convertible bonds*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan Prinsip Syariah yang berakibat Bank Umum Syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “penyertaan modal sementara” adalah penyertaan modal Bank Umum Syariah, antara lain, berupa pembelian saham dan/atau konversi pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan Nasabah untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia.

Huruf d . . .



		Huruf h
		Cukup jelas.
		Huruf i
		Cukup jelas.
Huruf d		Ayat (2)
	Cukup jelas.	Cukup jelas.
Huruf e		Ayat (3)
	Cukup jelas.	Cukup jelas.
Huruf f		
	Cukup jelas.	
Huruf g		Pasal 21
	Cukup jelas.	Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Kemauan berkaitan dengan iktikad baik dari Nasabah Penerima Fasilitas untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh Bank Syariah dan/atau UUS.

Kemampuan berkaitan dengan keadaan dan/atau aset Nasabah Penerima Fasilitas sehingga mampu untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh Bank Syariah dan/atau UUS.

Ayat (2) . . .

Ayat (2)

Penilaian watak calon Nasabah Penerima Fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara Bank Syariah dan/atau UUS dan Nasabah atau calon Nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank Syariah dan/atau UUS dapat menyimpulkan bahwa calon Nasabah Penerima Fasilitas yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan Bank Syariah dan/atau UUS di kemudian hari.

Penilaian kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas terutama Bank harus meneliti tentang keahlian Nasabah Penerima Fasilitas dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen calon Nasabah sehingga Bank Syariah dan/atau UUS merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.

Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon Nasabah Penerima Fasilitas, terutama Bank Syariah dan/atau UUS harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang

telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon Nasabah Penerima Fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon Nasabah yang bersangkutan.

Dalam melakukan penilaian terhadap Agunan, Bank Syariah dan/atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai Agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila Nasabah Penerima Fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, Agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali Pembiayaan dari Bank Syariah dan/atau UUS yang bersangkutan.

Penilaian terhadap proyek usaha calon Nasabah Penerima Fasilitas, Bank Syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun di luar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon Nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan.

Pasal

24 . . .

.



Pasal 24

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Bank Umum Syariah dapat memasarkan produk asuransi melalui kerja sama dengan perusahaan asuransi yang melakukan kegiatan

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

UUS dapat memasarkan produk asuransi melalui kerja sama dengan perusahaan asuransi yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah. Semua tindakan

usaha berdasarkan Prinsip Syariah. Semua tindakan Bank Umum Syariah yang berkaitan dengan transaksi asuransi yang dipasarkan melalui kerja sama dimaksud menjadi tanggung jawab perusahaan asuransi syariah.



UUS yang berkaitan dengan transaksi asuransi yang dipasarkan melalui kerja sama dimaksud menjadi tanggung jawab perusahaan asuransi syariah.

Pasal 25

Huruf a

Usaha yang bertentangan dengan Prinsip Syariah antara lain usaha yang dianggap *riba*, *maisir*, *gharar*, haram, dan zalim.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c . . .



Huruf c

Ayat (1)

Cukup jelas.

Cukup jelas.

Huruf d

Ayat (2)

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dapat memasarkan produk asuransi melalui kerja sama dengan perusahaan asuransi syariah. Semua tindakan Bank yang berkaitan dengan transaksi asuransi yang dipasarkan melalui kerja sama dimaksud menjadi tanggung jawab perusahaan asuransi syariah.

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Huruf e

Ayat (4)

Cukup jelas.

Komite perbankan syariah beranggotakan unsur-unsur dari Bank Indonesia, Departemen Agama, dan unsur masyarakat dengan komposisi yang berimbang, memiliki keahlian di bidang syariah dan berjumlah paling banyak 11 (sebelas) orang.

Huruf f

Ayat (5)

Cukup jelas.

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pemegang saham pengendali” adalah badan hukum, orang perseorangan, dan/atau kelompok usaha yang:

- a. memiliki saham Bank Syariah sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau lebih dari jumlah saham yang dikeluarkan dan memperoleh hak suara; atau
- b. memiliki . . .



- b. memiliki saham perusahaan atau Bank kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dan mempunyai hak suara, tetapi yang bersangkutan dapat dibuktikan telah melakukan pengendalian perusahaan atau bank, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pengendalian merupakan suatu tindakan yang bertujuan untuk memengaruhi pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan, termasuk bank, dengan cara apa pun, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pengendalian terhadap Bank Syariah dapat dilakukan dengan cara-cara, antara lain, sebagai berikut:

- a. memiliki secara sendiri-sendiri atau bersama-sama 25% (dua puluh lima persen) atau lebih saham Bank;
- b. secara langsung menjalankan manajemen dan/atau memengaruhi kebijakan Bank Syariah;

- c. memiliki hak opsi atau hak lainnya untuk memiliki saham yang apabila digunakan akan menyebabkan pihak tersebut memiliki dan/atau mengendalikan secara sendiri-sendiri atau bersama-sama 25% (dua puluh lima persen) atau lebih saham Bank;
- d. melakukan kerja sama atau tindakan yang sejalan untuk mencapai tujuan bersama dalam mengendalikan Bank (*acting in concert*) dengan atau tanpa perjanjian tertulis dengan pihak lain sehingga secara bersama-sama memiliki dan/atau mengendalikan 25% (dua puluh lima persen) atau lebih saham Bank Syariah, baik langsung maupun tidak langsung dengan atau tanpa perjanjian tertulis;
- e. melakukan kerja sama atau tindakan yang sejalan untuk mencapai tujuan bersama dalam mengendalikan Bank (*acting in concert*) dengan atau tanpa perjanjian tertulis dengan pihak lain sehingga secara bersama-sama mempunyai hak opsi atau hak lainnya untuk memiliki saham, yang apabila hak tersebut dilaksanakan menyebabkan pihak-pihak tersebut memiliki dan/atau mengendalikan 25% (dua puluh lima persen) atau lebih saham Bank Syariah;
- f. mengendalikan satu atau lebih perusahaan lain yang secara keseluruhan memiliki dan/atau mengendalikan secara bersama-sama 25% (dua puluh lima persen) atau lebih saham Bank;

g. mempun
yai . . .



dan kepatutan oleh Bank Indonesia tidak perlu dipertanggungjawabkan.

Ayat (2)

g. mempunyai kewenangan untuk menyetujui dan/atau memberhentikan pengurus Bank Syariah;

Kewajiban menurunkan kepemilikan saham bagi Pemilik Bank yang tidak lulus uji kemampuan dan kepatutan adalah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak dinyatakan tidak lulus uji kemampuan dan kepatutan.

h. secara tidak langsung memengaruhi atau menjalankan manajemen dan/atau kebijakan Bank Syariah;

Ayat (3)

i. melakukan pengendalian terhadap perusahaan induk atau perusahaan induk di bidang keuangan dari Bank Syariah; dan/atau

Cukup jelas.

j. melakukan pengendalian terhadap pihak yang melakukan pengendalian sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf i.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Uji kemampuan dan kepatutan sepenuhnya merupakan kewenangan Bank Indonesia untuk menilai kompetensi, integritas, dan kemampuan keuangan pemegang saham pengendali dan/atau pengurus bank. Mengingat tujuan uji kemampuan dan kepatutan adalah untuk memperoleh pemegang saham pengendali dan pengurus bank yang dapat menjaga kepercayaan masyarakat terhadap perbankan, penilaian dalam rangka uji kemampuan

Pasal 28

Yang termasuk dalam pengertian peraturan perundang-undangan adalah Peraturan Bank Indonesia.

