



**BAB II**  
**TINJAUAN PUSTAKA**

**A. Bank Syari'ah di Indonesia**

**1. Sejarah singkat berdirinya Bank Syari'ah di Indonesia**

Dengan berkembangnya bank bank syari'ah di Berbagai Negara Negara Islam lainnya, memberikan dampak pengaruh yang positif bagi Bangsa Indonesia sendiri, Hal ini terbukti pada awal tahun 1980-an telah banyak diskusikan mengenai keberadaan bank syari'ah sebagai alternatif perbankan yang berbasis Islam dan sekaligus juga sebagai penopang kekuatan ekonomi Islam di Indonesia, akan tetapi untuk memprakarsai suatu System Perbankan Islam yang baru dimulai pada tahun 1990. Perbentukan Bank Syari'ah ini diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) sendiri, dengan lokakaryanya tentang Bunga Bank dan perbankan menghasilkan terbentuknya sebuah team perbankan yang bertugas untuk melakukan pendekatan dan konsultasi manfaat Bank Syari'ah, inilah yang memperkarsainya berdirinya PT. BMI (Bank Muamalat Indonesia) pada tahun 1991.

Pada awal berdirinya Bank Muamalat Indonesia keberadaan tentang Bank Syari'ah sendiri belum mendapatkan respon yang positif dan perhatian yang optimal dari masyarakat dalam tatanan industri perbankan nasional, disebabkan oleh landasan Hukum Operasional Bank yang menggunakan sistem Syari'ah yang berlandaskan Syariat Islam, yang hanya dikategorikan sebagai Bank dengan Sistem Bagi Hasil dan tidak terdapat rincian landasan hukum syari'ah serta jenis jenis usaha yang diperbolehkan.

Pada masa perkembangan selanjutnya, yaitu pada masa era reformasi Bank Syari'ah mendapat persetujuan dengan dibuatkannya Undang Undang No. 10 tahun 1998, yang mengatur dengan rinci tentang landasan hukum serta jenis jenis usaha yang dapat dioperasikan dan di implementasikan oleh Bank Syari'ah. Undang Undang tersebut juga memberikan arahan bagi Bank Konvensional untuk membuka cabang Syari'ah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi Bank Syari'ah.<sup>5</sup>

Untuk memobilisasi dana pembangunan, pemerintah pada tahun 1988 membuka peluang yang seluas-luasnya untuk bisnis perbankan dengan mengeluarkan PAKTO (Paket Kebijakan Pemerintah bulan Oktober) pada tanggal 27 Oktober yang berisi tentang liberalisasi perbankan yang memungkinkan pendirian bank-bank baru selain yang telah ada. Dengan ini dimulailah pendirian Bank-bank Perkreditan Rakyat Syariah di beberapa daerah di Indonesia, yang pertama kali memperoleh izin usaha adalah Bank Perkreditan

---

<sup>5</sup> <http://ib-bloggercompetition.kompasiana.com/2010/07/21/sejarah-dan-perkembangan-bank-syariah/> Diakses pada tanggal 09/05/2012, 10:05

Rakyat Syariah (BPRS), Berkah Amal Sejahtera dan BPRS Dana Mardhatillah pada tanggal 19 Agustus 1991, serta BPRS Amanah Rabaniah pada tanggal 24 Oktober 1991 yang ketiganya beroperasi di Bandung, dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 November 1991 di Aceh, yang kemudian mendorong didirikannya Bank Umum Syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 1 Mei 1992.<sup>6</sup>

Kemudian disusul akhirnya gagasan mengenai bank syariah itu muncul lagi sejak tahun 1988 di saat pemerintah mengeluarkan Paket Kebijakan Oktober (PAKTO) yang berisi liberalisasi industri perbankan. Para ulama waktu itu berusaha untuk mendirikan bank bebas bunga, tetapi tidak ada satu pun perangkat hukum yang dapat menjadi pedoman kecuali bahwa perbankan dapat saja menetapkan bunga sebesar 0%. Setelah adanya rekomendasi dari lokakarya ulama tentang bunga bank dan perbankan di Cisarua, Bogor tanggal 19-22 Agustus 1990, hasil lokakarya tersebut dibahas lebih mendalam pada Musyawarah Nasional IV Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang berlangsung di Hotel Sahid Jaya, Jakarta pada tanggal 22-25 Agustus 1990. Berdasarkan amanat Munas (Musyawarah Nasional) tersebut, maka dibentuk kelompok kerja untuk mendirikan Bank Syariah di Indonesia.

Bank Muamalat Indonesia lahir sebagai hasil kerja tim Perbankan MUI tersebut di atas, akte pendirian PT Bank Muamalat Indonesia ditandatangani pada tanggal 1 November 1991. Pada saat akte pendirian ini terkumpul komitmen pembelian

---

<sup>6</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm 61

saham sebanyak Rp 84 miliar. Pada tanggal 3 November 1991, pada acara silaturahmi presiden di Istana Bogor, dapat dipenuhi total komitmen modal disetor awal sebesar Rp 106.126.382.000, Dana tersebut berasal dari presiden dan wakil presiden, sepuluh menteri kabinet pembangunan V, juga Yayasan Amal Bhakti Muslim Pancasila, Yayasan Dakab, Supersemar, Dharmais, Puma Bhakti Pertiwi, PT PAL, dan PT Pindad. Selanjutnya Yayasan Dana Dakwah Pembangunan ditetapkan sebagai yayasan penopang Bank Syariah. Dengan terkumpulnya modal awal tersebut, pada tanggal 1 Mei 1992, Bank Muamalat Indonesia (BMI) mulai beroperasi.<sup>7</sup>

UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Hingga tahun 2007 terdapat 3 institusi bank syariah di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank Mega Syariah. Sementara itu bank umum yang telah memiliki unit usaha syariah adalah 19 bank diantaranya merupakan bank besar seperti Bank Negara Indonesia (Persero) dan Bank Rakyat Indonesia (Persero). Sistem syariah juga telah digunakan oleh Bank Perkreditan Rakyat, saat ini telah berkembang 104 BPR Syariah.

## **2. Dasar Hukum Berdirinya Bank Syari'ah di Indonesia**

Pada tahun 1998 eksistensi Bank Islam lebih dikukuhkan dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam Undang-undang tersebut, sebagaimana ditetapkan dalam angka 3 jo. angka 13 Pasal 1 Undang-

---

<sup>7</sup>Abdurrahim, [http://abdurrahim-perbankansyariah.blogspot.com/2010/07/normal-0-false-false-false\\_15.html](http://abdurrahim-perbankansyariah.blogspot.com/2010/07/normal-0-false-false-false_15.html) , di akses pada 9/5/2012, 10:11

undang No. 10 Tahun 1998, penyebutan terhadap entitas perbankan Islam secara tegas diberikan dengan istilah Bank Syari'ah atau Bank Berdasarkan Sebagaimana telah dikemukakan, secara teoritis Bank Islam baru dirintis sejak tahun 1940-an dan secara kelembagaan baru dapat dibentuk pada tahun 1960-an. Di Indonesia kenyataannya baik secara teoritis maupun kelembagaan, perkembangan Bank Islam bahkan lebih kemudian. Eksistensi Bank Islam secara hukum positif dimungkinkan pertama kali melalui Pasal 6 huruf m Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pasal 6 huruf m beserta penjelasannya tidak mempergunakan sama sekali istilah Bank Islam atau Bank Syariah sebagaimana dipergunakan kemudian sebagai istilah resmi dalam UUPI, namun hanya menyebutkan.<sup>8</sup>

"Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah."