Pokok-pokok pengaturan tugas direksi Bank Syariah dalam anggaran dasar antara lain:

- a. tugas dan tanggung jawab;
- b. pelaporan; dan
- c. perlindungan dalam pelaksanaan tugas.

Pasal 29 . . .



Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pokok-pokok pengaturan tugas direktur adalah:

- a. tugas dan tanggung jawab;
- b. pelaporan; dan
- c. perlindungan dalam pelaksanaan tugas.

Pasal 30

Ayat (1)

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

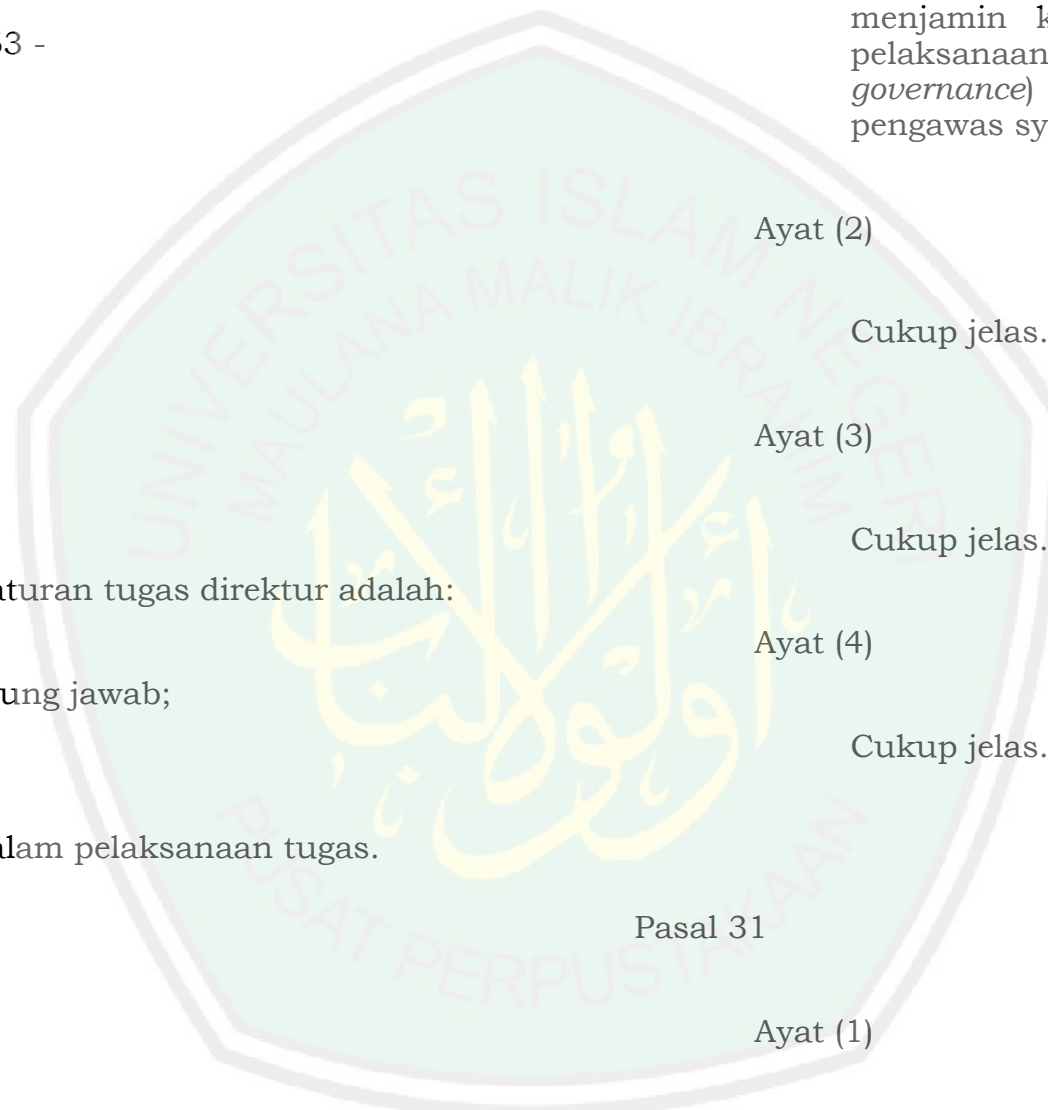
Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Uji kemampuan dan kepatutan bertujuan untuk menjamin kompetensi, kredibilitas, integritas, dan pelaksanaan tata kelola yang sehat (*good corporate governance*) dari pemilik, pengurus bank, dan pengawas syariah.

Yang dimaksud dengan “pejabat eksekutif” adalah pejabat yang bertanggung jawab langsung kepada



direksi dan/atau mempunyai pengaruh terhadap kebijakan dan operasional Bank Syariah seperti kepala divisi, pemimpin Kantor Cabang, atau kepala satuan kerja audit internal.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3) . . .



Pasal 33

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pasal 34

Cukup jelas.

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pasal 35

Yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia sekurang-kurangnya meliputi:

Ayat (1)

- a. ruang lingkup, tugas, dan fungsi dewan pengawas syariah;
- b. jumlah anggota dewan pengawas syariah;
- c. masa kerja;
- d. komposisi keahlian;
- e. maksimal jabatan rangkap; dan
- f. pelaporan dewan pengawas syariah.

Dalam rangka menjamin terlaksananya pengambilan keputusan dalam pengelolaan bank yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian, Bank memiliki dan menerapkan, antara lain, sistem pengawasan intern.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum” adalah standar akuntansi syariah yang ditetapkan oleh lembaga yang berwenang.

Ayat (3)

Kantor akuntan publik yang dimaksud adalah kantor akuntan publik yang memiliki akuntan dengan keahlian bidang akuntansi syariah.

Ayat (4)

Dalam memberikan pengecualian, Bank Indonesia memperhatikan kemampuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang bersangkutan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 36 . . .



Pasal 36

Cukup jelas.

Ayat (2)

Syariah, pemberian jaminan ataupun fasilitas lain sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada Nasabah debitur atau kelompok Nasabah debitur tertentu.

Pengertian “modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia” sesuai dengan pengertian yang dipergunakan dalam penilaian kesehatan bank.

Pasal 37

Ayat (1)

Penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS. Mengingat bahwa penyaluran dana dimaksud bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada Bank Syariah dan UUS, risiko yang dihadapi Bank Syariah dan UUS dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Ayat (3)

Batas maksimum yang dimaksud diperuntukkan bagi masing-masing Nasabah Penerima Fasilitas atau sekelompok Nasabah Penerima Fasilitas termasuk perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, bank diwajibkan menyebar risiko dengan mengatur penyaluran kredit atau pemberian pembiayaan berdasarkan Prinsip

Huruf c

Cukup jelas.



Huruf d . . .

Ayat (5)

Cukup jelas.

Huruf d

Pasal 38

Yang dimaksud dengan “keluarga” adalah hubungan sampai dengan derajat kedua, baik menurut garis keturunan lurus maupun ke samping termasuk mertua, menantu, dan ipar.

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “manajemen risiko” adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan oleh perbankan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank.

Huruf e

Cukup jelas.