Di dalam Pasal 5 ayat (3) PP No. 70 Tahun 1992 tentang Bank Umum pun hanya disebutkan frasa "Bank Umum yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil" dan di penjelasannya disebut "Bank berdasarkan prinsip bagi hasil". Begitu pula dalam Pasal 6 ayat (2) PP No. 71 Tahun 1992 tentang Bank Perkreditan Rakyat hanya menyebutkan frasa "Bank Perkreditan Rakyat yang akan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil" yang dalam penjelasannya disebut "Bank Perkreditan Rakyat yang berdasarkan bagi hasil".<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (jakarta : kencana 2011),31

<sup>9</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Grafiti, Jakarta, 1999), 4.

Bank berdasarkan prinsip bagi hasil” merupakan istilah bagi Bank Islam atau Bank Syariah baru dapat ditarik dari Penjelasan Pasal 1 ayat (1) PP No. 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Dalam penjelasan ayat tersebut ditetapkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip bagi hasil adalah prinsip muamalat berdasarkan Syari’at dalam melakukan kegiatan usaha bank.

Melihat ketentuan-ketentuan yang ada dalam PP No. 72 Tahun 1992, keleluasaan untuk mempraktekkan gagasan perbankan berdasarkan syariat Islam terbuka seluas-luasnya, terutama berkenaan dengan jenis transaksi yang dapat dilakukan. Pembatasan hanya diberikan dalam hal :

- a. Larangan melakukan kegiatan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil (maksudnya kegiatan usaha berdasarkan perhitungan bunga) bagi Bank Umum atau Bank Perkreditan Rakyat yang kegiatan usahanya semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil. Begitu pula Bank Umum atau BPR yang kegiatan usahanya tidak berdasarkan prinsip bagi hasil dilarang melakukan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip bagi hasil.
- b. Kewajiban memiliki Dewan Pengawas Syariah yang bertugas melakukan pengawasan atas produk perbankan baik dana maupun pembiayaan agar berjalan sesuai dengan prinsip Syari’at, dimana pembentukannya dilakukan oleh bank berdasarkan hasil konsultasi dengan Majelis Ulama Indonesia (MUI).<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Perkembangan Lembaga Keuangan Islam* (artikel dalam buku “Arbitrase Islam Di Indonesia”), (BAMUI dan BMI, Jakarta, 1994), 126.

Pada saat berlakunya UU No. 7 Tahun 1992, selain ketiga PP tersebut di atas tidak ada lagi peraturan perundangan yang berkenaan dengan Bank Islam. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa eksistensi Bank Islam yang telah diakui secara hukum positif di Indonesia, belum mendapatkan dukungan secara wajar berkenaan dengan praktek traksaksionalnya. Hal ini dapat dilihat misalnya dari tidak seimbangnya jumlah dana yang mampu dikumpulkan dibandingkan dengan penyalurannya di masyarakat. Bagi BMI tidak ada kesulitan untuk mengumpulkan dana berupa tabungan dan investasi dari masyarakat, namun untuk penyalurannya masih sangat terbatas, mengingat belum adanya instrumen investasi yang berdasarkan prinsip syariah yang diatur secara pasti, baik instrumen investasi di Bank Indonesia, Pemerintah, atau antar-bank. Tidak mengherankan bilamana dalam Laporan Keuangan BMI pada masa tersebut dapat ditemukan satu pos anggaran atau account yang diberi istilah sebagai “Pendapatan Non Halal”, yakni pendapatan yang didapat dari transaksi yang bersifat perbankan konvensional.

Perkembangan lain yang patut dicatat berkaitan dengan perbankan syariah pada saat berlakunya Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah berdirinya Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). BAMUI berdiri secara resmi tanggal 21 Oktober 1993 dengan pemrakarsa MUI dengan tujuan menyelesaikan kemungkinan terjadinya sengketa muamalat dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan, jasa dan lain-lain di kalangan umat Islam di Indonesia. Dengan demikian dalam transaksi-transaksi atau perjanjian-perjanjian bidang perbankan syariah lembaga BAMUI dapat menjadi salah satu choice of forum bagi para pihak untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa



yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan transaksi atau perjanjian tersebut. Perkembangan kemudian berkenaan dengan BAMUI, melalui Surat Keputusan Majelis Ulama Indonesia No. Kep-09/MUI/XII/2003 tanggal 24 Desember 2003 menetapkan di antaranya perubahan nama BAMUI menjadi Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS) dan mengubah bentuk badan hukumnya yang semula merupakan Yayasan menjadi 'badan' yang berada di bawah MUI dan merupakan perangkat organisasi MUI.<sup>11</sup>

Pada saat berlakunya UU No. 7 Tahun 1992, selain ketiga PP tersebut di atas tidak ada lagi peraturan perundangan yang berkenaan dengan Bank Islam. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa eksistensi Bank Islam yang telah diakui secara hukum positif di Indonesia, belum mendapatkan dukungan secara wajar berkenaan dengan praktek traksaksionalnya. Hal ini dapat dilihat misalnya dari tidak seimbangannya jumlah dana yang mampu dikumpulkan dibandingkan dengan penyalurannya di masyarakat. Bagi BMI tidak ada kesulitan untuk mengumpulkan dana berupa tabungan dan investasi dari masyarakat, namun untuk penyalurannya masih sangat terbatas, mengingat belum adanya instrumen investasi yang berdasarkan prinsip syariah yang diatur secara pasti, baik instrumen investasi di Bank Indonesia, Pemerintah, atau antar-bank. Tidak mengherankan bilamana dalam Laporan Keuangan BMI pada masa tersebut dapat ditemukan satu pos anggaran atau account yang diberi istilah sebagai "Pendapatan Non Halal", yakni pendapatan yang didapat dari transaksi yang bersifat perbankan konvensional.

---

<sup>11</sup> Miriam Darus Badruzaman, Peranan bamui dalam *Pembangunan Hukum Nasional*, (Bamui dan Bmi, Jakarta, 1994), 68 – 69.