Prinsip mengenal Nasabah (*know your customer principle*) merupakan prinsip yang harus diterapkan oleh perbankan yang sekurang-kurangnya mencakup kegiatan penerimaan dan identifikasi Nasabah serta pemantauan kegiatan transaksi Nasabah, termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan.

Huruf f

Cukup jelas.

Perlindungan Nasabah dilakukan antara lain dengan cara adanya mekanisme pengaduan Nasabah, meningkatkan transparansi produk, dan edukasi terhadap Nasabah.

Ayat (4)

Pengertian “modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia” sesuai dengan pengertian yang dipergunakan dalam penilaian kesehatan bank.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 39

Penjelasan yang diberikan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian Nasabah dimaksudkan untuk menjamin transparansi produk dan jasa Bank.

Apabila informasi tersebut telah disediakan, Bank dianggap telah melaksanakan ketentuan ini.

Pasal
40 . . .



Pasal 40

Ayat (1)

Pembelian Agunan oleh Bank melalui pelelangan dimaksudkan untuk membantu Bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban Nasabah Penerima Fasilitasnya. Dalam hal bank sebagai pembeli Agunan Nasabah Penerima Fasilitasnya, status Bank adalah sama dengan pembeli bukan Bank lainnya.

Bank dimungkinkan membeli Agunan di luar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban Nasabah Penerima Fasilitasnya.

Batas waktu 1 (satu) tahun dengan memperhitungkan pemulihan kondisi likuiditas Bank dan batas waktu ini merupakan jangka waktu yang wajar untuk menjual aset Bank.

Agunan yang dapat dibeli oleh Bank adalah Agunan yang pembiayaannya telah dikategorikan macet selama jangka waktu tertentu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pokok-pokok ketentuan yang diatur lebih lanjut dengan

Peraturan Bank Indonesia memuat antara lain:

- a. Agunan yang dapat dibeli oleh Bank Syariah dan UUS adalah Agunan yang pembiayaannya telah dikategorikan macet selama jangka waktu tertentu;
- b. Jangka waktu pencairan Agunan yang telah dibeli.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “memperlihatkan bukti tertulis”, termasuk menyampaikan keterangan atau fotokopi.

Ayat (2) . . .



Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (2)

Cukup jelas.

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Pasal 46

Cukup jelas.

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pasal 47

Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan “pimpinan instansi yang diberi wewenang untuk melakukan penyidikan” adalah pimpinan departemen atau lembaga pemerintah nondepartemen setingkat menteri.

Pasal 48

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Pembinaan yang dilakukan Bank Indonesia, antara lain, mengenai aspek kelembagaan, kepemilikan dan kepengurusan (termasuk uji kemampuan dan kepatutan), kegiatan usaha, pelaporan, serta aspek lain yang berhubungan dengan kegiatan operasional Bank Syariah dan UUS.

Pengawasan

...

Ayat (1)

Cukup jelas.

Pengawasan bank meliputi pengawasan tidak langsung (*off-site supervision*) atas dasar laporan Bank dan pengawasan langsung (*on-site supervision*) dalam bentuk pemeriksaan di kantor bank yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pasal 51

Huruf a

Ayat (1)

Bank Syariah dan UUS perlu menjaga tingkat kesehatannya dalam rangka memelihara kepercayaan masyarakat.

Yang dimaksud dengan “data/dokumen” adalah segala jenis data atau dokumen, baik tertulis maupun elektronik, yang terkait dengan objek pengawasan Bank Indonesia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan “setiap tempat yang terkait dengan Bank” adalah setiap bagian ruangan dari kantor bank dan tempat lain di luar bank yang terkait dengan objek pengawasan Bank Indonesia.

Huruf b

Pasal 52

Yang dimaksud dengan “data/dokumen” adalah segala jenis data atau dokumen, baik tertulis maupun elektronik yang terkait dengan objek pengawasan Bank Indonesia.

Yang dimaksud dengan “setiap pihak” adalah orang atau badan hukum yang memiliki pengaruh terhadap pengambilan keputusan dan operasional Bank, baik langsung maupun tidak langsung, antara lain, *ultimateshareholder* atau pihak tertentu yang namanya tidaktercantum sebagai pegawai, pengurus atau pemegang saham bank tetapi dapat memengaruhi kegiatan operasional bank atau keputusan manajemen bank.

Huruf c . . .



Yang dimaksud dengan “pihak lainnya” adalah pihak yang menurut penilaian Bank Indonesia memiliki kompetensi untuk melaksanakan pemeriksaan.

Ayat (2)

Huruf c

Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan “rekening Simpanan maupun rekening Pembiayaan” adalah rekening-rekening, baik yang ada pada Bank yang diawasi/diperiksa maupun pada Bank lain, yang terkait dengan objek pengawasan/pemeriksaan Bank Indonesia.

Pasal 54

Ayat (1)

Ayat (4)

Keadaan suatu Bank dikatakan mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya apabila berdasarkan penilaian Bank Indonesia, kondisi usaha Bank semakin memburuk, antara lain, ditandai dengan menurunnya permodalan, kualitas aset, likuiditas, dan rentabilitas, serta pengelolaan Bank yang tidak dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat.

Cukup jelas.

Pasal 53

Huruf a

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “membatasi kewenangan” antara lain pembatasan keputusan pemberian bonus (tantiem),

pemberian dividen kepada pemilik Bank, atau
kenaikan gaji bagi pegawai dan pengurus.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e . . .



Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “pihak lain” adalah pihak di luar Bank yang bersangkutan, baik Bank lain, badan usaha lain, maupun individu yang memenuhi persyaratan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya sebagai berikut:

- a. musyawarah;
- b. mediasi perbankan;
- c. melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau
- d. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 56 . . .



Pasal 56

Pada dasarnya sanksi administratif dikenakan terhadap anggota komisaris atau anggota direksi secara personal yang melakukan kesalahan, tetapi tidak menutup kemungkinan sanksi administratif dikenakan secara kolektif apabila kesalahan tersebut dilakukan secara kolektif.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal
67 . . .



Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 67

Pasal 70

Cukup jelas.

Ayat (1)

UUS yang telah memiliki izin usaha dalam ketentuan ini adalah UUS yang sudah ada berdasarkan izin pembukaan Kantor Cabang Syariah pada Bank Umum Konvensional.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4867

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

PENERAPAN ASAS KESEIMBANGANDALAM PEMBAGIAN RISIKO PADA

PERJANJIAN *MURABAHAH*

(STUDI DI BTN SYARIAH CABANG MALANG)

Narasumber : Usman Sulun

Jabatan: *Customer Service Finance*

1. kapan BTN Syariah Cabang Malang didirikan?
2. Sejak kapan dilakukan Pembiayaan Murabahah di Btn Syariah Kantor Cabang Malang?
3. Selama ini, kendala apa saja yang dialami ketika melakukan Pembiayaan Murabahah di BTN Syariah Kantor Cabang Malang?
4. Bagaimana proses pembuatan perjanjian pembiayaan murabahah di BTN Syariah Kantor Cabang Malang?
5. Apakah ada syarat-syarat yang bagi nasabah bisa melakukan perjanjian pembiayaan murabahah di BTN Syariah Kantor Cabang Malang?
6. Menurut bapak apa itu risiko?
7. Ada berapa macam risiko dalam perbankan syariah pak?
8. Seperti apa risiko di dalam pembiayaan murabahah?
9. Bagaimana dengan pembagian risiko di dalam pembiayaan murabahah? Apakah semua dibebankan pada nasabah saja atau di bagi?



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/II/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VI/II/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id/>

Nomor : Un.03.2/TL.01/330/2017
Lampiran : 1 eks
Perihal : **Pra-Penelitian**

20 FEB 2017

Kepada Yth.

Kepala PT. Bank BTN Syariah Kota Batu
Jl. Panglima Sudirman No. 21 Kota Batu Jawa Timur

Assalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Dengan hormat, kami mohon agar :

Nama : Maria Ulfa KN
NIM : 13220117
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

diperkenankan mengadakan pra-penelitian (*pra research*) di daerah/lingkungan wewenang Ketua Kepala PT. Bank BTN Syariah Kota Batu, guna menyelesaikan tugas akhir/skripsi, yang berjudul: Penerapan Asas Keseimbangan (*Mabda' At-Ta'awazun Fi Al-Mu'awadhah*) Dalam Pembagian Risiko Pada Perjanjian *Murabahah* (Studi PT. Bank BTN Syariah Kota Batu) sebagaimana proposal skripsi terlampir.

Demikian, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu, kami mengucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh



Dr. Suwandi, M.H.

NIP 19610415 200003 1 001

Tembusan:

1. Dekan
2. Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah
3. Kabag. Tata Usaha

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Malang
Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 87 - Malang, 65112
Telp. (0341) 3012469
Facs. (0341) 3012470



Malang, 22 Februari 2017

No. : /MLG/SUPP/II/2017
Lamp. :-

Kepada Yth,
Dosen Pembimbing
Jurusan Hukum Bisnis Syariah
Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Perihal : Penerimaan Mahasiswa Observasi

Teriring salam dan do'a semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua.

Menunjuk Surat dari Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang nomor Un.03.2/TL.01/315/2017 tanggal 13 Februari 2017 perihal Permohonan Izin Observasi, maka dengan ini kami sampaikan bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Malang memberi izin mahasiswa atas nama :

NO	NAMA	NIM
1	Maria Ulfa KN	13220117

untuk melaksanakan observasi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Malang mulai bulan April 2017.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

Malang, 22 Februari 2017
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), Tbk
KANTOR CABANG SYARIAH MALANG




Rudy Widiatmoko **Imam Safi'i**
DBM Supporting Operation Unit Head

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Malang
Jl. Jaksa Agung Suprpto 87 Malang, 65112
Telp. 0341-3012469
Fax. 0341-3012470

www.btn.co.id



SURAT KETERANGAN
No. 338 /MLG/SUPP/VI/2017

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang tercantum di bawah ini :

Nama : Maria Ulfa
NIM : 13220117
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Fakultas : Syariah
Lembaga Pendidikan : Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Adalah benar telah melaksanakan penelitian di Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Malang dengan judul "Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Pembagian Resiko Pada Perjanjian Murabahah (Studi Kasus Pada Bank BTN Syariah KC Malang)".

Selama melaksanakan praktek kerja lapangan yang bersangkutan dapat mengikuti dengan BAIK.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Malang, 19 Juni 2017

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SYARIAH MALANG


Nurul Astuti
Branch Manager




Rudy Widiatmoko
DBM Supporting

Ln

No. NPWPW : 01.001.609.5-651.002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SKBAN-PT Depdiknas Nomor: 157/BAN-PT/Ak-
XVII/S/VI/2013 (AI Ahwal AI Syakhshiyah) Terakreditasi "B" SKBAN-PT Nomor: 021/BAN-PT/Ak-
XIV/S1/VIII/2011 (Hukum Bisnis Syariah) Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon: (0341) 559399, Faksimile: (0341) 559399 Website: ht
p://syariah.uin-malang.ac.id/

BUKTI KONSULTASI

Nama : Maria Ulfa KN
NIM : 13220117
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Fakhruddin, M.HI
Judul Skripsi : Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Pembagian Risiko
Pada Perjanjian *Murabahah Bil Wakalah* (Studi Di Bank
Tabungan Negara Syariah Cabang Malang)

No.	Hari dan Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Senin, 20 februari 2017	Proposal Skripsi	<i>fi</i>
2	Rabu, 23 Maret 2017	Revisi Proposal Skripsi	<i>fi</i>
3	Jumat, 4 Mei 2017	BAB I dan II	<i>fi</i>
4	Rabu, 12 Mei 2017	Revisi BAB I dan II	<i>fi</i>
5	Jumat, 19 Mei 2017	BAB III dan IV	<i>fi</i>
6	Rabu, 02 Agustus 2017	Revisi Bab III dan IV	<i>fi</i>
7	Senin, 07 Agustus 2017	Abstrak	<i>fi</i>
8	Rabu, 9 Agustus 2017	ACC BAB I, II, III, dan IV	<i>fi</i>

Malang, 5 September 2017
Mengetahui
a.n Dekan
Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP.197408192000031002

Foto-foto



Foto bersama costumer service finance bapak Usman Sulun



Foto bersama costumer service finance bapak Usman Sulun

Bismillaahir rahmaanir rahim

Dengan Menyebut Nama Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang

AKAD MURABAHAH PEMBIAYAAN MULTIMANFAAT BTN SYARIAH iB

ANTARA

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk

DAN

SUBHAN

70607546

Yang bertanda tangan dibawah ini

I. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jalan

Gajah Mada No. 01 Jakarta Pusat dalam hal ini melalui,

Kantor Cabang Syariah : MALANG

Diwakili oleh : NURUL ASTUTI

Dalam Kapasitasnya selaku :
BRANCH
MANAGER

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 434/DIR/2015 tanggal 28 Juli 2015 dalam hal ini bertindak selaku Pemberi Pembiayaan, selanjutnya disebut **BANK;**

II. Nama : SUBHAN
Jabatan : TELLER
Instansi : BANK TABUNGAN NEGARA
Alamat kantor : JALAN JAKSA AGUNG SUPRAPTO
Alamat Rumah : KOMP TEMOR LORONG 120 RT/RW 005/005 BURNEH BANGKALAN
Nomor KTP : 3526032402930002

Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, selanjutnya disebut **NASABAH;**

dengan ini kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah ini (selanjutnya disebut "Akad") berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Persetujuan mana dibuktikan dengan turut mendatangi perjanjian ini/Surat Persetujuan tersendiri tertanggal

09 Mei 2017

yang turut dilampirkan bersama perjanjian ini dan menjadi satu kesatuan

yang tidak terpisahkan.*)

BANK dan NASABAH, selanjutnya bersama-sama disebut "Para Pihak", terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa NASABAH membutuhkan *a) Peralatan Elektronik (*), b) Peralatan Rumah Tangga(*), c) Furniture & Kitchen Set (*), d) Barang Halal Lainnya (*)* (*)Pilih salah satu dengan mencoret

dan untuk memenuhi kebutuhan tersebut, NASABAH telah mengajukan permohonan Pembiayaan Multi Manfaat BTN iB Berdasarkan Prinsip Murabahah dari BANK melalui Aplikasi Permohonan Pembiayaan yang bermaterai cukup (untuk selanjutnya di dalam akad ini disebut sebagai Aplikasi Pembiayaan).