Perkembangan lain yang patut dicatat berkaitan dengan perbankan syariah pada saat berlakunya Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah berdirinya Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). BAMUI berdiri secara resmi tanggal 21 Oktober 1993 dengan pemrakarsa MUI dengan tujuan menyelesaikan kemungkinan terjadinya sengketa muamalat dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan, jasa dan lain-lain di kalangan umat Islam di Indonesia. Dengan demikian dalam transaksi-transaksi atau perjanjian-perjanjian bidang perbankan syariah lembaga BAMUI dapat menjadi salah satu choice of forum bagi para pihak untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan transaksi atau perjanjian tersebut. Perkembangan kemudian berkenaan dengan BAMUI, melalui Surat Keputusan Majelis Ulama Indonesia No. Kep-09/MUI/XII/2003 tanggal 24 Desember 2003 menetapkan di antaranya perubahan nama BAMUI menjadi Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS) dan mengubah bentuk badan hukumnya yang semula merupakan Yayasan menjadi 'badan' yang berada di bawah MUI dan merupakan perangkat organisasi MUI.

Prinsip Syari'ah. Pada tanggal 12 Mei 1999, Direksi Bank Indonesia mengeluarkan tiga buah Surat Keputusan sebagai pengaturan lebih lanjut Bank Syariah sebagaimana telah dikukuhkan melalui Undang-undang No. 10 Tahun 1998, yakni :

- a. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/33/KEP/DIR tentang Bank Umum, khususnya Bab XI mengenai Perubahan Kegiatan Usaha dan Pembukaan Kantor Cabang Syariah;

- b. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/KEP/DIR tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah ; dan
- c. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

Selanjutnya berkenaan dengan operasional dan instrumen yang dapat dipergunakan Bank Syariah, pada tanggal 23 Februari 2000 Bank Indonesia secara sekaligus mengeluarkan tiga Peraturan Bank Indonesia, yakni :

- a. Minimum Dalam Rupiah Dan Valuta Asing Bagi Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah , yang mengatur mengenai kewajiban pemeliharaan giro wajib minimum bank umum yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah;
- b. Peraturan Bank Indonesia No. 2/8/PBI/2000 tentang Pasar Uang Antar Bank Berdasarkan Prinsip Syariah, yang dikeluarkan dalam rangka menyediakan sarana penanaman dana atau pengelolaan dana antarbank berdasarkan prinsip syariah; dan
- c. Peraturan Bank Indonesia No. 2/9/PBI/2000 tentang Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) , yakni sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip Wadiah yang merupakan piranti dalam pelaksanaan pengendalian moneter semacam Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dalam praktek perbankan konvensional.

Berkenaan dengan peraturan-peraturan Bank Indonesia di atas, relevan dikemukakan dalam hal ini mengenai tugas Bank Indonesia dalam menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter berdasarkan prinsip syariah, sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (UUBI). Pasal 10 ayat (2) UUBI memberikan kewenangan kepada Bank Indonesia untuk menggunakan cara-cara berdasarkan prinsip syariah dalam melakukan pengendalian moneter. Kemudian Pasal 11 ayat (1) UUBI juga memberikan kewenangan kepada Bank Indonesia untuk mengatasi kesulitan pendanaan jangka pendek suatu Bank dengan memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari. Dipandang dari sudut lain, dengan demikian UUBI sebagai undang-undang bank sentral yang baru secara hukum positif telah mengakui dan memberikan tempat bagi penerapan prinsip-prinsip syariah bagi Bank Indonesia dalam melakukan tugas dan kewenangannya.

Peraturan-peraturan di atas, terhadap jenis kegiatan, produk dan jasa keuangan syariah, Bank Syariah juga wajib mengikuti semua fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), yakni satu-satunya dewan yang mempunyai kewenangan mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan, produk dan jasa keuangan syariah, serta mengawasi penerapan fatwa dimaksud oleh lembaga-lembaga keuangan syariah di Indonesia. Sampai saat ini DSN telah memfatwakan sebanyak 43 fatwa, melingkupi fatwa mengenai produk perbankan syariah, lembaga keuangan non-

bank seperti asuransi, pasar modal, gadai serta berbagai fatwa penunjang transaksi dan akad lembaga keuangan syariah.<sup>12</sup>

### 3. Akad Pembiayaan Bank Syari'ah di Indonesia

- a. Akad berasal dari bahasa Arab *'aqada* artinya mengikat atau mengokohkan. Secara bahasa pengertiannya adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (al-rabath) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya, hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti tali yang satu.
- b. Akad adalah perikatan, perjanjian dan permufakatan (*ittifaq*) yang *disepakai oleh dua atau beberapa pihak dan diimplimentasikan dalam Ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *Qabul* (pernyataan menerima ikatan) yang dibenarkan oleh syara' dan menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.

Menurut Musthafa Az-Zarka suatu akad merupakan ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-sama berkeinginan mengikatkan dirinya. Kehendak tersebut sifatnya tersembunyi dalam hati, oleh karena itu menyatakannya masing-masing harus mengungkapkan dalam suatu pernyataan yang disebut *Ijab dan Qabul*.<sup>13</sup>

Jenis-jenis Akad yang berlaku di perbankan syari'ah terdiri dari dua akad yaitu Tabarru dan Tijari.

<sup>12</sup> <http://mhugm.wikidot.com/artikel:012>, di Akses Pada Tanggal 09 Mei 2012.

<sup>13</sup> Habib Nazir, Muhammad Hasanuddin, Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syari'ah, (Kaki langit, Bandung 2004).hal. 17

- a. Akad Tabarru yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong sesama dan murni semata-mata mengharap ridha dan pahala dari Allah SWT, sama sekali tidak ada unsur mencari return, ataupun suatu motif. Yang termasuk katagore akad jenis ini diantaranya adalah Hibah, Ibra, Wakalah, Kafalah, Hawalah, Rahn dan Qirad. Hibah, Ibra, Wakalah, Kafalah, Hawalah, Rahn, Qirad, Wadi'ah, Hadiah.

Selain itu menurut penyusun Eksiklopedi Islam termasuk juga dalam kategori akad Tabarru seperti Wadi'ah, Hadiah, hal ini karena tiga hal tersebut merupakan bentuk amal perbuatan baik dalam membantu sesama, oleh karena itu dikatakan bahwa akad Tabarru adalah suatu transaksi yang tidak berorientasi komersial atau non profit oriented. Transaksi model ini pada prinsipnya bukan untuk mencari keuntungan komersial akan tetapi lebih menekankan pada semangat tolong menolong dalam kebaikan (ta'awanu alal birri wattaqwa).

Dalam akad ini pihak yang berbuat kabaikan (dalam hal ini pihak bank) tidak mensyaratkan keuntungan apa-apa. Namun demikian pihak bank itu dibolehkan meminta biaya administrasi untuk menutupi (cover the cost) kepada nasabah (*counter-part*) tetapi tidak boleh mengambil laba dari akad ini.<sup>14</sup>

- b. Akad Tijari adalah akad yang berorientasi pada keuntungan komersial ( *for profit oriented*) Dalam akad ini masing-masing pihak yang melakukan akad

---

<sup>14</sup> Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Prenada Media, Jakarta 2005), 46

berhak untuk mencari keuntungan. Di dalam Bank Syari'ah biasanya yang termasuk kelompok akad ini diantaranya; Murabahah, Salam, Istisna, Musyarakah, Mudharabah, Ijarah, Ijarah muntahiya bittamlik, Wakalah, Muzaraah, Qardh, Mukhabarah dan Barter.

c. Pembiayaan Pada Bank Syariah

1) Pengertian Pembiayaan menurut Syariah

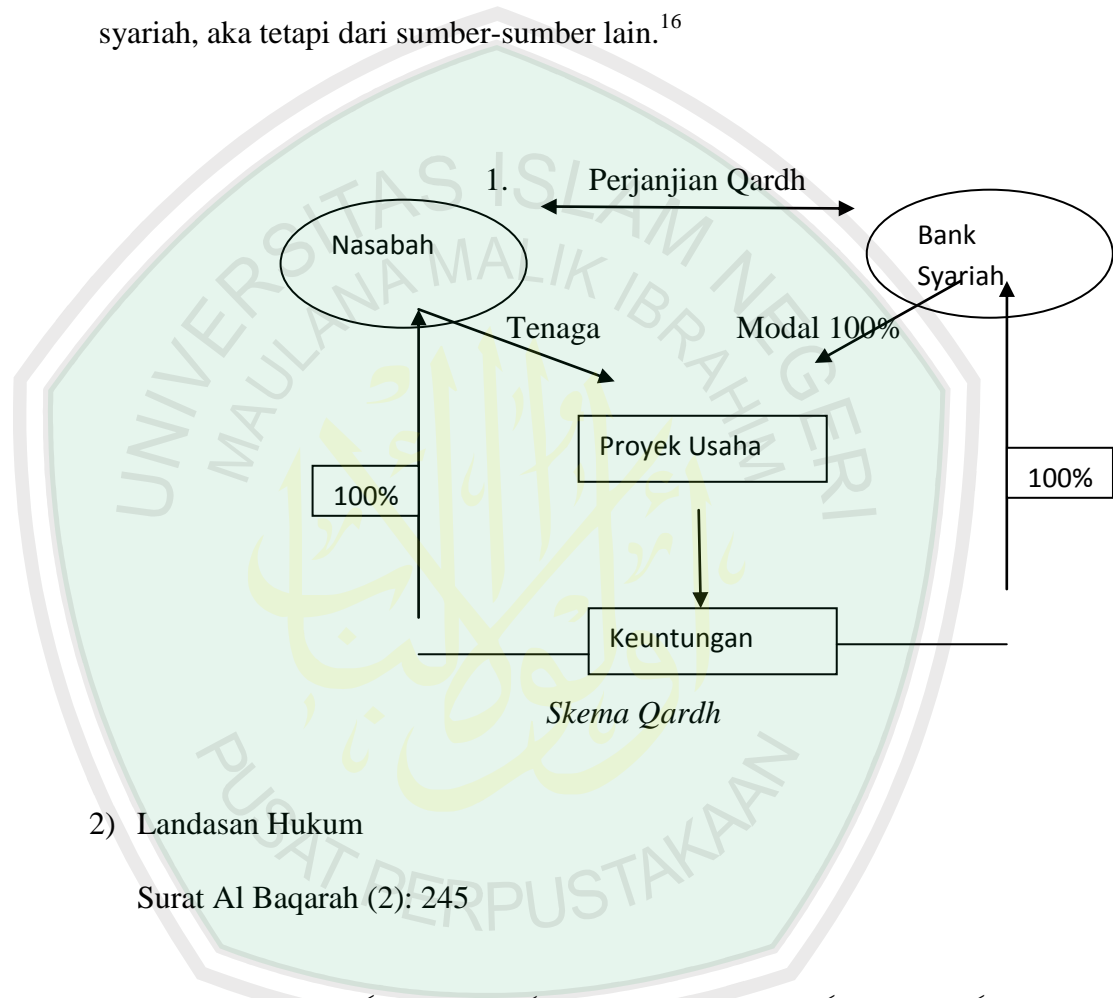
Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam membantu pengusaha kecil, Pembiayaan qard diberikan tanpa adanya imbalan. Qardh secara etimologi adalah pinjaman. Secara terminologi muamalah adalah memiliki sesuatu (hasil pinjaman) yang dikembalikan (pinjaman tersebut) sebagai penggantinya dengan nilai yang sama. Secara teknis qardh adalah akad pemberian pinjaman dari seseorang/lembaga keuangan syariah kepada orang lain/nasabah yang dipergunakan untuk keperluan mendesak. Pengembalian pinjaman ditentukan dalam jumlah yang sama dan dalam jangka waktu tertentu (sesuai kesepakatan bersama) dan pembayarannya bisa dilakukan secara angsuran atau sekaligus.<sup>15</sup>

Dalam perjanjian qard, pemberi pinjaman (bank syariah) memberikan pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa penerimaan akan mengembalikan pinjaman sesuai dengan jangka yang telah dijanjikan dengan jumlah yang sama dengan pinjaman yang diterima. Artinya, nasabah penerima pinjaman tidak perlu memberikan tambahan atas pinjaman.

---

<sup>15</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Kencana Prenada Media Group, Jakarta 2011), hal 212

Bank syariah memberikan pinjaman qard dalam akad *qardul hasan*, dengan tujuan sosial. Bank syariah tidak mengalami kerugian atas pinjaman qardul hasan, meskipun tidak ada hasil atas pemberian pinjaman ini, karena sumber dana qard sebagian besar bukan berasal dari harta bank syariah, aka tetapi dari sumber-sumber lain.<sup>16</sup>



## 2) Landasan Hukum

Surat Al Baqarah (2): 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُفْرِضُ اللَّهُ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ

يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

*Barang siapa yang mau memberi pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan pembayaran*

<sup>16</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 212



kepadanya dengan lipat ganda yang banyak dan Allah menggenggam (menyempitkan) dan membentangkan (melapangkan) (rezeki) dan kepada Allah dikembalikan kamu sekalian.(Al Baqarah 245)<sup>17\</sup>

Hadits Riwayat Muslim:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ اسْتَقْرَضَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سِنًّا فَأَعْطَى  
سِنًّا فَوْقَهُ وَقَالَ خِيَارُكُمْ مَحَاسِنُكُمْ قَضَاءً\*

*Dari Abi Hurairah, ia berkata: Rasulullah saw meminjam unta dan mengembalikan dengan unta yang lebih baik. Dan beliau bersabda:” Pilihannya kalian adalah orang yang memperbaiki pada (pengembalian) pinjaman.” (HR Muslim, Kitab al-Musaqah) <sup>18</sup>*

### 3) Sumber Dana Qardh

Sumber dana yang diperlukan dalam produk pinjaman di bank syariah atau disebut dengan qardh adalah dana yang digunakan untuk memberikan pembiayaan kepada pedagang kecil, sumberdana berasal dari zakat, infak, sedekah dari nasabah atau para pihak yang menitipkannya kepada bank syariah, Qard untuk bantuan sosial, sumber dana berasal dari pendapatan bank syariah dari transaksi yang tidak dapat dikategorikan pendapatan halal, misalnya, pendapatan denda atas keterlambatan pembayaran