2. Bahwa BANK bersedia mengabulkan permohonan NASABAH dan akan membeli barang elektronik dan furniture dan perlengkapan rumah tangga atau barang halal lainnya *) dari Penjual sesuai Aplikasi Permohonan Pembiayaan tersebut diatas dan kemudian menjualnya kepada NASABAH secara angsuran :

3. Bahwa Para Pihak telah sepakat melaksanakan transaksi jual beli barang elektronik atau furniture dan perlengkapan rumah tangga atau barang halal lainnya *) berdasarkan prinsip Murabahah dan menuntut ketentuan Syariah dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

Selanjutnya, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani AKAD PEMBIAYAAN BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH ini (selanjutnya disebut "Akad") untuk menjadi hukum yang berlaku bagi, dipatuhi dan dilaksanakan oleh

Para Pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana terutang di dalam pasal-pasal di bawah ini.

FATHUL LAILA, SH., M.Kn

PASAL 1

KETENTUAN POKOK AKAD PEMBIAYAAN

Ketentuan-ketentuan pokok Akad ini meliputi sebagai berikut :

- | | | | | |
|--|---|------------|-----------------------|--|
| a. Harga Beli | : | Rp | 25,000,000 | |
| b. Margin Keuntungan | : | Rp | 3,736,876 | |
| c. Total Pembiayaan (Pokok ditambah
Jasa/Fee) | : | Imbalan Rp | 28,736,876 | |
| d. Biaya Administrasi | : | Rp | 375,000 | tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah |
| e. Jenis Pembiayaan Akad Murabahah | : | | | PEMBIAYAAN MULTIMANFAAT BTN iB |
| f. Penggunaan Pembiayaan | : | | | PEMBELIAN BARANG-BARANG ELEKTRONIK, RETAIL, & BARANG HALAL LAINNYA |
| g. Jangka Waktu Pembiayaan | : | | 2 Tahun (24
Bulan) | |

- h. Jatuh Tempo Pembiayaan : 9 Mei 2019
- i. Angsuran per bulan ke 1 s/d 60 : Rp
1,197,371
- j. Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran : Setiap tanggal 9 per bulannya
- k. Denda Tunggalan : $(n \times \text{Rp. } 67) \times \text{Keterlambatan Hari}$ $n = \text{keterlambatan}$
angsuran/100rb
- l. Jenis Jaminan Tambahan : Tanah, bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya
- m. Letak Jaminan Tambahan :
- n. Bukti Kepemilikan Jaminan Tambahan : 0
- o. IMB Jaminan Tambahan : 0
- p. Luas Bangunan/Tanah Jaminan : / M2
- q. Nama Pemilik Aset Jaminan :

PASAL 2

JATUH TEMPO PEMBIAYAAN

Berakhirnya jatuh tempo pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf g, tidak dengan sendirinya

menyebabkan utang lunas sepanjang masih terdapat sisa utang NASABAH.

PASAL 3

PEMBAYARAN KEMBALI PEMBIAYAAN

1. NASABAH wajib melakukan pembayaran kembali pembiayaan secara angsuran sebesar sebagaimana tercantum pada pasal 1 huruf (h) sampai dengan seluruh utang nasabah lunas.
2. Angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini harus dilunasi selambat-lambatnya sesuai dengan jadual angsuran yang disepakati.
3. nasabah melakukan pembayaran angsuran secara tunai melalui loket-loket di seluruh Kantor Cabang BANK, pendebitan rekening tabungan atau giro, melalui bank-bank lain atau pihak ketiga yang ditentukan oleh BANK.
4. Setiap pembayaran yang diterima oleh BANK dari NASABAH atas kewajiban pembiayaan dibukukan oleh BANK ke dalam rekening NASABAH dengan prioritas untuk melunasi lebih dahulu kewajiban-kewajiban dari bulan atau mana yang terdahulu, semuanya ini berdasarkan catatan dan pembukuan BANK.
5. BANK tidak diwajibkan untuk mengirimkan surat-surat tagihan kepada NASABAH, sehingga dengan atau tanpa adanya surat tagihan NASABAH wajib memenuhi pembayaran angsuran.
6. NASABAH diwajibkan untuk menyimpan dengan baik dan tertib semua bukti pembayaran yang berhubungan dengan pembayaran kewajiban Pembiayaannya dan wajib untuk memperlihatkan kepada BANK, apabila diminta oleh BANK.

7. NASABAH berhak untuk mengajukan keberatan/klaim kepada BANK dengan disertai bukti-bukti pembayaran yang sah, apabila pembukuan/pencatatan BANK atas kewajiban dan pembayaran yang telah dilakukan tidak benar. Namun apabila NASABAH tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pembayaran yang sah, maka yang dianggap benar adalah catatan pembukuan BANK.

8. NASABAH memberi kuasa kepada BANK, untuk meminta dan menerima penerimaan lainnya yang menjadi hak NASABAH untuk pembayaran angsuran/utang NASABAH kepada BANK mendahului kewajiban NASABAH kepada pihak lain.

9. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) pasal ini, tidak mengurangi pertanggungjawaban pribadi NASABAH atas kewajiban-kewajiban yang timbul dari Akad Pembiayaan ini. BANK berhak apabila menganggap perlu, melakukan penagihan langsung kepada NASABAH atas kewajiban-kewajiban pembayaran tersebut.

PASAL 4

PEMBAYARAN EKSTRA, PEMBAYARAN DIMUKA DAN PELUNASAN DIPERCEPAT

1. Menyimpang dari pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada pasal 4, NASABAH dapat melakukan:
 - a. Pembayaran Angsuran Ekstra yang dilakukan diluar jadual pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pasal 1 huruf (i) Akad ini, dengan maksud untuk mengurangi sisa jumlah total pembiayaan Multi Manfaat BTN iB.

- b. Pelunasan Dipercepat, sebelum berakhirnya jatuh tempo pembiayaan sebagaimana dimaksud pasal 1 huruf (g) Akad ini.
- c. Pembayaran Dimuka yang dilakukan diluar jadual pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pasal 1 huruf (i) Akad ini, tidak bisa dikategorikan sebagai pembayaran Angsuran Ekstra dan/ atau pelunasan dipercepat.
2. Untuk dapat melakukan pembayaran angsuran ekstra sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf (a), harus memenuhi syarat sebagai berikut:
- a. Mengajukan permohonan tertulis kepada BANK
 - b. Pembayaran ekstra sekurang-kurangnya 6 (enam) kali angsuran.
3. Dalam hal NASABAH melakukan Pelunasan dipercepat, BANK dimungkinkan dapat memberikan potongan dari kewajiban pembayaran.
4. Untuk dapat melakukan pembayar dimuka sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf 9b) harus mengajukan permohonan tertulis kepada BANK.
5. Pembayaran dimuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) digunakan untuk pembayaran utang yang akan jatuh tempo. Apabila terdapat kelebihan pembayaran dimuka pada akhir periode pembiayaan, maka dilakukan perhitungan kembali.

PASAL 5

DENDA

1. Jika NASABAH lalai membayar seluruh kewajiban pada waktu yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pasal 1 huruf (i) Akad ini, NASABAH wajib membayar denda sesuai dengan tarif yang telah ditetapkan oleh BANK.
2. BANK diberi kuasa oleh NASABAH untuk mendebet rekening NASABAH pada BANK, baik dana yang diblokir maupun dana lainnya yang dijadikan jaminan, guna pembayaran seluruh kewajiban maupun biaya-biaya yang timbul sebagaimana dimaksud dalam Akad ini.

PASAL 6

ASURANSI

1. Selama jangka waktu Pembiayaan Multi Manfaat BTN iB atau seluruh kewajiban berdasarkan akad ini belum dilunasi, NASABAH wajib untuk menutup asuransi jiwa pembiayaan.
2. Penutupan asuransi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, dilakukan dengan syarat Banker's Clause pada perusahaan asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK untuk nilai dan jenis risiko dan premi asuransinya menjadi beban NASABAH.