<sup>17</sup> Departemen Agama RI , *al-Qur'an dan Terjemah ; Q.S Al Baqarah.245*

<sup>18</sup> HR Muslim, Kitab al-Musaqah no. 236

angsuran oleh nasabah pembiayaan, denda atas keterlambatan pembayaran angsuran oleh nasabah pembiayaan, denda atas pencairan deposito berjangka sebelum jatuh tempo, dan pendapatan nonhalal lainnya.<sup>19</sup>

## **B. Bank Konvensional di Indonesia**

### **1. Sejarah singkat berdirinya Bank Konvensional di Indonesia**

Pasca pengakuan kedaulatan, Pemerintah RI telah memutuskan untuk meneruskan kebijakan pemerintah di bidang perbankan dengan menindak-lanjuti langkah-langkah pendirian bank pemerintah. Selain itu pemerintah juga memperbolehkan bank-bank swasta yang telah ada di wilayah kekuasaan RI maupun wilayah bekas pendudukan Belanda, untuk tetap beroperasi seperti sebelumnya. Maka dari itu dalam sistem perbankan Indonesia terdapat tiga kelompok bank, yaitu: kelompok bank pemerintah, kelompok bank swasta nasional dan kelompok bank asing.

Dalam struktur ekonomi yang masih didominasi oleh struktur kolonial, pada saat itu perbankan nasional belum mempunyai peran yang cukup berarti bagi perekonomian nasional. Untuk itu dalam rangka memperkuat sistem perbankan nasional pemerintah mulai mengatur kembali sistem perbankan, terutama yang berkaitan dengan bank pemerintah seperti BNI dan BRI yang telah berdiri sebelumnya.

Setelah DJB dikukuhkan sebagai bank sirkulasi, fungsi Bank Negara Indonesia (BNI) sebagai bank sirkulasi sebagaimana dicantumkan dalam pasal 1 undang-undang pendiriannya menjadi tidak efektif. Pada awal 1950 pemerintah

---

<sup>19</sup> Drs. Ismail, MBA., Ak, *Perbankan Syariah*, 213

memberikan tugas baru kepada BNI untuk membangun kelompok pengusaha Indonesia yang dikenal dengan program benteng. Selanjutnya pada 1 September 1950 pemerintah menetapkan status BNI sebagai bank devisa. Namun demikian dalam menjalankan tugasnya tersebut BNI tidak menerima dana dari pemerintah. BNI hanya menerima kelonggaran dalam kredit dari DJB dengan bunga 3% per tahun.

Sedangkan Bank Rakyat Indonesia (BRI) pada 1950 mulai mengatur kembali hubungannya dengan *Algemeene Volkscredietbank* (AVB) yang pada masa RIS mengubah namanya menjadi Bank Rakyat Republik Indonesia Serikat (BARRIS). Pada saat itu Direktur Utama BRI diangkat merangkap jabatan sebagai Direktur Utama BARRIS. Pada 21 April 1951 pemerintah mengundang Peraturan Pemerintah No. 25/1951 tentang peraturan BRI yang menetapkan secara lebih rinci tugas dan fungsi BRI sebagai bank pemerintah yang bergerak di bidang perkreditan untuk rakyat. Selanjutnya pada September 1951 pemerintah memberi tugas kepada BRI untuk menjalankan proses likuidasi terhadap AVB sehingga mulai saat itu AVB secara resmi dihapus dan dilebur dalam BRI.

Pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 1946 Pasal 1 disebutkan bahwa BRI adalah sebagai Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia. Dalam masa perang mempertahankan kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara waktu dan baru mulai aktif kembali setelah perjanjian Renville pada tahun 1949 dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat. Pada waktu itu melalui PERPU No. 41 tahun 1960 dibentuklah Bank Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI, Bank Tani Nelayan dan

Nederlandsche Maatschappij (NHM). Kemudian berdasarkan Penetapan Presiden (Penpres) No. 9 tahun 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan.

Setelah berjalan selama satu bulan, keluar Penpres No. 17 tahun 1965 tentang pembentukan bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia unit II bidang Rural, sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia unit II bidang Ekspor Impor (Exim).

Berdiri sejak 1946, BNI yang dahulu dikenal sebagai Bank Negara Indonesia, merupakan bank kedua yang didirikan dan dimiliki oleh Pemerintah Indonesia setelah BRI Bank Negara Indonesia mulai mengedarkan alat pembayaran resmi pertama yang dikeluarkan Pemerintah Indonesia, yakni ORI atau Oeang Republik Indonesia, pada malam menjelang tanggal 30 Oktober 1946, hanya beberapa bulan sejak pembentukannya. Hingga kini, tanggal tersebut diperingati sebagai Hari Keuangan Nasional, sementara hari pendiriannya yang jatuh pada tanggal 5 Juli ditetapkan sebagai Hari Bank Nasional.

Menyusul penunjukan De Javasche Bank yang merupakan warisan dari Pemerintah Belanda sebagai Bank Sentral pada tahun 1949, Pemerintah membatasi peranan Bank Negara Indonesia sebagai bank sirkulasi atau bank sentral. Bank Negara Indonesia lalu ditetapkan sebagai bank pembangunan, dan kemudian diberikan hak untuk bertindak sebagai bank devisa, dengan akses langsung untuk transaksi luar negeri.

Sehubungan dengan penambahan modal pada tahun 1955, status Bank Negara Indonesia diubah menjadi bank komersial milik pemerintah. Perubahan ini melandasi pelayanan yang lebih baik dan tuas bagi sektor usaha nasional, Sejalan dengan keputusan penggunaan tahun pendirian sebagai bagian dari identitas perusahaan, nama Bank Negara Indonesia 1946 resmi digunakan mulai akhir tahun 1968. Perubahan ini menjadikan Bank Negara Indonesia lebih dikenal sebagai 'BNI 46'. Penggunaan nama panggilan yang lebih mudah diingat - 'Bank BNI' - ditetapkan bersamaan dengan perubahan identitas perusahaan tahun 1988.

Tahun 1992, status hukum dan nama BNI berubah menjadi PT Bank Negara Indonesia (Persero), sementara keputusan untuk menjadi perusahaan publik diwujudkan melalui penawaran saham perdana di pasar modal pada tahun 1996, Kemampuan BNI untuk beradaptasi terhadap perubahan dan kemajuan lingkungan, sosial-budaya serta teknologi dicerminkan melalui penyempurnaan identitas perusahaan yang berkelanjutan dari masa ke masa. Hal ini juga menegaskan dedikasi dan komitmen BNI terhadap perbaikan kualitas kinerja secara terus-menerus.