PASAL 7

NASABAH WANPRESTASI

1. NASABAH dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik dan kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam Akad.

2. Apabila NASABAH wanprestasi sebagaimana dimaksud ayat (1), BANK berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan memberikan peringatan baik secara lisan maupun dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat NASABAH.

PASAL 8
NASABAH WANPRESTASI

Menyimpang dari jangka waktu pembiayaan sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 huruf (f), BANK berhak mengakhiri jangka waktu pembiayaan multi manfaat btn iB dan dapat untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa kewajiban yang timbul dari akad, dan NASABAH wajib membayar dengan seketika dan sekaligus melunasi sisa kewajiban yang ditagih oleh BANK atau melakukan upaya-upaya hukum lain untuk menyelesaikan kewajiban NASABAH.

PASAL 9

TIMBUL DAN BERAKHIRNYA HAK-HAK DAN KEWAJIBAN

dikuasai BANK kepada :

- a. Nasabah
 - b. Pihak ketiga berdasarkan surat kuasa notariil
 - c. Pemenang lelang eksekusi jaminan
 - d. Pihak lain berdasarkan penetapan atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; atau
 - e. Ahli waris NASABAH
2. Bila NASABAH meninggal dunia, hak dan kewajibannya beralih kepada ahli waris dan BANK berhak untuk meminta kepada ahli warisnya turunan akta kematian yang dilegalisir oleh pejabat atau instansi yang berwenang disamping surat keterangan hak waris, akta wasiat atau bukti-bukti lainnya, yang menurut pertimbangan BANK diperlukan untuk mengetahui ahli waris yang sah.
3. Apabila ahli waris lebih dari seseorang, maka para ahli waris tersebut dapat memberikan kuasa kepada seorang ahli waris untuk mewakili mereka dalam menyelesaikan hak dan kewajibannya kepada BANK.

PASAL 10

KUASA YANG TIDAK DAPAT DITARIK KEMBALI

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh NASABAH dalam rangka akad ini merupakan satu kesatuan yang

tak terpisahkan dari akad ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab-sebab apapun juga yang dapat mengakhiri kuasa terutama yang dimaksud dalam pasal 1813 kitab undang-undang hukum perdata sampai dengan kewajiban NASABAH lunas, dan NASABAH mengikatkan serta mewajibkan diri untuk tidak membuat surat-surat kuasa dan atau janji-janji yang sifat dan atau isinya serupa kepada pihak lain, selain kepada BANK.

PASAL 11

ALAMAT PIHAK-PIHAK

1. Seluruh pembayaran utang atau setiap bagian dari utang NASABAH dan surat menyurat harus dilakukan/dialamatkan pada Kantor BANK yang telah ditentukan pada jam-jam kerja dari Kantor yang bersangkutan.
2. Semua surat menyurat dan pernyataan tertulis yang timbul dari dan bersumber pada Akad dianggap telah diserahkan dan diterima apabila dikirimkan kepada:
 - a. Pihak BANK dengan alamat Kantor Cabang Syariah BANK yang bersangkutan.
 - b. NASABAH dengan alamat rumah atau alamat Kantor NASABAH yang tercantum pada formulir permohonan Pembiayaan atau alamat yang tercantum pada Akad Pembiayaan.
3. Kedua belah pihak masing-masing akan memberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama secepatnya setiap terjadi perubahan alamat.

PASAL 12

HUKUM YANG BERLAKU

1. Pelaksanaan akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku bagi BANK.
2. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari akad, maka para pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah.
3. Bilamana musyawarah sebagai dimaksud ayat (1) tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka semua sengketa yang timbul dari akad ini akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan Administrasi Dan Prosedur BASYARNAS yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
4. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, para pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat kantor cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan arbiter atau majelis arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS.
5. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, para pihak sepakat bahwa BANK dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut ada setiap pengadilan negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

PASAL 13

LAIN-LAIN

1. Semua pemberitahuan tertulis dari BANK dan semua surat menyurat antara BANK dan NASABAH dalam pelaksanaan Akad ini mengikat dan harus ditaati oleh NASABAH.
2. NASABAH wajib memelihara rekening giro dan atau tabungan pada BANK yang tunduk kepada Syarat-syarat Umum Pembukaan Rekening.
3. Apabila NASABAH mempunyai hubungan rekening atau simpanan dengan/pada lembaga keuangan atau lembaga lainnya, NASABAH wajib mengungkapkan secara penuh setiap rekening yang telah dibuka oleh NASABAH pada lembaga keuangan atau lembaga lainnya, yang merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh NASABAH.
4. Atas permintaan BANK, NASABAH wajib menyampaikan salinan / tembusan yang sah dari setiap rekening baik rekening pembiayaan ataupun rekening simpanan atas nama NASABAH pada Lembaga Keuangan atau Lembaga lain.
5. Atas dasar kewenangan penuh yang diberikan oleh NASABAH, BANK berhak meminta secara langsung salinan/tembusan ataupun keterangan mengenai rekening-rekening tersebut pada ayat (4) kepada lembaga yang menyelenggarakan rekening-rekening atas nama NASABAH.

PASAL 14

PENUTUP

1. Uraian pasal demi pasal di atas, dengan ini saya selaku NASABAH PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Kantor Cabang Syariah Malang menyatakan bahwa saya telah membaca, mengerti dan memahami serta menyetujui syarat-syarat dan ketentuan Akad ini.

2. Segala sesuatu yang belum diatur atau perubahan dalam Akad ini akan di atur dalam surat-menyurat berdasarkan kesepakatan bersama antara BANK dan NASABAH yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
3. Akad ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya.

Malang,
09 Mei 2017

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SYARIAH MALANG

NASABAH

NURUL ASTUTI
BRANCH MANAGER

SUBHAN

Istri/ Suami

SAKSI-1

USMAN SULUN

FINANCING SERVICE OFFICER (L)

SAKSI-2

0

ATAU,
SAKSI-1

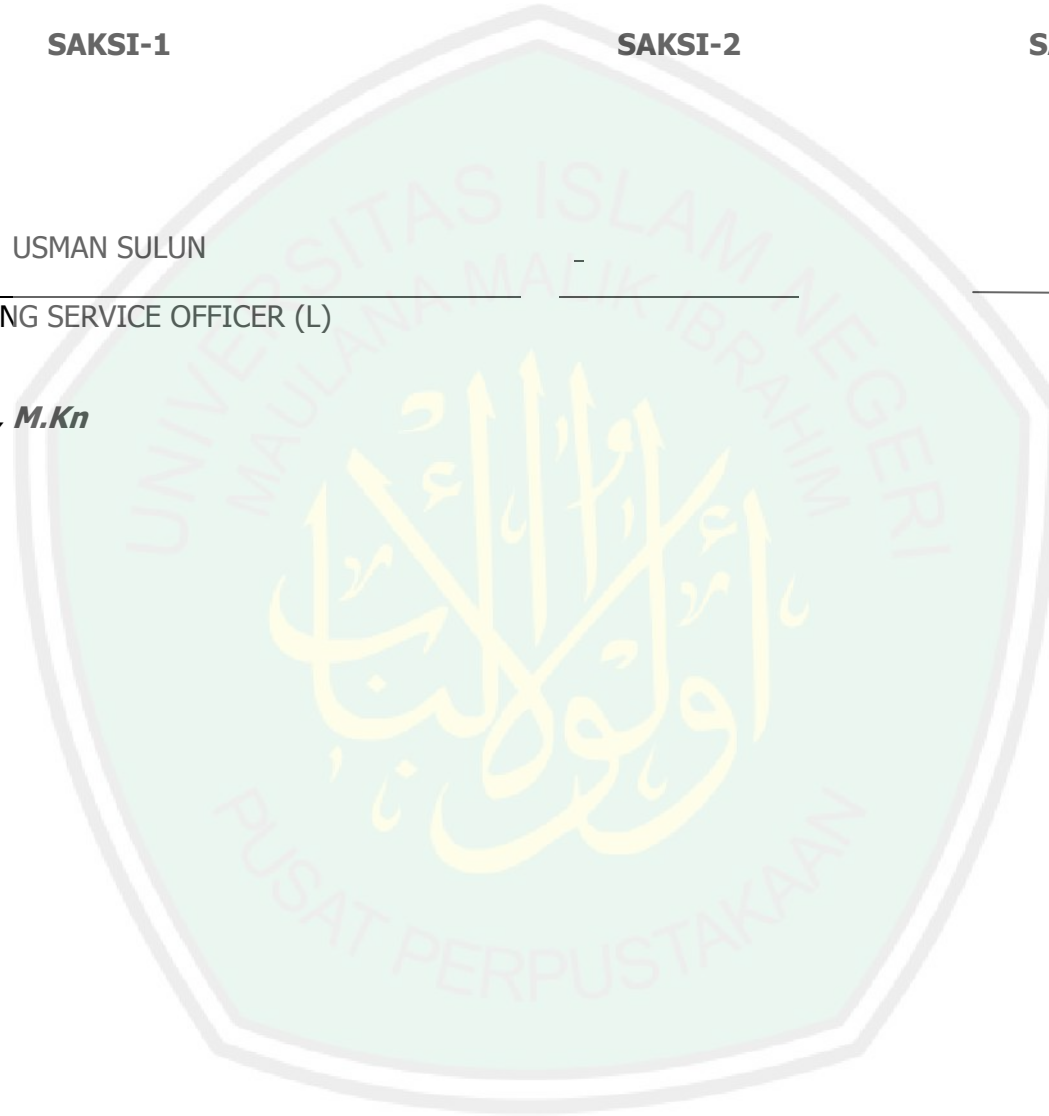
SAKSI-2

SAKSI-3

USMAN SULUN

FINANCING SERVICE OFFICER (L)

FATHUL LAILA, SH, M.Kn



M E M O

No. 6800/US/M/KCS-MLG/5/2017

Kepada Yth : Kepala Cabang
Dari : Consumer Financing Service
Perihal : Pendebetn & Pemblokiran Tabungan Batara Mudharabah atas nama
SUBHAN

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya PEMBIAYAAN MULTIMANFAAT BTN iB
tanggal 09 Mei 2017 dengan ini mohon di Blokir rekening untuk saldo blokir
1 kali angsuran dengan data sebagai berikut :

Nama : SUBHAN
No. Rek : 7062105327
CIF : 70783320
Angsuran : Rp1,197,371
Jangka Waktu : 2 Tahun (24 Bulan)

Dan mohon didebet rekening untuk pembayaran biaya realisasi pembiayaan dengan rincian sebagai berikut :

- a. Biaya Administrasi: Rp375,000
- b. Biaya Proses : Rp125,000
- c. Biaya Notaris : Rp200,000 FATHUL LAILA, SH., M.Kn
- d. Biaya SKMHT : Rp- FATHUL LAILA, SH., M.Kn
- e. Biaya APHT : Rp- FATHUL LAILA, SH., M.Kn
- f. Biaya Appraisal : Rp- 0
- g. Premi Asuransi (Jiwa+PHK) : Rp230,000 PT. BINASENTRA PURNA
- h. Premi Asuransi :
- i. Saldo Tabungan Minimum : Rp-
- Total Biaya : Rp930,000

Demikian kami sampaikan atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terimakasih. Total Biaya + Saldo Blokir : Rp2,127,371

DISPOSISI

Malang 09 Mei 2017

HADIYAN HELMI I

MCFU HEAD

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertandatangan di Bawah ini :

Nama : SUBHAN
Alamat : KOMP TEMOR LORONG 120 RT/RW 005/005 BURNEH BANGKALAN
No. KTP : 3526032402930002
Pekerjaan/ Instansi : BANK TABUNGAN NEGARA
No HP :
Jenis Pembiayaan : Multimanfaat BTN iB & Multijasa BTN iB (*)
Nomer rekening Tabungan : 7062105327

Menyatakan bahwa :

1. Tidak berhenti memanfaatkan jasa payroll Batara / Batara iB atau memindahkan layanan payroll ke bank lain selama pembiayaan belum lunas.

2. Menyerahkan hak-hak keuangan terkait dengan PHK atau pengunduran diri dari pekerjaan, seperti Dana Jamsostek (BPJS Ketenagakerjaan), Taspen, THT, Pesangon dan hak-hak keuangan lainnya diprioritaskan untuk pelunasan sisa kewajiban kepada Bank BTN Syariah.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang,

09 Mei 2017

Materai Rp. 6.000,-

SUBHAN



SURAT PERINTAH PENCAIRAN DANA REALISASI PEMBIAYAAN

Multijasa / Multimanfaat BTN iB

(standing instruction)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SUBHAN

Nomer KTP : 3526032402930002

Alamat : KOMP TEMOR LORONG 120 RT/RW 005/005 BURNEH BANGKALAN

Sehubungan dengan telah direalisasikan Pembiayaan Multimanfaat/Multijasa BTN Syariah untuk user atas nama :

SUBHAN

Dengan ini kami meminta kepada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang agar pencairan dana realisasi tersebut

dibayarkan/disalurkan ke :

No Rekening : 7062105327

BTN Syariah

Nama : SUBHAN

Jumlah : Rp25,000,000

Demikian Surat Perintah Pencairan Dana Realisasi Pembiayaan ini saya buat dalam keadaan sehat badan dan pikiran tanpa ada paksaan dari siapapun agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Akibat apapun yang mungkin timbul dari pelaksanaan penyaluran dana oleh Bank BTN KCS Malang berdasarkan Standing Instruction ini sepenuhnya tanggung jawab saya.

Malang,

09 Mei 2017

Pemohon,

SUBHAN



PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

BANK BTN Kantor Cabang Syariah MALANG

Jalan Jaksa Agung Suprpto No. 87 Malang

Telp. 0341. 3012469

Fax. 0341. 3012470

Malang 09 Mei 2017

No : 6799/SP3/KCS.MLG/5/2017

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Surat Persetujuan Pemberian

Pembiayaan Kepada Yth,

Sdr./Sdri. SUBHAN

di KOMP TEMOR LORONG 120 RT/RW 005/005 BURNEH BANGKALAN

Assalamualaikum Wr.Wb.