## **2. Dasar Hukum Berdirinya Bank Konvensional di Indonesia**

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah *diubah* dengan Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah *diubah* dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004
- c. Asas, Fungsi, dan Tujuan Bank di Indonesia

- d. Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian
- e. Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat

Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak<sup>20</sup>

### **3. Produk Pinjaman pada Bank Konvensional**

Masing-masing produk dibuat untuk memenuhi tujuan yang berbeda. Pada dasarnya, ada tiga macam produk kredit di bank konvensional yakni:

- a. Kredit Usaha adalah kredit yang digunakan untuk membiayai perputaran usaha atau bisnis sehingga dapat menghasilkan sesuatu yang produktif, seperti usaha perdagangan, usaha industri rumah tangga, usaha jasa konsultasi, dan lainlain. Bila Anda memiliki usaha yang prospeknya kelihatan cukup cerah, Anda bisa datang kepada bank dan mengajukan permohonan untuk bisa mendapatkan pinjaman dana untuk usaha Anda.
- b. Sedangkan Kredit Konsumsi adalah kredit yang digunakan untuk membeli sesuatu yang sifatnya konsumtif, seperti membeli rumah atau kendaraan pribadi. Dua kredit konsumsi yang biasanya cukup laris adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kendaraan. Tentunya, karena uang itu oleh nasabah akan digunakan untuk tujuan konsumtif, maka risiko bagi

---

<sup>20</sup>Info Bank, <http://bank-dana.blogspot.com/2011/03/landasan-hukum-perbankan.html>, diakses tanggal 02 september 2012

bank bahwa nasabahnya tidak mampu membayar pinjamannya akan menjadi lebih besar sehingga pada umumnya suku bunga yang dibebankan kepada nasabah untuk Kredit Konsumsi akan lebih besar ketimbang bunga kredit untuk tujuan usaha.

- c. Selain dua jenis kredit tadi, ada pula Kredit Serba Guna. Seperti tertulis di namanya, Kredit Serba Guna adalah kredit yang bisa digunakan untuk tujuan apa saja, bisa untuk konsumsi maupun untuk memulai usaha baru seperti percetakan, bisnis Penerjemah Tersumpah dan dagang. Nah, salah satu produk kredit serba guna yang sering dipasarkan adalah Kredit Tanpa Agunan, banyak sekarang sudah melakukan kredit tanpa agunan atau tanpa jaminan dan lebih gampang melakukan peminjaman supaya banyak mendatangkan nasabah ke bank tersebut.<sup>21</sup>

### **C. Tinjauan Umum Mengenai Pembiayaan di Bank Syariah Dan Pinjaman di Bank Konvensional**

#### **1. Pembiayaan Bank Syariah**

- a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau kredit adalah Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Tips bisnis sukses, <http://tipsbisnissukses.blogspot.com/2009/09/3-macam-produk-kredit-pinjaman-dari.html>, diakses tanggal 02 september 2012

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2011), 105



Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

1. Al – Mudharabah

Adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

2. Al – Musyarakah

Adalah perjanjian di antara pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/ modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati.<sup>23</sup>

b. Jenis – jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan di Bank Syariah dapat dikelompokkan sbb.:

1. Pembiayaan konsumen, yaitu pembiayaan untuk pembelian barang-barang/jasa yang sifatnya untuk kebutuhan pribadi, bukan untuk usaha.

Misalnya: Pembelian Rumah, pembelian kendaraan, biaya pendidikan, pembiayaan umrah, dll. Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bagi pengusaha rental kendaraan tidak digolongkan dalam pembiayaan konsumen tapi masuk dalam pembiayaan investasi karena kendaraan tersebut digunakan untuk usaha. Pembiayaan konsumen ini biasanya menggunakan skim murabahah (untuk pembelian barang), atau ijarah untuk pembiayaan non kebendaan/jasa. Misalnya, pembiayaan untuk pembelian rumah dengan skim murabahah dengan karakteristik

<sup>23</sup> Hirsanuddin, Hukum Perbankan Syariah di Indonesia, (Yogyakarta: Genta Press 2008), 13, 30

harga jual sudah ditetapkan di awal perjanjian, pembiayaan dana pendidikan dengan skim ijarah.<sup>24</sup>

## 2. Pembiayaan Produktif, dapat dibagi menjadi 2:

### a. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja perusahaan dalam menjalankan bisnis/usahanya. Jangka waktu pembiayaan ini biasanya 1 sd 3 tahun. Pembiayaan modal kerja dapat menggunakan skim murabahah, musyarakah ataupun mudharabah. Murabahah apabila pembiayaan modal kerja digunakan untuk pembelian sesuatu yang bersifat kebendaan, misal pembelian alat-alat telekomunikasi untuk memenuhi kontrak pengadaan dari bouwheer (perlu dicatat bahwa alat-alat telekomunikasi tersebut bukan termasuk investasi karena tidak akan menjadi aset perusahaan melainkan akan dijual kepada bouwheer/pemberi kerja). Skim musyarakah digunakan pada kasus pembiayaan yang tidak khusus untuk pembelian barang namun juga untuk memenuhi kebutuhan modal kerja perusahaan yang bersifat non kebendaan, misal: pembayaran gaji pegawai, biaya lain yang langsung berhubungan dengan bisnis perusahaan.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2011), 113

<sup>25</sup> Mengenal jenis Pembiayaan, <http://pembiayaanku.wordpress.com/2011/10/22/mengenal-jenis-pembiayaan-di-bank-syariah/>, 10 Agustus 2012

Modal kerja juga dapat dibagi menjadi beberapa jenis:

#### 1. Modal kerja perusahaan

Modal kerja perusahaan digunakan untuk modal kerja perusahaan yang tidak terbatas untuk proyek/kontrak tertentu. Bisa berupa modal kerja dengan sistem Pembiayaan Rekening Koran (istilah untuk bank konvensional) atau Pembiayaan Dana Berputar dimana bagi hasil yang dibayarkan didasarkan atas rata-rata outstanding nasabah per bulannya.

#### 2. Modal kerja untuk proyek tertentu

Biasanya untuk membiayai proyek yang diperoleh perusahaan. Dapat disetting menggunakan sistem plafon, pencairan dilakukan setiap ada proyek yang diperoleh. Kewajiban nasabah hanya sebatas jumlah yang dicairkan saja.

#### b. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pembelian aset perusahaan, misalnya pembelian mesin untuk perusahaan yang bergerak dalam bidang produksi, pembelian alat-alat berat untuk para kontraktor tambang, pembelian kapal untuk perusahaan yang bergerak dalam bidang pelayaran/angkutan laut, dll.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 115

Jangka waktu pembiayaan ini biasanya lebih lama dari pada jangka waktu pembiayaan modal kerja, misalnya sd 10 tahun. Hal tersebut tentunya didasarkan atas kemampuan cash flow nasabah. Dalam hal ini pihak nasabah juga boleh mengajukan cara pembayarannya, apakah diangsur secara pro rata per bulan ataukah tidak. Apabila pendapatan nasabah setiap bulannya tidak merata, maka bank sebaiknya menyesuaikan, jangan sampai bank memaksakan angsuran yang sifatnya rata per bulannya sedangkan pendapatan nasabah tidak merata setiap bulannya. Hal itu tentunya akan menimbulkan kesulitan nasabah dalam membayar angsuran nantinya.

c. Dasar –dasar Pemberian Pembiayaan

Pasal 8 Ayat (1) dan (2) Undang – undang No. 10 tahun 1998 yang berbunyi: Pasal 8 Ayat (1)

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjajikan.