Menunjuk Aplikasi permohonan pembiayaan Saudara dengan ini kami beritahukan bahwa permohonan pembiayaan

Saudara dapat di setujui, dengan ketentuan dan syarat Pembiayaan sebagai berikut :

1. Jenis Pembiayaan : PEMBIAYAAN MULTIMANFAAT BTN iB
2. Keperluan : PEMBELIAN BARANG-BARANG ELEKTRONIK, RETAIL, & BARANG HALAL LAINNYA
3. Alamat Jaminan Tambahan
4. Penilaian Jaminan Tambahan : Rp-
5. Pembiayaan yang disetujui : Rp25,000,000
6. Jangka Waktu : 2 Tahun (24 Bulan)
7. Margin Keuntungan Bank : Rp3,736,876
8. Total Pembiayaan (Pokok ditambah Imbalan Jasa/Fee) : Rp28,736,876
9. Angsuran Bulan : Rp1,197,371
10. Bentuk atau Sifat : Aflopend (pembiayaan dengan angsuran)
11. Biaya – Biaya
 - a. Biaya Administrasi : Rp375,000
 - b. Biaya Proses : Rp125,000

- c. Biaya Notaris: Rp200,000
- d. Biaya SKMHT : Rp-
- e. Biaya Cek Sertifikat, Cleareance, & APHT : Rp-
- f. Biaya Appraisal : Rp-
- g. Premi Asuransi (Jiwa & PHK) : Rp230,000
- h. Saldo Tabungan Minimum : Rp-
- i. Saldo blokir 1x angsuran : Rp1,197,371

Total Biaya : Rp2,127,371

- 12. Denda Tunggakan : $(n \times \text{Rp. } 67) \times \text{Keterlambatan Hari}$ $n = \text{keterlambatan angsuran} / 100\text{rb}$
- 13. Jaminan Tambahan : Sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di

TYPE / M2

SERTIPIKAT : 0

IMB : 0

- 14. Syarat pencairan pembiayaan : Melalui pemindahbukuan ke rekening atas nama pemohon di Bank BTN Kantor Cabang

Syariah Malang

15. Syarat-syarat Penandatanganan : Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akad Pembiayaan, wajib dipenuhi syarat-syarat

Akad Pembiayaan sebagai berikut :

- a. Telah menyiapkan biaya-biaya yang telah ditetapkan yaitu administrasi, notaris, 1 (satu) bulan angsuran premi-premi asuransi dan biaya-biaya lainnya.
- b. Saldo Giro atau Tabungan Saudara diblokir sebesar satu kali angsuran ditambah saldo minimum Giro atau Tabungan.
- c. Saudara telah menyetujui ketentuan dan syarat dalam SP3 ini dengan menyerahkan Surat Pernyataan dan Kuasa atas nama saudara kepada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang diatas meterai Rp.6.000,-
- d. Suami / istri Saudara ikut menandatangani Akad Pembiayaan.
- e. Apabila pada saatnya jumlah saldo tabungan tidak mencukupi untuk semua biaya yang ditetapkan dalam rangka pemrosesan pembiayaan, maka Saudara wajib segera menyetor/menabung jumlah kekurangannya dalam rekening tabungan atas nama Saudara di PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk.
- f. Biaya di atas akan diperhitungkan/dibebankan pada saatnya yang akan dianggap tepat oleh

PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. untuk itu dipersyaratkan agar bersamaan dengan pengembalian tembusan surat ini Saudara lampirkan kepada kami Buku Tabungan a.n. Saudara disertai KUASA PEMINDAHBUKUAN menurut contoh formulir terlampir.

16 Syarat Pemberian Pembiayaan : Penyediaan fasilitas pembiayaan ini hanya akan berlaku dan dapat digunakan, apabila:

1. Pemohon pembiayaan telah memenuhi persyaratan pemotongan gaji.
2. Surat atau dokumen-dokumen objek pembiayaan telah dilengkapi dan diserahkan kepada Bank.

18 Asuransi dan Lain-lain :

- a. Bila diperlukan, Saudara sanggup untuk diperiksa kesehatannya untuk kepentingan asuransi jiwa
- b. Asuransi Jiwa : Nasabah dicover dengan asuransi jiwa pada perusahaan asuransi syariah dengan syarat Banker's Clause Bank dan premi menjadi beban saudara.
- c. Asuransi objek jaminan : Seluruh objek jaminan yang dapat diasuransikan ditutup asuransi syariah

dengan syarat Banker's Clause Bank dan premi menjadi beban saudara.

d. Asuransi PHK : Nasabah dicover dengan asuransi PHK pada perusahaan asuransi syariah dengan syarat

Banker's Clause Bank dan premi menjadi beban saudara.

e. Apabila Saudara pindah alamat, pindah pekerjaan, harus memberitahukan kepada Bank

BTN Kantor Cabang Syariah Malang

f. Tidak dibenarkan menunggak angsuran pembiayaan dengan alasan apapun juga.

g. Patuh pada Ketentuan dan syarat yang berlaku di Bank BTN Syariah dengan fasilitas

Pembiayaan ini.

h. Nilai taksasi rumah memenuhi

i. Margin yang digunakan saat akad, yang berlaku saat realisasi

Jumlah biaya tersebut di atas harus disetorkan dan disediakan dalam rekening Tabungan atas nama Saudara di PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk.

Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) ini yang memuat syarat-syarat pemberian pembiayaan merupakan

pemberitahuan atas permohonan fasilitas pembiayaan Saudara, dan belum bersifat mengikat.

Syarat-syarat selengkapnya harus dituangkan dalam Akad Pembiayaan sehingga mempunyai kekuatan yang mengikat.

Ketentuan dan syarat yang akan diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di Bank

BTN Syariah pada saat Akad Pembiayaan ditandatangani. Oleh karena itu sekiranya Saudara bermaksud menggunakan

fasilitas pembiayaan tersebut, sebagai tanda persetujuan terhadap ketentuan dan syarat pembiayaan ini, harap tembusan surat

ini Saudara kembalikan kepada kami setelah ditandatangani materai Rp. 6.000,- dan diharapkan kehadiran Saudara di Kantor kami

selambat-lambatnya 3 Bulan sejak tanggal surat SP3 ini.

Apabila sampai dengan batas waktu diatas saudara belum mengembalikan lampiran surat ini dan belum memenuhi syarat

yang ditentukan maka SP3 ini batal dengan sendirinya dan dinyatakan tidak berlaku

Demikian agar Saudara maklum dan atas perhatian dan kepercayaan Saudara kepada Bank BTN Syariah diucapkan terima kasih

Wassalamua'alikum Wr.Wb.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
KANTOR CABANG SYARIAH MALANG

NURUL ASTUTI

HADIYAN HELMI I

BRANCH MANAGER

MCFU HEAD

Setelah mempelajari seluruh isi surat perjanjian tersebut di atas, maka kami menyatakan telah memahami dan untuk selanjutnya menyetujui serta sanggup untuk memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditentukan. Persetujuan dan kesanggupan kami nyatakan dengan menandatangani surat ini.

Nasabah Pembiayaan

SUBHAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IDENTITAS DIRI

Nama : Maria Ulfa KN
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : JL. Biak no.02 RT.002 RW.004 Plosokerep Sananwetan Blitar
Telepon : 085258701794
Email : maria_117@yahoo.com



No	Jenjang Pendidikan	Nama Instansi	Tempat	Keterangan
1	TK/RA	Ra Miftahul Huda	Parit Surau	1999-2001
2	SD	MI Miftahul Huda	Parit Surau	2001-2007
3	SMP	MTS Miftahul Huda	Parit Surau	2007-2010
4	SMA	MAN Kota Blitar	Blitar	2010-2013
5	S1	UIN Maliki Malang	Malang	2013-2017