Pasal 8 Ayat (2):

Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,62

Menjelaskan Pasal 8 Ayat (2) dikemukakan bahwa pedoman perkresitan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang ditetapkan oleh bank indonesia yang wajib dimiliki dan diterapkan oleh bank dalam pemberian kredit dan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
- 2) Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor yang antara lain diperoleh dari penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan proyek usaha dari nasabah debitor.
- 3) Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
- 4) Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
- 5) Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitor dan / atau pihak – pihak terafiliasi.<sup>28</sup>

d. Proses pemberian Pembiayaan

Sebelum debitor memperoleh Pembiayaan terlebih dahulu harus melalui tahapan - tahapan penilaian mulai dari pengajuan proposal Pembiayaan dan dokumen-dokumen yang diperlukan, pemeriksaan keaslian dokumen, analisis

---

<sup>28</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, 63

Pembiayaan sampai dengan pembiayaan dikururkan. Tahapan-tahapan dalam memberikan kredit ini kita kenal prosedur pemberian pembiayaan.

Tujuan prosedur pemberian pembiayaan adalah untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan, diterima atau ditolak. Dalam menentukan kelayakan suatu pembiayaan maka dalam setiap tahap selalu dilakukan penilaian yang mendalam.<sup>29</sup> Apabila dalam penilaian mungkin ada kekurangan maka pihak bank dapat meminta kembali ke nasabah kekurangan data atau perbaikan data untuk pengajuan kembali atau bahkan langsung ditolak. adapun prosedur pemberian pinjaman sebagai berikut:

- a. Pengajuan Proposal
  - b. Penyelidikan Berkas Pembiayaan
  - c. Penilaian Kelayakan Pembiayaan
  - d. Wawancara Pertama
  - e. Peninjauan ke Lokasi
  - f. Wawancara Kedua
  - g. Keputusan Pembiayaan
  - h. Penandatanganan Akad Pembiayaan/Perjanjian Lainnya
  - i. Realisasi Pembiayaan
- e. Penilaian Kelayakan Pembiayaan

penilaian kelayakan yang dilakukan oleh Bank Syariah terhadap pembiayaan masing-masing prinsip pembiayaan berdasarkan prinsip 5C yang meliputi : character, capacity, capital, collateral, dan conditions of economy. Kedua,

<sup>29</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 119

mengevaluasi penilaian kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah berdasarkan prinsip 5C, dan yang terakhir, interpretasi hasil analisis kelayakan pembiayaan.

Penilaian terhadap character nasabah dilakukan dengan memperhatikan hubungan baik nasabah dengan Bank Syariah reputasi nasabah dalam lingkungannya, sikap tenang dan terbuka nasabah saat wawancara, kerukunan dan ketentraman rumah tangga nasabah, dan referensi antar nasabah. Penilaian terhadap capacity dilakukan dengan menghitung besarnya laba bersih yang diterima nasabah, membandingkan tingkat keuntungan dengan kewajiban angsuran, serta melihat kelancaran pembayaran nasabah atas pembiayaan yang pernah diberikan.<sup>30</sup>

Sedangkan untuk penilaian terhadap capital, Bank Syariah mensyaratkan bahwa modal nasabah tidak kurang dari 30% terhadap nilai pembiayaan, nasabah tidak memiliki pinjaman lain, dan pembiayaan digunakan untuk usaha. Penilaian terhadap collateral dilakukan dengan melihat keikutsertaan anggota keluarga dalam akad, nasabah bersedia menyerahkan jaminan, dan nilai jaminan lebih tinggi dari nilai pembiayaan. Penilaian terhadap conditions of economy dilakukan dengan melihat prospek usaha nasabah, usaha yang dilakukan nasabah tidak bertentangan dengan adat, agama, dan masyarakat, usaha juga tidak mengganggu kesehatan dan kelestarian lingkungan.

---

<sup>30</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 116



Bank memberlakukan jaminan kepada semua calon nasabah pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk menghindari kemungkinan terjadinya pembiayaan macet.<sup>31</sup>

f. Perjanjian Pembiayaan

Pasal 1313 KUH Perdata: Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih .

Dasar Hukum Perjanjian Pembiayaan

Hukum Islam bukan merupakan hukum positif di Indonesia. Oleh karenanya hubungan hukum antara Bank Syariah dan Nasabah yang dituangkan dalam perjanjian pembiayaan tunduk pada hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata.

Perjanjian Pembiayaan yang dibuat para pihak tunduk pada ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya Dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat , setuju mengenai hal-hal yg pokok dari perjanjian;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum;
3. Suatu hal tertentu Suatu perjanjian jual beli yang tidak menyebut harga yang harus dibayar oleh si pembeli tidaklah menimbulkan ikatan. Karena tidak

---

<sup>31</sup> Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Genta Press 2008), 21

ada ikatan atau kewajiban membayar, maka tidak mungkin ada perjanjian jual beli.<sup>32</sup>

4. Suatu sebab yang halal Suatu perjanjian yg menetapkan pembagian hasil dari barang2 yg akan dicuri adalah perjanjian yg batal karena hukum. Hukum melarang orang yg saling mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan kepentingan umum.<sup>33</sup>

## 2. Pinjaman dalam Bank Konvensional

### a. Pengertian Pinjaman (Kredit)

Pinjaman dalam bank konvensional juga dibilang sebagai kredit karena dalam *Kamus Besar Bahasa Indonsia*, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.<sup>34</sup>

Kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu “credere” atau “credo” yang berarti kepercayaan (trust atau faith). Oleh karena itu dasar dari kegiatan pemberian kredit dari yang memberikan kredit kepada yang menerima kredit adalah kepercayaan. Transaksi kredit timbul karena suatu pihak meminjam sejumlah uang atau sesuatu yang dipersamakan dengan itu, di mana pihak peminjam wajib melunasi hutangnya atau rekeningnya tersebut pada waktu yang telah ditentukan.

<sup>32</sup> Islamic Bank, Perjanjian Pembiayaan, <http://islamicbank.tk/perjanjian-pembiayaan.html>, 12 Agustus 2012

<sup>33</sup> Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, 7

<sup>34</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Kencana Predana Media Group) 57

Disamping itu kredit pun timbul sebagai akibat adanya transaksi jual beli, dimana pembayarannya ditangguhkan, baik sebagian maupun seluruhnya.<sup>35</sup>

Dalam Pasal 1 butir 11 UU No. 10 Tahun 1998 dirumuskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Di dalam pemberian kredit, terdapat dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak yang berlebihan uang, disebut pemberian kredit (kreditor) dan pihak yang membutuhkan uang, disebut penerima kredit (kreditur).

b. Jenis – jenis pinjaman (kredit)

Bahwa berdasarkan jangka waktu dan penggunaannya kredit dapat digolongkan menjadi 3 jenis yaitu:

- 1) Kredit investasi Yaitu kredit yang diberikan untuk pengadaan barang modal maupun jasa yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu barang atau jasa bagi usaha yang bersangkutan. Kredit ini diberikan kepada perusahaan yang baru akan berdiri untuk keperluan membangun pabrik baru.
- 2) Kredit modal kerja Yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan. Kredit ini diberikan kepada

---

<sup>35</sup>Social-Sciences/economic,<http://id.shvoong.com/social-sciences/economics/1971084-pengertian-kredit/#ixzz25gyvFcVq>, 03 Agustus 2012

perusahaan yang telah berdiri, namun membutuhkan dana untuk meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Misalnya dalam hal membayar gaji pegawai atau untuk membeli bahan baku.

- 3) Kredit Konsumtif Adalah kredit yang diberikan digunakan untuk konsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak akan menembah barang atau jasa yang dihasilkan karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.<sup>36</sup>

c. Dasar –dasar Pemberian Pinjaman (Kredit) Bank

Pasal 8 Ayat (1) dan (2) Undang – undang No. 10 tahun 1998 yang berbunyi:

Pasal 8 Ayat (1):

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjajikan.

Pasal 8 Ayat (2):

Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>37</sup>

Menjelaskan Pasal 8 Ayat (2) dikemukakan bahwa pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang ditetapkan oleh bank

---

<sup>36</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, 60,61

<sup>37</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,62

Indonesia yang wajib dimiliki dan diterapkan oleh bank dalam pemberian kredit dan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
- 2) Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor yang antara lain diperoleh dari penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan proyek usaha dari nasabah debitor.
- 3) Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
- 4) Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
- 5) Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitor dan / atau pihak – pihak terafiliasi.<sup>38</sup>

d. Proses pemberian Pinjaman (Kredit)

Untuk memperoleh kredit bank seseorang debitot harus melalui beberapa tahapan, yaitu yaitu dari tahapan pengajuan aplikasim kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit, Tahapan – tahapan tersebut merupakan suatu proses baku yang berlaku bagi debitor yang membutuhkan kredit bank.

---

<sup>38</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, 63

Prosedur pemberian kredit dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan yang lain tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak dari bagaimana tujuan bank tersebut serta persyaratan yang ditetapkannya dengan pertimbangan masing-masing.<sup>39</sup>

Prosedur pemberian kredit dibedakan antara pinjaman perseorangan dan badan hukum, yang secara umum dapat di jelaskan sebagai berikut :

#### 1). Pengajuan Permohonan / Aplikasi Kredit

Pengajuan proposal kredit hendaklah yang berisi antara lain :

- a. Latar belakang perusahaan
- b. Maksud dan tujuan
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu
- d. Cara pengembalian kredit
- e. Agunan atau Jaminan kredit

Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan dokumen – dokumen pendukung yang telah dipersyaratkan seperti :

- a. Akte notaries
- b. Indentitas KTP pengusaha
- c. Tanda daftar perusahaan (TDP)
- d. Nomor Pokok wajib Pajak (NPWP)
- e. Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir
- f. Bukti diri dari pimpinan perusahaan
- g. Foto copy sertifikat jaminan

---

<sup>39</sup>Dumadi tri restiyanto, <http://007umkm.wordpress.com/2008/07/20/prosedur-pemberian-kredit-bank/>.16 Agustus 2012

## 2). Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas pinjaman yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas waktu tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangannya, maka sebaiknya permohonan kredit dibatalkan saja.<sup>40</sup>

### e. Penilaian Kelayakan Pinjaman (Kredit)

Dalam penilaian kelayakan kredit ini, banyak aspek yang akan dinilai, yaitu:

- 1) Aspek Hukum, Penilaian terhadap keaslian dan keabsahan dokumen – dokumen yang diajukan oleh pemohon kredit.
- 2) Aspek Pasar dan Pemasaran, prospek usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit untuk masa sekarang dan yang akan datang.
- 3) Aspek Keuangan, dinilai dengan analisi keuangan, neraca dan laporan laba rugi yg dilampirkan dalam aplikasi kredit.
- 4) Aspek Teknis / Operasional, Lokasi tempat usaha, kondisi gedung, sarana dan prasarana pendukung lainnya.
- 5) Aspek Manajemen, untuk menilai pengalaman dari perusahaan yang memohon kredit dalam mengelola kegiatannya.
- 6) Aspek Sosial Ekonomi, Melakukan penelitian terhadap dampak dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan.
- 7) Aspek AMDAL, Salah satu persyaratan pokok untuk dapat beroperasinya suatu perusahaan.<sup>41</sup>

<sup>40</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, 68, 69

<sup>41</sup> Chatamarrasjid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, 70, 71

f. Perjanjian Pinjaman (Kredit)

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok yang bersifat (prinsipil) yang bersifat ril, sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah assesornya, ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok.

Dalam pelaksanaannya, perjanjian kredit pada umumnya harus dapat memenuhi persyaratan sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yang menentukan 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu :

1. Kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian
2. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
3. Adanya obyek tertentu
4. Adanya suatu sebab yang halal

Empat syarat tersebut diatas merupakan syarat essensial dari suatu perjanjian, artinya tanpa 4 syarat tersebut perjanjian dianggap tidak pernah ada. Adapun syarat yang pertama dan kedua disebut dengan syarat subyektif, yaitu syarat mengenai orang atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif, karena mengenai perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan.<sup>42</sup>

Bentuk dan materi perjanjian kredit antara satu bank dengan bank yang lainnya tidak sama, hal ini disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing bank dan disesuaikan jenis kreditnya. Jadi dengan demikian perjanjian kredit tersebut

---

<sup>42</sup> Kasmir, *Bank dan lembaga keuangan lainnya*, (Jakarta : Raja grafindo Persadsa 2004), 110



tidak mempunyai bentuk yang baku, hanya saja dalam praktek ada banyak hal yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian kredit, misalnya berupa definisi istilah-istilah yang akan dipakai dalam perjanjian, jumlah dan batas waktu pinjaman, serta pembayaran kembali (repayment) pinjaman, penetapan bunga pinjaman dan denda bila debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya.

Perjanjian kredit ini perlu mendapatkan perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Adapun fungsi dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut :

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian kredit atau pengikatan kredit yang digunakan oleh bank dalam menyalurkan kreditnya, yaitu :

1. Perjanjian/pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan;
2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau akta otentik.

Pengertian perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat diantara mereka (kreditur dan debitur), dimana formulirnya telah disediakan oleh pihak bank (form standart/baku). Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.<sup>43</sup>



---

<sup>43</sup> Perjanjian Kredit Bank, <http://blog.konsultasi-skripsi.org/2012/03/perjanjian-kredit-bank.html>, 10 Agustus 2012